

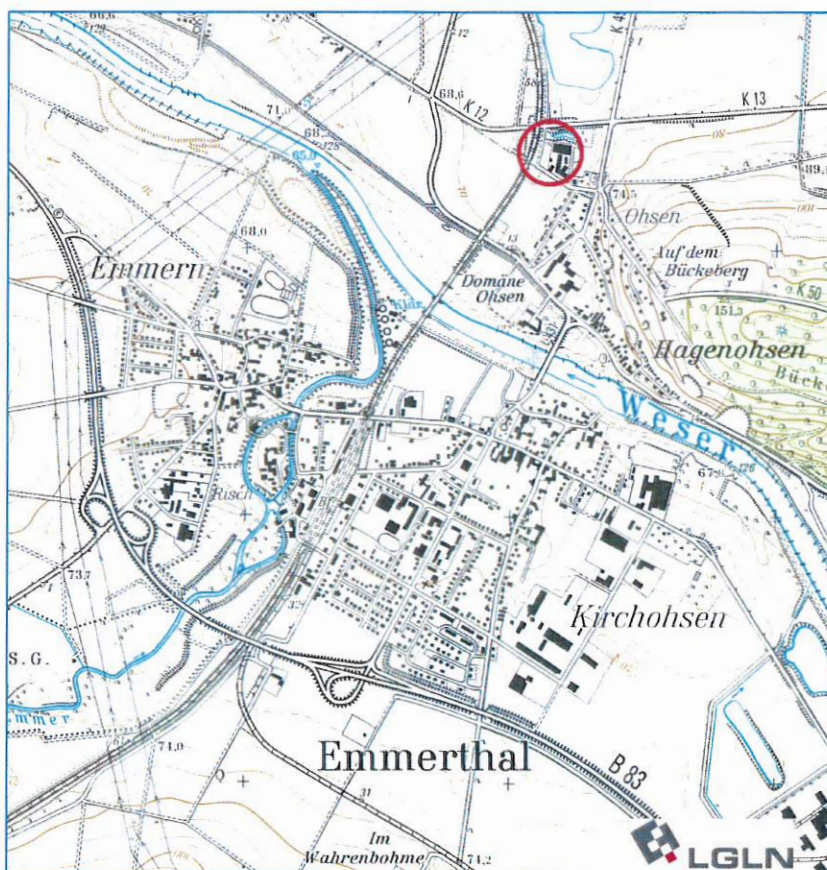
# BEGRÜNDUNG UND UMWELTBERICHT ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 88 „GEHRKUHLENWEG“

GEMEINDE EMMERTHAL

OT HAGENOHSEN



LANDKREIS HAMELN-PYRMONT



Kartengrundlage: TK 25

© LGLN 2005

URSCHRIFT



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

BEARBEITUNG DIPL.-ING.  
MARKUS HILVERT

UMWELTBERICHT: DIPL.-ING. UMWELTSICHERUNG  
ULRIKE SEYDEL-BERGMANN

PLANUNGSBÜRO LAUTERBACH  
ZIESENISSTRASSE 1  
31785 HAMELN

TEL: 05151 / 60 98 57-0  
FAX.: 05151 / 60 98 57-4

[info@lauterbach-planungsbuero.de](mailto:info@lauterbach-planungsbuero.de)  
[www.lauterbach-planungsbuero.de](http://www.lauterbach-planungsbuero.de)

## TEIL I: BEGRÜNDUNG

### INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
<b>1 PLANERISCHE RAHMENBEDINGUNGEN .....</b>	<b>4</b>
1.2 <b>Derzeitige Nutzung des Plangebietes .....</b>	4
1.3 <b>Flächennutzungsplan .....</b>	4
<b>2 VERANLASSUNG, ZIELE UND ZWECKE DES BEBAUUNGSPLANES .....</b>	<b>5</b>
<b>3 PLANUNGSKONZEPT .....</b>	<b>6</b>
3.1 <b>Nutzungsstruktur.....</b>	6
3.2 <b>Verkehrerschließung.....</b>	6
3.3 <b>Natur und Landschaft.....</b>	6
<b>4 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES.....</b>	<b>7</b>
4.1 <b>Art der baulichen Nutzung .....</b>	7
4.2 <b>Maß der baulichen Nutzung .....</b>	8
4.3 <b>Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen .....</b>	8
4.4 <b>Rückhaltung von Oberflächenwasser.....</b>	9
4.5 <b>Maßnahmen für Boden, Natur und Landschaft.....</b>	9
<b>5 VER- UD ENTSORGUNG .....</b>	<b>10</b>
<b>6 IMMISSIONEN, ALTLASTEN, DENKMALSCHUTZ .....</b>	<b>11</b>
<b>7 FLÄCHENBILANZ .....</b>	<b>12</b>
<b>8 DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG .....</b>	<b>13</b>
8.1 <b>Bodenordnende Maßnahmen .....</b>	13
8.2 <b>Kosten .....</b>	13
<b>9 HINWEISE ZUM EISENBAHNBETRIEB (BAHNSTRECKE 1760) .....</b>	<b>13</b>

