Bauleitplanung der Samtgemeinde Rodenberg

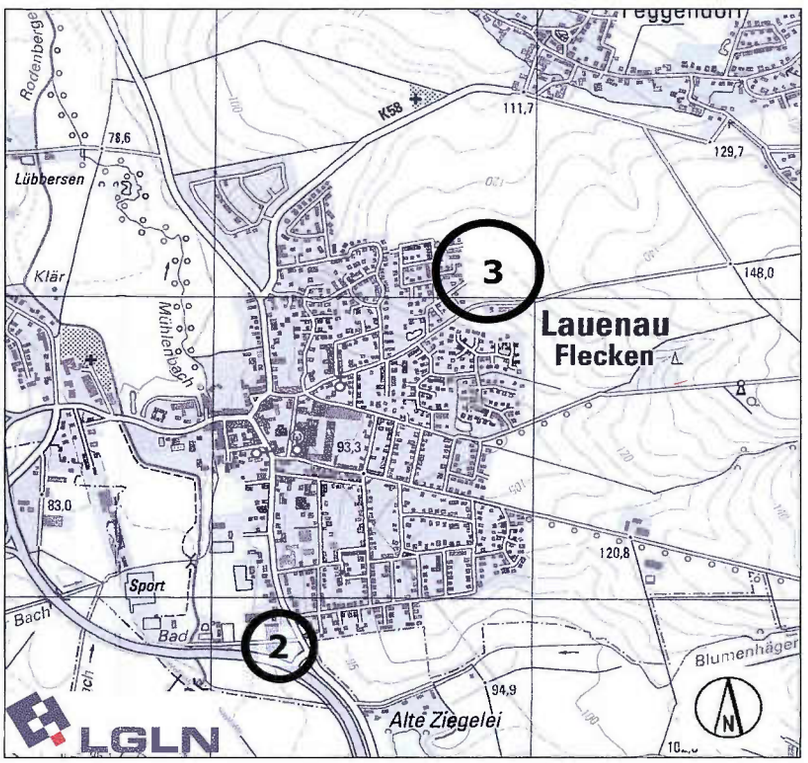
Landkreis Schaumburg

48. Änderung des Flächennutzungsplanes

-Teilbereich 2 und 3 Flecken Lauenau-

Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht

(gem. §§ 5 Abs. 5 und 2 a BauGB)



Urschrift

Planungsbüro REINOLD
Raumplanung und Städtebau (IfR)
31737 Rinteln - Seetorstr. 1a
Telefon 05751/9646744 - Telefax 05751/9646745

Gliederung

Teil I Begründung

1 Grundlagen 4
2 Planungsrechtliche Grundlagen - Flächennutzungsplan - 4
3 Planungsrelevante Rahmenbedingungen 5
3.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP) 5
3.2 Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Schaumburg (RROP 2003) 6
4 Ziele und Zwecke der Planung 8
5 Alternativstandorte 13
6 Technische und soziale Infrastruktur 18
6.1 Soziale Infrastruktur 18
6.2 Technische Infrastruktur 18
7 Teilbereich 2 19
7.1 Städtebauliche Situation 19
7.2 Ziele und Zwecke der Planung 20
7.3 Verkehr 22
7.4 Belange von Natur und Landschaft 23
7.5 Immissionsschutz 25
7.6 Klimaschutz und Klimaanpassung 25
7.7 Denkmalschutz 26
7.8 Altablagerungen 26
7.9 Darstellung des wirksamen FNPs 26
7.10 Inhalt der FNP- Änderung 26
7.11 Technische Infrastruktur 27
8 Teilbereich 3 28
8.1 Städtebauliche Situation 28
8.2 Ziele und Zwecke der Planung 29
8.3 Verkehr 30
8.4 Belange von Natur und Landschaft 31
8.5 Immissionsschutz 37
8.6 Klimaschutz und Klimaanpassung 37
8.7 Denkmalschutz 38
8.8 Altablagerungen 38
8.9 Darstellung des wirksamen FNPs 39
8.10 Inhalt der FNP- Änderung 39
8.11 Technische Infrastruktur 39

Teil II Umweltbericht

1 Einleitung 41
1.1 Veranlassung, Rechtslage 41
1.2 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Flächennutzungsplanung 42
1.3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplänen und deren Berücksichtigung 44
2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 47
2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung – Teilbereich 2 47
2.2 Bestandsaufnahme und Bewertung – Teilbereich 3 54
3 Zusätzliche Angaben 70
3.1 Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten, erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) 70

3.2 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen / Methodik der Umweltprüfung 70
3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung 70

Teil III Abwägung **74**

Teil IV Verfahrensvermerke **75**

Teil I Begründung

1 Grundlagen

Der Samtgemeindeausschuss hat in seiner Sitzung am 23.1.2013 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB für die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes – Teilbereich 2 und 3 Flecken Lauenau gefasst. Ferner hat der Samtgemeindeausschuss den Aufstellungsbeschluss für die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes – Teilbereich 1 Stadt Rodenberg gefasst, die aus einem Teilbereich in zentraler Lage Rodenbergs besteht und die Sicherung und Entwicklung von Einzelhandelseinrichtungen im Versorgungszentrum des Grundzentrums Rodenberg zum Ziel hat. Diese Änderung wird in einem eigenen Verfahren durchgeführt, da die konkreten städtebaulichen Zielvorstellungen zum Zeitpunkt der Aufstellung der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes – Teilbereich 2 und 3 Flecken Lauenau - noch nicht hinreichend feststehen.

Durch die vorliegende 48. Änderung des Flächennutzungsplanes – Teilbereich 2 und 3 Flecken Lauenau - sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des örtlich erkennbaren Wohnbaulandbedarfes und zur Sicherung und Entwicklung der Nahversorgung im Grundzentrum Lauenau geschaffen werden.

Eine vollständige Überarbeitung des Flächennutzungsplanes (FNP) i.S. einer Neuaufstellung ist seitens der Samtgemeinde Rodenberg nicht beabsichtigt, da die zukünftige allgemeine städtebauliche Entwicklung nicht von den bisher im wirksamen FNP dargelegten städtebaulichen Zielen, bezogen auf den Bereich Lauenau, abweicht und im Rahmen der 48. Änderung des FNPs in den vorgesehenen Teilbereichen nur kleinräumige Aussagen zur Berücksichtigung des lokal erkennbaren Baulandbedarfes beinhaltet. Eine erhebliche Beeinträchtigung der bereits im wirksamen FNP formulierten städtebaulichen Zielvorstellungen ist nicht erkennbar.

Diese Flächennutzungsplanänderung wird auf der Grundlage der folgenden gesetzlichen Vorschriften erstellt:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)
  in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 18.07.2012 (Nds. GVBl. S. 279)

2 Planungsrechtliche Grundlagen - Flächennutzungsplan -

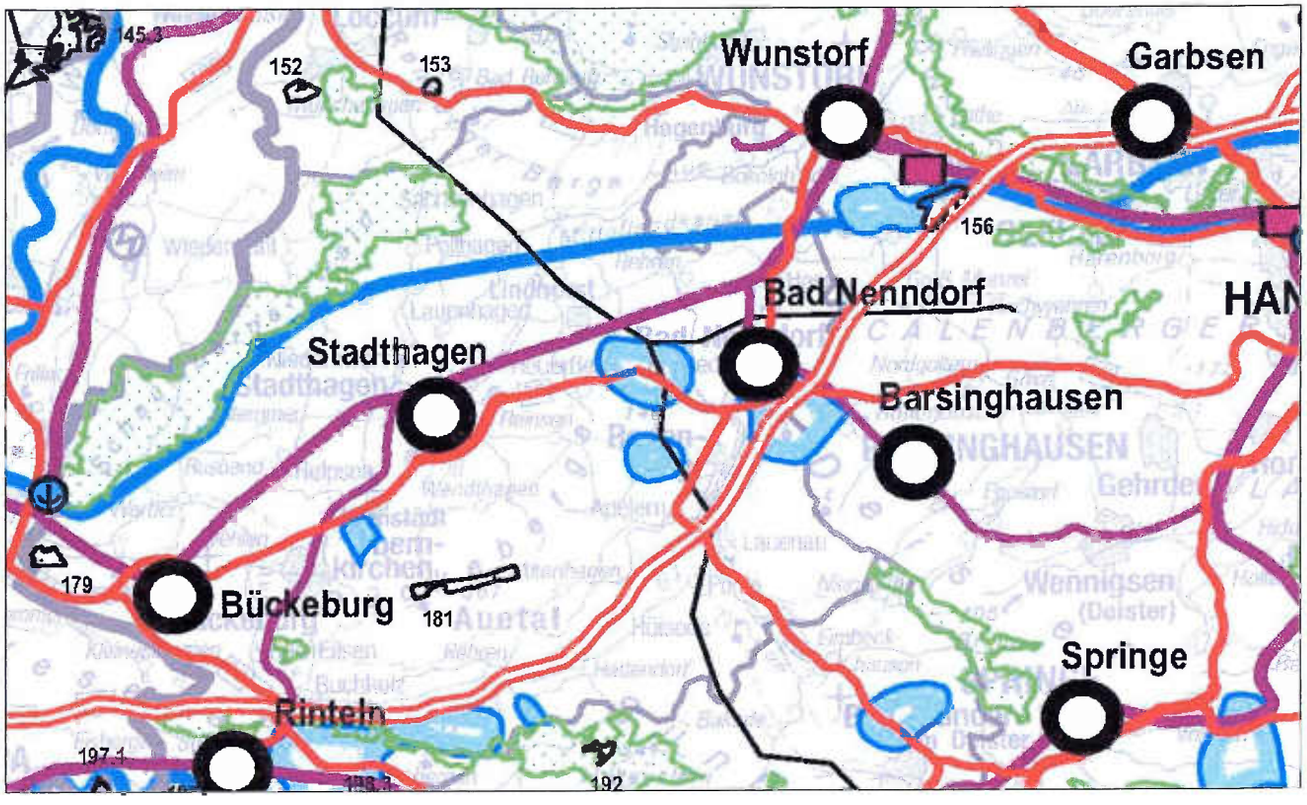
Der Flächennutzungsplan stellt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde ergebende Art der Bodennutzung nach den vorhersehbaren und auf das Allgemeinwohl bezogenen Bodennutzungen in den Grundzügen dar. Eine parzellenscharfe Darstellung ist aufgrund des allgemeinen Betrachtungsmaßstabes dieser vorbereitenden Bauleitplanung nicht möglich, so dass eine grundstücksscharfe Konkretisierung der zulässigen Nutzungen auf der Ebene nachfolgender Bauleitplanverfahren, Satzungen oder bauordnungsrechtlicher Bestimmungen erfolgen muss. Der Flächennutzungsplan stellt somit nur die überwiegenden Nutzungsarten eines Gebietes mit Schraffuren und Symbolen dar.

3 Planungsrelevante Rahmenbedingungen

3.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP)

Für Teilbereiche der Samtgemeinde Rodenberg stellt das Landesraumordnungsprogramm (LROP) ein Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung dar. Beeinträchtigungen aus der Flächennutzungsplanänderung ergeben sich jedoch nicht. Darüber hinaus liegt der Flecken Lauenau gem. den Darstellungen des LROP außerhalb eines Ordnungsraumes.

Abb.: Auszug aus dem Landesraumordnungsprogramm 2008/2012



Zu dem Konzentrationsgebot des LROP (Abschnitt 2.3 Ziffer 03, Satz 5) lässt sich festhalten, dass der Standort des Gewerbegebietes „Oberhalb der Aue" zwar am südlichen Rand des Ortsteiles Lauenau liegt, aber unmittelbar an dessen Siedlungszusammenhang anschließt. Ferner übernimmt der Standort bereits einzelne Versorgungsaufgaben des Grundzentrums. Angesichts dieser Sachverhalte kommt das Gewerbegebiet für eine künftige Festlegung im RROP als Teil des zentralen Siedlungsgebietes des Grundzentrums Lauenau in Betracht. Damit ist im Sinne des Konzentrationsgebotes an dem Standort die Möglichkeit der Errichtung eines Einzelhandelsgroßprojektes grundsätzlich gegeben.

Der Projektstandort in dem Gewerbegebiet liegt jedoch außerhalb der Lauenauer Innenstadt und ist als nicht städtebaulich integriert einzustufen.

Insbesondere weil

- es sich um die Erweiterung eines vorhandenen Einzelhandelsbetriebes handelt, der in einem etablierten automobilorientierten Einzelhandelsstandort der Samtgemeinde Rodenberg liegt, der für die im südlichen Samtgemeindegebiet befindlichen Mitgliedsgemeinden Lauenau, Messenkamp, Hülsede und Pohle bereits eine besondere Bedeutung im Sinne der Grundver-

sorgung mit Lebensmitteln hat, da — mit Ausnahme von Lauenau — in diesen Orten kein Lebensmittelmarkt vorhanden ist und der bisherige Standort über die angrenzende Verkehrsinfrastruktur sehr gut erreichbar ist, ohne die benachbarten Wohnsiedlungsbereich erheblich zu beeinträchtigen,

- der bestehende Lebensmitteldiscounter aufgrund der für eine dauerhafte wirtschaftliche Betriebsentwicklung zu geringen Lager- und Verkaufsfläche (hier: Gänge zwischen den Auslagen und sonstige betriebliche Anforderungen an die Präsentation von Waren) für eine mittelfristige Betriebsperspektive eine Erweiterung des derzeitigen Gebäudekomplexes benötigt,

kann jedoch einer Verwirklichung des Projektes im Sinn des Integrationsgebotes des LROP Abschnitt 2.3 Ziffer 03, Sätze 6 und 7, als einem Sonderfall regionalplanerisch zugestimmt werden.

Ferner bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass durch eine Erweiterung des bestehenden Lebensmittelmarktes auf maximal 1.000 m² Verkaufsfläche wesentliche Beeinträchtigungen auf

- ausgeglichene Versorgungsstrukturen und deren Verwirklichung,
- die Funktionsfähigkeit benachbarter Zentraler Orte und integrierter Versorgungsstandorte sowie - die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung

ausgehen können (Beeinträchtigungsverbot; LROP Abschnitt 2.3 Ziffer 03, Satz 19). In diesem Zusammenhang wird auf die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgegebene Stellungnahme der IHK Hannover vom 21.03.2013 (siehe dort S, 1, letzter Absatz) hingewiesen. Die IHK bewertet eine Verkaufsflächenerweiterung auf maximal 1.000 m² auch ohne gutachterlichen Nachweis als verträglich. Ferner ist darauf hinzuweisen, dass von den an der Aufstellung der 48. FNP-Änderung beteiligten benachbarten Städten, Samtgemeinden und Gemeinden keine Bedenken gegen das Einzelhandelsvorhaben südlich der Straße „Zum Mineralbad" vorgetragen wurden.[1]

3.2 Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Schaumburg (RROP 2003)

Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Schaumburg (RROP 2003) stuft die Orte Rodenberg und Lauenau als Grundzentren ein. Lauenau ist darüber hinaus Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten und mit der besondere Entwicklungsaufgabe Erholung. Umgeben werden die Siedlungsbereiche Rodenberg und Lauenau von weitläufigen Vorsorgegebieten für Landwirtschaft auf Grund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials. Die Samtgemeinde Rodenberg liegt innerhalb des Naturparks „Weserbergland Schaumburg-Hameln".

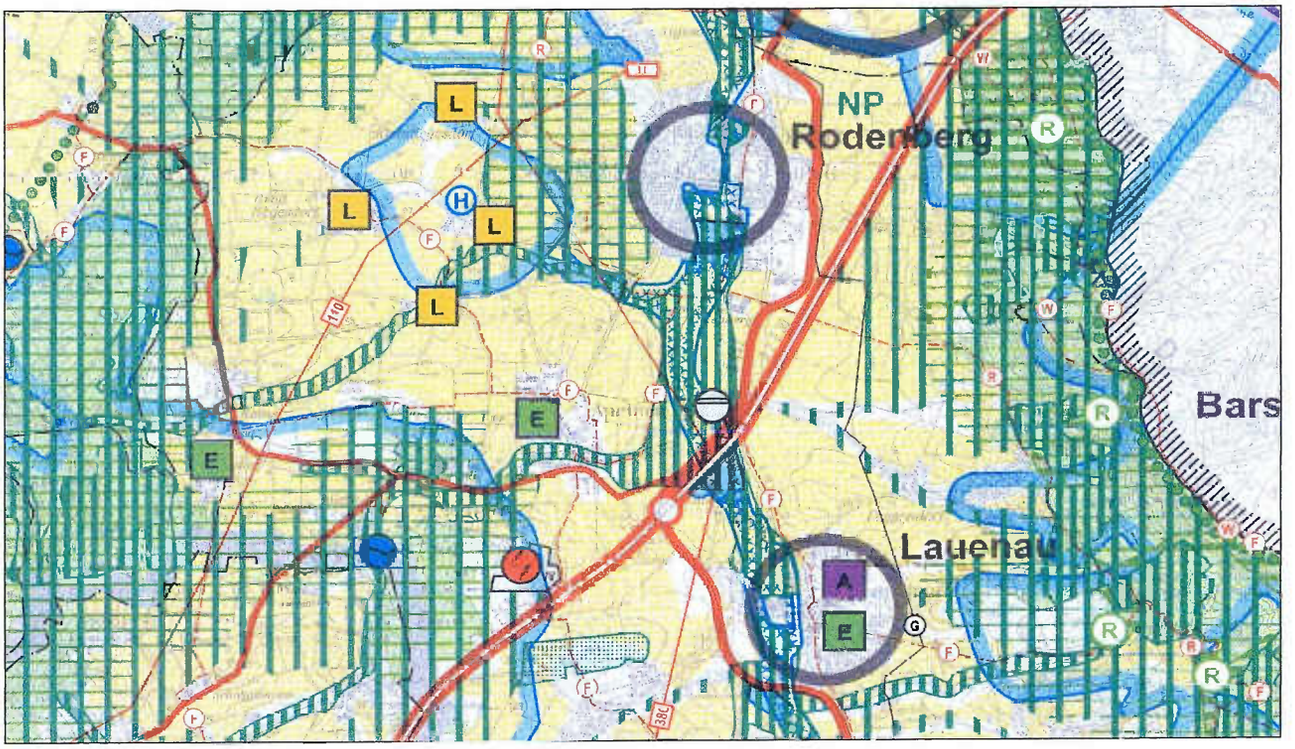
Südlich von Rodenberg verläuft die BAB 2. Sie bildet eine räumliche Barriere zu dem weiter südlich gelegenen Siedlungsbereich Lauenau. Unmittelbar nördlich der A 2, zwischen Rodenberg und Lauenau, befindet sich der Standort der zentralen Kläranlage.

Westlich an den Siedlungsbereich Lauenau grenzen Vorranggebiete für Natur und Landschaft. Die Vorranggebiete sind gleichzeitig als Fläche für die Sicherung des Hochwasserabflusses gekennzeichnet. Östlich von Lauenau befinden sich großflächige Vorsorgegebiete für Natur und Landschaft in Verbindung mit Vorranggebieten für ruhige Erholung in Natur und Landschaft, die den Bereich des Deisters markieren. Die als Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung gekennzeichnete B 442 verläuft süd-westlich des Siedlungsbereiches Lauenau. Aus Richtung Rodenberg kommend durchläuft ein regional bedeutsamer Radweg

[1] vgl. Stellungnahme des Landkreises Schaumburg vom 08.04.2013, Belange der Wirtschaftsförderung und Regionalplanung, S. 2 ff.

Lauenau in südlicher Richtung entlang der K 58/59.

Abb.: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2003 für den Landkreis Schaumburg



Gemäß des RROPs haben die festgelegten Grundzentren zentrale Einrichtungen und Angebote für den allgemeinen, täglichen Grundbedarf bereitzustellen. Dabei sind die Leistungsfähigkeit und Attraktivität der Grundzentren durch eine Stärkung der grundzentralen Funktionen zu erhalten und zu steigern (D 1.6.03). Dies soll insbesondere erreicht werden durch den Erhalt bzw. die Schaffung bedarfsgerechter multifunktionaler und städtebaulich attraktiver Zentrenbereiche und eine vorrangige Ausrichtung der Siedlungsentwicklung auf die zentralen Standorte. Im RROP ist der Ortsteil Lauenau als grundzentraler Standort der Samtgemeinde Rodenberg festgelegt (vgl. RROP Abschnitt D 1.6.03). Grundsätzlich entspricht die geplante Erweiterung des bestehenden Lebensmitteldiscounters der grundzentralen Versorgungsfunktion (vgl. LROP Abschnitt 2.2, Ziffer 03, Satz 3).

Die hier in Rede stehenden Teilbereiche berücksichtigen die regionalplanerischen Vorgaben durch eine angemessene und nur auf den erkennbaren Baulandbedarf bezogene Baulandausweisung, die sich auf das Grundzentrum Lauenau beschränken (48. Änderung des Flächennutzungsplanes – Teilbereich 2 und 3 Flecken Lauenau). Die vorliegende FNP-Änderung erstreckt sich u.a. auf Bereiche, die der Förderung der zum Teil noch dem Innenbereich zuzuordnenden Flächen bzw. den dort gelegenen Betrieben und sonstigen bestehenden baulichen Nutzungen dienen.

Die Siedlungstätigkeit ist gemäß § 2 Abs. 2 Ziffer 2 des Raumordnungsgesetzes des Bundes (ROG) grundsätzlich räumlich zu konzentrieren und vorrangig auf die vorhandenen Siedlungen mit ausreichender Infrastruktur und auf die Zentralen Orte auszurichten. Auch nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm, Abschnitt D 1.5.03, ist die Ausweisung von Siedlungsflächen vorrangig auf die zentralen Standorte zu konzentrieren (vgl. RROP Abschnitte D 1.4.02 und D 1.5.03). Dabei haben die Mittelzentren die Schwerpunktaufgabe der Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten (vgl. RROP Abschnitte D 1.5.03 und D 3.1.05).

Das RROP legt zur Siedlungsflächenentwicklung außerhalb der mittel- und oberzentralen Stand-

orte fest, dass im Rahmen der dezentralen Konzentration Grundzentren und auch Gemeinden bzw. Gemeindeteile ohne zentralörtliche Funktion unter der Voraussetzung einer ausreichenden vorhandenen infrastrukturellen Grundausstattung und der Lage im Einzugsbereich des regional bedeutsamen Öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) über den Eigenbedarf hinausgehende Baulandausweisungen vornehmen können (vgl. RROP Abschnitt 0 1.5.03). In den übrigen Gemeinden bzw. Gemeindeteilen ist laut dem RROP eine angemessene Eigenentwicklung möglich, die sich an dem Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung zu orientieren hat.

Aus regionalplanerischer Sicht ist der OT Lauenau des Fleckens Lauenau auf Grund der vorhandenen Infrastruktur und ÖPNV-Anbindung für eine über den Eigenbedarf hinausgehende Wohnbauflächenausweisung grundsätzlich geeignet (vgl. RROP Abschnitt D 1.5.03). Das in Rede stehende neue Wohngebiet kann aufgrund der Nähe zur Ortsmitte von Lauenau im Sinne des RROP Abschnitt D 1.5.03 in besonderem Maße zu dem Erhalt der vorhandenen zentralörtlichen Einrichtungen und Angebote in dem Grundzentrum beitragen.

Ferner ist dem OT Lauenau im RROP 2003 aufgrund einer regionalen Sondersituation die Schwerpunktaufgabe für die Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten zugewiesen worden (vgl. RROP, Abschnitte D 1.6.03 und B 1.5.03). In Übereinstimmung mit dieser Schwerpunktaufgabe erfolgen insbesondere in den für Unternehmen der Logistikbranche attraktiven Gewerbegebieten nahe der BAB-Anschlussstelle „Lauenau" größere Gewerbeansiedlungen (z.B. aktuell EDEKA-Zentrallager). Aus den durch Neuansiedlungen von Gewerbebetrieben neu geschaffenen Arbeitsplätzen ergibt sich, wie nachfolgend in der Begründung darlegt, durchaus ein gewisser zusätzlicher Bedarf an Wohnbauland im Grundzentrum Lauenau. Generell ist die Schwerpunktaufgabe der Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten im RROP 2003 jedoch ausschließlich an die Mittelzentren vergeben worden.

Unter Berücksichtigung der nachfolgend in der Begründung dargelegten

- positiven Gewerbeentwicklung im Bereich des Arbeitsstättenschwerpunktes OT Lauenau,
- anheilenden „Trends" zu kleineren Haushalten und sinkenden Belegungsdichten der Wohnungen,
- Entwicklung der noch nicht erschlossenen Bereiche des Baugebietes „Am Felsenkeller" aufgrund des hohen Erschließungsaufwandes eher für die Deckung des langfristigen Baulandbedarfes

kann der geplanten Darstellung einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche als Wohnbauflache am östlichen Ortsrand von Lauenau zur innenstadtnahen Deckung einer auf das Grundzentrum Lauenau bezogenen kurz- und mittelfristigen Nachfrage nach Bauplätzen raumordnerisch grundsätzlich zugestimmt werden.[2]

4 Ziele und Zwecke der Planung

Die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes – Teilbereich 2 und 3 Flecken Lauenau - dient der Deckung des örtlich bezogenen Wohnbaulandbedarfes am östlichen Siedlungsrand und der Sicherung und Entwicklung der am südlichen Siedlungsrand befindlichen Einzelhandelsnutzungen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist auf den grundzentralen Ort Lauenau bezogen und soll diesen hinsichtlich der zukünftig Wohnsiedlungsentwicklung und der Sicherung der Grundversorgungseinrichtungen insbesondere in Bezug auf Güter des allgemeinen, täglichen Bedarfs stabilisieren.

[2] vgl. Stellungnahme des Landkreises Schaumburg vom 08.04.2013, Belange der Wirtschaftsförderung und Regionalplanung, S. 5 f.

Teilbereich 2:

Innerhalb des Teilbereiches 2, Gemarkung Lauenau, Flur 3, sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung und Erweiterung des im Plangebiet befindlichen Einzelhandelsbetriebes geschaffen werden. Der vorhandene und der Grundversorgung der Bevölkerung dienende Einzelhandelsbetrieb (Lebensmitteldiscounter) entspricht im Hinblick auf die Präsentation von Waren, Bereitstellung ausreichend großer betrieblicher „Verkehrsflächen" (ausreichender Gangbreiten) sowie der Bereitstellung ausreichender Stellplatzflächen nicht mehr den heutigen Anforderungen des Verbrauchers. Daher soll auf dem bisherigen Betriebsgelände des südlich der Straße Zum Mineralbad gelegenen Einzelhandelsstandortes eine Erweiterung der Geschossfläche vorgenommen werden, um das den o.g. heutigen Anforderungen des Verbrauchers entsprechende Raumprogramm des Marktes einschl. seiner Stellplätze berücksichtigen zu können.

Zu diesem Zweck ist in der parallel zu dieser FNP-Änderung in Aufstellung befindlichen 1. Änderung des B-Planes Nr. 29 A „Oberhalb der Aue" die Festsetzung eines Sondergebietes „großflächiger Einzelhandel - Lebensmittelnahversorger" gem. § 11 Abs. 3 BauNVO vorgesehen.

Teilbereich 3:

Innerhalb des Teilbereiches 3, Gemarkung Lauenau, Flur 2, soll der auf den Kernort des Flecken Lauenau bezogene kurz- bis mittelfristig erkennbare Wohnbaulandbedarf gedeckt werden. Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen ist erforderlich, da der zukünftige kurz- bis mittelfristige Baulandbedarf, der wesentlich aus der Ansiedlung neuer und großflächiger Gewerbebetriebe resultiert, nicht in dem erforderlichen Umfang durch die in den bestehenden Baugebieten noch erkennbaren Baulandpotenziale gedeckt werden kann. Der Flecken Lauenau weist aufgrund der unmittelbaren Nähe zur BAB 2 und dem vorhandenen Autobahnanschluss seit vielen Jahren eine sehr aktive Gewerbeansiedlung auf. Diese wird gegenwärtig besonders durch die Realisierung des EDEKA-Zentrallagers deutlich. Die Nähe zur BAB 2 stellt in Bezug auf die Ansiedlung von Gewerbebetrieben einen besonderen Standortvorteil dar, der insbesondere für Betriebe der Logistikbranche für die Realisierung von Betriebsstandorten genutzt wird. Der Gewerbestandort als auch die damit in Verbindung stehende und zunehmende Nachfrage nach geeigneten und in der Nähe der Arbeitsstätte befindlichen Wohnstandorten ist insofern nicht mit der übrigen Siedlungsentwicklung innerhalb des Landkreises Schaumburg vergleichbar und stellt daher für die Samtgemeinde Rodenberg hinsichtlich der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen einen Sonderfall dar.

Die Samtgemeinde Rodenberg hat jedoch bei der Ansiedlung entsprechender Gewerbebetriebe auch die Verpflichtung, an geeigneten und möglichst räumlich zur Arbeitsstätte nah gelegenen Standorten, möglichst innerhalb des grundzentralen Ortes, in angemessenem Umfang Wohnbauland anzubieten. Diese Verpflichtung resultiert aus dem Ziel der Vermeidung von zusätzlichem Individualverkehr und den damit einhergehenden Immissionen.

Darüber hinaus sollen durch die Berücksichtigung des Wohnbaulandbedarfes die im Grundzentrum bestehenden Einrichtungen der Nah- und Grundversorgung der Bevölkerung dauerhaft gesichert werden, damit auch zukünftig die Aufgaben eines Grundzentrums erfüllt werden können.

Mit in der Vergangenheit und derzeit stattfindenden Ansiedlungen von Gewerbebetrieben sind daher Wohnbedürfnisse vornehmlich in der unmittelbaren Nähe der Arbeitsstätte zu decken. Dies soll sowohl innerhalb des hier in Rede stehenden und am östlichen Siedlungsrand geplanten Wohngebietes als auch in Form der schrittweisen Vervollständigung des Baugebietes „Am Felsenkeller" erfolgen. Aktuell stehen dort im bereits erschlossenen 1. Bauabschnitt noch 35 Grundstücke für eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern zur Verfügung. Die Erschließung weiterer Bauabschnitte ist aktuell nicht in Planung. Mit der Erschließung wären weitere 38

Grundstücke bebaubar. Die kurzfristige Siedlungsentwicklung soll aufgrund der Aufnahme der bereits im bestehenden Siedlungsbereich „Am Deister" bis an den bisherigen Siedlungsrand heranreichenden Erschließungsanlagen und der damit verbundenen schnellen und wirtschaftlichen Bereitstellung von Wohnbauland in unmittelbarer Ergänzung der Straßen Otto-Dix-Weg und Emil-Nolde-Weg erfolgen. Die sich für die Abrundung des Siedlungsbereiches darstellende Fläche gewährleistet im Vergleich zum Baugebiet „Am Felsenkeller" durch die bereits vorhandenen o.g. Erschließungsstraßen eine schnelle, wirtschaftliche und abschließende Siedlungsentwicklung, wobei die Entwicklung des Baugebietes „Am Felsenkeller" ebenfalls bedarfsgerecht und in sinnvollen Bauabschnitten fortgesetzt werden soll.

Zur Deckung des kurz- bis mittelfristigen Baulandbedarfes des auf den grundzentralen Ort Lauenau zukommenden Wohnbaulandbedarfes ist die alleinige Entwicklung des Baugebietes „Am Felsenkeller" nicht ausreichend und auch hinsichtlich der Bereitstellung unterschiedlicher Wohnstandorte in einem Siedlungsbereich bzgl. der Deckung der unterschiedlichen Wohnbedürfnisse hinsichtlich der Lage und Ausrichtung von Grundstücken sowie der Nähe zur Grundversorgungseinrichtungen nicht angemessen.

- **Bevölkerungsentwicklung und Bedarfsnachweis**

Einwohnerentwicklung in der Samtgemeinde Rodenberg

Der durch die Nähe zur BAB 2 bestehende Standortvorteil für zahlreiche Gewerbebetriebe stellt die betroffenen Gemeinden vor die Herausforderung auch die damit verbundenen Anforderungen an den Wohnstandort in die planerischen Entwicklungsüberlegungen einzubeziehen. In diesem Zusammenhang sind neben der Berücksichtigung des allgemeinen Wohnbedarfs, der im Wesentlichen aus der Nähe zu Hannover und den dort befindlichen Arbeitsstätten resultiert, die mit der eigenen aktiven Gewerbeflächenentwicklung verbundenen Anforderungen an die Deckung des Wohnbedarfes als auch an die gestiegene Anzahl der zu versorgenden Bevölkerung zu berücksichtigen. Insofern ist neben der Berücksichtigung der bisherigen Bevölkerungsentwicklung der Samtgemeinde Rodenberg und der Auswirkungen des demographischen Wandels mit den absehbar rückläufigen Einwohnerzahlen jetzt auf die mit der Entwicklung des Gewerbestandortes verbundenen Wohnbedürfnisse einzugehen.

In der Samtgemeinde Rodenberg lässt sich bis zum Jahr 2004 eine kontinuierliche Zunahme der Einwohnerzahlen verzeichnen. Während es im Jahr 1989 noch 12.817 Einwohner waren, stieg die Zahl bis zum Jahr 2004 auf insgesamt 16.089 an. Dies bedeutet bis dahin einen Zuwachs von 25,5% innerhalb von 15 Jahren. Die örtlichen Einrichtungen der Daseinsgrundversorgung wurden stetig an diese Bevölkerungsentwicklung angepasst.