#### **Anlagen**

- Anlage 1: Liste regionaltypischer Obstbaumsorten
- Anlage 2: Vermessungsplan zur Lage der Gehölze und der Wegeparzelle
- Anlage 3: Gestaltungsplan Maßnahmenfläche
- Anlage 4: Schalltechnische Beurteilung zur Ansiedelung eines Zimmereibetriebes in Hagenohsen, Gehrkuhlenweg“, Planungsbüro Lauterbach, Hameln, (20.08.2014)

# 1 PLANERISCHE RAHMENBEDINGUNGEN

## 1.1 Lage, Geltungsbereich und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Rand des Ortsteiles Hagenohsen, und zwar südlich der Kreisstraße 13 sowie nördlich des Gehrkuhlenwegs. Westlich verläuft die Eisenbahnstrecke Paderborn – Hannover. Die genaue Abgrenzung des Plangebietes geht aus der Planzeichnung hervor.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 198/43 und 199/43 der Flur 1, Gemarkung Hagenohsen. Die Größe des Plangebietes beträgt rd. 0,50 ha. Das Gelände ist relativ eben und liegt auf einer Höhe von ca. 71 m ü. NN.

## 1.2 Derzeitige Nutzung des Plangebietes

Die Flächen im Geltungsbereich werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Weitere Landwirtschaftsflächen befinden sich nördlich der Kreisstraße 13, westlich der Eisenbahnstrecke und südlich des Gehrkuhlenwegs. Östlich des Plangebietes befinden sich gewerblich genutzte Flächen. So besteht hier u.a. eine unabhängige Autowerkstatt. Zu den hier ansässigen Betrieben gehören auch zwei Wohnhäuser, davon eines in unmittelbarer Nachbarschaft des Geltungsbereiches. Südöstlich des Plangebietes befindet sich das nächstgelegene Wohngebiet in rd. 85 m Entfernung.

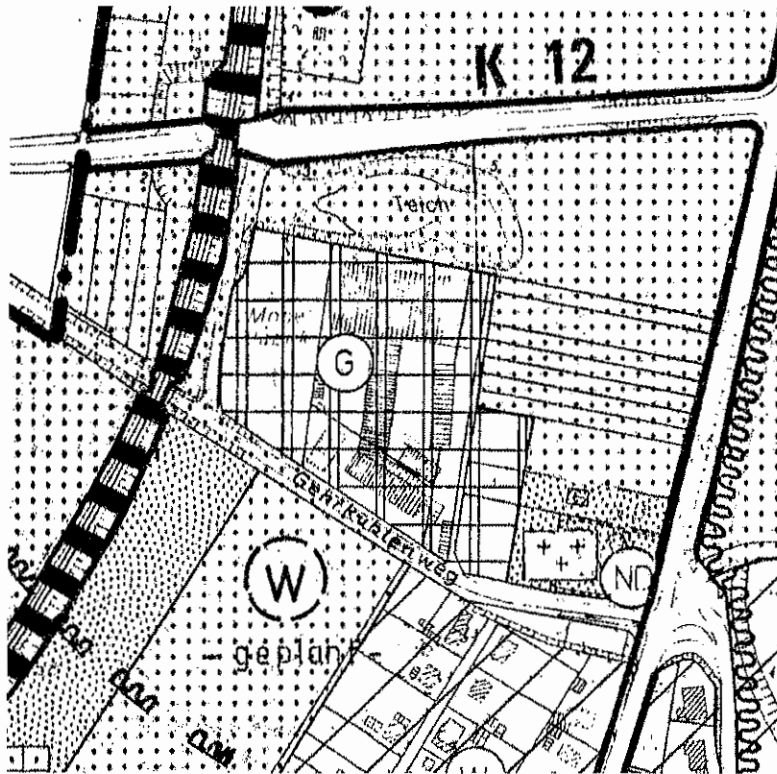
## 1.3 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Emmerthal enthält im Planbereich zurzeit folgende Darstellung:

- gewerbliche Baufläche (G) gem. § 1 (1) Nr. 3 BauNVO.

Der vorliegende Bebauungsplan setzt innerhalb seines Geltungsbereiches ein Gewerbegebiet sowie eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft fest. Der Bebauungsplan ist damit als gemäß § 8 (2) Baugesetzbuch (BauGB) aus dem Flächennutzungsplan entwickelt anzusehen.

## Zeichnerische Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes (o.M.)



## 2 VERANLASSUNG, ZIELE UND ZWECKE DES BEBAUUNGSPLANES

Der vorliegende Bebauungsplan wird mit der Zielsetzung aufgestellt, die Ansiedelung eines Gewerbebetriebes am nordwestlichen Ortsrand von Hagenohsen planungsrechtlich vorzubereiten. Geplant ist die Errichtung eines Zimmereibetriebes mit angeschlossenen Betriebsleiterwohnhaus.