Zurückzuführen ist diese positive Entwicklung u.a. auf die gute infrastrukturelle Ausstattung der Samtgemeinde Rodenberg (Grundzentren Rodenberg und Lauenau) und der zugehörigen Gemeinden, hier vor allem im Bereich der Stadt Rodenberg und im Flecken Lauenau, die von der unmittelbaren Nähe zur BAB 2 und dem bestehenden Autobahnanschluss profitieren.

Zur möglichst dauerhaften Sicherung und Erhaltung der örtlich bestehenden Versorgungsstrukturen soll der zum Teil konjunkturbedingt eingetretenen Stagnation im Bereich der Wohnbaulandnachfrage und den Effekten des demographischen Wandels in Bezug auf einen daraus ableitbaren Bevölkerungsrückgang entgegen gewirkt werden.

Für die Samtgemeinde Rodenberg ist ein schleichender Bevölkerungsrückgang erkennbar (seit 2004 rückläufig bis auf einen Stand von 15.395 Einwohnern am 31.12.2011). Die Ansiedlung von Gewerbebetrieben und die Berücksichtigung der Deckung von arbeitsstättennahem Wohnraum soll dazu beitragen, die in den Versorgungszentren Rodenberg und Lauenau befindlichen Einrichtungen der Grundversorgung der Bevölkerung zu erhalten und zu stabilisieren. Die Stabilisierung ist neben der Deckung der Versorgungsbedürfnisse der neuen Bürger insbesondere zur Deckung der vom demographischen Wandel unmittelbar berührten älteren Bevölkerung von

Bedeutung, da diese aufgrund des zunehmenden Alters nicht mehr in dem Umfang mobil sein werden und daher auf eine wohnortnahe Versorgung angewiesen sein werden.

Die vorliegende 48. Änderung des Flächennutzungsplanes –Teilbereich 3 Flecken Lauenau - ist daher nicht auf Zuwachs ausgelegt, sondern dient neben der Deckung der sich aus der städtebaulichen Entwicklung innerhalb des Fleckens ergebenden Baulandnachfrage auch der Stabilisierung der Bevölkerungszahlen innerhalb der Samtgemeinde Rodenberg.

Einwohnerentwicklung im Flecken Lauenau

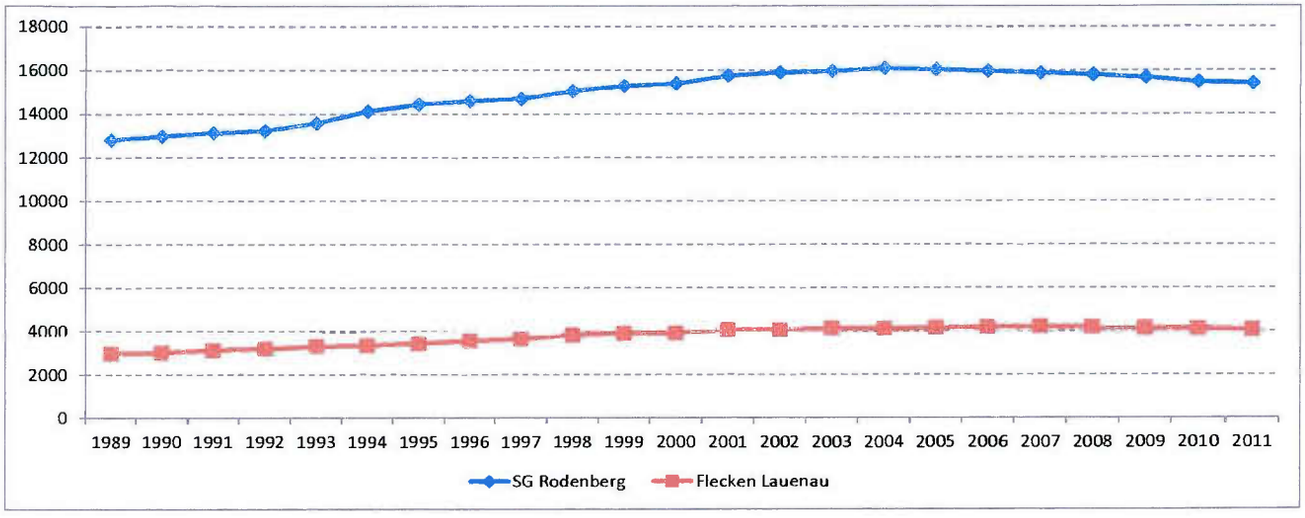
Für den Flecken Lauenau ist seit 1989 eine deutlich zunehmende Zahl der Einwohner zu verzeichnen. Während im Jahr 1989 die Einwohnerzahl noch rd. 2.997 betrug, ist diese, mit Ausnahme des Jahres 2002, kontinuierlich bis auf einen Höchststand von 4.214 Einwohner im Jahr 2007 gestiegen. Hierbei handelt es sich um einen Bevölkerungszuwachs von rd. 41 % innerhalb von 18 Jahren. Diese Entwicklung wird wesentlich durch die im Flecken Lauenau seit vielen Jahren besonders aktive Gewerbeflächenentwicklung, die sich in der jüngeren Vergangenheit besonders durch die Ansiedlung des EDEKA-Zentrallagers auszeichnet, geprägt. Diese bedingt, dass die damit verbundenen Nachfragen nach Wohnbauflächen und Wohnungen stetig zunimmt. Mit der Ansiedlung großer Gewerbebetriebe sind daher Wohnbedürfnisse vornehmlich in der unmittelbaren Nähe der Arbeitsstätte zu decken. Unter Berücksichtigung der für den Flecken Lauenau auch zukünftig absehbaren positiven Gewerbeentwicklung ist in Verbindung mit den neu geschaffenen Arbeitsplätzen mit einem erhöhten Bedarf an Wohnbauland zu rechnen, der durch die bisher ausgewiesenen Wohnbauflächen in dem Umfang nicht angemessen und den individuellen Wohnbedürfnissen entsprechend flexibel gedeckt werden kann.

Der Flecken Lauenau verfolgt das Ziel, die Einwohnerzahlen weiter zu stabilisieren, um eine angemessene Auslastung der vorhandenen sozialen und technischen Infrastruktur, der soziokulturellen Verknüpfungsbereiche als auch den Lagevorteil durch die BAB 2 auszunutzen. Die Größenordnung dieser Einwohnerentwicklung soll sich im Wesentlichen an der Eigenentwicklung und dem aus der Gewerbeflächenentwicklung resultierenden Wohnbedarf orientieren.

Die aus der beiliegenden Statistik erkennbare Bevölkerungsentwicklung in der Zeit von 1989 bis 2011 zeigt in den Jahren 1989 bis 2007, mit Ausnahme des Jahres 2002, eine kontinuierliche Zunahme, die insbesondere durch die bauliche Entwicklung in Lauenau gekennzeichnet ist. Nach dem im Jahr 2007 erreichten bisherigen Bevölkerungshöhepunkt sind die Einwohnerzahlen jedoch wieder rückläufig.

In Lauenau wurde insbesondere in den Jahren zwischen 1995 und 2005 durch Ausweisung größerer Siedlungsabschnitte ein Beitrag zur Deckung des Baulandbedarfes geleistet. Die im wirksamen FNP der Samtgemeinde Rodenberg für den Flecken Lauenau dargestellten Wohnsiedlungsbereiche wurden bereits durch die Aufstellung von Bebauungsplänen mit Ausweisung von Wohngebieten vollständig ausgenutzt und, mit Ausnahme des erst teilweise bebauten Baugebietes „Am Felsenkeller", das aufgrund des erhöhten Erschließungsaufwandes in Bauabschnitten realisiert wird, einer Bebauung zugeführt. Im Zuge einer Untersuchung von Alternativstandorten wurden die sich noch als unbebaut darstellenden und als Bauflächen geeigneten Flächen im Gemeindegebiet seitens des Flecken Lauenau auf ihre Verfügbarkeit geprüft. Diese stellen sich jedoch aufgrund mangelnden Verkaufsinteresses seitens der Grundstückseigentümer als nicht vorhanden dar. Um dennoch die Deckung des kurz- bis mittelfristigen Bedarfs gewährleisten zu können, sieht die Samtgemeinde Rodenberg in Abstimmung mit dem Flecken Lauenau daher das Erfordernis der vorliegenden 48. FNP-Änderung.

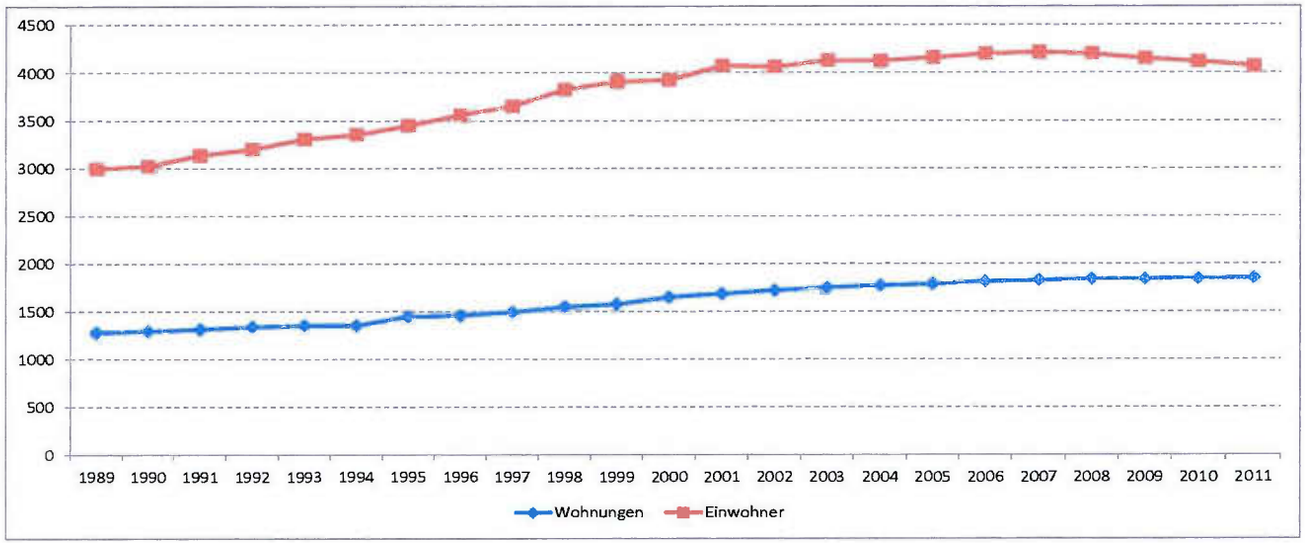
Abb.: Einwohnerentwicklung in der Samtgemeinde Rodenberg und dem Flecken Lauenau ab 1989



Quelle: Landesbetrieb für Statistik und Kommunikationstechnologie Niedersachsen, 2001-2012, Tabelle Z1000014 Bevölkerung und Katasterfläche in Niedersachsen (Gebietsstand: 1.11.2011), Stichtag: 31.12.

Lauenau stellt zum 31.12.2011 mit 4.072 Einwohnern, nach Rodenberg selbst, die größte Gemeinde innerhalb der Samtgemeinde Rodenberg dar. Der Flecken Lauenau weist eine Fläche von 16,23 qkm auf. Die im Flecken Lauenau lebende Bevölkerung (4.072 Einwohner, Stand 31.12.2011, Nds. Landesamt für Statistik) verteilt sich auf insgesamt 1.849 Wohnungen (Stand 31.12.2011, Nds. Landesamt für Statistik), so dass eine Belegungsdichte von rd. 2,2 Einwohnern pro Wohnung erzeugt wird. Die Einwohnerdichte je Wohnung liegt dabei um rd. 0,16 über dem Landkreisdurchschnitt (2,04).

Abb.: Einwohner- und Wohnungsentwicklung im Flecken Lauenau ab 1989



Quelle: Landesbetrieb für Statistik und Kommunikationstechnologie Niedersachsen, 2001-2012, Tabelle Z1000014 Bevölkerung und Katasterfläche in Niedersachsen (Gebietsstand: 1.11.2011), Stichtag: 31.12. und Tabelle K8031012 Gebäude- und Wohnungsfortschreibung am 31.12. in Niedersachsen

Wohnbaulandbedarf

Durch die planungsrechtliche Bereitstellung von Bauflächen soll ein Beitrag zur Stabilisierung der Einwohnerzahlen in Lauenau geleistet werden. Dies soll im Rahmen der vorliegenden Änderung des FNPs insbesondere durch die Deckung des ländlich geprägten Wohnbedarfs innerhalb bzw. angrenzend an bestehende Wohngebiete am östlichen Siedlungsrand als Vervollständi-

gung des Siedlungsbereiches erreicht werden. Durch diese FNP-Änderung soll vor dem Hintergrund des sich bereits abzeichnenden Bevölkerungsrückganges ein rechtzeitiger Beitrag zur Sicherung der örtlich bestehenden Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen geleistet und der sich aufgrund großflächiger Ansiedlungen von Gewerbebetrieben und der damit verbundenen Schaffung von Arbeitsplätzen aktuell darstellende Baulandbedarf gedeckt werden.

Neben dem aus der Gewerbeflächenentwicklung resultierenden Wohnbaulandbedarf ist auch der allgemeine Wohnbedarf innerhalb der SG Rodenberg zu berücksichtigen, der sich im Wesentlichen aus der Eigenentwicklung der bereits in der Samtgemeinde lebenden Bevölkerung ergibt. Hierbei sind die Anforderungen der ländlich geprägten Haushaltsstrukturen beachtlich.

Die aktuell verfügbaren Daten lassen für ländlich geprägte Haushaltsverbände einen Trend zu kleineren Haushalten erkennen, der sich aus einer sinkenden Belegungsdichte der Wohnungen (Einwohner je Haushalt) ableiten lässt. Diese Entwicklung wird sich in Zukunft nicht in dem Umfang der vergangenen Jahre fortsetzen, dennoch muss dieser grundsätzliche Trend auch im Rahmen der Flächennutzungsplanung als ein Kriterium der Bedarfsermittlung im Hinblick auf die Erörterung des Eigenbedarfs beachtet werden. Für diesen Trend sind bekannter Weise u.a. die steigende Lebenserwartung, ansteigende Scheidungsraten oder Paare mit 2 Einkommen und Wohnungen, Entflechtung größerer Familienverbände und größerer Wohnraumanspruch verantwortlich und lassen die Belegungsdichte sinken. Um eine Abwanderung der betroffenen, d.h. den Haushaltsverbund verlassenden Einwohnern in andere Städte und Regionen zu vermeiden und ggf. neue Einwohner durch Zuzüge hinzuzugewinnen, soll mit einer entsprechenden planungsrechtlichen Bereitstellung von Bauflächen, insbesondere bei der Gründung von jungen Familien, die ihren Wohnort in Lauenau behalten bzw. finden sollen, das Interesse am Wohnort Lauenau geweckt werden.

Innerhalb des Teilbereiches 3 sollen zur Deckung der sich aus der Gewerbeflächenentwicklung und – wenn auch eher untergeordnet – die sich aus der Eigenentwicklung der Samtgemeinde regelmäßig ergebenden Wohnbedürfnisse insgesamt 2,6 ha Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Auf dieser Fläche sind rd. 27 Grundstücke entwickelbar, die nach Realisierung des Baugebietes ca. 75 bis 80 Einwohner erwarten lassen. Unter Berücksichtigung der örtlich bestehenden Rahmenbedingungen bzgl. des unmittelbar westlich anschließenden Wohngebietes „Am Deister", mit den bereits für eine Weiterführung vorgesehenen Erschließungsstraßen und dem allgemein eher geringen Erschließungsaufwand sowie der abschließenden Abrundung des östlichen Siedlungsrandes stellt das Plangebiet eine sinnvolle städtebauliche Entwicklung dar.

5 Alternativstandorte

Teilbereich 2

Da die Erweiterungsabsichten auf einen bestehenden und hinsichtlich der Versorgungssituation „funktionierenden" Betriebsstandort abstellen, drängt sich die Suche nach Standortalternativen zunächst nicht unmittelbar auf. Dennoch ist festzustellen, dass innerhalb des zentralen Versorgungsstandortes Lauenaus aufgrund der zum Teil hohen baulichen Dichte und räumlichen Enge keine Flächen- oder Raumpotenziale erkennbar sind, die für die Ansiedlung eines entsprechenden Lebensmittelnahversorgers eine ausreichende Entwicklungsfläche aufweisen. Neben den baulichen Anlagen sind hierbei auch die Anforderungen der Anlieferung, der Deckung des Stellplatzbedarfes und der damit verbundenen Verkehrsbeziehungen beachtlich. Diese Anforderungen können innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches aufgrund der fehlenden Flächenpotenziale jedoch nicht erfüllt werden. Darüber hinaus erfüllt der bislang im Gewerbegebiet angesiedelte Einzelhandelsstandort eine wesentliche Versorgungsfunktion in Bezug auf die unmittelbar östlich angrenzenden Wohnsiedlungsbereiche und hinsichtlich der übrigen im Einzugsbereich befindlichen Mitgliedsgemeinden, die über die B 442 und den daran anschließenden klassi-

fizierten Straßen sehr gut an den Versorgungsstandort angebunden sind.

Da der Standort im Gewerbegebiet jedoch als Standort für einen Lebensmittelnahversorger aufgrund der Versorgungsfunktionen für das hier betroffene städtebauliche Umfeld nicht aufgegeben werden soll, wird gegenüber einer gänzlichen Standortaufgabe der Erweiterung und somit der Stabilisierung und Entwicklung des bestehenden Lebensmittelnahversorgers der Vorrang eingeräumt. Auf eine weitergehende Betrachtung von Alternativstandorten wurde daher für den Teilbereich 2 verzichtet.

Teilbereich 3

Innerhalb des Teilbereiches 3 soll der auf den Kernort des Flecken Lauenau bezogene kurz- bis mittelfristig erkennbare Wohnbaulandbedarf gedeckt werden. Die im Bereich Am Deister und Im Scheunenfeld durch verbindliche Bauleitplanung entstandenen Bauflächen weisen keine freien Grundstücke auf. Innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) stellen sich ebenfalls keine zur Deckung des kurz- bis mittelfristigen Baulandbedarfes geeigneten Flächen dar bzw. stehen dafür nicht zur Verfügung.

Der auf den Flecken Lauenau entfallende Baulandbedarf ist aus zahlreichen und anhaltenden Anfragen von Bauwilligen, aber auch aus der gegenwärtigen sowie zukünftig zu erwartenden Gewerbeentwicklung in Lauenau ableitbar. Am nördlichen Ortsrand Lauenaus befindet sich das Baugebiet „Am Felsenkeller", das sich derzeit in der abschnittsweisen Realisierung befindet und noch freie Bauplätze (1. Bauabschnitt 35 Bauplätze, nachfolgende Bauabschnitte 38 Bauplätze) aufweist. Aufgrund des hohen Erschließungsaufwandes wird das Baugebiet jedoch in einzelnen Bauabschnitten realisiert, so dass diese Flächen eher für die Deckung des langfristigen Baulandbedarfes zur Verfügung stehen. Der bisher erschlossene 1. Bauabschnitt ist für eine Deckung des absehbar vorhandenen bzw. zu erwartenden kurz- bis mittelfristigen Baulandbedarfes jedoch nicht ausreichend dimensioniert, so dass seitens des Flecken Lauenau der Bedarf auf zusätzlichen und schnell und städtebaulich sinnvoll zu möblierenden Flächen gedeckt werden soll, die mit einem geringen Erschließungsaufwand Bauwilligen zur Verfügung gestellt werden können.

Der Flecken Lauenau weist als Grundzentrum mit der unmittelbaren Nähe zur BAB 2 gegenüber den übrigen Mitgliedsgemeinde der Samtgemeinde Rodenberg – mit Ausnahme des zweiten Grundzentrums Rodenberg – aufgrund der guten Verkehrsinfrastrukturausstattung mit Anbindung an die Landeshauptstadt Hannover besonders gute Voraussetzungen für eine siedlungsstrukturelle Entwicklung auf. Diese Rahmenbedingungen werden von den Bewohnern in und um Lauenau herum gewürdigt. Der Siedlungsbereich weist ferner auch eine gute Ausstattung mit Einrichtungen der Versorgungsinfrastruktur (Deckung des periodischen Bedarfs) auf, so dass die Grundbedürfnisse der Bevölkerung hinreichend gedeckt werden können. Diese Einrichtungen befinden sich überwiegend im Zentrum Lauenaus sowie am südwestlichen Ortsrand.

Die beschriebene städtebauliche Situation wird sowohl im wirksamen FNP der Samtgemeinde Rodenberg als auch im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Schaumburg als zusätzliches Grundzentrum neben dem Grundzentrum Rodenberg gewürdigt. Für alle übrigen Mitgliedsgemeinden der Samtgemeinde Rodenberg ist die städtebauliche Entwicklung im Sinne der Eigenentwicklung vorgesehen.

Die Samtgemeinde Rodenberg erkennt und unterstützt die für Lauenau erkennbaren guten städtebaulichen Standortvoraussetzungen, die dazu geeignet sind, die Bedürfnisse der Bewohner zu decken. Durch die Ausweisung weiterer Bauflächen soll auch über einen mittelfristigen Zeitraum hinaus ein Beitrag zur Auslastung der örtlich bestehenden Infrastruktureinrichtungen sowie der sozio-kulturellen Institutionen geleistet werden. Aus der Sicherung und Entwicklung

der allgemeinen Versorgungs- und Verkehrsinfrastruktur sollen auch die in unmittelbarer Nähe zu Lauenau gelegenen Mitgliedsgemeinden gefördert werden.

Standortauswahl/Alternativstandorte

Im Rahmen der Standortsuche für weitere Wohnbauflächen ist eine Alternativenprüfung unter Berücksichtigung bereits im Flächennutzungsplan ausgewiesener Wohnbauflächen durchgeführt worden. Dabei sind die städtebauliche Struktur des Ortes Lauenau und die damit verbundenen unterschiedlichsten Arten der Bodennutzung als Rahmenbedingung für die Betrachtung neuer Siedlungsbereiche von Bedeutung.

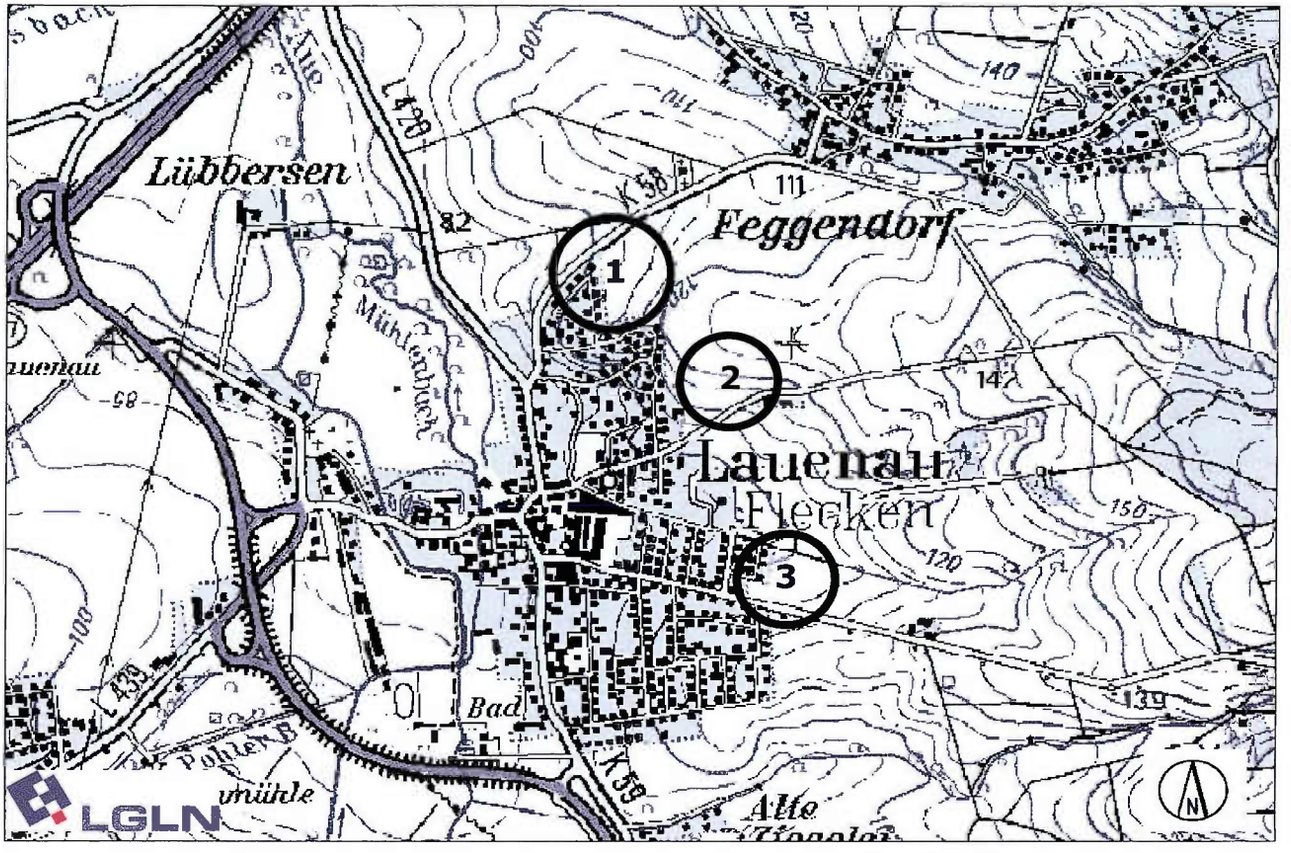
Die Siedlungsentwicklung wird vor allem durch die im Westen verlaufende Rodenberger Aue beeinflusst, die eine Erweiterung des Siedlungsbereiches nach Westen aufgrund der Ausdehnung des Überschwemmungsgebietes verhindert.

Im Norden befindet sich das bereits in Realisierung befindliche Baugebiet „Am Felsenkeller", das in Bauabschnitten entwickelt wird und zur nördlichen Abrundung des Siedlungszusammenhanges beiträgt.

Aus städtebaulicher Sicht sollen potentielle Erweiterungsgebiete für zusätzliche Wohnbauflächen grundsätzlich im unmittelbaren Anschluss an die bestehende Ortslage gesucht werden, um eine Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden. In der Konsequenz verbleiben im Wesentlichen drei Suchräume:

- am nördlichen Ortsrand südlich der Feggendorfer Straße,
- am nordöstlichen Ortsrand anschließend an das Baugebiet „Am Deister" nördlich der Straße Im Scheunenfeld und
- am westlichen Ortsrand zwischen den Straße Unterer Triftweg und Blumenhäger Straße.

Abb.: Standortalternativen/Standortfindung für die Wohnbaufläche in Lauenau, (Auszug aus der TK 25, vergrößert)



Standortalternative 1: Südlich der Feggendorfer Straße

Das am nördlichen Ortsrand von Lauenau gelegene Areal unterliegt derzeit einer landwirtschaftlichen Nutzung. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt die betroffenen Flächen entsprechend als „Flächen für die Landwirtschaft" dar. Im Westen und Süden grenzen die Flächen direkt an den Wohnsiedlungsbereich „Rostocker Straße/Am Hoppenberg". Durch die Lage südlich der Feggendorfer Straße ist eine gute verkehrliche Erschließung gegeben, die eine kurzwegige Anbindung an das Ortszentrum ermöglicht. Die Verkehrslärmemissionen sind in diesem Bereich nicht derart erheblich, dass eine Wohnsiedlungsentwicklung ausgeschlossen werden müsste. Durch die Ausweisung von Wohnbauflächen an diesem Standort könnte der bestehende Ortsrand städtebaulich sinnvoll ergänzt und abgerundet werden. Die Flächen liegen in zumutbarer Entfernung zu den zentralen Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen, so dass auch eine fußläufige Erreichbarkeit der o.g. Einrichtungen gegeben ist. Eine Entwicklung des Gebietes könnte jedoch nur unter einem hohen Erschließungsaufwand erfolgen. Ferner ist der Anschluss eines Wohngebietes an eine Kreisstraße außerhalb der Ortsdurchfahrt straßenbaurechtlich zu berücksichtigen, was in der Regel einen verhältnismäßig hohen Erschließungsaufwand bedeutet.

Standortalternative 2: Nördlich der Straße Im Scheunenfeld (Östlich „Am Deister")

Die am nordöstlichen Ortsrand von Lauenau, nördlich der Straße Im Scheunenfeld, befindliche Fläche lässt sich aufgrund der Lage zu den bestehenden Neubaugebieten „Am Deister" (westlich) und „Im Scheunenfeld" (südlich) gut in das bestehende Siedlungsgefüge integrieren und würde eine abschließende Abrundung und Vervollständigung des Siedlungsbereiches bewirken. Ein räumlich-funktionaler Zusammenhang zum westlich und südlich sich anschließenden Siedlungsbereich ist direkt ableitbar und war bereits Bestandteil der städtebaulichen Entwicklungs-

absicht des B-Planes „Am Deister". Über die bereits vorhandenen Erschließungsstraßen Otto-Dix-Weg und Emil-Nolde-Weg ist eine unmittelbare Anbindung an die bestehenden Siedlungsbereiche und an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz gegeben, über das auch eine kurzwegige Anbindung an die zentral gelegenen Versorgungsbereiche sichergestellt werden könnte. Derzeit unterliegen diese Flächen einer aktiven landwirtschaftlichen Nutzung. Auch diese Flächen werden, entsprechend der Nutzung, im wirksamen Flächennutzungsplan als „Flächen für die Landwirtschaft" dargestellt. Die Verfügbarkeit der Flächen ist gegeben. Unter Bezugnahme auf die bisherige Siedlungsausdehnung der südlich anschließenden Siedungsbereiche würde dieser Bereich zur Komplettierung des Ortsrandes beitragen.

Standortalternative 3: Südlich der Straße Unterer Triftweg und nördlich der Blumenhäger Straße

Das am westlichen Ortsrand von Lauenau gelegene Areal unterliegt derzeit einer landwirtschaftlichen Nutzung. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt die betroffenen Flächen entsprechend als „Flächen für die Landwirtschaft" dar. Durch die Lage nördlich der Blumenhäger Straße ist eine gute verkehrliche Erschließung gegeben, die eine kurzwegige Anbindung an das Ortszentrum ermöglicht. Durch die Ausweisung von Wohnbauflächen an diesem Standort könnte der bestehende Ortsrand städtebaulich sinnvoll ergänzt und abgerundet werden. Die Flächen liegen in zumutbarer Entfernung zu den zentralen Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen, so dass auch eine fußläufige Erreichbarkeit der o.g. Einrichtungen gegeben ist. Schwierigkeiten ergeben sich im Rahmen der Entwässerung, die nur unter großem Aufwand und intensiver Beanspruchung des bereits hydraulisch ausgelasteten Kanalnetzes des Flecken Lauenau sichergestellt werden kann.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die v.g. untersuchten Standortalternativen ähnliche Standortvoraussetzungen in Bezug auf die städtebauliche Integration in den vorhandenen Siedlungsraum vorweisen. Unterschiede bestehen im Hinblick auf das Flächenangebot, den Erschließungsaufwand und die Flächenverfügbarkeit.

Bei der Untersuchung möglicher Standorte wurden seitens des Flecken Lauenau bereits im Vorfeld zunächst die Möglichkeiten, die sich aus dem wirksamen Flächennutzungsplan in Form von Wohnbauflächen ergeben, untersucht. Alternative Standorte zu den o.g. betrachteten Flächen ergaben sich jedoch nicht. Aufgrund der aktuell nicht bestehenden Verfügbarkeit der Flächen der Standortalternativen 1 und 3 und des im Bereich 1 zu erwartenden und zum Teil unverhältnismäßig höheren Erschließungsaufwandes entfallen diese Bereiche für eine eingehendere Betrachtung.

Auf Grund der für die kurz- bis mittelfristigen Wohnbaulandbedarfsdeckung ausreichenden Flächengröße, der dem Kernbereich Lauenau zuzuordnenden Lage, der nahezu konfliktfreien Nachbarschaft zu bestehenden Nutzungen und der guten Verkehrsinfrastruktur sowie der bestehenden Flächenverfügbarkeiten wird der Ausweisung von Wohnbauflächen für die Alternativfläche 2 der Vorrang vor den o.g. Alternativflächen eingeräumt.

Da einerseits vor allem junge Familien an den Ort gebunden, andererseits aber auch neue Familien hinzugewonnen werden sollen, ist eine kurzwegige Anbindung an die im Ortskern befindlichen Nutzungen (Gemeindeverwaltung, Gastronomie, Kirche, Café, etc.) unabdingbar.

Durch die Einbeziehung des Bereiches „nördlich der Straße Im Scheunenfeld" kann eine städtebaulich angemessene Ausformung eines zukünftigen Siedlungsrandes definiert werden, ohne den neu hinzukommenden Siedlungsabschnitt als Fremdkörper in Erscheinung treten zu lassen. Die bereits bestehende verkehrliche Anbindung gewährleistet die unmittelbare Erreichbarkeit der Ortsmitte Lauenau und damit auch eine gefahrlose und kurzwegige Anbindung des Siedlungsbereiches an die bereits o.g. Einrichtungen.

6 Technische und soziale Infrastruktur

6.1 Soziale Infrastruktur

Der Flecken Lauenau weist in dem grundzentralen Ort, auf den sich der hier in Rede stehende Teilbereiche bezieht, eine ausreichende Versorgung mit Infrastruktureinrichtungen auf. Der periodische Bedarf wird durch Lebensmittelmärkte und ergänzenden Einzelhandel gedeckt.

Durch Kindergärten mit den jeweiligen Gruppen ist die Betreuung der Kinder direkt vor Ort gewährleistet. Für das Bildungsangebot stehen, mit Ausnahme eines Gymnasiums, alle Schulformen im Bereich der Samtgemeinde Rodenberg zur Verfügung. Ein Gymnasium befindet sich im benachbarten Bad Nenndorf und ist mit Buslinien erreichbar.

Die medizinische Grundversorgung der Bevölkerung wird durch Ärzte der Allgemeinmedizin, Zahnärzte sowie Apotheken gesichert.

Zur Freizeitgestaltung stehen im Samtgemeindegebiet unter anderem Freibäder sowie diverse sportliche Einrichtungen und eine Vielzahl von Vereinen zur Verfügung. Der nahegelegene Deister ist ebenfalls ein beliebtes Naherholungsgebiet.

6.2 Technische Infrastruktur

Angaben zur technischen Infrastruktur (Trink- und Löschwasserversorgung, Schmutzwasserentsorgung, Oberflächenentwässerung, Energieversorgung, Kommunikationswesen, Abfallentsorgung) werden für den Teilbereich nach den örtlichen Anforderungen in den Kapiteln Technische Infrastruktur dargelegt.

7 Teilbereich 2

7.1 Städtebauliche Situation

Der Teilbereich 2 befindet sich am südwestlichen Ortsrand von Lauenau, nördlich der B 442 und westlich der K 59 und erstreckt sich auf die Betriebsflächen des südlich der Straße Zum Mineralbad ansässigen Einzelhandelsbetriebes (Lebensmitteldiscounter).

Östlich der K 59 beginnt der durch Wohngebiete geprägte Siedlungsbereich Lauenaus, der nach Norden hin in die gemischten Nutzungsstrukturen des Ortskerns übergeht, für den der Einzelhandelsstandort die unmittelbare wohnortnahe Grundversorgung übernimmt. Die angrenzenden gemischten Nutzungen setzen sich westlich der K 59 entlang des Straßenverlaufes bis an das Plangebiet heran fort und kennzeichnen den Verlauf und den Wirkungsbereich des zentralen Versorgungsbereiches Lauenaus, der hier über den kleinräumigen Wirkungsbereich des historischen Kerns (Rundteil, ehem. Casalagelände) hinausgeht.

Südlich des Plangebietes, südlich der B 442 und südöstlich beginnt die offene, durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt Feldflur.

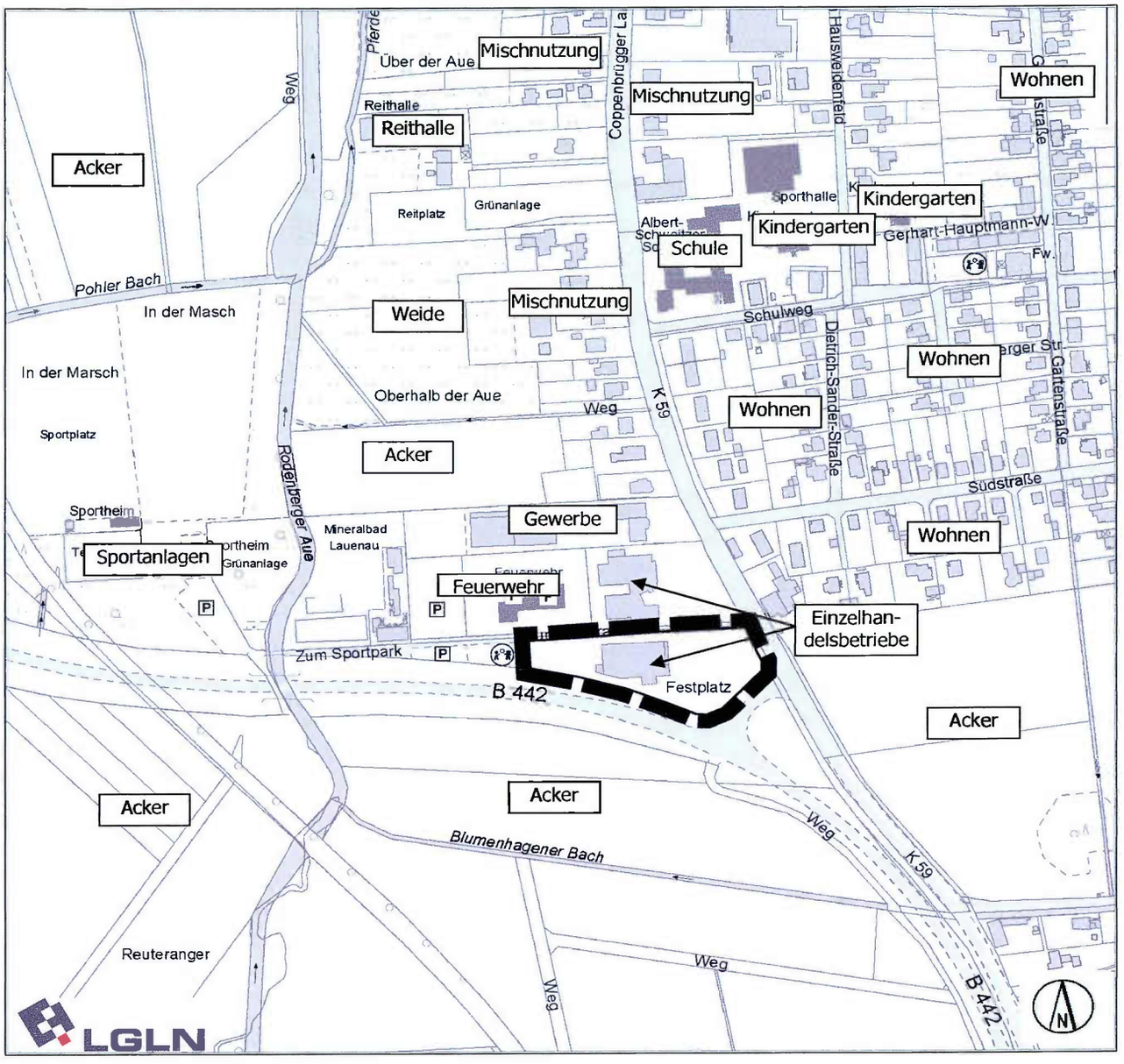
Im direkten Anschluss an das Plangebiet grenzt westlich die Betriebsfläche der Feuerwehr, der sich wiederum im Westen das Freibad Lauenau sowie großzügige Sportanlagen anschließen. Nördlich befinden sich ein weiterer Einzelhandelsbetrieb, der aus einzelnen und räumlich-funktional getrennten Einheiten besteht, und ein Gewerbebetrieb.

Das Plangebiet selbst wird durch den darin befindlichen großflächigen Gebäudekomplex des Einzelhandelsbetriebes und die der K 59 zugewandten Stellplatzflächen geprägt. Zu dem nördlich gelegenen Einzelhandel erfolgt die räumliche Trennung der beiden Betriebsflächen durch die Straße Zum Mineralbad. Dennoch nehmen beide Einzelhandelsstandorte aufgrund der räumliche Nähe in Bezug auf die Grundversorgung der Bevölkerung eine wesentliche Aufgabe war, die über die Gebietsgrenzen des unmittelbar angrenzenden Siedlungsbereiches hinausgeht und für die in der Umgebung befindlichen Mitgliedsgemeinden bedeutsam ist.

Durch die bestehende Verkehrsinfrastruktur (Straße und Fußwege) ist eine angemessene funktionale Integration und damit auch eine städtebauliche Zuordnung zu den in der Umgebung befindlichen und zu versorgenden Wohnsiedlungsbereichen sowie Arbeitsstätten erkennbar. Der im Plangebiet bereits realisierte Einzelhandelsbetrieb erfüllt, die an ihn gestellten Funktionen eines Nahversorgers insbesondere auch vor dem Hintergrund der östlich des Plangebietes befindlichen Wohnbereiche, die über kurze Wege an den Lebensmittelnahversorger angebunden sind.

Die bestehenden Einzelhandelsbetriebe übernehmen bereits seit vielen Jahren neben der wohnortnahen Versorgung auch eine Versorgungsfunktion für die südlich Lauenaus gelegenen Gemeinden und Ortschaften, da sie aufgrund der Lage am Ortsrand unmittelbar erreichbar sind. Dies gilt u.a. auch für die jeweiligen Berufstätigen, die sich im Zusammenhang mit der Heimfahrt, d.h. bevor diese auf die Bundesstraße einmünden bzw. von der Bundesstraße kommend, mit Gütern des täglichen, allgemeinen Bedarfs (hier Lebensmittel) versorgen.

Abb.: Nutzungsstrukturen im Teilbereich 2 und seiner Umgebung (Maßstab 1:5.000, Kartengrundlage: AK 5 © 2012 LGLN, RD Hameln, Katasteramt Rinteln)



Im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Schaumburg sind für das Plangebiet die im Kap. 3 *Planungsrelevante Rahmenbedingungen* beschriebenen Festlegungen enthalten. Lauenau ist darüber hinaus Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten und mit der besondere Entwicklungsaufgabe Erholung.

7.2 Ziele und Zwecke der Planung

Mit der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes – Teilbereich 2 - sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung und Erweiterung des im Plangebiet befindlichen Einzelhandelsbetriebes geschaffen werden. Der vorhandene und der Grundversorgung der Bevölkerung dienende Einzelhandelsbetrieb (Lebensmitteldiscounter) entspricht im Hinblick auf die Präsentation von Waren, Bereitstellung ausreichend großer betrieblicher „Verkehrsflächen" (ausreichender Gangbreiten) sowie der Bereitstellung ausreichender Stellplatzflächen nicht mehr den heutigen Anforderungen des Verbrauchers. Daher soll auf dem bisherigen Betriebsgelände des südlich der Straße Zum Mineralbad gelegenen Einzelhandelsstandortes eine Erweite-

rung der Verkaufsfläche vorgenommen werden, um die aktuellen betrieblichen Anforderungen an das Raumprogramm des Marktes einschl. seiner Stellplätze berücksichtigen zu können.

Zu diesem Zweck ist in der parallel zu dieser FNP-Änderung in Aufstellung befindlichen 1. Änderung des B-Planes Nr. 29 A „Oberhalb der Aue" die Festsetzung eines Sondergebietes „großflächiger Einzelhandel - Lebensmittelnahversorger" gem. § 11 Abs. 3 BauNVO vorgesehen.

Die Darstellung von Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel" ist erforderlich, da durch die geplante Erweiterung des bestehenden Verbrauchermarktes (Lebensmitteldiscounters) die Grenze zur Großflächigkeit überschritten wird. Die Großflächigkeit ergibt sich regelmäßig da, wo üblicherweise die Größe solcher, der wohnungsnahen Versorgung dienender Einzelhandelsbetriebe (sog. Nachbarschaftsläden) ihre Obergrenze findet. Das Bundesverwaltungsgericht hat hierzu die Auffassung vertreten, dass die Grenze der Großflächigkeit nicht wesentlich unter 800 m² Verkaufsfläche, aber auch nicht wesentlich darüber liegt.

Das geplante Vorhaben wirkt sich jedoch vor dem Hintergrund der bereits bestehenden Einzelhandelsnutzungen und der nur kleinräumigen Erweiterung der Verkaufsflächen von rd. 795 m² auf rd. 1.000 m² nicht mehr als nur unwesentlich auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Versorgungskerns Lauenau aus. Erhebliche Auswirkungen, die in Bezug auf die Verkehrsentwicklung zur Gefährdung funktionsgerecht gewachsener städtebaulicher Strukturen führen und hierbei weiträumig Kaufkraft abziehen, sind als negative Auswirkungen nicht zu erwarten. Der bereits bestehende Standort hat für die im südlichen Samtgemeindegebiet befindlichen Mitgliedsgemeinden Lauenau, Messenkamp, Hülsede und Pohle bereits eine besondere Bedeutung im Sinne der Grundversorgung mit Lebensmitteln, da – mit Ausnahme von Lauenau - in diesen Orten kein Lebensmittelmarkt vorhanden ist und der bisherige Standort über die angrenzende Verkehrsinfrastruktur sehr gut erreichbar ist, ohne die benachbarten Wohnsiedlungsbereiche erheblich zu beeinträchtigen.

Durch die Erweiterung des Nahversorgers soll neben der Sicherung der Versorgung der ortsansässigen Bevölkerung (siehe oben) mit Gütern des allgemeinen, täglichen Bedarfs auch ein Beitrag zur Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen geleistet werden. Ferner soll diese Bauleitplanung einen Beitrag dazu leisten, dass durch die Erweiterung der Verkaufsflächen eine zeitgemäße Präsentation von Waren einschl. der damit verbundenen ausreichenden Dimensionierung von „Verkehrsflächen" innerhalb des Marktes ermöglicht wird, was insbesondere für die Präsentation von Frischwaren (Gemüse und Obst sowie Brot) immer mehr an Bedeutung zunimmt. Eine wesentliche Erweiterung des Angebotssortimentes ist hiermit jedoch nicht verbunden. Insgesamt soll die Änderung des FNPs zu einer Standortsicherung und damit zu einer Versorgungssicherheit der hier betroffenen Bevölkerung beitragen, was wesentlich durch eine auch wirtschaftlich sinnvolle Betriebsgröße bedingt wird.

Für die geplante Erweiterung des Verbrauchermarktes (Lebensmitteldiscounter) ist die Darstellung von Sonderbauflächen erforderlich, da die für großflächige Einzelhandelsbetriebe anzunehmende Vermutungsregel von 800 m² Verkaufsfläche überschritten wird. Zur Sicherung des hier betroffenen Versorgungsstandortes werden die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Bauflächen durch die Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel" ersetzt.

Planungserfordernis

Gem. § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Das Erfordernis ergibt sich für den Flecken Lauenau aus der Berücksichtigung einer dauerhaft zu sichernden Grundversorgung der Bevölkerung mit Gütern des allgemeinen, täglichen Bedarfs. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass Erweiterungen bestehender Verbrauchermärkte vor dem Hintergrund der gestiegenen Kundenanforderungen an die Präsentation von Waren und an ausreichende Verkehrsflächen (Gangbreiten im Markt) angemessen sind und zur Gewährleistung eines dauerhaften und wirt-

schaftlichen Betriebes insbesondere bei Betriebsgrößen um 800 m² immer öfter erforderlich werden. Ausschlaggebend hierfür sind oft die gerade unter der Schwelle der Großflächigkeit bleibenden Betriebe, die aufgrund der weitergehenden Raumanforderungen die notwendigen betrieblichen und kundenorientierten Anforderungen auf den zur Verfügung stehenden Flächen im Sinne einer verbrauchernahen Grundversorgung nicht mehr erfüllen können.

Die Erfahrung zeigt, dass die dauerhafte Attraktivität eines Grundversorgers auch die Versorgungsfunktion des grundzentralen Ortes Lauenau sowie die bereits in den Versorgungsbereich dieses Marktstandortes fallenden Mitgliedsgemeinden stärken wirkt. Dies gilt nicht nur vor dem Hintergrund der zu sichernden Versorgung der im südlichen Samtgemeindegebiet befindlichen Mitgliedsgemeinden, sondern auch für die Versorgungsbereiche im südlichen Siedlungsbereich Lauenaus, die über kurze Wege den Versorgungsstandort erreichen können, was insbesondere aufgrund des demographischen Wandels zukünftig für die älter werdende Bevölkerung von Bedeutung sein wird.

Zur Sicherung der wohnungsnahen Grundversorgung der Bevölkerung soll der im Versorgungskern Lauenau befindliche Lebensmittelmarkt auch weiterhin dauerhaft erhalten werden, da dieser für die im unmittelbaren Zentrum und den nördlichen und nordöstlichen Wohnsiedlungsbereichen zu versorgenden Bevölkerung von zentraler Bedeutung ist.

Das Planungserfordernis zur Änderung des Flächennutzungsplanes ist daher ableitbar, da der bereits im Plangebiet befindliche Verbrauchermarkt aufgrund der für eine dauerhafte wirtschaftliche Betriebsentwicklung zu geringen Lager- und Verkaufsfläche (hier: Gänge zwischen den Auslagen und sonstige betriebliche Anforderungen an die Präsentation von Waren) für eine mittelfristige Betriebsperspektive eine Erweiterung des derzeitigen Gebäudekomplexes benötigt. Diese betrieblichen Zielsetzungen stellen daher nicht auf die Erweiterung des Warensortimentes, sondern auf die Verbesserung einer verbraucherfreundlichen Präsentation von Waren ab. Die geplante Erweiterung des Verbrauchermarktes (Lebensmitteldiscounter) soll im B-Plan hinsichtlich der max. Geschossfläche auf 1.750 m² begrenzt werden und dient daher der Sicherung und Entwicklung des Betriebsstandortes und der Sicherung und Entwicklung der Grundversorgung der im Flecken Lauenau und der im südlichen Bereich der Samtgemeinde Rodenberg lebenden Bevölkerung. Eine über das südliche Samtgemeindegebiet hinausgehende Versorgung wird mit Rücksicht auf die im Versorgungskern Lauenau bestehenden Versorgungsstrukturen und Einzelhandelsbetriebe ausdrücklich nicht angestrebt.

Die Bauleitplanung dient daher sowohl der Förderung der auf Lauenau und die angrenzenden Gemeinden bezogenen Sicherung der Grundversorgung der Bevölkerung als auch der Erhaltung und Schaffung von Arbeitsplätzen und der Förderung der heimischen Wirtschaft.

7.3 Verkehr

Die im Plangebiet dargestellten Sonderbauflächen werden über die östlich angrenzend verlaufende Coppenbrügger Landstraße (K 59) sowie die daran anschließende Straße Zum Mineralbad erschlossen. Über die K 59, die südlich des Plangebietes in die B 442 mündet, ist das Plangebiet an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen, über das auch die umliegenden Gemeinden an den Einzelhandelsstandort angebunden sind. Mit der vorgesehene Erweiterung der Betriebsflächen des bestehenden Marktes ist keine wesentliche Steigerung des Verkehrsaufkommens verbunden, die zur einer Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des auf der K 59 fließenden Verkehrs führen wird.

Die vorhandenen Stellplatzflächen befinden sich auf den der K 59 zugewandten Grundstücksflächen.

7.4 Belange von Natur und Landschaft

Veranlassung / Rechtsgrundlage

Bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung der Bauleitpläne ist gem. § 1a Abs. 3 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in ihren in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB genannten Schutzgütern (Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt) in der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Nachfolgend werden nur die für die Planentscheidung und für die darauf aufbauende und ggf. erforderliche verbindliche Bauleitplanung relevanten Belange von Natur und Landschaft dargestellt. Es wird darauf hingewiesen, dass in Teil II "Umweltbericht" eine ausführliche Darstellung, insbesondere der Situation des Bestandes, enthalten ist.

Fachgesetzliche und fachplanerische Vorgaben

Landschaftsrahmenplan

Der Vorentwurf des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Schaumburg (Stand 2001) stellt für das gesamte Plangebiet eine geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften dar, im südlichen Plangebiet ist jedoch eine hohe Entwicklungsfähigkeit für den Arten- und Biotopschutz dargestellt. Für das Landschaftsbild stellt das Gebiet eine mittlere Bedeutung dar. Die Landschaft ist durch die südlich verlaufende B 442 vorbelastet.

Die westlich des Plangebietes verlaufende „Rodenberger Aue" erfüllt die Voraussetzung zur Ausweisung als Naturschutzgebiet. Die voraussichtlichen Schutzziele und Zwecke dieses möglichen Naturschutzgebietes werden aber durch die vorliegende Bauleitplanung nicht beeinträchtigt, da der Bereich zwischen Plangebiet und Aue bereits baulich genutzt wird (Feuerwehr, Freibad, Gewerbe) und die Voraussetzungen für das Naturschutzgebiet bereits unbeschadet der vorhandenen baulichen Nutzung bestehen.

Für das Plangebiet selbst sind keine besonderen Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege dargestellt. Es sind auch keine Schutzgebiete oder -objekte nach NAGBNatSchG Abschnitt 5 vorhanden.

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Schaumburg (Vorentwurf, 2001) enthält somit keine in dieser Flächennutzungsplanänderung zu beachtenden Darstellungen.

Landschaftsplan

Für die Samtgemeinde Rodenberg liegt kein Landschaftsplan vor.

Wasserschutzgebiete/ Heilquellenschutzgebiete/ Überschwemmungsgebiete gem. WHG

Entgegen einer nachrichtlichen Darstellung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes liegt das nördliche Plangebiet nicht mehr z.T. in einem Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung. Es liegt außerdem außerhalb des Überschwemmungsgebietes der Rodenberger Aue.

<u>Geschützte Tier- und Pflanzenarten gem. §§ 44 und 45 BNatSchG</u>

Gem. §§ 44 und 45 BNatSchG ist zu prüfen, ob europäisch geschützte FFH- Anhang- IV- Arten und die europäischen Vogelarten beeinträchtigt werden können.
Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht berührt werden. Im Folgenden erfolgt eine Zusammenfassung der faunistischen Potenzialabschätzung:

Die Pflanzflächen bestehen aus niedrigen fremdländischen Arten, so dass kaum Nistmöglichkeiten und wenig Nahrung gegeben sind. Die Gebäude bieten ebenfalls keine Nistmöglichkeiten. Auf Grund der intensiven verkehrlichen und gewerblichen Nutzung und aufgrund fehlender Nistmöglichkeiten und Nahrungsangebote sind im Geltungsbereich keine seltenen oder gefährdeten Arten zu erwarten. Die übrigen Arten mit großer Anpassungsfähigkeit und weiter Verbreitung werden aufgrund der Ausweichmöglichkeiten in angrenzende Fläche nicht beeinträchtigt. Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG werden nicht berührt werden.

Verordnung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes

Laut Verordnung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes des Landkreises Schaumburg gem. § 4 sind alle Bäume mit einem Stammumfang ab 60 cm in 1 m Höhe und alle Hecken von mehr als 5 m Länge vor Schädigung, Entfernung, Zerstörung und Veränderung geschützt. Die Verordnung gilt nur außerhalb von Ortslagen. Vom Schutz ausgenommen sind Obstbäume.

Die Verordnung gilt im Teilbereich 2 aufgrund der innerörtlichen Lage nicht.

Ermittlung der negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Gem. § 1 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 5 NAGBNatSchG ist die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes durch die Veränderung der Gestalt oder der Nutzung von Grundflächen (Eingriffe) in der Abwägung zu berücksichtigen.

Aufgrund der vorhandenen intensiven Nutzung des Gebietes und der starken Versiegelung ergeben sich für die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft und Landschaft keine erheblichen Eingriffe. Die für die Planänderung erforderlichen Festsetzungen zur Vermeidung von Auswirkungen bezüglich Lärmimmissionen werden im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes im Parallelverfahren getroffen und in Form von Schallleistungspegeln aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan übernommen.

Insgesamt haben die Belange von Natur und Landschaft eine untergeordnete Bedeutung für die vorliegende Bauleitplanung. Die Festsetzungen bezüglich Grün- und Gehölzstrukturen werden in der parallel in Aufstellung befindlichen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 A „Oberhalb der Aue" aus der rechtverbindlichen Fassung des B-Planes übernommen. Im Bereich des neu geplanten Einganges des Lebensmittelnahversorgers, an der Südseite des Gebäudes, ist eine Anpassung der Bepflanzungsfestsetzung erforderlich. Die festgesetzte Pflanzung von Linden im Abstand von 12 m entlang der Südseite der Straße „Zum Mineralbad" ist in diesem Bereich zu unterbrechen. Insgesamt dienen die Festsetzungen der Bepflanzung der langfristigen Integration des bebauten Areals in das Ortsbild und dem Schutzgut Klima und Luft.

Ermittlung des Eingriffs

In der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz werden die Eingriffe in Natur und Landschaft sowie die geplanten Kompensationsmaßnahmen für den oben genannten Eingriffsraum ermittelt und gegenübergestellt. Die Methodik orientiert sich an der "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung" des Niedersächsischen Städtetages (2008).

In dem Plangebiet sind keine erheblichen Eingriffe in die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser sowie Landschaft zu erwarten.

Ergebnis der Umweltprüfung

Das Ergebnis der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit der Anlage 1 zeigt, dass aufgrund der Vorbelastungen des Änderungsbereiches und der geringen Neuversiegelung, die auch im Rahmen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes bereits möglich war, keine erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgüter zu erwarten ist.

7.5 Immissionsschutz

Im Rahmen der Bauleitplanung sind u.a. die Belange des Immissionsschutzes zu berücksichtigen.

Im Plangebiet bestehen Vorbelastungen aus dem Verkehrslärm der südlich gelegenen B 442 sowie der östlich angrenzend verlaufenden K 59 und von den gewerblichen Aktivitäten aus den nördlich angrenzenden Betriebsstätten.

Mit dieser Bauleitplanung wird im Vergleich zur planungsrechtlich bestehenden bzw. zulässigen Art der baulichen Nutzung (gewerbliche Bauflächen) durch die geplante Darstellung von Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel" keine höhere Immissionssensibilität und damit auch kein zusätzlicher Immissionskonflikt im oder außerhalb des Plangebietes bewirkt.

Der Charakter der bisher ausgeübten Nutzung Einzelhandel mit den damit verbundenen Auswirkungen in Bezug auf die Verkehrs- und Gewerbelärmemissionen wird auch nach Durchführung dieser Flächennutzungsplanänderung im Bereich der nächstgelegenen betriebsfremden Wohnnutzung keine erhebliche Veränderung bewirken. In diesem Zusammenhang wird auf die parallel in Aufstellung befindliche 1. Änderung des B-Planes Nr. 29 A hingewiesen, die Aussagen zum Immissionsschutz auf der Grundlage der rechtsverbindlichen flächenbezogenen Schallleistungspegel trifft.

Die im Gebiet dargestellten Sonderbauflächen weisen aufgrund ihrer Zweckbestimmung „Einzelhandel" gegenüber dem südlich am Plangebiet vorbeiführenden Straßenverkehr keine relevante Immissionssensibilität auf.

Aus der Bewirtschaftung von der in der Umgebung befindlichen landwirtschaftlichen Betriebsflächen (Acker) können saisonal bedingt Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen ausgehen und auf das Gebiet einwirken. In der Vergangenheit haben sich hieraus jedoch keine erheblichen Beeinträchtigungen ergeben, so dass hier nicht von einem Nutzungskonflikt ausgegangen wird.

7.6 Klimaschutz und Klimaanpassung

Klimaschutz

Der Planbereich nimmt aufgrund der baulich geprägten Flächen nicht an der Kaltluftentstehung und dem Kaltlufttransport teil. Die Flächen haben aufgrund der bestehenden Nutzung keine wesentliche Bedeutung für den Klimaschutz. Die hier in Rede stehende Planung bezieht sich auf Flächen, die bereits in der Örtlichkeit entsprechend bebaut sind. Der im Planbereich zu deckende Baulandbedarf würde an einer anderen Stelle eine Bebauung mit den damit verbundenen Inanspruchnahmen von Freiflächen bewirken. Die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes – Teilbereich 2 trägt somit lediglich dazu bei, die baulich geprägten Bereiche zu sichern und zu entwickeln.

Die im Plangebiet zulässigen baulichen Nutzungen sind auf der Grundlage des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) und der Energieeinsparverordnung für Gebäude (EnEV) derart zu errichten, dass diese einen wesentlichen Beitrag zur Klimaanpassung leisten.

Die FNP-Änderung trifft keine weitergehenden Aussagen zur Nutzung regenerativer Energien.

Sie schließt jedoch eine Nutzung regenerativer Energien oder sonstige bauliche Maßnahmen zum Klimaschutz weder aus noch erschwert sie diese in maßgeblicher Weise.

Klimaanpassung

Im Zusammenhang mit der Klimaanpassung sei darauf hingewiesen, dass zukünftig mit einer vermehrten Zunahme von intensiven Niederschlägen gerechnet werden muss, so dass bereits bei der Realisierung geplanter Entwässerungsanlagen auf eine ausreichende Dimensionierung hingewirkt wird. Die Anlagen zur Versickerung des Regenwassers sind daher entsprechend groß zu dimensionieren.

7.7 Denkmalschutz

Archäologische Denkmalpflege

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel. 05722/9566-15 oder E-mail Berthold@SchaumburgerLandschaft.de), der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Schaumburg sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege 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.

7.8 Altablagerungen

Nach Kenntnis der Samtgemeinde Rodenberg sind innerhalb bzw. in der näheren Umgebung des Plangebietes keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen vorhanden, die zu einer Beeinträchtigung der geplanten Nutzung führen könnten.

7.9 Darstellung des wirksamen FNPs

Im wirksamen Bestand des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Rodenberg ist der Teilbereich 2 als gewerbliche Baufläche dargestellt. Für die östlich angrenzenden Siedlungsbereiche sind Allgemeine Wohngebiete mit einer GRZ von 0,4 und nördlich angrenzend gemischte Bauflächen dargestellt. Westlich grenzen eine Grünfläche mit Zweckbestimmung „Badeplatz/Freibad" sowie eine Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Öffentliche Parkfläche" an das Plangebiet an. Unmittelbar südlich verläuft die B 442, der sich wiederum südlich Flächen für die Landwirtschaft anschließen.

7.10 Inhalt der FNP- Änderung

Für den Teilbereich 2 werden die bisher dargestellten gewerblichen Bauflächen in Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel" umgewandelt. Der Verlauf des Überschwemmungsgebietes wird nicht in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen, da sich die Lage geändert hat.[3]

[3] Siehe: http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten/

7.11 Technische Infrastruktur

Trink- und Löschwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung der im Teilbereich 2 gelegenen Sonderbauflächen erfolgt durch den Anschluss an die angrenzend vorhandenen Leitungen.

Die Löschwasserversorgung für den Grundschutz wird durch die innerhalb des Plangebietes vorhandenen Trinkwasserleitungen mit entsprechenden Wasserentnahmestellen gem. DVGW-Arbeitsblatt W-405 sichergestellt. Der Grundschutz für das ausgewiesene Bebauungsgebiet beträgt nach den Richtwerttabellen des Arbeitsblattes W 405 aufgrund der zukünftigen Nutzung 1.600 l/min für eine Löschzeit von mind. 2 Stunden. Die Löschwassermengen sind über die Grundbelastung für Trink- und Brauchwasser hinaus bereitzustellen. Die Sicherstellung des Brandschutzes ist eine hoheitliche Aufgabe der Kommune.

Schmutzwasserentsorgung

Der Flecken Lauenau ist an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage der Samtgemeinde Rodenberg angeschlossen. Die im Plangebiet bestehenden Nutzungen sind an die vorhandenen und ausreichend dimensionierten Schmutzwasserkanäle angeschlossen.

Oberflächenentwässerung

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird bereits aufgrund der bestehenden Bodenversiegelungen an das in den angrenzenden Straßen befindliche Netz des Regenwasserkanals abgegeben. Über die bereits bestehende Flächenversiegelung wird diese Änderung des FNPs nicht zu einer weiteren Flächenversiegelung führen.

Energieversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität übernimmt die für die Energieversorgung zuständige E.ON Westfalen Weser AG.

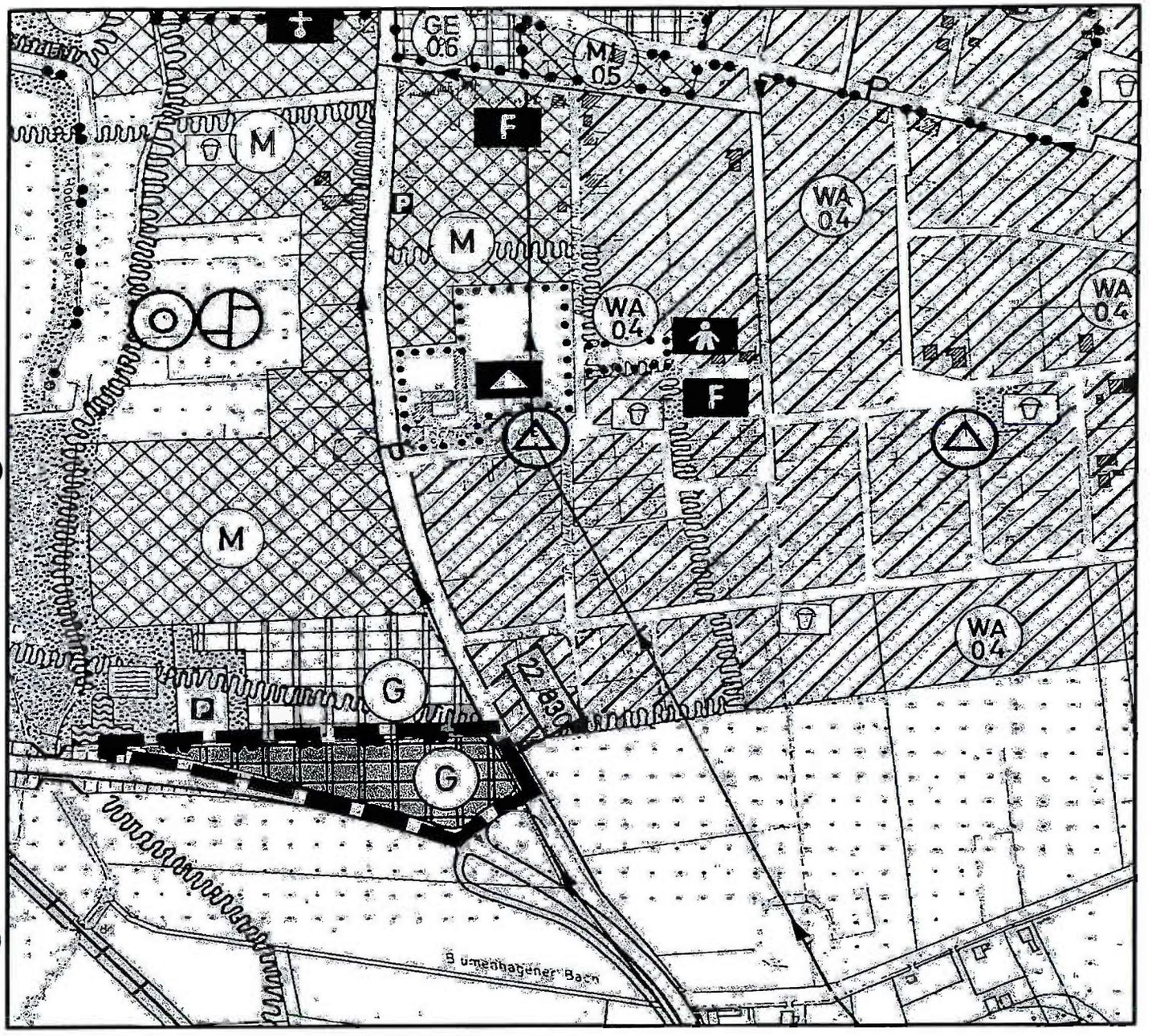
Kommunikationswesen

Das Plangebiet ist an das Kommunikationsnetz der Deutschen Telekom angeschlossen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung wird durch die AWS Abfallwirtschaftsgesellschaft Landkreis Schaumburg mbH sichergestellt.

Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes



Bauleitplanung der Samtgemeinde Rodenberg

48. Änderung des Flächennutzungsplanes - Teilbereich 2 und 3

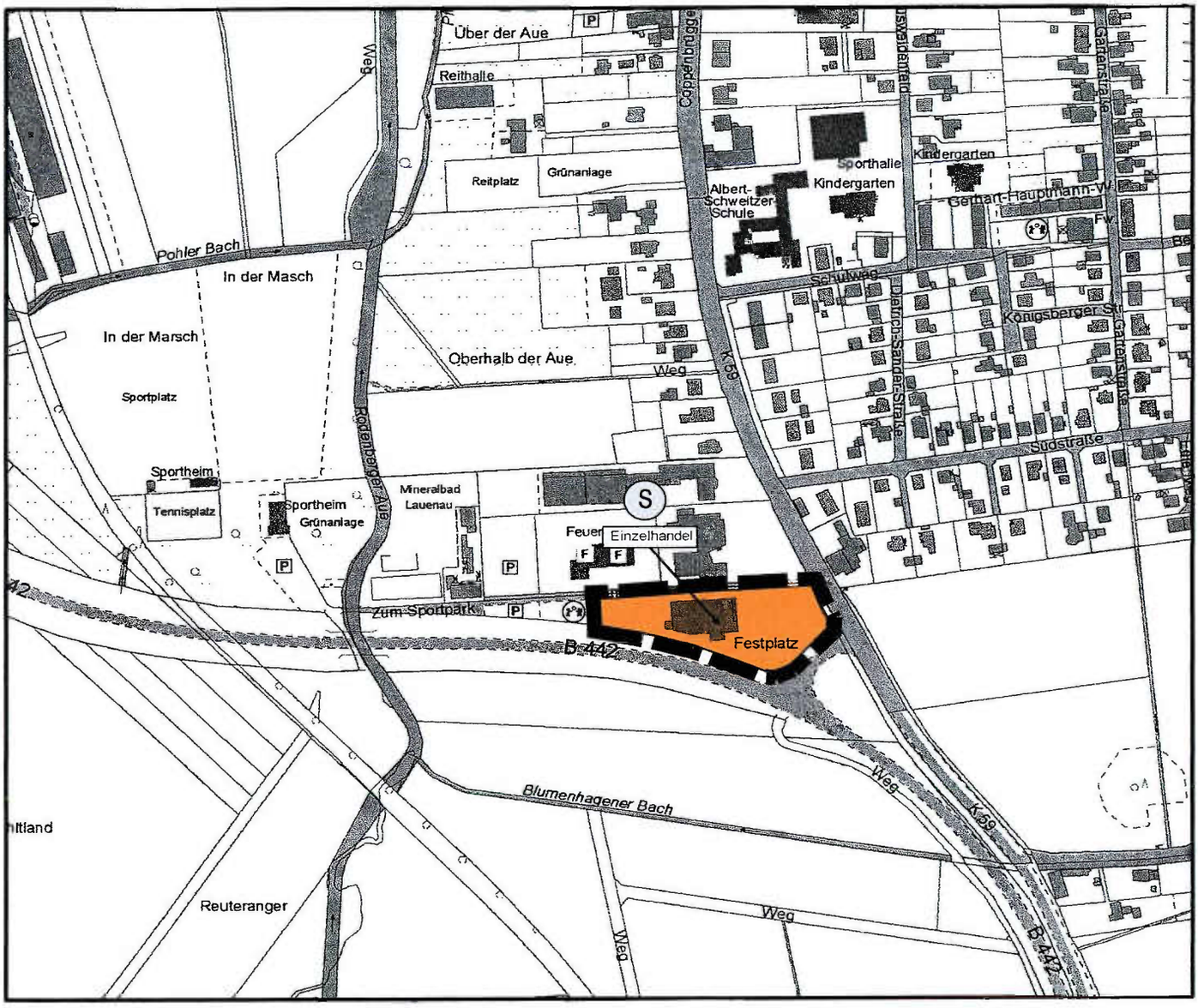
Flecken Lauenau

Teilbereich 2

Planzeichenerklärung

S — Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung "Einzelhandel"

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Kartengrundlage: Amtliche Karte 1:5000 (AK 5)
Maßstab: 1: 5000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2012 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln

N

Hinweis:

Diese FNP-Änderung ist auf der Grundlage der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127 - Inkraftgetreten am 27.01.1990, zuletzt geändert durch das Investitions- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 BGBl. I S. 466 erstellt worden.

Planungsbüro REINOLD
Raumplanung und Städtebau (IfR)
31737 Rinteln - Seetorstraße 1a
Telefon 05751 - 9646744 Telefax 05751 - 9646745

8 Teilbereich 3

8.1 Städtebauliche Situation

Der Teilbereich 3 liegt am nordöstlichen Ortsrand von Lauenau, östlich des Siedlungsbereiches „Am Deister". Die betroffenen Flächen werden gegenwärtig intensiv landwirtschaftlich als Ackerland genutzt.

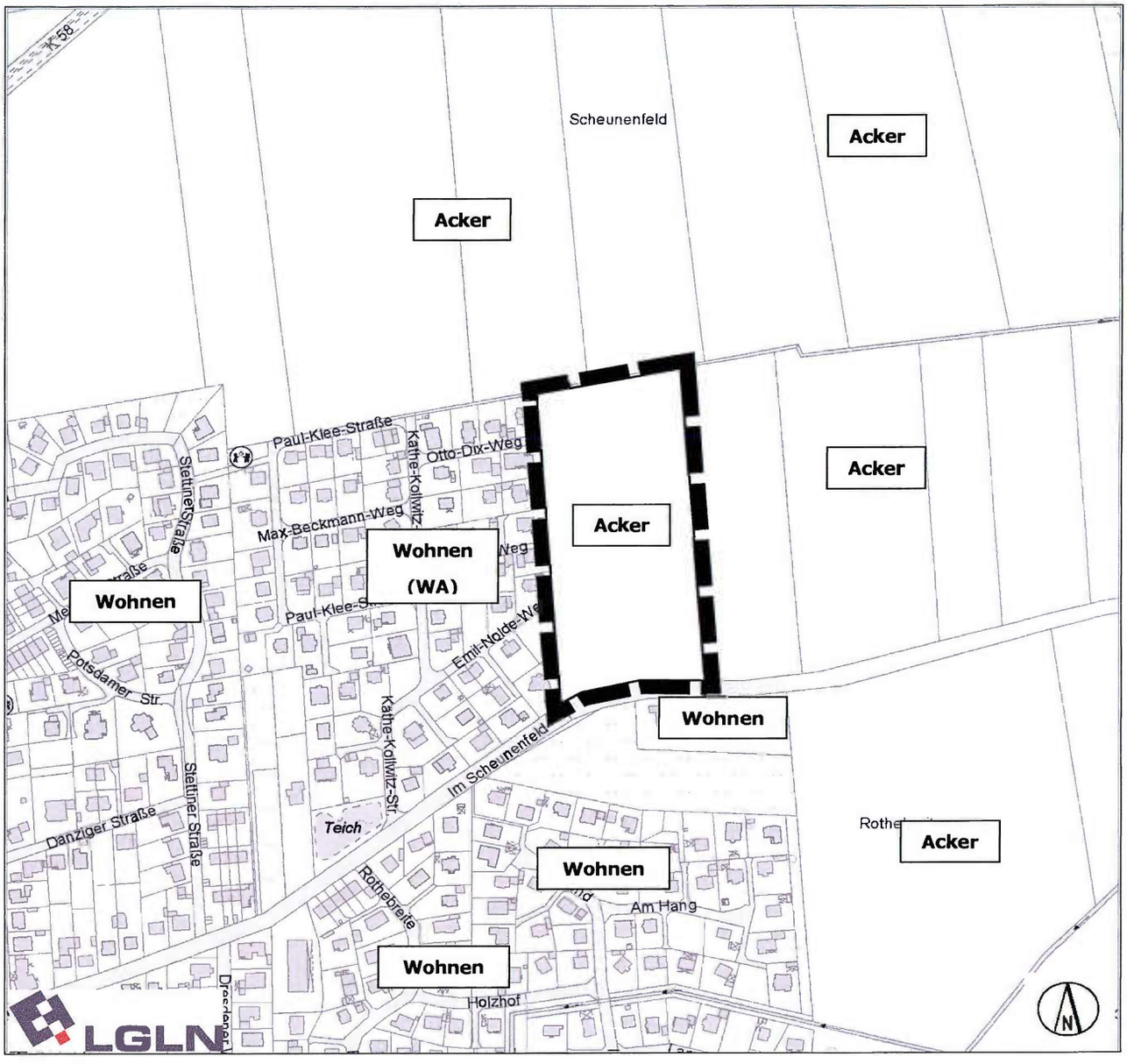
Südlich verläuft ein Entwässerungsgraben in Ost-West-Richtung. Im Norden und Osten grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen und im unmittelbaren westlichen Nahbereich schließt sich der vorhandene Siedlungsbereich Lauenau an. Südlich des Plangebietes verläuft die Straße Im Scheunenfeld, auf deren Südseite sich ein ehemals gewerblicher Betrieb in Einzellage befindet und zum Wohnen genutzt wird. Die gewerbliche Nutzung wurde jedoch bereits 2002 abgemeldet, eine gewerbliche Folgenutzung hat bisher nicht stattgefunden. Im weiteren südöstlichen Verlauf setzt sich die landwirtschaftliche Nutzung, südwestlich der Siedlungsbereich Lauenau fort.

Vom Plangebiet selbst gehen keine Immissionen oder Beeinträchtigungen auf benachbarte Nutzungen aus.

Das Plangebiet wird über den im Nordwesten anschließenden Otto-Dix-Weg und den im Südwesten anschließenden Emil-Nolde-Weg erschlossen und an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

Die Lage des Plangebietes und die umgebenden Nutzungsstrukturen gehen aus der nachfolgenden Darstellung hervor.

Abb.: Nutzungen im Teilbereich 3 und seiner Umgebung (Maßstab 1:5.000, Kartengrundlage AK 5, © 2012 LGLN, RD Hameln, Katasteramt Rinteln)



Regionales Raumordnungsprogramm

Der Teilbereich 3 liegt innerhalb der im RROP dargestellten Vorsorgegebiete für Landwirtschaft auf Grund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials. Der Entwicklung von Wohnbauflächen wird aufgrund der fehlenden Flächenverfügbarkeiten innerhalb des Siedlungsbereiches Lauenau an dieser Stelle jedoch der Vorrang eingeräumt, zumal eine Ausweisung an anderer Stelle ebenfalls den Verlust landwirtschaftlich genutzter Flächen bedeuten würde. Die raumordnerische Funktion des Vorsorgegebietes für die Landwirtschaft wird durch diese Bauleitplanung nicht beeinträchtigt, da sie nur kleinräumige Flächenausdehnungen umfasst und ausreichend landwirtschaftliche Nutz- und Betriebsflächen zur Sicherung des Vorsorgegebietes verbleiben.

8.2 Ziele und Zwecke der Planung

Innerhalb des Änderungsbereiches soll der auf den Kernort des Flecken Lauenau bezogene kurz- bis mittelfristig erkennbare Wohnbaulandbedarf gedeckt werden. Die Ausweisung neuer

Wohnbauflächen ist erforderlich, da der zukünftige Baulandbedarf, der wesentlich aus der Ansiedlung neuer Gewerbebetriebe resultiert, nicht in dem erforderlichen Umfang durch die in den bestehenden Baugebieten noch erkennbaren Baulandpotenziale gedeckt werden kann. Der Flecken Lauenau weist aufgrund der seit vielen Jahren eine besonders aktive Gewerbeflächenentwicklung auf, die sich in der jüngeren Vergangenheit besonders durch die Ansiedlung des EDEKA-Zentrallagers auszeichnet,

Diese Entwicklung bedingt, dass die damit verbundenen Nachfragen nach Wohnbauflächen und Wohnungen stetig zunimmt. Mit der Ansiedlung großer Gewerbebetriebe sind daher Wohnbedürfnisse vornehmlich in der unmittelbaren Nähe der Arbeitsstätte zu decken. Dies soll neben der weiteren Entwicklung des Baugebietes „Am Felsenkeller" innerhalb des hier in Rede stehenden Baugebietes „Am Deister II" erfolgen. Die Entwicklung dieses Baugebietes lässt mit rd. 27 Grundstücken eine angemessene Baulandentwicklung erwarten und stellt die logische Konsequenz der städtebaulichen Entwicklung Lauenaus dar, die im Osten damit einen städtebaulich und landschaftsplanerisch angemessenen Siedlungsabschluss dokumentiert.

Der Flecken Lauenau weist mit dem im Nahbereich gelegenen Anschluss an die A 2 gegenüber den übrigen Mitgliedsgemeinde der Samtgemeinde Rodenberg – mit Ausnahme Rodenberg selbst – aufgrund der guten Verkehrsinfrastrukturausstattung mit Anbindung an die Landeshauptstadt Hannover besonders gute Voraussetzungen für eine siedlungsstrukturelle Entwicklung auf. Diese Rahmenbedingungen werden von den Bewohnern in und um Lauenau herum gewürdigt. Der Siedlungsbereich weist ferner auch eine gute Ausstattung mit Einrichtungen der Versorgungsinfrastruktur (Deckung des periodischen Bedarfs) auf, so dass die Grundbedürfnisse der Bevölkerung hinreichend gedeckt werden können. Diese Einrichtungen befinden sich überwiegend im Zentrum Lauenaus sowie am südwestlichen Ortsrand.

Die beschriebene städtebauliche Situation wird sowohl im wirksamen FNP der Samtgemeinde Rodenberg als auch im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Schaumburg als zusätzlicher Siedlungsschwerpunkt neben dem Grundzentrum Rodenberg gewürdigt. Für alle übrigen Mitgliedsgemeinden der Samtgemeinde Rodenberg ist die städtebauliche Entwicklung im Sinne der Eigenentwicklung vorgesehen.

Die Samtgemeinde Rodenberg erkennt und unterstützt die für Lauenau erkennbaren guten städtebaulichen Standortvoraussetzungen, die dazu geeignet sind, die Bedürfnisse der Bewohner zu decken. Durch die Ausweisung weiterer Bauflächen soll auch über einen mittelfristigen Zeitraum hinaus ein Beitrag zur Auslastung der örtlich bestehenden Infrastruktureinrichtungen sowie der sozio-kulturellen Institutionen beigetragen werden. Aus der Sicherung und Entwicklung der allgemeinen Versorgungs- und Verkehrsinfrastruktur sollen auch die in unmittelbarer Nähe zu Lauenau gelegenen Mitgliedsgemeinden gefördert werden (z.B. ÖPNV-Anschluss).

Die Samtgemeinde Rodenberg hat daher das Ziel, die zukünftige städtebauliche Entwicklung der Mitgliedsgemeinden im Wesentlichen auf den Eigenbedarf und auf infrastrukturell besonders gute Standorte zu beziehen und zu lenken.

8.3 Verkehr

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt im nordwestlichen Bereich über den Otto-Dix-Weg und im südwestlichen Bereich über den Emil-Nolde-Weg. Über die Käthe-Kollwitz-Straße und die Straße Im Scheunenfeld ist das Plangebiet im weiteren Verlauf an das örtliche und überörtliche Straßenverkehrsnetz angeschlossen. Die betroffenen Straßen sind für die Aufnahme des durch das Plangebiet entstehenden zusätzlichen Verkehrsaufkommens grundsätzlich geeignet und entsprechend ausgebaut, so dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigt wird. Die Konkretisierung der internen Erschließung der im Teilbereich 3

befindlichen Flächen erfolgt in dem parallel zu dieser FNP-Änderung in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 53 „Am Deister II" des Flecken Lauenau.

8.4 Belange von Natur und Landschaft

Veranlassung/Rechtsgrundlage

Bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung der Bauleitpläne ist gem. § 1 a Abs. 3 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in ihren in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB genannten Schutzgütern (Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt) in der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Nachfolgend werden nur die für die Planentscheidung und für die darauf aufbauende verbindliche Bauleitplanung relevanten Belange von Natur und Landschaft dargestellt. Es wird darauf hingewiesen, dass in Teil II "Umweltbericht" eine ausführliche Darstellung, insbesondere der Situation des Bestandes, enthalten ist.

Fachgesetzliche und fachplanerische Vorgaben

Landschaftsrahmenplan

Der Vorentwurf des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Schaumburg (Stand 2001) stellt für das gesamte Plangebiet eine geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften dar. Für das Landschaftsbild stellt das Gebiet eine mittlere Bedeutung dar. Nördlich des Plangebietes, zwischen Lauenau und Feggendorf, ist eine Grünzäsur dargestellt, um darauf hinzuweisen, dass ein Zusammenwachsen der Siedlungen vermieden werden soll.

Für das Plangebiet selbst sind keine besonderen Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege dargestellt. Es sind auch keine Schutzgebiete oder -objekte nach NAGBNatSchG Abschnitt 5 vorhanden.

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Schaumburg (Vorentwurf, 2001) enthält somit keine in dieser Flächennutzungsplanänderung zu beachtenden Darstellungen.

Landschaftsplan

Für die Samtgemeinde Rodenberg liegt kein Landschaftsplan vor.

Geschützte Tier- und Pflanzenarten gem. §§ 44 und 45 BNatSchG

Gem. §§ 44 und 45 BNatSchG ist zu prüfen, ob europäisch geschützte FFH- Anhang- IV- Arten und die europäischen Vogelarten beeinträchtigt werden können.
Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen nicht berührt werden. Im Folgenden werden die Vorkommen und notwendigen Vermeidungsmaßnahmen entsprechend der faunistischen Potenzialabschätzung zusammengefasst:

Die strukturarme Ackerfläche bietet nur geringe Lebensraumpotenziale für planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten. Durch die intensive Kultivierung und Förderung bestimmter Ertragskulturen wird eine artenreiche Ackerbegleitflora und somit Lebensraum für Vorkommen planungsrelevanter Tierarten zurückgedrängt.

Auf den Ackerflächen sind Bruten von bodenbrütenden Vögeln, wie der Feldlerche, nicht vollkommen ausgeschlossen. Entsprechende Nachweise fehlen derzeit. Vor Bauausführung sollen Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen in bestehende Bruten, wie z. B. die Bauausführung ab Herbst, nach Beendigung der Brutzeit, Berücksichtigung finden, um

Beeinträchtigungen von besonders geschützten Vogelarten zu vermeiden. Eine darüber hinausgehende Bedeutung der Ackerflächen für weitere Vogelarten als Brutlebensraum ist nicht zu erwarten. Vogelarten, welche die Ackerflächen als Nahrungslebensraum nutzen, können auf die angrenzenden Flächen barrierefrei ausweichen.

Es ist nicht auszuschließen, dass Fledermäuse die Ackerflächen als Jagdhabitat nutzen. Diese können ebenfalls auf die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ausweichen und nach Umsetzung der Planung die Hausgartenbereiche als Jagdhabitat nutzen.

Im Ergebnis wird festgestellt, dass die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen nicht berührt werden.

Ermittlung der negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Gem. § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 5 NAGBNatSchG ist die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes durch die Veränderung der Gestalt oder der Nutzung von Grundflächen (Eingriffe) in der Abwägung zu berücksichtigen.

Das bislang nicht baulich genutzte und westlich der Straße „Im Scheunenfeld" gelegene Plangebiet unterliegt vollständig der intensiven ackerbaulichen Nutzung. Der Boden ist durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung in seinen Eigenschaften und Funktionen überprägt, so dass er eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Boden hat. Der Graben entlang der Straße „Im Scheunenfeld" hat eine geringe Bedeutung als Oberflächengewässer, er wird durch die Planung nicht berührt und liegt außerhalb des Änderungsbereiches.

Lauenau ist durch ein unbelastetes, ausgeglichenes Ortsklima gekennzeichnet, so dass der landwirtschaftlichen Fläche keine Ausgleichsfunktion zukommt. Landschaftlich ist die Lage der Fläche am Ortsrand von Bedeutung, insbesondere aufgrund der Blickbeziehung zum westlichen Hang des Deisters. Unter Berücksichtigung von Minimierungsmaßnahmen, wie z.B. eine Eingrünung und die Anpassung zukünftiger baulicher Strukturen an die Umgebung, stellt die geplante Bauflächenentwicklung für die Landschaft kein erhebliches Risiko dar.

Folgende erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die aus der geplanten Nutzung resultieren können, sind zu nennen:

- Schutzgut Tiere und Pflanzen: Verlust potenzieller Lebensräume des Ackers und im Bereich der festgesetzten Gehölzpflanzung des westlich angrenzenden Baugebietes
- Schutzgut Boden: Umlagerung und Versiegelung von Böden,
- Schutzgut Wasser: Beeinträchtigungen der natürlichen Grundwassersituation durch Versiegelungen, Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses in die Vorflut.

Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich erheblicher Eingriffe

Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung erheblicher Eingriffe

Gem. § 1a Abs. 3 BauGB sind Eingriffe in den Naturhaushalt zu vermeiden. Dieser Vermeidungsgrundsatz bezieht sich auf die Unterlassung einzelner von dem Vorhaben ausgehender Beeinträchtigungen und schließt die Pflicht zur Verminderung von Beeinträchtigungen (Minimierungsgebot) ein. Dabei ist eine Beeinträchtigung vermeidbar, wenn das Vorhaben auch in modifizierter Weise (z. B. verschoben oder verkleinert) ausgeführt werden kann, so dass keine oder geringere Beeinträchtigungen entstehen.

Für die vorliegende 48. Änderung des Flächennutzungsplanes – Teilbereich 3 - sind keine für die Vermeidung und Minimierung erheblicher Beeinträchtigungen wirksame grünordnerische Darstellungen aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan zu übernehmen.

Die unten genannten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung erheblicher Eingriffe gelten als Handreichungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 "Am Deister II", welcher parallel zur 48. Änderung des FNPs aufgestellt wird:

- Erhalt des Grabens und der Entwicklung der Vegetationsstrukturen entlang der Straße „Im Scheunenfeld",
- Eingrünung des Baugebiets entlang der nördlichen und östlichen Plangebietsgrenzen durch öffentliche Grünflächen,
- Berücksichtigung offener, dem angrenzenden Baugebiet angepasster Baustrukturen,
- Rückhaltung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers durch Versickerungsmulden entlang der nördlichen und östlichen Plangebietsgrenzen und eines naturnah gestalteten Regen-Rückhaltebeckens,
- Bemessung der überbaubaren Grundstücksfläche auf ein geringes, notwendiges Maß.

Mögliche Maßnahmen zum Ausgleich erheblicher Eingriffe

Nach Durchführung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung verbleiben erhebliche Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen, für die Ausgleichsmaßnahmen notwendig sind.

Für den Ausgleich erheblicher Eingriffe in die Landschaft und die Lebensräume von Tieren und Pflanzen können die Entwicklung standortgerechter Strauch- und Baumhecken an den der freien Landschaft zugewandten Grenzen des Änderungsbereiches und entlang der Straße „Im Scheunenfeld" wirksam werden. Um die Struktur- und Lebensraumvielfalt zu erhöhen, sollen die Hausgärten mit standortgerechten Bäumen durchgrünt werden. Dies trägt u.a. dazu bei, dass sich die Hausgärten besser in das Orts- und Landschaftsbild einfügen. Die o.g. Ausgleichsmaßnahmen können erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkret festgesetzt werden.

Eingriffs- Ausgleichs- Bilanz

In der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz werden die Eingriffe in Natur und Landschaft sowie die geplanten Kompensationsmaßnahmen für den oben genannten Eingriffsraum ermittelt und gegenübergestellt. Die Methodik orientiert sich an der "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung" des Niedersächsischen Städtetages (2008).

Als Eingriff wird die Überbauung der Fläche mit Gebäuden und Nebenanlagen sowie die Anlage von Hausgärten berücksichtigt. Für den Ausgleich erheblicher Eingriffe wurde eine mögliche Eingrünung des nördlichen und östlichen Plangebietsrandes mit einer 6 m breiten standortgerechten Gehölzpflanzung berücksichtigt, sowie eine 5 - 9 m breite Ruderalflur entlang des Grabens an der Straße „Im Scheunenfeld" und im Bereich des Regenrückhaltebeckens und Pflanzungen von Bäumen in den Hausgärten. Die Eingriffsbilanzierung ist in der folgenden Tabelle dargestellt. Die Bilanz bezieht sich auf den Eingriffsraum mit ca. 2,5 ha landwirtschaftlicher Fläche.

Tab.: Teilbereich 3, Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

Rechnerische Bilanz							
IST-ZUSTAND				PLANUNG INKL. AUSGLEICH			
Biotoptypen	**Fläche in ca. ha**	**Wertfaktor**	**Flächen-wert** (b x c)	**Biotoptypen**	**Fläche in ca. ha**	**Wertfaktor**	**Flächen-wert** (f x g)
a	b	c	d	e	f	g	h
A (Acker)	2,5	1	2,5	X (Einzelhaus-bebauung GRZ = 0,35 plus 50%)	1,05	0	0
				Y (unvers. Flächen, Gärten)	0,84	1	0,84
				UR (Ruderalflur Ö1)	0,05	3	0,15
				UR (Ruderalflur RRB, Ö2)	0,09	2	0,18
				HPG (Ö3, standort-gerechte Gehölz-pflanzungen)	0,17	3	0,51
				Mulde (Extensivra-sen)	0,04	2	0,08
Gesamtfläche:	2,5	Flächen-wert IST	2,5	OVS (Straße, Zu-fahrt, Fußweg)	0,26	0	0
				HE (Einzelbaum)	(0,05)	2	0,10
				Gesamtfläche	2,5	Flächen-wert PLANUNG	1,86
Flächenwert für Ausgleich = PLANUNG - IST = 1,86-2,5= - 0,64							

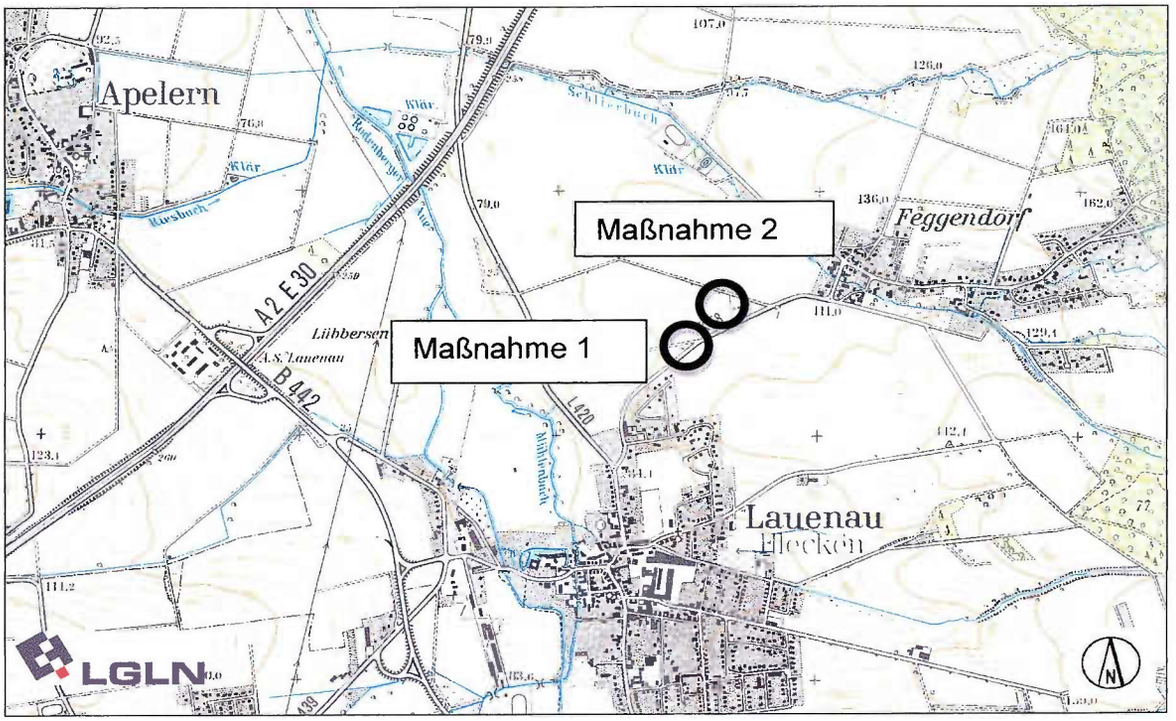
Die Bilanz zeigt, dass die aus der Durchführung der Planung resultierenden Eingriffe voraussichtlich nicht über die innerhalb des Plangebietes möglichen Maßnahmen ausgeglichen werden können. Es verbleibt ein Kompensationsdefizit, welches an anderer Stelle im Gemeindegebiet auszugleichen ist. An dieser Stelle wird darauf hingewiesen, dass die in der Bilanz ermittelten Werte auf dem nicht flächenscharfen Maßstab der Flächennutzungsplanung basieren und daher nur Anhaltspunkte für den voraussichtlich entstehenden Eingriff und seine Kompensation darstellen. Der erforderliche Flächenumfang und die notwendigen Maßnahmen sollen in der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt und festgesetzt werden.

Ergebnis der Umweltprüfung

Es zeigt sich, dass trotz Beschränkung der geplanten Flächenversiegelung (Grundflächenzahl 0,35), Durchgrünung des Plangebietes mit heim. Gehölzen und durch die Eingrünung des Plangebietes zur freien Landschaft innerhalb der geplanten öffentlichen Grünflächen Ö1-Ö3 die mit dieser Bauleitplanung verbundenen Eingriffserfordernisse nur über eine zusätzliche externe Kompensation berücksichtigt werden können.

Die erforderliche Kompensation erfolgt auf gemeindeeigenen, externen Kompensationsflächen. Der Ausgleich erfolgt auf dem Flst. 16/13 tlw, Flur 1, Gemarkung Lauenau sowie auf dem Flst. 216/9 tlw., Flur 1, Gemarkung Feggendorf, und wird im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen B-Planes Nr. 53 planungsrechtlich gesichert.

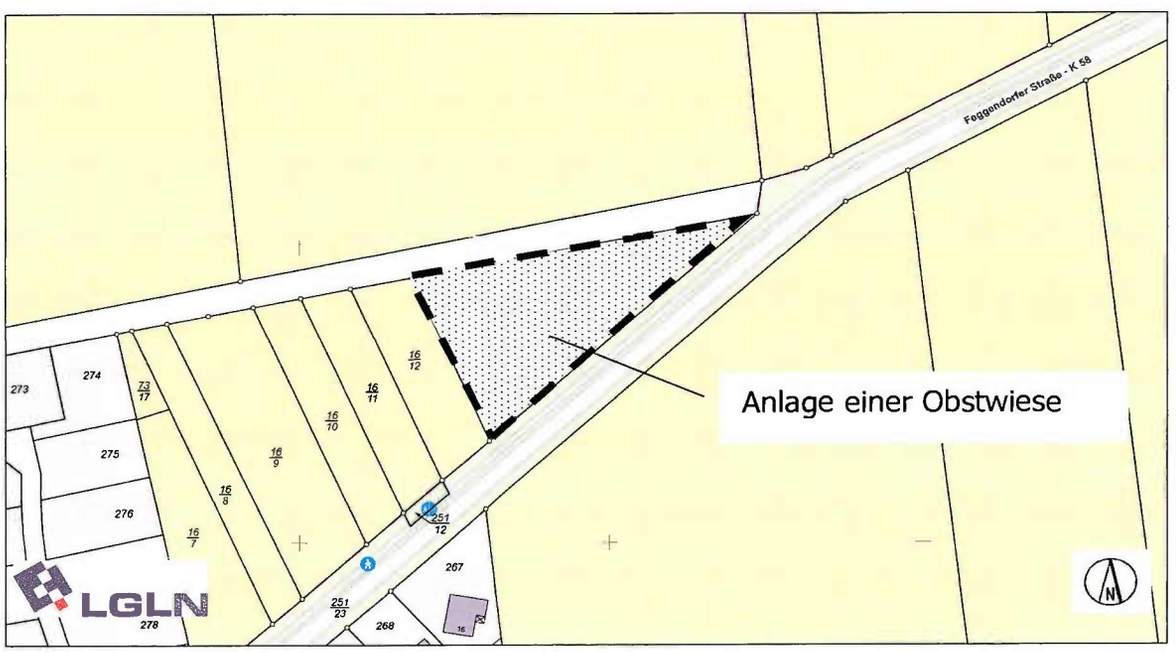
Abb.: Übersichtsplan der externen Kompensationsmaßnahmen, Maßstab 1:25.000 i.O., © LGLN



Anlage einer Obstwiese (Maßnahme 1)

Der Ausgleich von rd. 5.800 Werteinheiten in ha erfolgt auf dem Flurstück 16/13, Flur 1, Gemarkung Lauenau durch die Umwandlung von Acker in eine Obstwiese auf einer Fläche von 2.900 m². Es verbleibt ein Kompensationsumfang von 3.759 WE, der auf der nachfolgend beschriebenen externen Kompensationsfläche gesichert werden soll. Eine Liste der zu verwendenden Arten befindet sich in Anhang 2.

Abb.: Lageplan der externen Kompensationsmaßnahme 1, Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1:1.000 i.O. © 2013 Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsen

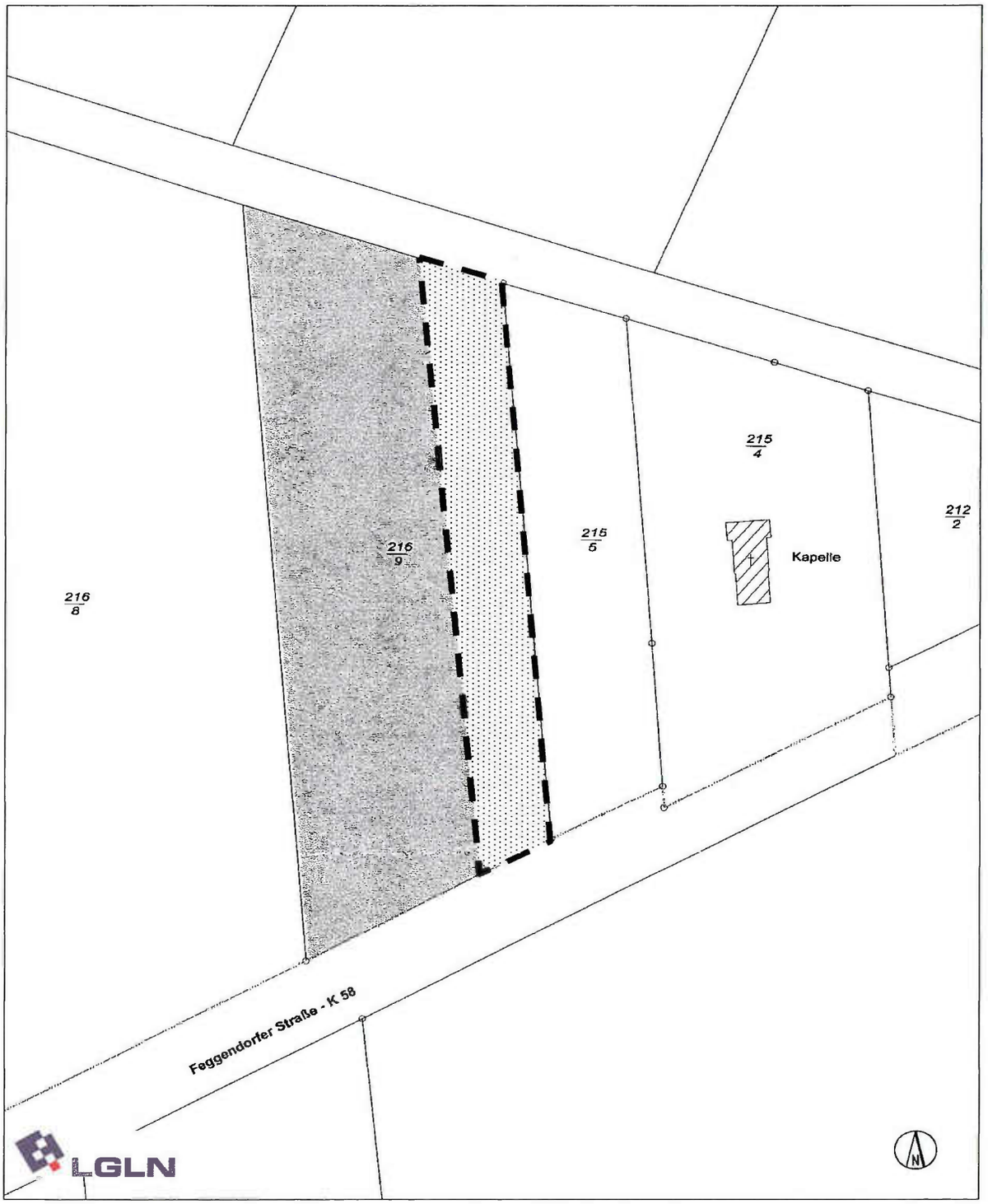


Anlage einer Feldhecke (Maßnahme 2)

Der Ausgleich von rd. 3.759 Werteinheiten erfolgt auf dem Flurstück 216/09, Flur 1, Gemarkung Feggendorf, durch die Umwandlung von Acker in eine Feldhecke auf einer Fläche von 1. 880 m². Die Hecke hat eine Länge von 120 m und eine Breite von 16 m. Eine Liste der zu verwendenden Arten befindet sich in Anhang 1.

Der Eingriff ist somit vollständig ausgeglichen.

Abb.: Lageplan der externen Kompensationsmaßnahme 2, Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1:1.000 i.O. © 2013 Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsen



8.5 Immissionsschutz

Im Rahmen der Bauleitplanung sind u.a. die Belange des Immissionsschutzes zu berücksichtigen.

Mit der Darstellung von Wohnbauflächen wird für die zukünftige Nutzung der nachfolgende Schutzanspruch erzeugt:

DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau"

Orientierungswerte für WA-Gebiete

tags 55 dB(A) und nachts 45 dB(A) bzw. 40 dB(A) bei Gewerbelärm

Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL)

WA-Gebiete: Geruchswahrnehmungshäufigkeit von max. 10 % der Jahresstunden

Aus der Bewirtschaftung der in der Umgebung des Plangebietes befindlichen landwirtschaftlichen Flächen sind saisonal bedingt Lärm- und Staubemissionen zu erwarten, die auf das Plangebiet einwirken. Diese sind jedoch als ortstypisch zu betrachten und auch weiterhin zu dulden. Überschreitungen der o.g. Orientierungswerte bzw. Geruchswahrnehmungshäufigkeiten werden jedoch nicht erwartet.

In Bezug auf verkehrlichen Immissionen sind für das Plangebiet keine erheblichen Immissionskonflikte zu erwarten. Die Straße Im Scheunenfeld stellt eine Gemeindestraße dar und weist nur eine untergeordnete Verkehrsmenge auf, die aus der Erschließung der beidseits gelegenen und bebauten Siedlungsbereiche sowie dem in Einzellage befindlichen ehemaligen Gewerbebetrieb resultiert. Dieser wurde jedoch in 2002 bereits aufgegeben, so dass es sich jetzt um eine Wohnnutzung handelt. Nutzungskonflikte aus gewerblichen Nutzungen oder Einrichtungen, die auf das Gebiet einwirken könnten, sind nicht ableitbar.

Es wird daher davon ausgegangen, dass aus der Verkehrsbelastung der Straße Im Scheunenfeld keine Nutzungskonflikte abgeleitet werden können. Es gibt auch zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Anhaltspunkte dafür, dass aus der Verkehrsbelastung der Straße Im Scheunenfeld die angrenzenden Nutzungen erheblich beeinträchtigt werden.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung die Anforderungen der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau" im Hinblick auf die Sicherstellung eines ausreichenden Innenschallpegels zu berücksichtigen sind. Hierbei wird auf die einzuhaltenden Schalldämm-Maße in Abhängigkeit von der jeweiligen Nutzung und dem Anteil Fenster zu Außenwand hingewiesen.

Durch die hinzukommende Wohnbebauung wird auch keine erhebliche Verkehrszunahme erwartet, die zu einer erheblichen Verschlechterung der derzeitigen Immissionssituation beiträgt.

Im unmittelbaren Umfeld des Geltungsbereichs des Teilbereiches 3 befinden sich keine Nutzungen oder Einrichtungen, die erheblich beeinträchtigend auf die hier in Planung befindliche Wohnnutzung einwirken könnten.

Südlich der Straße Im Scheunenfeld befindet sich ein gewerblicher Betrieb, der in der Vergangenheit keine erhebliche Beeinträchtigung der nächstgelegenen betriebsfremden Wohnnutzungen bewirkt hat.

8.6 Klimaschutz und Klimaanpassung

Klimaschutz

Der Planbereich nimmt aufgrund der bisher unbebauten Fläche an der Kaltluftentstehung und am Kaltlufttransport teil. Da die beanspruchte Grundstücksfläche des Planbereiches in Bezug auf die umgebenden von Bebauung freigehaltenen Bereiche (Ackerflächen) nur als sehr klein-

räumig zu beschreiben ist, ist die Relevanz dieser Fläche in Bezug auf die Bedeutung für den Klimaschutz nur von sehr untergeordneter Bedeutung. Der im Planbereich zu deckende Baulandbedarf würde auch an einer anderen Stelle eine Bebauung mit den damit verbundenen Inanspruchnahmen von Freiflächen bewirken.

Die im Plangebiet zulässigen baulichen Nutzungen sind auf der Grundlage des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) und der Energieeinsparverordnung für Gebäude (EnEV) derart zu errichten, dass diese einen wesentlichen Beitrag zur Klimaanpassung leisten.

Darüber hinaus wird durch die Anpflanzung von Bäumen und durch die gegenüber der bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung extensivere Nutzung als Landschafts- und Hausgarten ein Beitrag zur Verbesserung des Kleinklimas geleistet. Diese grünordnerischen Maßnahmen werden in den nachfolgenden Planaufstellungsverfahren berücksichtigt.

Die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes – Teilbereich 3 - trifft keine weitergehenden Aussagen zur Nutzung regenerativer Energien. Sie schließt jedoch eine Nutzung regenerativer Energien oder sonstige bauliche Maßnahmen zum Klimaschutz weder aus noch erschwert sie diese in maßgeblicher Weise.

Klimaanpassung

Im Zusammenhang mit der Klimaanpassung sei darauf hingewiesen, dass zukünftig mit einer vermehrten Zunahme von intensiven Niederschlägen gerechnet werden muss, so dass bereits bei der Realisierung geplanter Entwässerungsanlagen (hier Regenrückhaltebecken) auf eine ausreichende Dimensionierung hingewirkt wird. Die Anlagen zur Versickerung des Regenwassers sind daher entsprechend groß zu dimensionieren.

8.7 Denkmalschutz

Aus dem Teilbereich 3 und dessen Umfeld liegen archäologische Grabungs- und Oberflächenfunde vor. Durch eine Gaspipeline wurden in den 1990er Jahren unmittelbar nördlich und unmittelbar östlich Spuren einer eisenzeitlichen Siedlung freigelegt. Im Osten ist mit Lauenau FStNr. 10 eine Scherbenstreuung der vorrömischen Eisenzeit erfasst. Im Norden sind bei Feggendorf FStNr. 44 in der Trasse Gruben mit Keramik der vorrömischen Eisenzelt angeschnitten worden. Im Antragsgebiet wurden im März und April 2013 Baggersondagen durchgeführt (Lauenau FStNr. 10 SL 2013/82). Hierbei konnten vereinzelte Befunde festgestellt und untersucht werden, die auf ein Bestattungsareal wohl der Römischen Kaiserzeit hinweisen, das durch die Erosion auf der Kuppe schlecht erhalten ist. Möglicherweise schließt sich auch ein Siedlungsareal daran an.

Das Auftreten weiterer archäologischer Bodenfunde im Plangebiet ist möglich. Daher 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 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig sind. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel. 06722/9866-15 oder Email; Berthold@SchaumburgerLandschaft.de) sowie der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des 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.

8.8 Altablagerungen

Nach Kenntnis der Samtgemeinde Rodenberg sind innerhalb bzw. in der näheren Umgebung des Plangebietes keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen vorhanden, die zu einer

Beeinträchtigung der geplanten Nutzung führen könnten.

8.9 Darstellung des wirksamen FNPs

Im wirksamen Bestand des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Rodenberg ist der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Westlich grenzen dem Plangebiet Wohnbauflächen an. Nördlich und östlich werden ebenfalls Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

8.10 Inhalt der FNP- Änderung

Die im Teilbereich 3 gelegenen und bisher dargestellten Flächen für die Landwirtschaft werden in Wohnbauflächen umgewandelt.

8.11 Technische Infrastruktur

Trink- und Löschwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung der im Teilbereich 3 gelegenen Wohnbauflächen erfolgt durch den Anschluss an die angrenzend vorhandenen Leitungen.

Die Löschwasserversorgung für den Grundschutz des Wohngebietes wird durch die vorhandenen und innerhalb des Plangebietes neu anzulegenden Trinkwasserleitungen mit entsprechenden Wasserentnahmestellen gem. DVGW-Arbeitsblatt W-405 sichergestellt. Der Grundschutz für das ausgewiesene Baugebiet beträgt nach den Richtwerttabellen des Arbeitsblattes W 405 aufgrund der zukünftigen Nutzung 800 l/min für eine Löschzeit von mind. 2 Stunden. Die Löschwassermengen sind über die Grundbelastung für Trink- und Brauchwasser hinaus bereitzustellen. Die Sicherstellung des Brandschutzes ist eine hoheitliche Aufgabe der Kommune.

Der für den Brandschutz zuständigen Stelle des Landkreises ist ein Nachweis über die Sicherstellung der Löschwasserversorgung sowie ein Löschwasserplan (M 1:5.000 mit Angabe der jeweiligen Löschwassermenge) zusammen mit den sonstigen Planunterlagen im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung zuzustellen und rechtzeitig vor Erschließungsbeginn abzustimmen.

Schmutzwasserentsorgung

Der Flecken Lauenau ist an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage der Samtgemeinde Rodenberg angeschlossen. Die im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen können an die vorhandenen und ausreichend dimensionierten Schmutzwasserkanäle angeschlossen werden.

Oberflächenentwässerung

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser kann auf Grund der mangelnden Versickerungsfähigkeit des Bodens voraussichtlich nicht vollständig versickert werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind daher geeignete Retentionsmaßnahmen vorzusehen, um eine zusätzliche Belastung der Vorflut zu vermeiden.

Auf den parallel zu dieser 48. FNP-Änderung in Aufstellung befindlichen B-Plan Nr. 53 „Am Deister II", der bereits ein ausreichend dimensioniertes Regenrückhaltebecken festsetzt, wird hingewiesen.

Die Böden im Teilbereich 3 weisen (in feuchtem Zustand) teilweise eine hohe Verdichtungsempfindlichkeit auf. In den von Bebauung freizuhaltenden Bereichen (zukünftige Gärten) sollte durch Minimierung oder, wo möglich, Verzicht der Befahrung des feuchten Bodens mit Baufahrzeugen eine Verdichtung vermieden werden, um Beeinträchtigungen des Bodens und seiner Versickerungsfähigkeit zu verhindern.

Energieversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität übernimmt die für die Energieversorgung zu-

ständige E.ON Westfalen Weser AG.

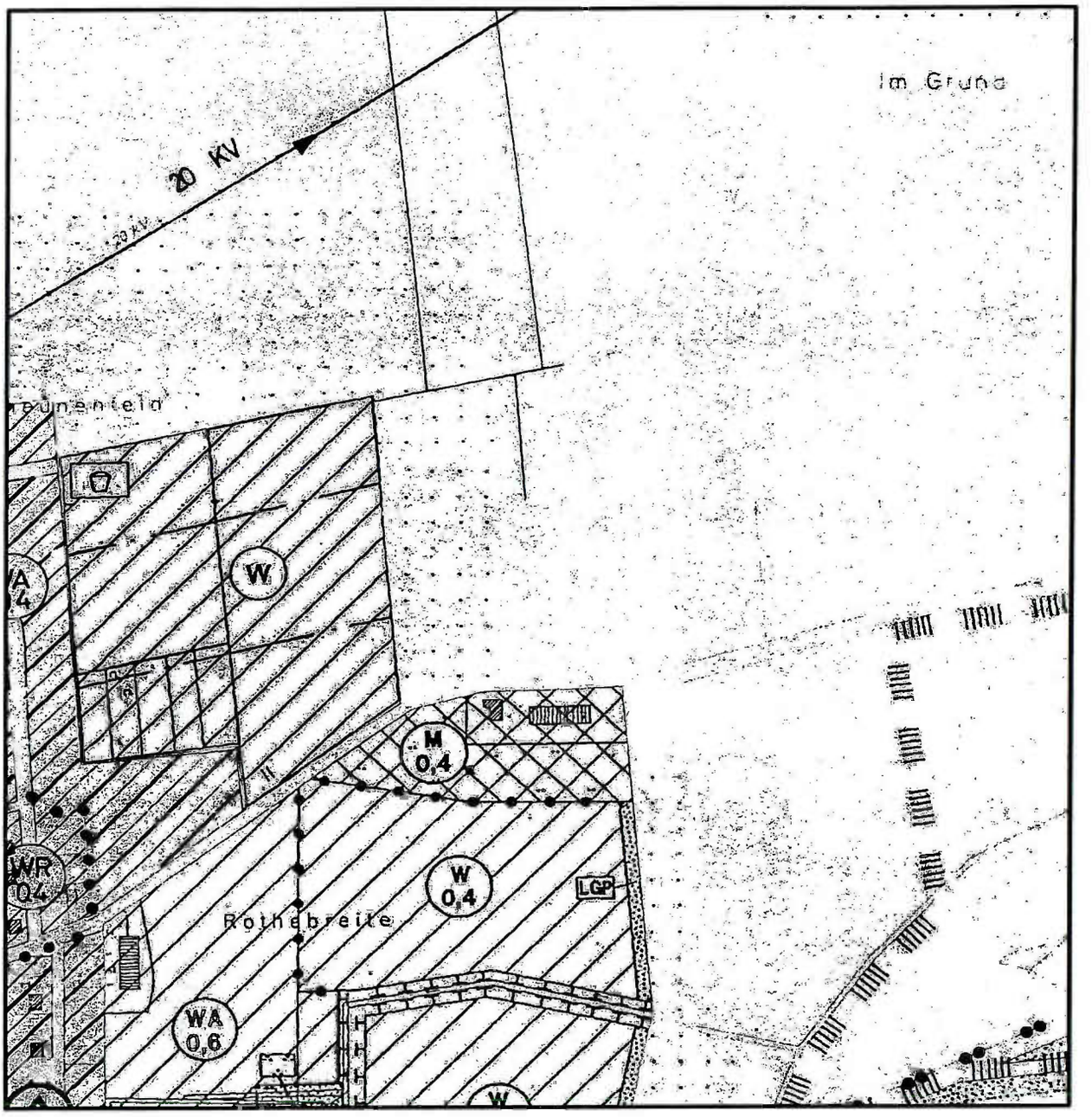
Kommunikationswesen

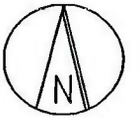
Das Plangebiet wird an das Kommunikationsnetz der Deutschen Telekom angeschlossen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung wird durch die AWS Abfallwirtschaftsgesellschaft Landkreis Schaumburg mbH sichergestellt.

Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes





Bauleitplanung der Samtgemeinde Rodenberg

48. Änderung des Flächennutzungsplanes - Teilbereich 2 und 3

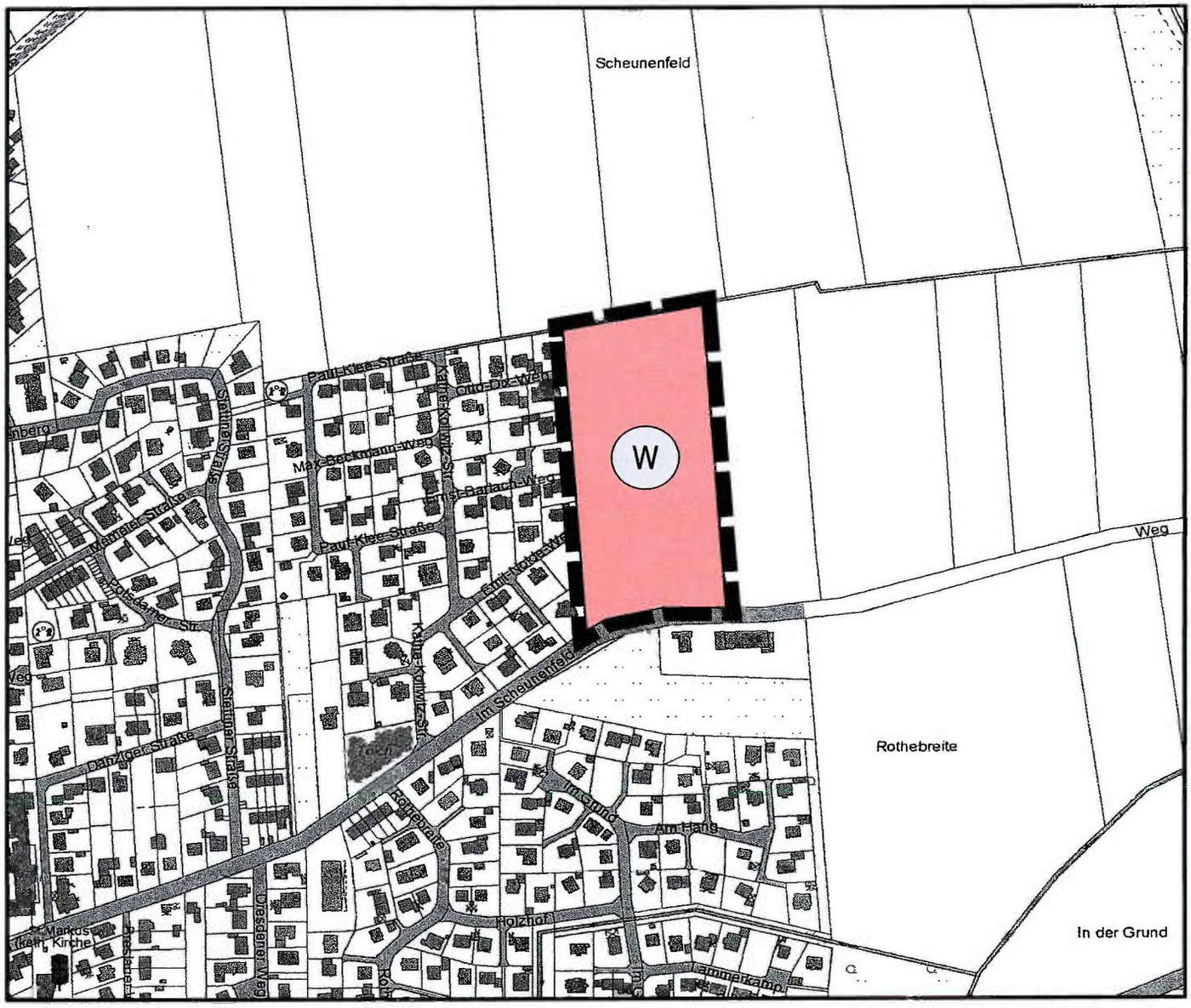
Flecken Lauenau

Teilbereich 3

Planzeichenerklärung

W Wohnbauflächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Kartengrundlage: Amtliche Karte 1:5000 (AK 5)
Maßstab: 1: 5000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2012 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln

N

Hinweis:

Diese FNP-Änderung ist auf der Grundlage der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127 - Inkraftgetreten am 27.01.1990, zuletzt geändert durch das Investitions- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 BGBl. I S. 466 erstellt worden.

Planungsbüro REINOLD
Raumplanung und Städtebau (IfR)
31737 Rinteln - Seetorstraße 1a
Telefon 05751 - 9646744 Telefax 05751 - 9646745

Teil II Umweltbericht

1 Einleitung

1.1 Veranlassung, Rechtslage

Der Umweltbericht stellt gem. § 2 a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes (Teilbereich 2 und 3) dar, in dem die in der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes in ihren Bestandteilen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-i BauGB unter Anwendung der Anlage zu §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB zusammengefasst dargestellt werden. Das im Umweltbericht dargelegte Ergebnis der Umweltprüfung ist gem. § 2 Abs. 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

Teilbereich 2

Mit der im Parallelverfahren befindlichen 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 A „Oberhalb der Aue" sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Einzelhandelsnahversorgers geschaffen werden. Der vorhandene und der Grundversorgung der Bevölkerung dienende Lebensmittelmarkt genügt nicht mehr den heutigen Kundenanforderungen im Hinblick auf das allgemeine „Einkaufserleben", so dass bei nahezu gleichbleibendem Sortiment die Verkaufsfläche und die Geschossfläche erhöht werden sollen. Hierbei ist auch zu berücksichtigen, dass durch die Rücknahmeverpflichtung von Leergut auch entsprechende Räumlichkeiten erforderlich werden. Außerdem ist die Installation eines Schneckenverdichters an der südöstlichen Gebäudeseite geplant.

Um diese Anforderungen an dem bisherigen Betriebsstandort hinreichend erfüllen zu können und den Betrieb auch zukünftig hinsichtlich seiner wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit zu sichern, ist die Erweiterung der Verkaufsfläche von bisher 795 m² auf 1.000 m² geplant. Der Betreiber ist daher an die Samtgemeinde Rodenberg herangetreten mit der Bitte um Änderung des Flächennutzungsplanes und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 A „Oberhalb der Aue".

Das geplante Vorhaben stellt eine Nachverdichtung im Innenbereich dar. Die Geschossfläche des Lebensmittelmarktes wird mehr als 1.200 m² und weniger als 5.000 m² umfassen (textliche Festsetzung des im Parallelverfahren befindlichen Bebauungsplanes), so dass entsprechend Anlage 1 UVPG eine „Allgemeine Vorprüfung" gemäß Ziffer 18.8 in Verbindung mit Ziffer 18.6 erforderlich ist. Auch das NUVPG verlangt für dieses Vorhaben eine Vorprüfung.

Unter Berücksichtigung der derzeitigen Kenntnisse weist die Änderung des FNPs im Bereich des Lebensmittelmarktes in Verbindung mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 A „Oberhalb der Aue" keine erheblichen Umweltauswirkungen auf, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären. Im Rahmen der parallel in Aufstellung befindlichen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 A „Oberhalb der Aue" wurde eine Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 3 Abs. 1 NUVPG durchgeführt. Im Ergebnis wurde darin festgestellt, dass das Verfahren für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 A „Oberhalb der Aue" ohne Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt werden kann. Eine weitergehende Prüfung der Umweltverträglichkeit (UVP) ist daher bei dem jetzigen Kenntnisstand nicht erforderlich.

Teilbereich 3

Die Änderung des Flächennutzungsplanes soll die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung von Wohngrundstücken schaffen, um den örtlich vorhandenen Bedarf an Grundstücksflächen zu decken und um unter Nutzung der vorhandenen Erschließungseinrichtungen einen Abschluss des östlichen Ortsrandes zu gestalten. Im Parallelverfahren befindet sich der Bebauungsplan Nr. 53 „Am Deister II" in Aufstellung. Er

schließt direkt östlich an den geltenden Bebauungsplan Nr. 43 „Am Deister" an und nimmt damit die bereits in ihm durch festgesetzte Verkehrsflächen vorgezeichnete städtebauliche Entwicklungsrichtung auf.

1.2 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Flächennutzungsplanung

➢ Angaben zum Standort

Teilbereich 2

Das 0,7 ha große Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand von Lauenau zwischen der B 442 und der Coppenbrügger Landstraße. Der Änderungsbereich bezieht sich auf das Gelände des südlich der Straße Zum Mineralbad befindlichen bestehenden Lebensmitteldiscounters. Die K 59 (Coppenbrügger Landstraße) grenzt östlich an das Gebiet und die B 442 südlich. Der Markt ist über die Straße „Zum Mineralbad" erschlossen, welche nördlich an den Teilbereich angrenzt und diesen an die K 59 anbindet. Westlich an das Plangebiet schließen das Gelände der Feuerwehr Lauenau und das Freibad an. Westlich des Freibades, in ca. 200 m Entfernung zum Gebäude des Lebensmitteldiscounters, fließt die Rodenberger Aue.

Teilbereich 3

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 2,5 ha und befindet sich am nordöstlichen Ortsrand von Lauenau. Es schließt östlich an das bereits weitgehend bebaute Gebiet „Am Deister" an und wird über die „Käthe-Kollwitz-Straße" und die Straße „Im Scheunenfeld" an den Ortskern angebunden. Östlich des geplanten Baugebietes erstreckt sich die Feldflur bis zum Westhang des Deisters, nördlich bis zur Ortslage Feggendorf.

Die westlich des Plangebietes befindlichen Flächen sind mit eingeschossigen Einzelhäusern bebaut. Diese sind in Gärten eingebettet und über die Straße „Im Scheunenfeld" an den Ortskern angeschlossen. Das Plangebiet wird als Ackerfläche genutzt. Am südlichen Rand des Flurstückes 172 verläuft ein Graben, der in das Regenrückhaltebecken unterhalb der Käthe-Kollwitz-Straße entwässert.

➢ Art der Nutzungen und der Darstellungen/voraussichtliche Flächeninanspruchnahme

Teilbereich 2

Für den Änderungsbereich sind im Flächennutzungsplan gewerbliche Bauflächen dargestellt und im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Gewerbegebiete festgesetzt. Es handelt sich um einen grundversorgungsrelevanten Versorgungsbereich mit einem Einzelhandelsbetrieb (Nahversorger/Lebensmitteldiscounter) für den persönlichen Bedarf (Lebensmittel, Getränke). Nördlich des Plangebietes befinden sich weitere Einzelhandelsbetriebe, die zur Nahversorgung beitragen, aber die Schwelle der Großflächigkeit nicht überschreiten.

Die Verkaufsfläche des im Teilbereich gelegenen Lebensmittelmarktes umfasst zur Zeit 795 m², die auf 1.000 m² erweitert werden soll. Im östlichen Bereich des Lebensmitteldiscounters liegen Parkplätze, hinter dem Lebensmitteldiscounter, westlich der Anlieferung, liegt eine Scherrasenfläche im Bereich der Flur 5, Flurstück 34. In diesem Bereich ist eine Erweiterung des Marktes vorgesehen, so dass die Baugrenze zur B 442 nicht mehr zutreffend ist. Ein Anbau ist außerdem an der nördlichen Außenwand vorgesehen, so dass die im rechtsverbindlichen B-Plan festgesetzten Baugrenzen entlang der Straße "Zum Mineralbad" überschritten werden. Im südöstlichen Gebäudebereich ist die Installation eines Schneckenverdichters geplant.

Aufgrund der Vergrößerung der Geschossfläche über 1.200 m² ist im Rahmen der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes – Teilbereich 2 - die Ausweisung einer Sonderbaufläche

erforderlich, da die Schwelle der Großflächigkeit überschritten wird. Im Parallelverfahren zu dieser Flächennutzungsplanänderung wird die auf dieses Teilbereich 2 bezogene 1. Änderung des B-Planes Nr. 29 A "Oberhalb der Aue" durchgeführt. Die Festsetzungen der B-Planänderung gelten gem. § 8 Abs. 3 BauGB als aus den zukünftig zu erwartenden Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

Die geplante Darstellung von Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel" umfasst 7.086 m². Dies entspricht der Festsetzung des entsprechenden Sondergebietes in der 1. Änderung des B-Planes Nr. 29 A.

Im Rahmen der im Parallelverfahren befindlichen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 A „Oberhalb der Aue" ist es vorgesehen, die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes zur Art der baulichen Nutzung im Sinne einer Sonderbaufläche zu übernehmen. Als Maß der baulichen Nutzung wird im B-Plan eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,7 festgesetzt. Eine Überschreitung in dem gem. § 19 BauNVO zulässigen Maß ist um weitere 50 % zulässig. Eine Überbauung ist somit bis zu einer GRZ von max. 0,8 (80 %) für Stellplätze und Nebenanlagen zulässig. Die Geschossfläche wird in der 1. Änderung des B-Planes Nr. 29 A auf 1.750 m² im SO- Gebiet festgesetzt. Für die Gebäude wird eine maximal eingeschossige, abweichende Bauweise ohne Beschränkung der Gebäudelänge festgesetzt.

Erforderliche Festsetzungen bezüglich Lärmimmissionen für die Planänderung werden im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes im Parallelverfahren getroffen und aus dem rechtsverbindlichen B-Plan unverändert übernommen. Im Sondergebiet sind daher unverändert die flächenbezogenen Schallleistungspegel von tags max. 57 dB(A)/qm und nachts 42 dB(A)/qm einzuhalten, so dass an der dieser Nutzung nächstgelegenen betriebsfremden Wohnnutzung die jeweils geltenden Orientierungswerte eingehalten werden können.

Teilbereich 3

Die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes soll im Teilbereich 3 die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung von Wohngrundstücken schaffen, um den örtlich vorhandenen Wohnbedarf zu decken und um unter Nutzung der vorhandenen Erschließungseinrichtungen einen Abschluss des östlichen Ortsrandes zu gestalten.

Die im wirksamen Bestand für die Landwirtschaft dargestellten Flächen werden im Plangebiet in Wohnbauflächen umgewandelt. Hierbei orientiert sich die Änderung an der für die westlich angrenzende Siedlung dargestellten Nutzung.

Im Parallelverfahren zu dieser Flächennutzungsplan-Änderung wird vom Flecken Lauenau der auf das Plangebiet bezogene B-Plan Nr. 53 "Am Deister II" aufgestellt. Die Festsetzungen des B-Planes gelten gem. § 8 Abs. 3 BauGB als aus den zukünftig zu erwartenden Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt. In Anlehnung an die Maße und Bauweise des westlich angrenzenden Baugebietes wird eine Grundflächenzahl von 0,35 festgesetzt. Eine Überschreitung in dem gem. § 19 BauNVO zulässigen Maß ist um weitere 50 % zulässig. Eine Überbauung ist somit bis zu einer GRZ von max. 0,53 (53 %) für Stellplätze und Nebenanlagen zulässig. Für die Gebäude wird eine maximal 1 geschossige Bauweise festgesetzt. Es werden nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sein.

Die Erschließung der Grundstücke erfolgt über die vorhandenen Abschnitte des Emil-Nolde-Weges und des Otto-Dix-Weges. Diese werden in das geplante Gebiet fortgesetzt und über eine Querstraße in Nord-Südrichtung verbunden.

Die Belange von Boden, Natur und Landschaft sollen durch folgende Maßnahmen in der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt werden:

- Durchgrünung der Baugrundstücke mit Einzelbäumen,

- standortgerechte Gehölzpflanzung entlang der nördlichen und östlichen Grenzen des Änderungsbereiches einschl. Entwässerungsmulde,
- Ruderalfluren mit Einzelbäumen entlang des Grabens an der Straße „Im Scheunenfeld"
- naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken.

1.3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplänen und deren Berücksichtigung

Im Folgenden werden gem. der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB nur die fachplanerischen und fachgesetzlichen Ziele des Umweltschutzes genannt, die für diese Bauleitplanung Bedeutung erlangen.

➢ Fachgesetze

Baugesetzbuch

Die Vorgaben des § 1a BauGB zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes und der Eingriffsregelung werden bei der Umweltprüfung beachtet und im Umweltbericht sowie im Kapitel Natur und Landschaft der Begründung dargelegt.

Verordnung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes

- *Teilbereiche 2 und 3:*

Laut Verordnung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes des Landkreises Schaumburg gem. § 4 sind alle Bäume mit einem Stammumfang ab 60 cm in 1 m Höhe und alle Hecken von mehr als 5 m Länge vor Schädigung, Entfernung, Zerstörung und Veränderung geschützt. Die Verordnung gilt nur außerhalb von Ortslagen und vom Schutz ausgenommen sind Obstbäume.

Im Teilbereich 2 gilt die Verordnung aufgrund der innerörtlichen Lage nicht. Im Teilbereich 3 sind keine zu schützenden Strukturen vorhanden.

Wasserschutzgebiete / Heilquellenschutzgebiete/ Überschwemmungsgebiete gem. WHG

- *Teilbereich 2*

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung. Es liegt außerdem außerhalb des Überschwemmungsgebietes der Rodenberger Aue.

- *Teilbereich 3*

Es sind keine Schutzgebiete vorhanden.

Immissionsschutzrecht

- *Teilbereich 2*

Der Teilbereich 2 ist bereits aufgrund der Nutzung der Fläche durch den Verbrauchermarkt durch akustische Immissionen vorbelastet. Ferner befindet sich das Gebiet in unmittelbarer Nähe zur B 442, von der verkehrlicher Lärm und Staub auf das Plangebiet einwirken. In Bezug auf die geplante Änderung von gewerblichen Bauflächen zu Sonderbauflächen sind aufgrund der besonderen Vorbelastungen keine Ausweitungen der Belastungen zu erwarten. Parallel zur K 59 ist im rechtsverbindlichen Bebauungsplan bis zu einer Tiefe von 50 m ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt, um den Schutzansprüchen des Allgemeinen Wohngebietes in Bezug auf Lärmimmissionen auch durch die dort nur eingeschränkte Art der baulichen Nutzung ge-

recht zu werden. Dem Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG wird hierdurch Rechnung getragen und darüber hinaus durch Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen auf die Belange des Immissionsschutzes eingegangen. Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes, die im Parallelverfahren durchgeführt wird, werden die für die Planänderung erforderlichen Festsetzungen getroffen.

Sollten auf den Flächen darüber hinausgehende Nutzungen geplant sein, so sind in der verbindlichen Bauleitplanung die Vorgaben des Bundes-Immissionsschutz-Gesetzes mit den entsprechenden technischen Normen zu berücksichtigen, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten.

- *Teilbereich 3*

Bezogen auf die auf das Wohngebiet von dem angrenzenden Verkehr einwirkenden Immissionen ist das Bundesimmissionsschutzgesetz mit den entsprechenden Verordnungen und technischen Normen zu berücksichtigen. Für die hier geplante Wohnnutzung (Allgemeines Wohngebiet) sind die städtebaulichen Orientierungswerte gem. DIN 18.005, Teil 1 „Schallschutz im Städtebau" wie folgt zu berücksichtigen: 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts.

Auf Grund der Lage des Plangebietes am Ortsrand ohne Durchgangsverkehr ist innerhalb des Gebietes kein erheblicher Verkehrslärm zu erwarten. Von der BAB 2 sind aufgrund der Entfernung von Luftlinie 1,8 km und des als Kuppe ausgebildeten Geländes keine erheblichen Immissionen für das Baugebiet zu erwarten[4]. Weitere Lärmemittenten sind im Umfeld des Plangebietes nicht bekannt, so dass eine Beeinträchtigung der zukünftigen Wohnbevölkerung im Plangebiet nicht zu erwarten ist.

➢ Fachplanungen

Landschaftsrahmenplan

- *Teilbereich 2*

Der Vorentwurf des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Schaumburg (Stand 2001) stellt für das gesamte Plangebiet eine geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften,, jedoch mit hoher Entwicklungsfähigkeit für den Arten- und Biotopschutz dar. Für das Landschaftsbild stellt das Gebiet eine mittlere Bedeutung dar. Die Landschaft ist durch die südlich verlaufende B 442 vorbelastet.

Die westlich des Plangebietes verlaufende „Rodenberger Aue" erfüllt die Voraussetzung zur Ausweisung als Naturschutzgebiet. Die voraussichtlichen Schutzziele und Zwecke dieses möglichen Naturschutzgebietes werden aber durch die vorliegende Bauleitplanung nicht beeinträchtigt, da der Bereich zwischen Plangebiet und Aue bereits baulich genutzt wird (Feuerwehr, Freibad, Gewerbe) und die Voraussetzungen für das Naturschutzgebiet bereits unbeschadet der vorhandenen baulichen Nutzung bestehen.

Für das Plangebiet selbst sind keine besonderen Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege dargestellt. Es sind auch keine Schutzgebiete oder -objekte nach NAGBNatSchG Abschnitt 5 vorhanden.

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Schaumburg (Vorentwurf, 2001) enthält somit keine in dieser Flächennutzungsplanänderung zu beachtenden Darstellungen.

[4] Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Lärmkarten aus www.umweltkarten-niedersachsen.de (01/2013)

- *Teilbereich 3*

Der Vorentwurf des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Schaumburg (Stand 2001) stellt für das gesamte Plangebiet eine geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften dar. Für das Landschaftsbild stellt das Gebiet eine mittlere Bedeutung dar. Nördlich des Plangebietes, zwischen Lauenau und Feggendorf ist eine Grünzäsur dargestellt, um darauf hinzuweisen, dass ein Zusammenwachsen dieser Siedlungen vermieden werden soll.

Für das Plangebiet selbst sind keine besonderen Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege dargestellt. Es sind auch keine Schutzgebiete oder -objekte nach NAGBNatSchG Abschnitt 5 vorhanden.

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Schaumburg (Vorentwurf, 2001) enthält somit keine in dieser Flächennutzungsplan-Änderung zu beachtenden Darstellungen.

Landschaftsplan

Für die Samtgemeinde Rodenberg liegt kein Landschaftsplan vor.

Regionales Raumordnungsprogramm

- *Teilbereich 2*

Im Regionalen Raumordnungsprogramm 2003 des Landkreises Schaumburg sind für den Teilbereich 2 keine umweltrelevanten Darstellungen enthalten, die in der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes beachtlich wären.

Lauenau wird als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung dargestellt.

- *Teilbereich 3*

Die Flächen des Geltungsbereiches werden auf Grund des hohen, natürlichen, standortgebundenen Ertragspotenzials als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft gekennzeichnet

Flächennutzungsplan

- *Teilbereich 2*

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Rodenberg ist der Teilbereich 2 als gewerbliche Baufläche dargestellt. Grünordnerische oder umweltrelevante Darstellungen sind hier, bezogen auf den Teilbereich 2, nicht enthalten und somit in der vorliegenden Änderung nicht zu beachten.

- *Teilbereich 3*

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Rodenberg ist der Planbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die westlich angrenzende Fläche ist als Wohnbaufläche dargestellt mit einem Spielplatz im nordwestlichen Bereich (31. Flächennutzungsplanänderung). Auf das Plangebiet bezogene grünordnerische oder umweltrelevante Darstellungen sind nicht enthalten und somit auch in der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes nicht zu beachten.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung – Teilbereich 2

2.1.1 Schutzgut Mensch

Beschreibung

Erholung

Für die Erholung der ortsansässigen Bevölkerung haben die gewerblich genutzten Bauflächen keine direkte Bedeutung. Über die Straße „Zum Mineralbad" werden jedoch das Freibad sowie die Skaterbahn, ein Gastronomiebetrieb und der westlich der Rodenberger Aue gelegene Sportpark erschlossen. Da der Lebensmitteldiscounter im Änderungsbereich an der Zufahrt zu den genannten Erholungseinrichtungen liegt, werden z.T. Wege dorthin mit dem Einkauf verbunden. Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung auf die Erholungsnutzungen sind nicht zu erwarten.

Menschliche Gesundheit und Wohlbefinden

Das direkte Umfeld des Änderungsbereiches ist durch Gewerbeflächen und Verkehrswege geprägt. Gegenüber der Einmündung der Straße „Zum Mineralbad" in die K 59 (Coppenbrügger Landstraße) liegt eine Tankstelle. Wohnnutzungen beginnen auf der östlichen Seite der K 59 und setzen sich dann Richtung Norden auf beiden Seiten der K 59 fort. Einschränkende Festsetzungen bezüglich Lärmbelastungen werden im Rahmen der parallel in Aufstellung befindlichen B-Plan-Änderung durch die Festsetzung von Schallleistungspegeln getroffen.

Wohnumfeldfunktion

Innerhalb des Plangebietes sind keine Wohnnutzungen vorhanden, so dass das Plangebiet als Wohnumfeld keine Bedeutung hat.

Bewertung

Für die Erholung der ortsansässigen Bevölkerung haben die Flächen des Plangebietes keine Bedeutung. Die Vorbelastungen aus dem Verkehrslärm der B 442 und der K 59 sind in diesem Bereich als ortsüblich zu bezeichnen und aufgrund der im Gebiet befindlichen weniger immissionssensiblen Nutzungen nicht von großer Bedeutung. Maßnahmen zur Vermeidung von erheblichen Lärmbeeinträchtigungen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zum Schutz der östlich an den Planbereich anschließenden Wohnsiedlungsbereiche festgesetzt.

Ergebnis

Es entsteht kein Eingriff in das Schutzgut Mensch.

2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Beschreibung

Biotoptypen

Das Plangebiet ist weitgehend anthropogen überprägt. Überbaute sowie befestigte Flächen, welche einer intensiven Nutzung unterliegen, nehmen den weitaus größten Teil der Gesamtfläche ein. Der Parkplatz ist mit Verbundsteinpflaster versiegelt und ohne Pflanzflächen gestaltet. Die Scherrasenfläche westlich des Aldi-Marktes, welche im Bereich der geplanten Erweiterung des Gebäudes liegt, hat ebenfalls eine sehr geringe Bedeutung für das Schutzgut. Hervorzuheben ist eine Strauchpflanzung westlich des Einkaufzentrums, die überwiegend aus heimischen Straucharten besteht aber aufgrund der geringen Größe und der Vorbelastungen

ebenfalls nur eine geringe Bedeutung aufweist. Die Parkplatzflächen sind durch eine niedrige, artenarme Pflanzung aus nicht heimischen Bodendeckern eingefasst und weisen ebenfalls eine geringe Bedeutung auf.

Tier- und Pflanzenarten

Für das Plangebiet sind keine Vorkommen von bedrohten, seltenen (gem. Rote Listen Niedersachsen) oder besonders geschützten (gem. §§ 44 und 45 BNatSchG) Tier- und Pflanzenarten bekannt.

Für die artenschutzrechtliche Beurteilung im Rahmen der Bauleitplanung sind die europäischen Vogelarten sowie Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie relevant. Potenzielle Vorkommen von Arten mit großer Anpassungsfähigkeit und weiter Verbreitung sind nur in geringem Umfang zu erwarten, weil das Gebiet überwiegend versiegelt ist. Die Pflanzflächen bestehen aus niedrigen fremdländischen Arten, so dass kaum Nistmöglichkeiten und wenig Nahrung gegeben sind. Die Gebäude bieten ebenfalls keine Nistmöglichkeiten. Auf Grund der intensiven verkehrlichen und gewerblichen Nutzung und aufgrund fehlender Nistmöglichkeiten und Nahrungsangebote sind im Geltungsbereich keine seltenen oder gefährdeten Arten zu erwarten. Die übrigen Arten mit großer Anpassungsfähigkeit und weiter Verbreitung werden aufgrund der Ausweichmöglichkeiten in angrenzende Fläche nicht beeinträchtigt. Im Ergebnis wird festgestellt, dass die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht berührt werden.

Bewertung

Konflikte mit den Schutzgütern Tiere und Pflanzen bzw. Vorkommen hochwertiger Lebensräume sind nicht zu erwarten, da durch die eher kleinräumigen Erweiterungen des Lebensmittelnahversorgers keine hochwertigen Lebensräume von Tieren und Pflanzen beansprucht werden. Die bestehende Nutzung des Lebensmitteldiscounters wird fortgeführt, so dass voraussichtlich keine weiteren Eingriffe für Tiere und Pflanzen zu erwarten sind.

Ergebnis

Durch die Erweiterung des Marktes werden keine Lebensräume von Tieren und Pflanzen beansprucht, so dass keine Eingriffe in die Schutzgüter Tiere und Pflanzen entstehen.

2.1.3 Schutzgut Boden

Beschreibung

Bodeneigenschaften und -funktionen

Im Plangebiet steht Pseudogley-Parabraunerde aus tonigem Schluff und sandigem Lehm an[5]. Die anstehenden Böden sind in ihrer Funktionsfähigkeit durch die auf den Flächen stattfindenden Nutzungen und Versiegelungen stark eingeschränkt, so dass sie eine geringe Bedeutung für den Boden aufweisen.

Bodenkontaminationen

Altablagerungen und Rüstungsaltlasten sind im Plangebiet nicht vorhanden[6].

Bewertung

Für die Gebäudeerweiterung werden in geringem, nicht erheblichem Umfang vorbelastete Böden verändert.

---

5 Quelle: Online-Kartenserver des NIBIS (2013): BÜK 1:50.000

6 Quelle: Online-Kartenserver des NIBIS (2013): Altlasten

Ergebnis

Für die geplante Gebäudeerweiterung besteht kein Risiko nachteiliger Umweltauswirkungen aus Bodenversiegelungen und -umlagerungen.

2.1.4 Schutzgut Wasser

Beschreibung

Oberflächengewässer

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Westlich des Plangebietes fließt die Rodenberger Aue mit überwiegend naturnaher Gewässerstruktur in diesem Abschnitt. Das Plangebiet liegt außerhalb des Überschwemmungsbereiches der Rodenberger Aue.

Grundwasser

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes. Die natürliche Grundwasserneubildung ist bereits durch vorhandene Versiegelungen und intensive Nutzungen stark überprägt, so dass der Grundwasserhaushalt durch eine sehr geringe Bedeutung gekennzeichnet ist.

Bewertung

Durch die geplante Umnutzung werden kleinflächig weitere Flächen versiegelt. Aufgrund der geringen Bedeutung der Flächen für die Grundwasserneubildung wird dieser Eingriff als nicht erheblich gewertet.

Ergebnis

Für die Oberflächengewässer und die natürliche Grundwassersituation im Plangebiet besteht kein Risiko, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

2.1.5 Schutzgüter Klima und Luft

Beschreibung

Der Siedlungsraum Lauenau wird von einem ausgeglichenen Ortsklima geprägt. Das Plangebiet wird durch den Böschungsverlauf von den Immissionen der B 442 abgeschirmt, so dass die lufthygienische Belastung auf ein geringes und für die im Plangebiet ausgeübten Nutzungen verträgliches Maß reduziert wird. Im Bereich der Stellplatzflächen und Gebäude ist das Geländeklima aufgrund der fehlenden Eingrünung mit Bäumen (Festsetzung geltender Bebauungsplan) belastet.

Bewertung

Durch die geplanten Veränderungen an dem Gebäude des Lebensmittelmarktes südlich der Straße Am Mineralbad wird keine Veränderung des Schutzgutes bewirkt.

Ergebnis

Aus der Planänderung ist kein Risiko für die Schutzgüter Klima und Luft abzuleiten.

2.1.6 Schutzgut Landschaft

Beschreibung

Das Plangebiet liegt am südlichen Siedlungsrand Lauenaus. Nach Süden wird der Blick durch die Böschung der B 442 begrenzt. Nach Westen wird der Blick auf die Landschaft der Rodenberger

Aue durch die Gebäude der Feuerwehr Lauenau und des Freibades begrenzt. Die Parkplätze der Verbrauchermärkte sind wenig strukturiert und von einer monotonen Bodendeckerbepflanzung eingefasst. Positiv auf das Ortsbild wirkt die Eingrünung der Böschung der B 442.

Bewertung

Das Ortsbild des Plangebietes ist sehr stark vorbelastet und die geplanten Veränderungen sind von sehr geringem Ausmaß. Es gehen keine ortsbildwirksamen Strukturen verloren.

Ergebnis

Aus der Planänderung resultiert ein geringes Risiko für das Schutzgut Landschaft.

2.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Beschreibung

In dem Plangebiet befinden sich keine Kultur- und Sachgüter. In der Niederung der Rodenberger Aue, ca. 600 m Luftlinie Richtung Nordwesten vom Änderungsgebiet entfernt, befindet sich das Rittergut Lauenau mit einem unter Denkmalschutz stehendem Gutspark.

Bewertung

Aufgrund der Entfernung der zuvor beschriebenen Anlage ist durch die Veränderung im Plangebiet keine Auswirkung auf das Schutzgut zu erwarten.

Ergebnis

Aus der Planänderung resultiert kein Risiko für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter.

2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Beschreibung / Bewertung

Die Schutzgüter stehen in einem stark vernetzten und komplexen Wirkungsgefüge zueinander. Hierbei beeinflussen sie sich in unterschiedlichem Maß. Die im Plangebiet vorhandenen Wechselwirkungen sind gekennzeichnet durch die landwirtschaftliche Nutzung der Böden und der Lage des Plangebietes am Siedlungsrand.

Tab.: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern im Plangebiet, Wirkung der Planung (in Anlehnung an RAMMERT (1995))

	Mensch	Pflanzen	Tiere	Boden	Wasser	Klima	Luft	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
Mensch	Keine Veränderung, Schallpegel werden in der parallel in Aufstellung befindlichen B-Planänderung festgesetzt (0)	Vorbelastung durch bestehende Nutzung(0)	Vorbelastung durch bestehende Nutzung(0)	Vorbelastung durch bestehende Nutzung, auf B-Plan-Ebene wird die geltende GRZ übernommen, unerhebliche Neuversiegelung (0)	Versiegelung, Grundwasserneubildung (-)	Versiegelung, Überwärmung (-)	Einträge durch Verkehr ortsüblich (0)	Vorbelastung durch bestehende Nutzung(0)	keine (0)
Pflanzen	Vorbelastung durch bestehende Nutzung (0)	Konkurrenz, Schutz (0)	Geringe Nahrungspotenziale, Verlust von Ackerlebensraum (-)	Vorbelastung durch bestehende Nutzung, auf B-Plan-Ebene wird die geltende GRZ übernommen (0)	Vorbelastung durch bestehende Nutzung, auf B-Plan-Ebene wird die geltende GFZ übernommen, unerhebliche Neuversiegelung (0)	Klimabildung (+)	Nutzung, Reinigung (+)	Strukturelemente (+)	keine (0)
Tiere	Naturerlebnis (0)	Naturerlebnis, Beständung Verbreitung (-), Nutzung der Fläche überwiegend durch Mensch	Konkurrenz, Nahrungskette (0)	Vorbelastung durch bestehende Nutzung, auf B-Plan-Ebene wird die geltende GRZ übernommen (0)	Keine Oberflächengewässer vorhanden (0)	Beeinflussung (0)	Nutzung (0)	Nutzung (0)	keine (0)
Boden	Vorbelastung durch bestehende Nutzung, auf B-Plan-Ebene wird die geltende GRZ übernommen, unerhebliche Neuversiegelung (0)	Lebensraum, Nährstoffversorgung, Versiegelung (-)	Lebensraum, Versiegelung, (+)	Bodenumlagerung (-)	Veränderung Wasserhaushalt durch Versiegelung (-)	Ausgleichswirkung Lokalklima (-)	Staubbildung durch Bauarbeiten (-)	Wasserhaushalt, Stoffhaushalt etc. (-)	keine (0)
Wasser	Lebensgrundlage (0)	Lebensgrundlage (0)	Lebensgrundlage (0)	Bodenwasser, Beeinflussung v. Bodenart - u. Struktur, Versiegelung (-)	Verringerte Grundwasserbildung, Oberflächenwasserabfluss (-)	Verdunstung (+)	Luftfeuchtigkeit (+)	Wasserhaushalt etc. (+)	keine (0)
Klima	Lebensgrundlage, Atemluft, Wohlbefinden (0)	Wuchsbedingungen (0)	Umfeldbedingungen (0)	Bodenentwicklung (0)	Grundwasserneubildung (0)	Vorbelastung (-)	Stoffhaushalt, Erholungseignung (0)	Element der gesamtästh. Wirkung (0)	keine (0)
Luft	Lebensgrundlage (+)	Lebensgrundlage (0)	Lebensgrundlage (0)	Staubbildung, Versiegelung (-)	Grundwasserbildung (0)	Lokalklima (+)	Vorbelastung durch Verkehr (-)	Keine Erholungseignung (-)	keine (0)

	Mensch	Pflanzen	Tiere	Boden	Wasser	Klima	Luft	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
Landschaft	Ästhetisches Empfinden, Entwicklung von Freiraum (0)	Lebensraumstrukturen, stark menschlich beeinflusst (0)	Lebensraumstrukturen, stark menschlich beeinflusst (0)	Bodenbildung Intensivierung der Nutzung (-)	Grundwasserneubildung (-)	Klimabildung (-)	Kein Ausgleichsraum (0)	Freiraum in der Siedlung, Veränderung von Freiräumen (-)	keine (0)
Wirkung der Planung: (-) = negative Wirkung, (0) = neutrale Wirkung, (+) = positive Wirkung									

Ergebnis

Aus komplexen Wechselwirkungen, welche über die bereits im Rahmen der Schutzgüter beschriebenen Wechselwirkungen hinausgehen, resultieren keine nachteiligen Umweltauswirkungen.

2.1.9 Eingriffe in Natur und Landschaft / Eingriffsregelung

In dem Plangebiet sind keine erheblichen Eingriffe in die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser sowie Landschaft zu erwarten, weil die Planänderung nicht eingriffsrelevant ist.

Die folgenden Maßnahmen können dazu beitragen Beeinträchtigungen, die durch die Änderung des Flächennutzungsplans in dem Plangebiet entstehen, zu vermeiden und zu vermindern. Weil der FNP nur die allgemeine Art der Bodennutzung darstellen kann, sind diese Hinweise für die rechtsverbindliche Bauleitplanung relevant:

- Die Durchgrünung der Bauflächen mit standortangepassten Laubgehölzen kann zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in Klima und Luft, Tiere und Pflanzen und das Landschaftsbild beitragen, weil klimaaktive und heimische Gehölzstrukturen geschaffen und die Bauflächen in die Umgebung integriert werden.
- Maßnahmen zum Schallschutz.

2.1.10 Beschreibung der zu erwartenden (verbleibenden) erheblichen, nachteiligen Auswirkungen der geplanten Maßnahmen auf die Umwelt

Im Plangebiet kommt es durch die Veränderungen unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen, so dass aus der Planung voraussichtlich keine über das bereits vorhandene und zulässige Maß hinausgehenden nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt bewirkt werden.

2.1.11 Planalternativen

Standort

Aus Sicht der Umwelt ist die bauliche Anpassung bzw. Erweiterung bereits vorhandener Gebäude und die Weiternutzung der Stellplätze und sonstigen Außenanlagen zu begrüßen, weil hiermit ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden gem. § 1 Abs. 2 BauGB gewährleistet wird. Gegenüber der Inanspruchnahme von ggf. bisher unversiegelten Freiflächen wird der Mobilisierung und Modernisierung von bereits städtebaulich wirksamen Standorten der Grundversorgung der Bevölkerung der Vorrang eingeräumt.

Planinhalt

Durch die Planänderung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur baulichen Anpassung bzw. Erweiterung des südlich der Straße Am Mineralbad befindlichen Lebensmittelmarktes geschaffen. Ziel ist die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel".

2.1.12 Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die für den Bestand beschriebenen Vorbelastungen bestehen bleiben. Die Planung hat das Ziel, den Verbrauchermarkt (Lebensmitteldiscounter) zu modernisieren, um die Attraktivität des Marktes zu erhalten und langfristig eine gute Wirtschaftlichkeit zu sichern.

Bei einem Verzicht auf die Planung würde der Markt ggf. seinen Standort verändern, so dass mittelfristig mit der Aufgabe der wohnortnahen Grundversorgung der Bevölkerung zu rechnen wäre. Drohender Leerstand oder städtebaulich am Ortsrand weniger wünschenswerte gewerbliche Nutzungen wären sodann die Folge. Der bisher bestehende Koppelstandort zu den nördlich der Straße Am Mineralbad befindlichen Einzelhandelsnutzungen würde wegfallen, so dass auch diese Einzelhandelsstrukturen hinsichtlich ihres Standortes geschwächt würden.

2.2 Bestandsaufnahme und Bewertung – Teilbereich 3

2.2.1 Schutzgut Mensch

Beschreibung

Erholung

Für die Erholung der ortsansässigen Bevölkerung hat die Fläche des Planbereiches keine Bedeutung, weil sie intensiv landwirtschaftlich genutzt wird und nicht durch Wege erschlossen ist. Die Straße „Im Scheunenfeld" führt von der Ortslage Lauenau in den Deister und ist daher für die Erholung von besonderer Bedeutung. Der Graben entlang dieser Wegeverbindung und die begleitende Vegetation sind daher zu erhalten und so zu entwickeln, dass sie einen Erlebniswert für Erholungssuchende bieten.

Menschliche Gesundheit und Wohlbefinden

Für die hier geplante Wohnnutzung (Wohnbauflächen) sind wie bereits beschrieben die städtebaulichen Orientierungswerte gem. DIN 18.005, Teil 1 „Schallschutz im Städtebau" 55 dB(A) tags und 45 dB(A)/40 dB(A) nachts zu berücksichtigen. Der niedrigere Nachtwert gilt für Gewerbelärmimmissionen.

Auf Grund der Lage des Plangebietes am Ortsrand ohne Durchgangsverkehr ist innerhalb des Gebietes kein erheblicher Verkehrslärm zu erwarten. Von der BAB 2 sind aufgrund der Entfernung von 1,8 km (Luftlinie) und des als Kuppe ausgebildeten Geländes keine erheblichen Immissionen für das Baugebiet zu erwarten[7].

Von der landwirtschaftlichen Nutzung im Umfeld des Änderungsgebietes gehen die typischen und saisonalbedingten Immissionen wie Gerüche und Stäube aus. Sie werden durch die geplante Rahmenbepflanzung von 3 m Breite minimiert.

Mit dem geplanten Vorhaben sind keine Nutzungen verbunden, die durch Lärm oder Luftverunreinigungen das Wohnen und die Gesundheit der in den angrenzenden Siedlungsbereichen ansässigen Bevölkerung erheblich beeinträchtigen könnten.

Bewertung

Die landwirtschaftlichen Immissionen von den nördlich und östlich angrenzenden Flächen sind als ortsüblich zu bezeichnen und zu dulden. Sie werden durch die Rahmenpflanzung minimiert. Erhebliche Beeinträchtigungen können nicht abgeleitet werden. Darüber hinaus sind keine erheblichen Auswirkungen der Planänderung festzustellen.

Ergebnis

Für die Gesundheit, das Wohlbefinden, die Erholung und das Wohnumfeld des Menschen besteht kein erhebliches Risiko aus der geplanten Nutzung.

---

7 Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Lärmkarten aus www.umweltkarten-niedersachsen.de (01/2013)

2.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Beschreibung

Biotoptypen

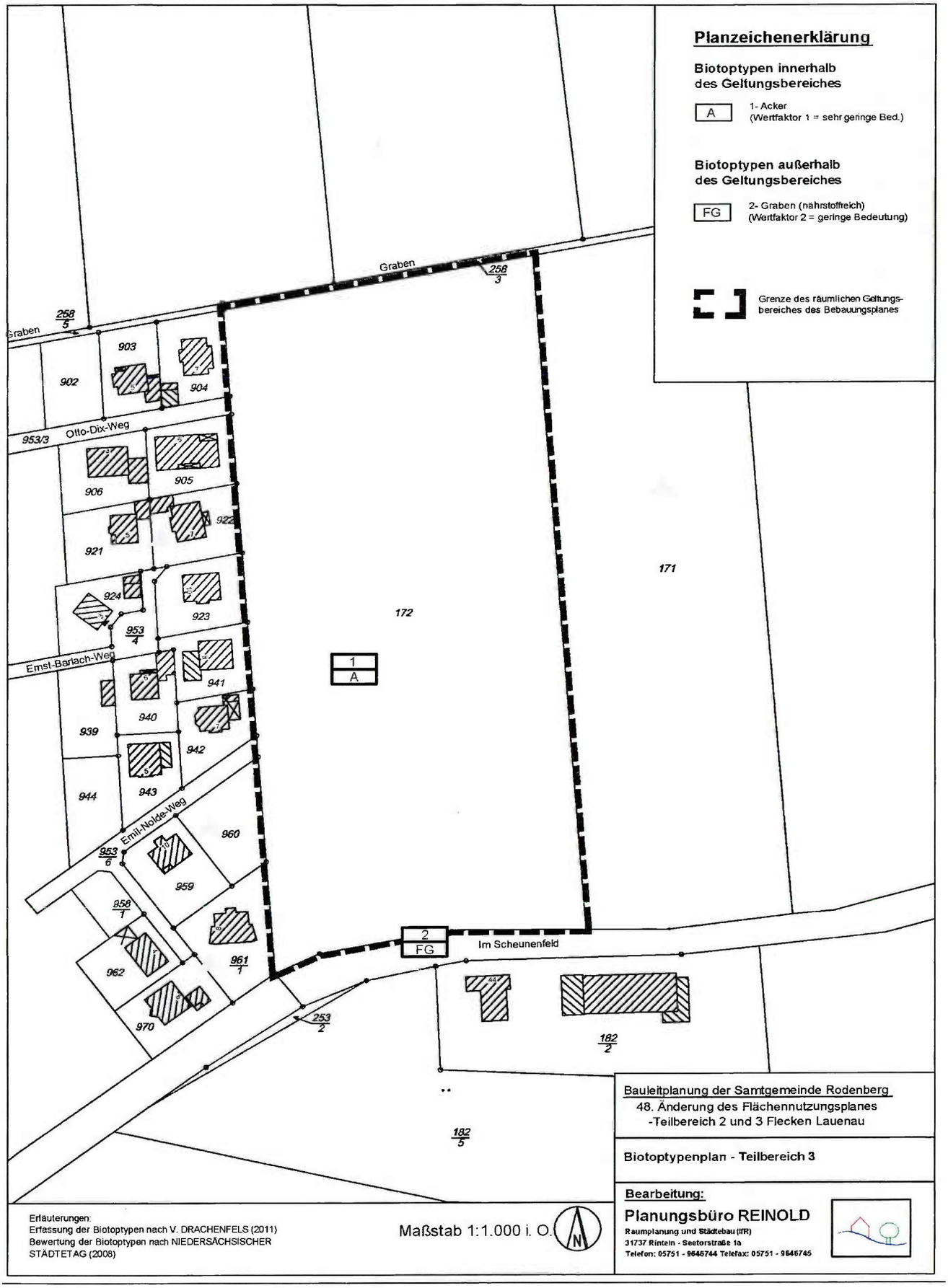
Das Plangebiet liegt im Bereich einer großräumigen Ackerlandschaft (A). Der südliche Änderungsbereich ist als Tonacker (AT) ausgeprägt, der nördliche Bereich als Lehmacker (AL). Die gesamte Fläche wird zusammenhängend intensiv bewirtschaftet und hat deshalb nur eine sehr geringe Bedeutung als Lebensraum für wild lebende Pflanzen und Tieren. Der Übergang vom Tonacker zum Lehmacker ist vor Ort nicht erkennbar, aber aus der Bodenkarte ablesbar. Da beide Ackertypen die gleiche Wertstufe haben, werden sie in der Biotoptypenkarte und der folgenden Tabelle als Acker (A) dargestellt. Der Übergang von der Ackerfläche zu den außerhalb des Änderungsbereiches liegenden Hausgärten wird durch einen ca. 1m breiten Grasstreifen gebildet, welcher aufgrund seiner sehr geringen Wertigkeit als Ackerfläche dargestellt wird.

Der Bestand an Biotopstrukturen wird in der folgenden Tabelle dargestellt:

Tab.: Bestand an zulässigen Biotoptypen und -werten

Biotoptyp / Fläche ca. ha	**Beschreibung**	**Wert-faktor*/ Flächen-wert**
Innerhalb des Eingriffsraumes		
A (Acker): 2,5 ha	Intensiv genutzte Ackerflächen	1/ 2,5 ha
Sonstige Biotoptypen in der Umgebung des Plangebietes		
FGR (nährstoffreicher Graben)	Künstlich angelegter Graben zur Entwässerung, mit geradlinigem Verlauf, ohne Vorkommen typischer, naturnaher Ufervegetation, begradigt	2
OVS (Straße)	Asphaltierte Straßenfläche der Straße „Im Scheunenfeld"	0
* **5**= sehr hohe Bedeutung, **4** = hohe Bedeutung, **3** = mittlere Bedeutung, 2 = geringe Bedeutung, 1 = sehr geringe Bedeutung, 0 = weitgehend ohne Bedeutung		

Abb.: Biotoptypenplan



Tier- und Pflanzenarten

Für das Plangebiet sind keine Vorkommen von bedrohten, seltenen (gem. Rote Listen Niedersachsen) oder besonders geschützten (gem. §§ 44 und 45 BNatSchG) Tier- und Pflanzenarten bekannt.

Die strukturarme Ackerfläche bietet nur geringe Lebensraumpotenziale für planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten. Durch die intensive Kultivierung und Förderung bestimmter Ertragskulturen wird eine artenreiche Ackerbegleitflora und somit Lebensraum für Vorkommen planungsrelevanter Tierarten zurückgedrängt.

Auf den Ackerflächen sind Bruten von bodenbrütenden Vögeln wie der Feldlerche nicht vollkommen ausgeschlossen. Entsprechende Nachweise fehlen derzeit. Zur Vermeidung von Eingriffen in bestehende Bruten sollen Maßnahmen, wie z. B. die Bauausführung ab Herbst nach Beendigung der Brutzeit Berücksichtigung finden, um Beeinträchtigungen von besonders geschützten Vogelarten zu vermeiden. Eine darüber hinausgehende Bedeutung der Ackerflächen für weitere Vogelarten als Brutlebensraum ist nicht zu erwarten. Vogelarten, welche die Ackerflächen als Nahrungslebensraum nutzen, können auf die angrenzenden Flächen barrierefrei ausweichen.

Es ist nicht auszuschließen, dass Fledermäuse die Ackerflächen als Jagdhabitat nutzen. Diese können ebenfalls auf die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ausweichen und nach Umsetzung der Planung die Hausgartenbereiche als Jagdhabitat nutzen.

Das Siedlungsgehölz in den Privatgärten entlang der östlichen Grenze des benachbarten Baugebietes ist aufgrund seiner Festsetzung (B-Plan Nr. 43) mit mittlerer Bedeutung für das Schutzgut Tiere und Pflanzen zu bewerten.

Eine artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung ist dem Kap. Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachplanungen und Fachgesetzen, Geschütze Tier- und Pflanzenarten gem. §§ 44 und 45 BNatSchG, zu entnehmen.

Bewertung

Die sehr geringwertigen Biotopstrukturen der potenziellen Ackerlebensräume werden umgewandelt in Bauflächen. Insbesondere werden Gebäude und Nebenanlagen errichtet, die als Lebensraum für Tiere und Pflanzen weitgehend unbedeutend sein werden. Der damit verbundene nachhaltige Verlust der potenziellen Lebensräume wild lebender Tiere und Pflanzen ist als erheblich einzustufen.

Ergebnis

Aus dem Verlust der Lebensraumpotenziale bei der Überbauung von Flächen mit Gebäuden und Nebenanlagen sowie Zufahrten resultiert ein allgemeines Risiko für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen.

2.2.3 Schutzgut Boden

Beschreibung

Bodeneigenschaften und -funktionen

Im südlichen Plangebiet steht ein Pelosol an[8], aus primär tonigem Ausgangsgestein wie Tonstein und Tonmergelgestein. Im nördlichen Bereich steht eine Pseudogley- Braunerde an, der obere Horizont von 0-20 cm besteht aus dunkelgraubraunem, humosem, schwach steinigem, stark lehmigem Sand. Im Plangebiet ist der Boden in seinen natürlichen

8 Quelle: Online-Kartenserver des NIBIS (2013): BÜK 1:50.000

Eigenschaften durch den intensiven Ackerbau und die intensive menschliche Nutzung (Düngung, Umbruch auf den landwirtschaftlichen Flächen etc.) überprägt. Die weitgehend unversiegelten aber stark durch menschliche Nutzung überprägten Ackerflächen haben eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Boden.

Bodenkontaminationen

Altlasten aus Altablagerungen und Rüstungsaltlasten sind im Plangebiet nicht vorhanden[9].

Bereiche mit besonderen Bodenwerten

Die Böden im südlichen Plangebiet haben ein mittleres ackerbauliches Ertragspotenzial, die Böden im Norden des Gebietes sind durch ein hohes Potenzial gekennzeichnet[10].

Die Böden im Plangebiet sind durch eine besonders trockene Ausprägung gekennzeichnet. (LRP Schaumburg Entwurf 2001, Textkarte Nr. 4).

Bewertung

Keine Beeinträchtigung durch das Vorhandensein oder den Eintrag von Schadstoffen

Im Plangebiet sind keine Bodenkontaminationen vorhanden, die zu Beeinträchtigungen in den geplanten Bauflächen führen. Gleichzeitig sind mit der geplanten Nutzung keine Bodenkontaminationen verbunden, so dass auch von dieser Seite Beeinträchtigungen des Bodens ausgeschlossen werden. Auf weitergehende Untersuchungen wird in der Umweltprüfung verzichtet.

Beeinträchtigungen durch die Versiegelung und den Umbau von Böden

Bei der geplanten Bebauung von max. 53 % bislang unversiegelten Boden der Ackerflächen mit Gebäuden und Nebenanlagen und der Schaffung von Zufahrten werden die wesentlichen Funktionen und Eigenschaften des Bodens vollständig verloren gehen, womit erhebliche Eingriffe in das Schutzgut Boden verbunden sind.

Ergebnis

Aus der Umlagerung und Versiegelung der Böden mit Gebäuden, Nebenanlagen und Zufahrten sowie Gärten resultiert ein allgemeines Risiko für das Schutzgut Boden.

2.2.4 Schutzgut Wasser

Beschreibung

Oberflächengewässer

Am nördlichen Rand der Straßenparzelle „Im Scheunenfeld", außerhalb des Änderungsbereiches, befindet sich ein geradliniger und strukturarmer Straßenseitengraben,. Er ist durch Dünge- und Pflanzenschutzmittel-Einträge der Ackerfläche des Änderungsbereiches vorbelastet. Als Oberflächengewässer hat er eine geringe Bedeutung. Der außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches am Nordrand des Plangebietes befindliche Entwässerungsgraben ist für die Entwässerung des Gebietes nicht erforderlich und bleibt von dieser Planung unberührt.

Grundwasser

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes.

---

9 Quelle: Online-Kartenserver des NIBIS (2013): Altlasten
10 bodenkundliche und landwirtschaftliche Auswertungskarte des NIBIS Online-Kartenservers (2013)

Genaue Daten über die Grundwasserstände im Plangebiet liegen nicht vor. Im Entwurf des Landschaftsrahmenplanes des LK Schaumburg (Textkarte Nr. 6) wird dem Grundwasser eine geringe Empfindlichkeit gegenüber Verschmutzungen beigemessen. Die Grundwasserneubildung ist im Plangebiet aufgrund der intensiven ackerbaulichen Nutzung und der nur bedingt durchlässigen tonig-lehmigen Böden als mittel bis gering zu bezeichnen. In der Abfolge Wald > Grünland > Acker > versiegelte Fläche nimmt auch das Retentionsvermögen der Standorte ab, so dass im Plangebiet mit einem mittleren bis geringem Retentionsvermögen gerechnet wird (LRP Schaumburg, Entwurf 2001: Textkarte Nr. 8).

Die bislang unversiegelten, ackerbaulichen Flächen haben für die natürliche Grundwassersituation eine geringe Bedeutung.

Bewertung

Keine Beeinträchtigungen des Grabenabschnittes

Der am südlichen Plangebietsrand verlaufende Graben soll in seinem Bestand nicht verändert und somit nicht erheblich beeinträchtigt werden. Die geplante Bebauung soll davon einen ausreichenden Abstand halten, um Eingriffe durch Gewässerverbau zu vermeiden.

Beeinträchtigungen der natürlichen Grundwassersituation infolge von Versiegelungen

Erhebliche Eingriffe in das Grundwasser sind mit Verringerungen der natürlichen Grundwasserneubildungsrate nach der Versiegelung des Bodens durch Gebäude und Nebenanlagen verbunden, weil der Boden die Fähigkeit verliert, Niederschlagswasser aufzunehmen und über die Versickerung dem Grundwasser zuzuführen. Gleichzeitig verliert er an Retentionspotenzial. Mit der Intensivierung der Nutzungsintensität auf den Flächen wird das Gefährdungspotenzial weiter erhöht. Diese Faktoren sind als erhebliche Eingriffe in den Naturhaushalt zu werten.

Mögliche Beeinträchtigungen der Vorflut durch erhöhten Oberflächenabfluss

Durch die auf den versiegelten Flächen weiter verminderte Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens besteht die Gefahr, dass sich ein erhöhter Oberflächenabfluss in die Vorflut einstellt und der Straßenseitengraben und das vorhandene Rückhaltebecken überlastet werden. Das auf den Flächen anfallende Oberflächenwasser soll im Änderungsbereich durch ein Regenrückhaltebecken zurückgehalten werden, um die oben geschilderten Eingriffe zu vermeiden. Daraus soll nur die natürliche Abflussspende des bisher unbebauten Geländes an die nächste Vorflut abgegeben werden. Die Dimensionierung des Beckens und des Abflusses wird im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Schaumburg abgestimmt.

Keine Beeinträchtigungen durch Schadstoffeinträge in Grund- und Oberflächenwasser

Mit dem geplanten Vorhaben werden keine Schadstoffeinträge in das Grundwasser oder in die angeschlossene Vorflut verbunden sein; erhebliche Eingriffe sind nicht zu erwarten.

Ergebnis

Aus der geplanten Versiegelung bisher mäßig versickerungsrelevanter Böden resultiert ein geringes Risiko für den Grundwasserhaushalt. Das auf Oberflächengewässer bezogene Risiko kann auf ein geringes Maß minimiert werden.

2.2.5 Schutzgüter Klima und Luft

Beschreibung

Der Siedlungsbereich Lauenau ist durch ein unbelastetes, ausgeglichenes Ortsklima gekennzeichnet. Im Plangebiet sind außer durch die ortsübliche landwirtschaftliche Bewirtschaftung der Flächen keine lufthygienischen Vorbelastungen vorhanden.

Bewertung

Die Umnutzung der landwirtschaftlichen Flächen hat keine klimatische Bedeutung. Aus der geplanten Nutzungsänderung sind keine erheblichen lufthygienischen und klimatischen Belastungen oder Veränderungen zu erwarten.

Ergebnis

In der Umweltprüfung wurde aufgrund des nicht vorhandenen Risikos auf weitergehende Untersuchungen verzichtet.

2.2.6 Schutzgut Landschaft

Beschreibung

Das Plangebiet befindet sich in einer offenen Ackerlandschaft. Südlich des Plangebietes führt die Straße „Im Scheunenfeld" aus der Siedlung in die Landschaft. Zwischen Straße und Plangebiet fließt ein Graben. An das Plangebiet schließt nördlich und östlich eine ausgedehnte Ackerlandschaft mit Geländemodulation an. In der Ackerfläche sind keine strukturierenden Gehölze oder Wegenetze vorhanden. Hervorzuheben ist der Blick auf den Höhenzug des Deisters und die sehr gute Fernsicht, die aus der exponierten Lage Richtung Norden und Osten resultiert. Das Gelände fällt von Nordosten nach Südwesten hin leicht ab.

Bewertung

Der Planungsraum hat aufgrund der wenig strukturierten Ackerlandschaft eine allgemeine Bedeutung für das Landschaftsbild. In Verbindung mit der Lage im Randbereich des Deisters, aufgrund der geringen Vorbelastungen der Landschaft und aufgrund der exponierten Lage ist jedoch eine hohe Empfindlichkeit der Umgebung gegenüber negativen Einflüssen festzustellen.

Im Landschaftsrahmenplan wird vorgegeben, eine Grünzäsur zwischen den Ortslagen Lauenau und Feggendorf zu erhalten. Es wird daher davon ausgegangen, dass eine Baulandentwicklung in diesem Bereich abgeschlossen ist. Zur Minimierung des Eingriffs in die Landschaft und zur Abrundung der Siedlung ist auf der Ebene des parallel in Aufstellung befindlichen B-Planes eine landschaftswirksame Eingrünung zu entwickeln.

Ergebnis

Unter Berücksichtigung der beschriebenen Minimierungsmaßnahmen, die durch eine Eingrünung und die Anpassung der zukünftigen baulichen Strukturen an die Umgebung bewirkt werden können, stellt die geplante Bauflächenentwicklung für die Landschaft kein erhebliches Risiko dar.

2.2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Beschreibung

Aus dem Teilbereich 3 und dessen Umfeld liegen archäologische Grabungs- und Oberflächenfunde vor. Durch eine Gaspipeline wurden in den 1990er Jahren unmittelbar nördlich und unmittelbar östlich Spuren einer eisenzeitlichen Siedlung freigelegt. Im Osten ist mit Lauenau

FStNr. 10 eine Scherbenstreuung der vorrömischen Eisenzeit erfasst. Im Norden sind bei Feggendorf FStNr. 44 in der Trasse Gruben mit Keramik der vorrömischen Eisenzelt angeschnitten worden. Im Antragsgebiet wurden im März und April 2013 Baggersondagen durchgeführt (Lauenau FStNr. 10 SL 2013/82). Hierbei konnten vereinzelte Befunde festgestellt und untersucht werden, die auf ein Bestattungsareal wohl der Römischen Kaiserzeit hinweisen, das durch die Erosion auf der Kuppe schlecht erhalten ist. Möglicherweise schließt sich auch ein Siedlungsareal daran an.

Im Plangebiet sind keine weiteren schützenswerten Kultur- und Sachgüter vorhanden. Am Westhang des Deisters östlich von Feggendorf befinden sich die die Wallanlagen der Wirkesburg, nordöstlich von Feggendorf am Deisterhang liegen die Überreste der Heisterburg. Von dieser Hangseite des Deisters ergeben sich Ausblicke auf den Ortsrand von Lauenau und das Plangebiet.

Bewertung

Das Gebiet wurde archäologisch voruntersucht. Es konnten zwei Befunde nachgewiesen werden. Von daher rechtfertigen sich besondere Hinweise auf die Anzeigepflichten. Mit zwei Befunden im Oberboden liegt bisher jedoch nur eine geringe Befunddichte vor. Es werden zur endgültigen Klärung weitergehende Prospektionen durchgeführt. Die Kommunalarchäologie wird hierzu informiert.

Die beschriebenen Burgreste sind von besonderer historischer Bedeutung. Aufgrund der Entfernung zum Plangebiet von ca. 2 km ergeben sich keine direkten Beeinträchtigungen dieser Schutzgüter. Die Erlebbarkeit der Umgebung dieser historischen Orte wird nicht beeinträchtigt, weil der vom Deisterhang sichtbare Ortsrand mit dem Änderungsbereich durch eine Eingrünung harmonisch in die Landschaft eingebunden wird.

Ergebnis

Für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter resultiert kein Risiko aus der geplanten Nutzung.

2.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Beschreibung / Bewertung

Die Schutzgüter stehen in einem stark vernetzten und komplexen Wirkungsgefüge zueinander. Hierbei beeinflussen sie sich in unterschiedlichem Maß. Die im Plangebiet vorhandenen Wechselwirkungen sind gekennzeichnet durch die landwirtschaftliche Nutzung der Böden und der Lage des Plangebietes am Siedlungsrand.

Tab.: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern im Plangebiet, Wirkung der Planung (in Anlehnung an RAMMERT (1995))

	Mensch	Pflanzen	Tiere	Boden	Wasser	Klima	Luft	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
Mensch	Ackerflächen nur wenig betretbar (0) Privatisierung Nutzbarkeit eingeschränkt	Vorbelastung durch landwirtschaftl. Nutzung, weitere Verdrängung (-)	Vorbelastung durch landwirtschaftl. Nutzung, weitere Verdrängung (-)	Intensive Nutzung Ackerbau (-) weitere Intensivierung	Versiegelung, Grundwasser-neubildung (-)	Versiegelung, Überwärmung (-)	Einträge aus landwirtschaftl. Nutzung, ortsüblich (0)	Gestaltung, Überformung, Einbindung durch Festsetzung öffentliche Grünfläche -- (0)	keine (0)
Pflanzen	NaturerlebnisGestaltung Hausgärten mit Fest-setzung Baumpflanzung (+)	Konkurrenz, Schutz (0)	Geringe Nahrungspotenziale, Verlust von Ackerlebensraum (-)	Nährstoffentzug, Bodenbildung Veränderung der Vegetation (-)	Nutzung (0)	Klimabildung (+)	Nutzung, Reinigung (+)	Strukturelemente (+)	keine (0)
Tiere	Naturerlebnis (0)	Naturerlebnis, Bestäubung Verbreitung (-), Nutzung der Fläche überwiegend durch Mensch	Konkurrenz, Nahrungskette (0)	Bodenbildung, Veränderung von Bodenlebensräumen (-)	Nutzung (0)	Beeinflussung (0)	Nutzung (0)	Nutzung (0)	keine (0)
Boden	Nutzung Ackerbau, Lebensraum (-)	Lebensraum, Nährstoffversorgung, Versiegelung (-)	Lebensraum, Versiegelung, (+)	Bodenumlagerung (-)	Veränderung Wasserhaushalt durch Versiegelung (-)	Ausgleichswirkung Lokalklima (-)	Staubbildung durch Bauarbeiten (-)	Wasserhaushalt, Stoffhaushalt etc. (-)	keine (0)
Wasser	Lebensgrundlage (0)	Lebensgrundlage (0)	Lebensgrundlage (0)	Bodenwasser, Beeinflussung v. Bodenart - u. Struktur, Versiegelung (-)	Verringerte Grundwasserbildung, Oberflächenwasserabfluss (-)	Verdunstung (+)	Luftfeuchtigkeit (+)	Wasserhaushalt etc. (+)	keine (0)
Klima	Lebensgrundlage, Atemluft, Wohlbefinden (0)	Wuchsbedingungen (0)	Umfeldbedingungen (0)	Bodenentwicklung (0)	Grundwasserneubildung (0)	Ausgeglichen, unbelastet (0)	Stoffhaushalt, Erholungseignung (0)	Element der gesamtästh. Wirkung (0)	keine (0)
Luft	Lebensgrund-lage (+)	Lebensgrundlage (0)	Lebensgrundlage (0)	Staubbildung, Versiegelung (-)	Grundwasserbildung (0)	Lokalklima (+)	Unbelastete Luft (0)	Erholungseignung (0)	keine (0)

	Mensch	Pflanzen	Tiere	Boden	Wasser	Klima	Luft	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
Landschaft	Ästhetisches Empfinden, Entwicklung von Freiraum (+)	Lebensraumstrukturen, menschlich beeinflusst (0)	Lebensraumstrukturen, menschlich beeinflusst (0)	Bodenbildung Intensivierung der Nutzung (-)	Grundwasserneubildung (-)	Klimabildung (+)	Strömungsverlauf (0)	Freiraum in der Siedlung, Veränderung von Freiräumen (-)	keine (0)
Wirkung der Planung: (-) = negative Wirkung, (0) = neutrale Wirkung, (+) = positive Wirkung									

Ergebnis

Aus komplexen Wechselwirkungen, welche über die bereits im Rahmen der Schutzgüter beschriebenen Wechselwirkungen hinausgehen, resultieren keine nachteiligen Umweltauswirkungen.

2.2.9 Eingriffe in Natur und Landschaft / Eingriffsregelung

➢ Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung nachteiliger Umweltauswirkungen

Gem. § 1 a Abs. 3 BauGB sind Eingriffe in den Naturhaushalt zu vermeiden. Dieser Vermeidungsgrundsatz bezieht sich auf die Unterlassung einzelner, von dem Vorhaben ausgehender Beeinträchtigungen und schließt die Pflicht zur Verminderung von Beeinträchtigungen (Minimierungsgebot) ein. Dabei ist eine Beeinträchtigung vermeidbar, wenn das Vorhaben auch in modifizierter Weise (z.B. verschoben oder verkleinert) ausgeführt werden kann, so dass keine oder geringere Beeinträchtigungen entstehen.

Hinweise für Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen in der verbindlichen Bauleitplanung:

Die folgenden Maßnahmen können dazu beitragen Beeinträchtigungen, die durch die Änderung des Flächennutzungsplans im Teilbereich entstehen, zu vermeiden und zu minimieren. Weil der Flächennutzungsplan nur die allgemeine Art der Bodennutzung darstellen kann, gelten diese Hinweise für die rechtsverbindliche Bauleitplanung.

- *Vermeidung nachteiliger Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch*

Durch die Festsetzung einer Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan und die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan werden Beeinträchtigungen des Menschen, seiner Gesundheit und seines Wohnumfeldes vermieden. Zudem entspricht diese Wohnnutzung der angrenzend vorhandenen Nutzung.

- *Vermeidung nachteiliger Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Wasser sowie Tiere und Pflanzen: Erhalt des Grabenabschnittes südlich des Plangebietes*

Der südlich angrenzende und im Straßenraum außerhalb des Gebietes befindliche Graben soll als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und Landschaftsbestandteil vor Beseitigung und Störungen geschützt werden. Eine mögliche Bebauung wird durch eine 5-9 m breite Ruderalflur von der Gewässerparzelle abgerückt. Böschungssicherungsmaßnahmen, die z.B. bei sehr dicht an das Gewässer heranrückender Bebauung notwendig würden, und mit erheblichen Beeinträchtigungen des Gewässers verbunden wären, sind nicht notwendig.

- *Minimierung nachteiliger Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser: Begrenzung der Bodenversiegelung*

Über die im parallel in Aufstellung befindlichen B-Plan festgesetzte Grundflächenzahl von 0,35 soll die mögliche Versiegelung auf ein für die geplante Wohnbaufläche notwendiges Maß begrenzt werden. Hiermit sollen Beeinträchtigungen von Boden und Grundwasserhaushalt vermindert werden, weil auf den nicht versiegelten Flächen die Bodenfunktionen und die natürliche Sickerrate erhalten werden können.

- *Vermeidung nachteiliger Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser: Naturnahe Regenwasserbewirtschaftung*

Das im Plangebiet auf den versiegelten Flächen anfallende Oberflächenwasser kann aufgrund der Bodenbeschaffenheiten nicht vollständig versickert werden. Es ist daher dem im südlichen Planbereich vorgesehenen Regenrückhaltebecken zuzuleiten. Zur geordneten

Ableitung des von außen zufließenden Oberflächenwassers ist im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen B-Planes eine Ableitung über eine am östlichen und nördlichen Plangebietsrand vorgesehene Grabenparzelle/Entwässerungsmulde vorgesehen. Das entsprechende Oberflächenwasser wird dem im Straßenraum der Straße Im Scheunenfeld gelegenen Entwässerungsgraben zugeleitet.

- *Vermeidung nachteiliger Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft: Berücksichtigung der ortstypischen Bauformen*

Über die Eingliederung des Baugebietes in die Ortslage durch die Anpassung der zukünftigen baulichen Strukturen an die für die Umgebung des Plangebietes vorhandenen baulichen Höhen, Farbgebungen und Dachgestaltungen können Beeinträchtigungen des Ortsbildes vermieden werden. Außerdem ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ein Abschluss des Baugebietes zur Landschaft durch eine Rahmenpflanzung zu entwickeln.

- *Durchgrünung der Grundstücksflächen*

Die Durchgrünung der Bauflächen mit standortgerechten und -heimischen Laubgehölzen kann zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in Klima und Luft, Tiere und Pflanzen und Landschaftsbild beitragen, weil klimaaktive und heimische Gehölzstrukturen geschaffen und die Bauflächen in die Umgebung integriert werden.

➢ Mögliche Maßnahmen zum Ausgleich erheblicher Eingriffe in Natur und Landschaft

Nach Durchführung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung bleiben erhebliche Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen sowie der Landschaft zurück, für die Ausgleichsmaßnahmen notwendig sind.

Für den Ausgleich erheblicher Eingriffe in die Landschaft und die Lebensräume von Tieren und Pflanzen werden im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes standortgerechte Gehölzpflanzungen an der nördlichen und östlichen Grenze des Änderungsbereiches festgesetzt. Entlang des Grabens im südlichen Änderungsbereich sind 5-9 m bereite Ruderalfluren vorgesehen. Um die Struktur- und Lebensraumvielfalt zu erhöhen, sollen die Hausgärten mit standortgerechten Bäumen durchgrünt werden. Dies trägt u.a. dazu bei, dass sich die Hausgärten besser in das Orts- und Landschaftsbild einfügen. Die o.g. Maßnahmen können erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkret festgesetzt werden, sie werden in der Bilanzierung im folgenden Kapitel berücksichtigt.

➢ Eingriffs- Ausgleichs- Bilanz

In der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz werden die Eingriffe in Natur und Landschaft sowie die geplanten Kompensationsmaßnahmen für den oben genannten Eingriffsraum ermittelt und gegenübergestellt. Die Methodik orientiert sich an der "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung" des Niedersächsischen Städtetages (2008).

Als Eingriff wird die Überbauung der Fläche mit Straßen, einem Weg, Gebäuden und Nebenanlagen sowie die Einrichtung von Hausgärten berücksichtigt. Für den Ausgleich erheblicher Eingriffe wird im B-Plan Nr. 53 "Am Deister II" eine Eingrünung des nördlichen und östlichen Plangebietsrandes mit einer 3 m breiten standortgerechten öffentlichen Gehölzpflanzung incl. Mulde, einem 3 m breiten Pflanzstreifen sowie die Ruderalfluren im Bereich der öffentlichen Grünflächen entlang der Straße „Im Scheunenfeld" und die Fläche Regenrückhaltebeckens berücksichtigt. Die Eingriffsbilanzierung ist in der folgenden Tabelle

dargestellt. Die Bilanz bezieht sich nur auf den Eingriffsraum (2,5 ha ehem. landwirtschaftliche Fläche).

Tab.: Teilbereich 3, Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

Rechnerische Bilanz							
IST-ZUSTAND				PLANUNG INKL. AUSGLEICH			
Biotoptypen	**Fläche in ca. ha**	**Wertfaktor**	**Flächen-wert** (b x c)	**Biotoptypen**	**Fläche in ca. ha**	**Wertfaktor**	**Flächen-wert** (f x g)
a	b	c	d	e	f	g	h
A (Acker)	2,5	1	2,5	X (Einzelhaus-bebauung GRZ = 0,35 plus 50%)	1,05	0	0
				Y (unvers. Flächen, Gärten)	0,84	1	0,84
				UR (Ruderalflur Ö1)	0,05	3	0,15
				UR (Ruderalflur RRB, Ö2)	0,09	2	0,18
				HPG (Ö3, standort-gerechte Gehölz-pflanzungen)	0,17	3	0,51
				Mulde (Extensivra-sen)	0,04	2	0,08
Gesamtfläche:	2,5	Flächen-wert IST	2,5	OVS (Straße, Zu-fahrt, Fußweg)	0,26	0	0
				HE (Einzelbaum)	(0,05)	2	0,10
				Gesamtfläche	2,5	Flächen-wert PLANUNG	1,86
Flächenwert für Ausgleich = PLANUNG - IST = 1,86-2,5= - 0,64							

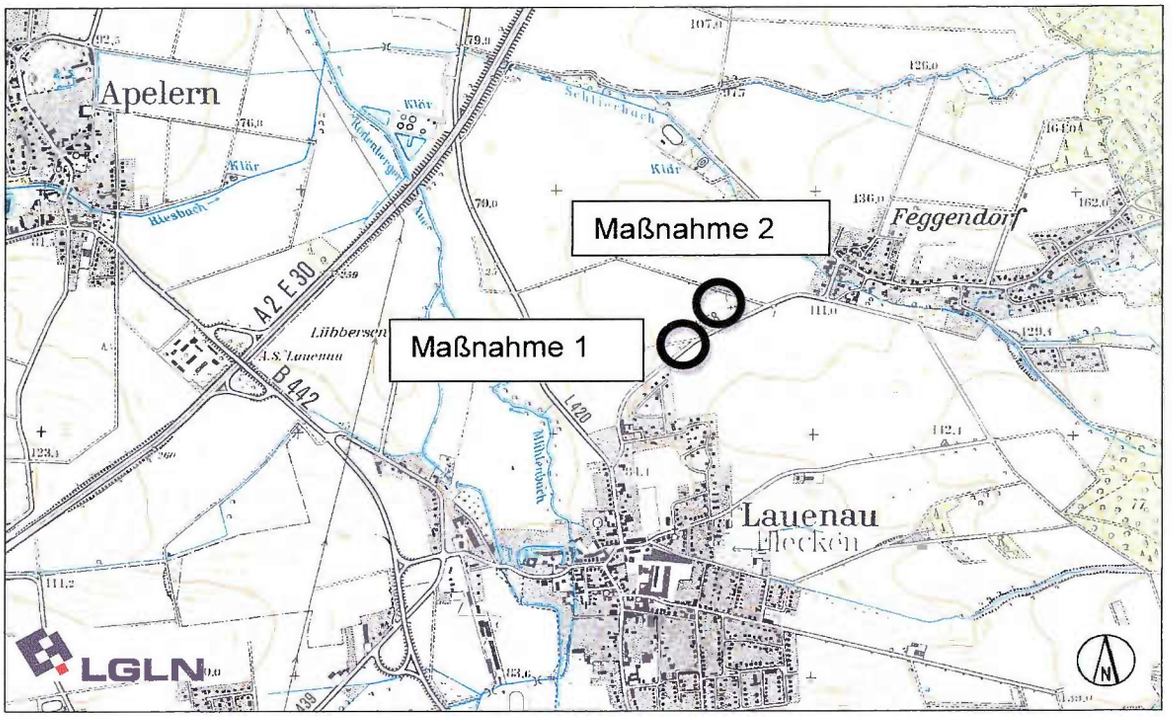
Die rechnerische Eingriffs- Ausgleichs- Bilanz zeigt, dass die aus der Durchführung der Planung resultierenden Eingriffe voraussichtlich nicht über die innerhalb des Plangebietes möglichen Maßnahmen ausgeglichen werden können. Es verbleibt ein Kompensationsdefizit, welches an anderer Stelle im Gemeindegebiet auszugleichen ist. An dieser Stelle wird darauf hingewiesen, dass die in der Bilanz ermittelten Werte auf dem nicht flächenscharfen Maßstab der Flächennutzungsplanung basieren und daher nur Anhaltspunkte für den voraussichtlich entstehenden Eingriff und seine Kompensation darstellen. Der erforderliche Flächenumfang und die notwendigen Maßnahmen sollen in der Vorhabenplanung oder verbindlichen Bauleitplanung ermittelt und festgesetzt werden.

➢ Externe Kompensationsmaßnahmen

Es zeigt sich, dass trotz Beschränkung der geplanten Flächenversiegelung (Grundflächenzahl 0,35), Durchgrünung des Plangebietes mit heim. Gehölzen und durch die Eingrünung des Plangebietes zur freien Landschaft innerhalb der geplanten öffentlichen Grünflächen Ö1-Ö3 die Eingriffserfordernisse nur über eine zusätzliche externe Kompensationsflächen und –maßnahmen erfüllt werden können.

Dieses wird über gemeindeeigene externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen. Der Ausgleich erfolgt auf dem Flst. 16/13 tlw, Flur 1, Gemarkung Lauenau sowie auf dem Flst. 216/9 tlw., Flur 1, Gemarkung Feggendorf.

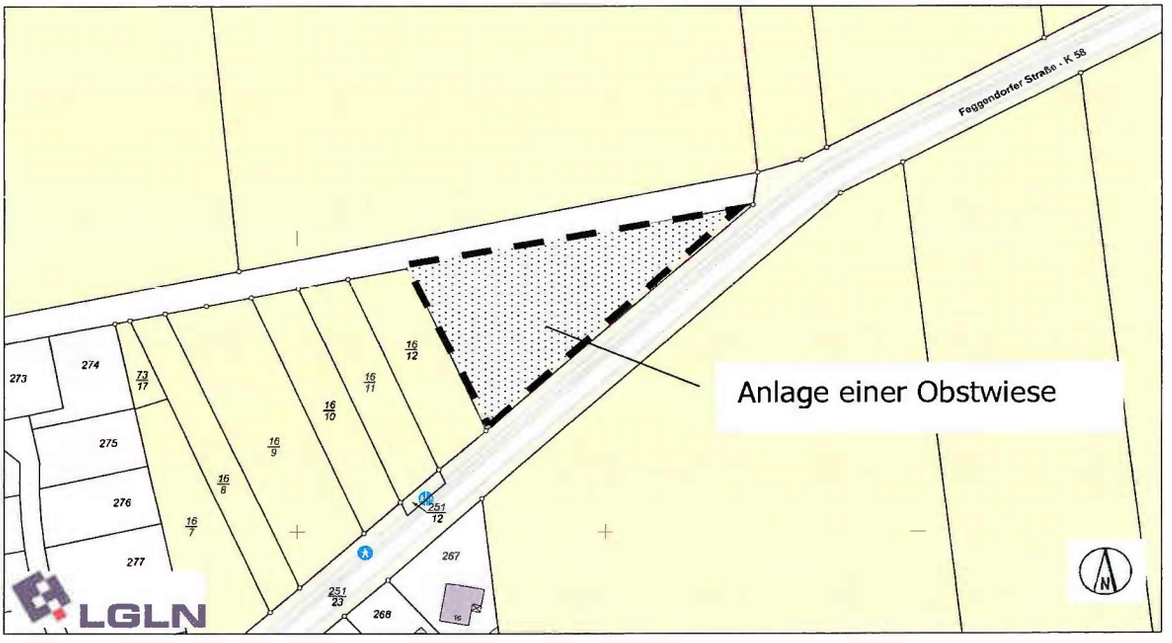
Abb.: Übersichtsplan der externen Kompensationsmaßnahmen, Maßstab 1:25.000 i.O., © LGLN



Anlage einer Obstwiese (Maßnahme 1)

Der Ausgleich von rd. 5.800 Werteinheiten in ha erfolgt auf dem Flurstück 16/13, Flur 1, Gemarkung Lauenau durch die Umwandlung von Acker in eine Obstwiese auf einer Fläche von 2.900 m². Es verbleibt ein Kompensationsumfang von 3.759 WE, der auf der nachfolgend beschriebenen externen Kompensationsfläche gesichert werden soll. Eine Liste der zu verwendenden Arten befindet sich in Anhang 2.

Abb.: Lageplan der externen Kompensationsmaßnahme 1, Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1:1.000 i.O. © 2013 Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsen

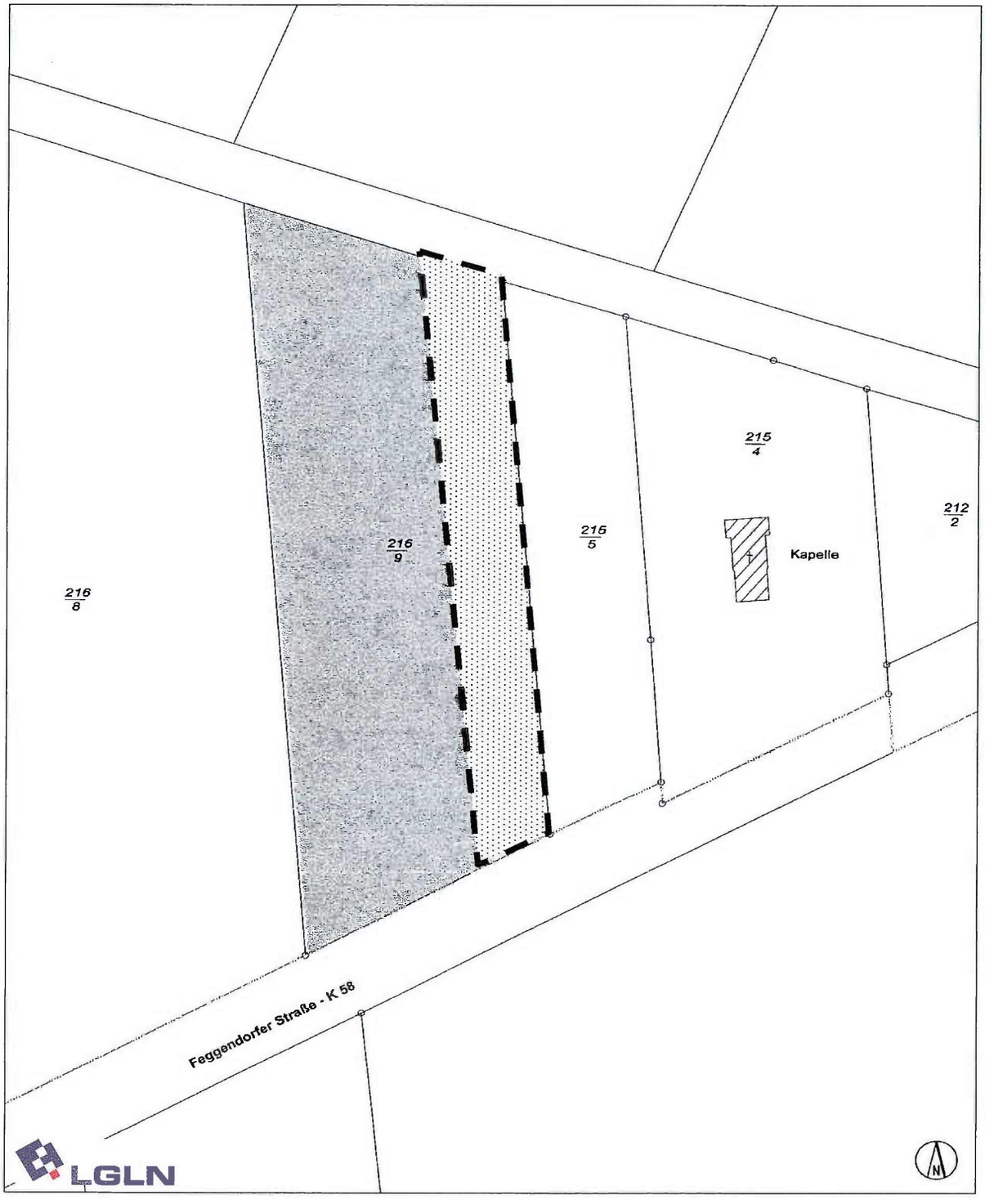


Anlage einer Feldhecke (Maßnahme 2)

Der Ausgleich von rd. 3.759 Werteinheiten erfolgt auf dem Flurstück 216/09, Flur 1, Gemarkung Feggendorf, durch die Umwandlung von Acker in eine Feldhecke auf einer Fläche von 1. 880 m². Die Hecke hat eine Länge von 120 m und eine Breite von 16 m. Eine Liste der zu verwendenden Arten befindet sich in Anhang 1.

Der Eingriff ist somit vollständig ausgeglichen.

Abb.: Lageplan der externen Kompensationsmaßnahme 2, Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1:1.000 i.O. © 2013 Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsen



2.2.10 Planalternativen

Standort

Mit der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes - Teilbereich 3 - soll ein Beitrag zur Deckung des in Lauenau erkennbaren Baulandbedarfes geleistet werden. Der Standort "Am Deister II" bietet sich auch aus Sicht der Umwelt zur Deckung der o. g. Bedürfnisse besonders an, weil:

- die Flächen an den vorhandenen Ortsrand angrenzen und sich dort problemlos eingliedern und zur Abrundung des Siedlungsabschnittes führen,
- die im Baugebiet „Am Deister" vorhandenen verkehrlichen und ver- und entsorgungstechnischen Erschließungseinrichtungen genutzt werden können und somit eine aufwändige und mit größeren Umweltauswirkungen verbundene Neuerschließung eines Gebietes verhindert wird,
- die landwirtschaftlich genutzten Flächen für eine Baulandentwicklung zur Verfügung stehen und ihr Verlust keine Gefährdung der Existenzgrundlage der betroffenen Landwirte darstellt,
- durch die Bauleitplanung keine naturschutzfachlich besonders wertvollen Bereiche betroffen sind,
- durch die Entfernung des Gebietes von der BAB 2 Verkehrslärmimmissionen auf ein geringes und verträgliches Maß reduziert werden.

Weitere, für das Vorhaben gleichermaßen geeignete Frei- oder Brachflächen sind in der näheren Umgebung des Plangebietes nicht vorhanden bzw. stehen kurz- bis mittelfristig für eine Mobilisierung nicht zu Verfügung. Der vorliegenden Bauleitplanung wird daher der Vorrang vor anderen Standorten eingeräumt, insbesondere weil dort das vorhandene und bereits bebaute Gebiet „Am Deister" sinnvoll ergänzt werden kann und somit zur Gestaltung eines orts- und landschaftsbildgerechten Siedlungsabschluss entwickelt werden kann.

Planinhalt

Im Flächennutzungsplan soll im Rahmen der 48. Änderung eine Ackerfläche als Wohnbaufläche dargestellt werden. Diese soll in gleicher Art genutzt werden, wie das westlich angrenzende Baugebiet, für das ebenfalls Wohnbauflächen dargestellt sind. Die Art der baulichen Nutzung ist sinnvoll, da am Ortsrand die bestehende und angrenzende Landschaft erheblich beeinträchtigende und zum Teil großvolumige gewerbliche bauliche Anlagen vermieden werden sollen. Eine andere als die vorgesehene Art der baulichen Nutzung ist daher nicht zielführend.

Die städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich wird unter optimaler Nutzung der erschlossenen Flächen abschließend abgegrenzt. Den besonderen landschaftlichen Anforderungen an die Ortsrandgestaltung, aufgrund der Lage in Blickbeziehung zum Westhang des Deisters, soll über die Eingrünung des Plangebietes zur freien Landschaft hin entsprochen werden.

2.2.11 Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Ackerfläche weiterhin landwirtschaftlich genutzt, wobei die Ertragskraft des Bodens die wirtschaftliche Grundlage bildet. Die oben beschriebene Bedeutung des Bodens würde erhalten bleiben. Der Baulandbedarf müsste auf anderen, bisher unbebauten Flächen realisiert werden mit der Folge, dass ggf. landschaftlich bedeutsamere oder erschließungsaufwendigere Flächen in den Außenbereichen entwickelt werden müssten.

2.2.10 Planalternativen

Standort

Mit der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes - Teilbereich 3 - soll ein Beitrag zur Deckung des in Lauenau erkennbaren Baulandbedarfes geleistet werden. Der Standort "Am Deister II" bietet sich auch aus Sicht der Umwelt zur Deckung der o. g. Bedürfnisse besonders an, weil:

- die Flächen an den vorhandenen Ortsrand angrenzen und sich dort problemlos eingliedern und zur Abrundung des Siedlungsabschnittes führen,
- die im Baugebiet „Am Deister" vorhandenen verkehrlichen und ver- und entsorgungstechnischen Erschließungseinrichtungen genutzt werden können und somit eine aufwändige und mit größeren Umweltauswirkungen verbundene Neuerschließung eines Gebietes verhindert wird,
- die landwirtschaftlich genutzten Flächen für eine Baulandentwicklung zur Verfügung stehen und ihr Verlust keine Gefährdung der Existenzgrundlage der betroffenen Landwirte darstellt,
- durch die Bauleitplanung keine naturschutzfachlich besonders wertvollen Bereiche betroffen sind,
- durch die Entfernung des Gebietes von der BAB 2 Verkehrslärmimmissionen auf ein geringes und verträgliches Maß reduziert werden.

Weitere, für das Vorhaben gleichermaßen geeignete Frei- oder Brachflächen sind in der näheren Umgebung des Plangebietes nicht vorhanden bzw. stehen kurz- bis mittelfristig für eine Mobilisierung nicht zu Verfügung. Der vorliegenden Bauleitplanung wird daher der Vorrang vor anderen Standorten eingeräumt, insbesondere weil dort das vorhandene und bereits bebaute Gebiet „Am Deister" sinnvoll ergänzt werden kann und somit zur Gestaltung eines orts- und landschaftsbildgerechten Siedlungsabschluss entwickelt werden kann.

Planinhalt

Im Flächennutzungsplan soll im Rahmen der 48. Änderung eine Ackerfläche als Wohnbaufläche dargestellt werden. Diese soll in gleicher Art genutzt werden, wie das westlich angrenzende Baugebiet, für das ebenfalls Wohnbauflächen dargestellt sind. Die Art der baulichen Nutzung ist sinnvoll, da am Ortsrand die bestehende und angrenzende Landschaft erheblich beeinträchtigende und zum Teil großvolumige gewerbliche bauliche Anlagen vermieden werden sollen. Eine andere als die vorgesehene Art der baulichen Nutzung ist daher nicht zielführend.

Die städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich wird unter optimaler Nutzung der erschlossenen Flächen abschließend abgegrenzt. Den besonderen landschaftlichen Anforderungen an die Ortsrandgestaltung, aufgrund der Lage in Blickbeziehung zum Westhang des Deisters, soll über die Eingrünung des Plangebietes zur freien Landschaft hin entsprochen werden.

2.2.11 Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Ackerfläche weiterhin landwirtschaftlich genutzt, wobei die Ertragskraft des Bodens die wirtschaftliche Grundlage bildet. Die oben beschriebene Bedeutung des Bodens würde erhalten bleiben. Der Baulandbedarf müsste auf anderen, bisher unbebauten Flächen realisiert werden mit der Folge, dass ggf. landschaftlich bedeutsamere oder erschließungsaufwendigere Flächen in den Außenbereichen entwickelt werden müssten.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten, erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Mit dieser Flächennutzungsplanänderung werden keine unmittelbaren Baurechte begründet. Sie bildet die Rechtsgrundlage dafür, dass aus seinen Darstellungen gem. § 8 Abs. 2 BauGB Bebauungspläne entwickelt werden, die zur Durchführung und Realisierung von Vorhaben führen, die der o. g. Kontrolle der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bedürfen.

3.2 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen / Methodik der Umweltprüfung

- Bei der Umweltprüfung wurden folgende Quellen und Verfahren berücksichtigt:

- Für die Ermittlung der Vorgaben aus Fachplanungen:
  - Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Schaumburg 2003,
  - Vorentwurf des Landschaftsrahmenplanes Landkreis Schaumburg (Stand 2001).
- Zur Erfassung des Bodens: Online-Kartenserver des NIBIS BÜK 1:50.000
- Zur Biotoptypenkartierung im M. 1:1.000: V. DRACHENFELS (Hannover 2011): "Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen",
- Zur Bewertung der Biotoptypen, des Bodens, des Klimas und der Luft sowie des Wassers und zur Bilanzierung des Eingriffes in Boden, Natur und Landschaft: die "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen" des Niedersächsischen Städtetages (Hannover, 2008).
- ARCONTOR Projekt GmbH (Veltheim (Ohe), 2013): „Ergebnis der Voruntersuchung (Sondage 1-12, Befund 1 und 2) mit Markierung der Baugrundstücke, für die der Verdacht auf Bodendenkmalstrukturen besteht"
- ARCONTOR Projekt GmbH (Veltheim (Ohe), 2013): „Ergebnis der Voruntersuchung (Sondage 1-12, Befund 1 und 2) mit Markierung der Topographie, die den Verdacht auf Bodendenkmalstrukturen begründet"

Die genannten Verfahren entsprechen dem heutigen Stand der Technik. Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nur dort ergeben, wo der Maßstab der Flächennutzungsplanung nicht genau genug ist, um die Art der geplanten Nutzung sowie deren potenzielles Maß zu bestimmen. Konkretisierungen erfolgen in der verbindlichen Bauleitplanung bzw. in der Vorhabenplanung.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Grundlagen

In die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes sind zwei Teilbereiche eingestellt.

Die aus der mit der vorliegenden 48. Änderung des Flächennutzungsplanes – Teilbereich 2 und 3 Flecken Lauenau - verbundenen Umweltauswirkungen durch die daraus resultierenden Nutzungsänderungen wurden überprüft.

Teilbereich 2

Das 0,7 ha große Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand von Lauenau. Der Änderungsbereich bezieht sich auf das Gelände des südlich der Straße Am Mineralbad gelegenen Lebensmittelnahversorgers (Lebensmitteldiscounter). Die K 59 (Coppenbrügger Landstraße) grenzt östlich an das Gebiet und die B 442 südlich an.

Der vorhandene und der Grundversorgung der Bevölkerung dienende Markt genügt nicht mehr den heutigen Kundenanforderungen im Hinblick auf das allgemeine „Einkaufserleben", so dass bei gleichbleibendem Sortiment die Verkaufsfläche und die Geschossfläche erhöht werden sollen. Aufgrund der Vergrößerung der Geschossfläche über 1.200 m² ist die Anpassung der Darstellung des Flächennutzungsplanes von gewerblicher Baufläche in Sonderbaufläche erforderlich, da es sich um großflächigen Einzelhandel handelt, der nur in einem dafür festgesetzten Sondergebiet zulässig ist. Im Parallelverfahren zu dieser 48. Flächennutzungsplanänderung wird die 1. Änderung des B-Planes Nr. 29 A "Oberhalb der Aue" durchgeführt.

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Schaumburg (Vorentwurf, 2001) enthält für diese Flächennutzungsplanänderung keine zu beachtenden Darstellungen. Es sind auch keine Schutzgebiete oder -objekte nach NAGBNatSchG Abschnitt 5 vorhanden.

Gem. §§ 44 und 45 BNatSchG ist im Rahmen der Bauleitplanung zu prüfen, ob europäisch geschützte FFH- Anhang- IV- Arten und die europäischen Vogelarten beeinträchtigt werden können. Auf Grund der intensiven verkehrlichen und gewerblichen Nutzung und aufgrund fehlender Nistmöglichkeiten und Nahrungsangebote sind im Geltungsbereich keine seltenen oder gefährdeten Arten zu erwarten. Im Ergebnis wird festgestellt, dass die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht berührt werden.

Aufgrund der vorhandenen intensiven Nutzung des Gebietes und der starken Versiegelung, ergeben sich für die weiteren Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Kultur- und Sachgüter und deren Wechselwirkungen keine erheblichen Eingriffe. Die für die Planänderung erforderlichen Festsetzungen für das Schutzgut Mensch bezüglich Lärmimmissionen werden im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes im Parallelverfahren getroffen. Der FNP trifft aufgrund seiner allgemeinen Aussagen über die Art der Bodennutzung keine weiteren Regelungen.

Aus Sicht der Umwelt ist die bauliche Anpassung bzw. Erweiterung des bereits vorhandenen Marktes und der Stellplätze und sonstigen Außenanlagen zu begrüßen, weil hiermit ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden gem. § 1 Abs. 2 BauGB gewährleistet wird. Gegenüber der Inanspruchnahme von ggf. bisher unversiegelten Freiflächen wird der Mobilisierung und Modernisierung von bestehenden Einrichtungen der wohnortnahen Versorgung gegenüber dem Verzicht dieses Standortes der Vorrang eingeräumt. Eine Verlegung des Lebensmittelnahversorgers ist nicht möglich, da es innerhalb des Kernbereiches Lauenaus an den dafür erforderlichen Flächen fehlt und dies auch betriebswirtschaftlich nicht sinnvoll ist.

Aus dem Vorhaben resultiert kein Eingriff gemäß § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 5 NAGBNatSchG, so dass Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes – Teilbereich 2 - nicht erforderlich werden.

Teilbereich 3

Der Teilbereich 3 bezieht sich auf eine am östlichen Ortsrand Lauenaus nördlich der Straße „Im Scheunenfeld" gelegene, bislang intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche. Sie soll genutzt werden, um den Ortsrand abzurunden und die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des ortsbezogenen, kurzfristigen Bedarfes an Wohnbauflächen zu schaffen. Die für die Landwirtschaft dargestellte Fläche wird in der vorliegenden 48. Änderung des Flächennutzungsplanes – Teilbereich 3 - des FNPs in eine Wohnbaufläche geändert. Im Pa-

rallelverfahren zu dieser Flächennutzungsplanänderung wird vom Flecken Lauenau der auf das Plangebiet bezogene B-Plan Nr. 53 "Am Deister II" aufgestellt.

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Schaumburg (Vorentwurf, 2001) sind für das Plangebiet keine besonderen Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege dargestellt. Es sind auch keine Schutzgebiete oder -objekte nach NAGBNatSchG Abschnitt 5 vorhanden.

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Schaumburg (Vorentwurf, 2001) enthält somit keine in dieser Flächennutzungsplanänderung zu beachtenden Darstellungen.

Gem. §§ 44 und 45 BNatSchG ist im Rahmen der Bauleitplanung zu prüfen, ob europäisch geschützte FFH- Anhang- IV- Arten und die europäischen Vogelarten beeinträchtigt werden können. Im Ergebnis wird festgestellt, dass die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen nicht berührt werden.

Auf den Ackerflächen ist der Boden durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung in seinen Eigenschaften und Funktionen überprägt, so dass er eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Boden hat. Der Graben entlang der Straße „Im Scheunenfeld" hat eine geringe Bedeutung als Oberflächengewässer, er wird durch die Planung nicht berührt und liegt außerhalb des Änderungsbereiches. Lauenau ist durch ein unbelastetes, ausgeglichenes Ortsklima gekennzeichnet, so dass der landwirtschaftlichen Fläche keine Ausgleichsfunktion zukommt. Landschaftlich ist die Lage der Fläche am Ortsrand von Bedeutung, insbesondere aufgrund der Blickbeziehung zum westlichen Hang des Deisters.

Der Standort "Am Deister II" bietet sich aus Sicht der Umwelt zur Deckung des ortsbezogenen Bauflächenbedarfes an, weil die im Baugebiet „Am Deister" vorhandenen Erschließungseinrichtungen genutzt werden und die Flächen in den Ortsrand problemlos integriert werden können. Die landwirtschaftliche Fläche steht für die Baulandentwicklung zur Verfügung und es sind keine naturschutzfachlich wertvollen Bereiche betroffen.

Aufgrund der Entfernung des Gebietes von der BAB 2 sind Verkehrslärmimmissionen auf ein geringes und verträgliches Maß reduziert. Die aus der geplanten Umnutzung voraussichtlich resultierenden nachteiligen Umweltauswirkungen beziehen sich auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen sowie Landschaft und entstehen aus der Versiegelung mit Gebäuden, Nebenanlagen und Verkehrsflächen. Eine Verfremdung des Ortsbildes durch nicht ortstypische Baustrukturen sowie eine fehlende Einbindung des Plangebietes in die freie Landschaft sind durch folgende Maßnahmen in der verbindlichen Bauleitplanung zu vermeiden:

- Schutz des südlich angrenzenden naturnahen Baches vor baulichen Eingriffen,
- Berücksichtigung einer eingeschossigen, der Umgebung angepassten Bauweise,
- Rückhaltung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers in einem Rückhaltebecken,
- Bemessung der überbaubaren Grundstücksfläche auf ein geringes, notwendiges Maß
- Eingrünung des Baugebietes, um dem Schutzgut Landschaft gerecht zu werden.

Zur Minimierung des Eingriffes in die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Landschaft sind bereits im parallel in Aufstellung befindlichen B-Plan entlang der nördlichen und östlichen Plangebietsgrenzen 3 m breite öffentliche Grünflächen, 3 m breite Flächen zum Anpflanzen von heimischen Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB und die Durchgrünung der Freiflächen mit Laub- und Obstbäumen festgesetzt.

Aus der Durchführung der Planung resultieren Eingriffe, die voraussichtlich nicht über die innerhalb des Plangebietes möglichen Maßnahmen ausgeglichen werden können. Es verbleibt ein Kompensationsdefizit, welches an anderer Stelle im Gemeindegebiet auszugleichen ist. Die Kompensationsflächen werden abschließend in dem parallel in Aufstel-

lung befindlichen B-Plan Nr. 53 aufgezeigt.

Sinnvoll zu betrachtende Standortalternativen sowie Planungsalternativen haben sich für den Teilbereich 3 nicht ergeben, weil die Planung für den Abschluss des Siedlungsabschnittes sinnvoll ist und weil die im Baugebiet „Am Deister" vorhandenen verkehrlichen und ver- und entsorgungstechnischen Erschließungseinrichtungen genutzt werden können und somit eine aufwendige und mit größeren Umweltauswirkungen verbundene Neuerschließung eines Gebietes verhindert werden kann.

Teilbereiche 2 und 3

Die Umweltprüfung wurde auf Basis von Verfahren durchgeführt, die dem heutigen Stand der Technik entsprechen. Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nur dort ergeben, wo der Maßstab der Flächennutzungsplanung nicht genau genug ist, um den Bestand genauer zu erfassen und die Art der geplanten Nutzung sowie deren potenzielles Maß zu bestimmen. Insofern sollen Konkretisierungen in der parallel in Aufstellung befindlichen verbindlichen Bauleitplanung bzw. in der konkreten Vorhabenplanung erfolgen.

Teil III Abwägung

Im Rahmen der durchgeführten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurden die nachfolgend dargestellten Stellungnahmen vorgetragen und vom Rat der Samtgemeinde Rodenberg abgewogen.

Der **Landkreis Schaumburg** hat in seiner Stellungnahme darauf hingewiesen, dass bei der Aufstellung entsprechender Bebauungspläne eine öffentliche Erschließung unter Berücksichtigung brandschutztechnischer Belange festgelegt werden sollte. Dies betrifft insbesondere die Löschwasserversorgung und die Zuwegung für die Feuerwehr.

Der Rat der Samtgemeinde hat hierzu erwidert, dass die vorgetragenen Hinweise im Rahmen des Parallelverfahrens vom Flecken Lauenau in der Abwägung der verbindlichen Bauleitplanung aufgearbeitet und in der Flächennutzungsplanung nur die Grundzüge der Planung dargestellt werden können. Verbindliche und vollzugsfähige Festsetzungen trifft der Bebauungsplan.

Der Landkreis Schaumburg regte in seiner Stellungnahme an, die ausstehende Verlagerung der Kompensationsflächen (Bebauungsplan Nr. 44, externe Kompensationsmaßnahme), die an einer anderen Stelle des Gemeindegebietes verlagert werden sollte, zu regeln. Es wurde ferner angeregt, die Realisierung der Maßnahme zeitnah zu gewährleisten.

Der Rat der Samtgemeinde hat hierzu erwidert, dass die Darstellung der externen Kompensationsfläche im Zuge des Verfahrens der 46. FNP-Änderung (Digitalisierung) geprüft wird. Vollzugsfähige Festsetzungen von Ausgleichsflächen können auf der Planungsebene der Flächennutzungsplan nicht getroffen werden. Die verbindliche Festsetzung von Ersatzflächen bleibt dem Flecken Lauenau vorbehalten.

Die in der Stellungnahme vorgetragenen Hinweise zur archäologischen Denkmalpflege wurden vom Rat der Samtgemeinde Rodenberg zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Der Rat der Samtgemeinde Rodenberg hat die Stellungnahme vom **Landvolk Niedersachsen** zur Kenntnis genommen und festgestellt, dass zur 48. Änderung des Flächennutzungsplanes – Teilbereiche 2 und 3 Flecken Lauenau - keine Einwendungen vorgetragen wurden. Die allgemeinen Hinweise zu den Belangen von Natur- und Landschaft (hier insbesondere zur Verdrängung von Arten) und zum Klimaschutz sowie die grundsätzlichen Hinweise auf landwirtschaftliche Betriebe wurden in der Abwägung berücksichtigt. In diesem Zusammenfassung teilt der Rat der Samtgemeinde die Auffassung, dass es sich bei den Teilbereichen 3, der mit einer weiteren Siedlungsentwicklung auf bisher ackerbaulich genutzten Grundstücksflächen verbunden ist, nur um eine kleinräumigen Flächenbeanspruchung handelt. Hierbei wird der Hinweis nicht verkannt, dass auch die Summe vieler kleinräumiger Planungsereignisse für den Naturraum eine erhebliche Relevanz aufweisen kann. In der hier vorliegenden Bauleitplanung sind jedoch keine weitergehenden flächenbeanspruchende Planungen Gegenstand der 48. FNP-Änderung (Teilbereiche 2 und 3).

Für die im Umweltbericht geplanten Streuobstwiese sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vollzugsfähige Festsetzungen zu erarbeiten, die auch notwendige Pflege und Unterhaltung berücksichtigen. In der Flächennutzungsplanung können diese Anforderungen nicht festgesetzt werden.

Teil IV Verfahrensvermerke

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Samtgemeinde Rodenberg die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes – Teilbereich 2 und 3 Flecken Lauenau - beschlossen.

Rodenberg, den 28.6.2013

.....

Samtgemeindebürgermeister

(Siegel)

Aufstellungsbeschluss

Der Samtgemeindeausschuss hat in seiner Sitzung am 23.01.2013 die Aufstellung der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes – Teilbereich 2 und 3 Flecken Lauenau - gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes – Teilbereich 2 und 3 Flecken Lauenau – ist am 20.2.2013 ortsüblich bekanntgemacht worden. .

Rodenberg, den 28.6.2013

.....

Samtgemeindebürgermeister

(Siegel)

Planverfasser

Die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes – Teilbereich 2 und 3 Flecken Lauenau - und die Begründung einschl. Umweltbericht wurde ausgearbeitet vom:

Planungsbüro Reinold

Raumplanung und Städtebau (IfR)
31737 Rinteln - Seetorstraße 1a
Tel: 05751- 9646744 Fax: 05751- 9646745

Rinteln, den 28.6.2013

.....

(Dipl.-Ing.)

Planunterlage

Kartengrundlage: Amtliche Karte 1:5.000 (AK 5)
Maßstab: 1:5.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2012 LGLN

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, RD Hameln, Katasteramt Rinteln

Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt.

Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Einer Erlaubnis bedarf

1. die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenden Wirkungskreises durch kommunale Körperschaften,
2. die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen... (Auszug aus § 5 Abs. 3 NVermG).

Öffentliche Auslegung

Der Samtgemeindeausschuss hat am 8.5.2013 dem Entwurf der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes – Teilbereich 2 und 3 Flecken Lauenau - einschl. dem Entwurf der Begründung und Umweltbericht zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

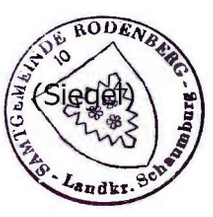
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.5.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes – Teilbereich 2 und 3 Flecken Lauenau - einschl. Begründung und Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 21.5.2013 bis zum 20.6.2013 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rodenberg, den 28.6.2013

.....

Samtgemeindebürgermeister



Feststellungsbeschluss

Der Rat der Samtgemeinde Rodenberg hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes – Teilbereich 2 und 3 Flecken Lauenau - einschl. Begründung und Umweltbericht mit Zusammenfassender Erklärung in seiner Sitzung am 27.6.2013 beschlossen.

Rodenberg den 28.6.2013

.....

Samtgemeindebürgermeister

(Siegel)

Genehmigung

Die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes – Teilbereich 2 und 3 Flecken Lauenau - einschl. der Begründung ist mit Verfügung vom heutigen Tag (Az.: 63/2011/0051.1/2013) unter Auflagen/ mit Maßgaben/ mit Ausnahme der durch ..... kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Stadthagen, den 12.08.2013

Der Landrat
i.A.

.....

(Unterschrift)

(Siegel)

Beitrittsbeschluss

Der Rat der Samtgemeinde Rodenberg ist den in der Genehmigungsverfügung vom__.__.____ (Az.: .....) aufgeführten Auflagen/ Maßgaben/ Ausnahmen in seiner Sitzung am __.__.____ beigetreten.

Die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes – Teilbereich 2 und 3 Flecken Lauenau - einschl. Begründung und Umweltbericht hat wegen der Auflagen/ Maßgaben vom __.__.____ bis __.__.____ öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht.

Rodenberg, den __.__.____

.....

Samtgemeindebürgermeister

(Siegel)

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes – Teilbereich 2 und 3 Flecken Lauenau - einschl. Begründung und Umweltbericht ist gem. § 6 BauGB am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes – Teilbereich 2 und 3 Flecken Lauenau - einschl. Begründung und Umweltbericht ist damit am __.__.____ wirksam geworden.

Rodenberg, den __.__.____

..... (Siegel)

Samtgemeindebürgermeister

Verletzung von Vorschriften
Mängel der Abwägung

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes – Teilbereich 2 und 3 Flecken Lauenau - einschl. Begründung und Umweltbericht ist die Verletzung von Vorschriften sowie Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Flächennutzungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Rodenberg, den __.__.____

..... (Siegel)

Samtgemeindebürgermeister