Das planerische Konzept der Gemeinde (s. auch Flächennutzungsplan) sieht die Entwicklung von Gewerbeflächen bis an die Bahnlinie heran vor. Dies soll nunmehr durch den Bebauungsplan umgesetzt bzw. abgeschlossen werden.

Die planerische Anforderlichkeit ergibt sich daraus, dass für das Grundstück konkrete Bauabsichten bestehen, die planungsrechtlich derzeit nicht zulässig sind.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 88 „Gehrkuhlenweg“ werden die folgenden Ziele und Zwecke verfolgt:

- Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse,
- Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes.

### **3 PLANUNGSKONZEPT**

#### **3.1 Nutzungsstruktur**

Das Konzept sieht auf der südlichen Teilfläche die Errichtung eines Zimmereibetriebes sowie eines Wohnhauses für den Betriebsleiter vor. Im Norden wird eine Teilfläche des Grundstückes herangezogen, um den Eingriff in den Naturhaushalt auszugleichen.

#### **3.2 Verkehrserschließung**

Die Verkehrserschließung des Plangebietes sowie der Anschluss an den örtlichen und überörtlichen Verkehr erfolgt über den Gehrkuhlenweg. Dieser mündet im Osten in den Hastenbecker Weg (K13), der nach Norden Richtung Tündern (über K12) und Hastenbeck sowie nach Süden zur Hagenohsener Straße (L424) führt. Letztere verbindet das Plangebiet mit dem Ortskern von Kirchohsen (über Berliner Straße L431) und Hameln.

Da das Straßennetz über jeweils der Funktion und dem Bedarf entsprechende Ausbaustandards verfügt, ist hier kein weiterer Ausbau erforderlich. Öffentliche Verkehrsflächen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Westlich des Geltungsbereiches verläuft parallel zur Eisenbahnstrecke ein Fußweg zwischen dem Gehrkuhlenweg im Süden und nach Norden über die K12 zu einem Kiesteich.

#### **3.3 Natur und Landschaft**

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

Zur fachgerechten Behandlung der umweltschützenden Belange ist im Rahmen der vorliegenden Planung ein Umweltbericht erstellt worden, der auch eine Eingriffsbewertung enthält. Der Umweltbericht ist Teil II der Begründung.

## 4 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

Der Bebauungsplan Nr. 88 „Gehrkuhlenweg“ enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung nach folgenden Vorschriften:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I Nr. 29 vom 20.06.2013, S. 1548)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I Nr. 39 S. 1509)

### 4.1 Art der baulichen Nutzung

Aufgrund der städtebaulichen Zielsetzung, das Plangebiet für gewerbliche Nutzungen zu sichern und zu entwickeln, wird im Bebauungsplan ein Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Die Festsetzung folgt damit der Darstellung im Flächennutzungsplan, der die Fläche als gewerbliche Baufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO darstellt. Innerhalb des festgesetzten Baugebietes ist die Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben zulässig.

Im GE-Gebiet werden die gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen

- Tankstellen,
- Einzelhandelsbetriebe

sowie sämtliche gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen in Anwendung des § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen. Diese ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten.

Alle ausgeschlossenen Nutzungen entsprechen nicht dem angestrebten städtebaulichen Charakter des Gebietes und lassen sich nicht verträglich in die Ortstrandlage integrieren. Diese Nutzungen würden, im Vergleich zum geplanten Zimmereibetrieb, zu einer deutlichen Erhöhung der Fahrzeugbewegungen in der Nähe des Geltungsbereiches führen. Daher würden die vorhandenen Wohnnutzungen südöstlich des Gehrkuhlenweges verstärkt durch Immissionen (Lärm, Abgase) beeinflusst. Trotz der oben ge-

nannten Einschränkungen bleibt die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes insgesamt gewahrt.

Zusätzlich wird im Gewerbegebiet die gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung „Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter“ in Anwendung des § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO allgemein zugelassen. Nördlich des Gehrkuhlenwegs sind innerhalb der Gewerbeflächen bereits zwei Wohngebäude vorhanden. Somit wird im Plangebiet eine gleichwertige Nutzbarkeit ermöglicht.

#### **4.2 Maß der baulichen Nutzung**

Zur Bestimmung des Höchstmaßes der baulichen Nutzung sind folgende Festsetzungen getroffen worden:

- Grundflächenzahl (GRZ)
- Gebäudeoberkante als Höchstmaß über NN

Es wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Sie entspricht der Obergrenze für Gewerbegebiete gemäß § 17 (1) BauNVO. Hierdurch kann – in Verbindung mit der überbaubaren Fläche - die optimale Ausnutzung des Grundstückes gesichert werden.

Die Höhe der Gebäudeoberkante wird auf maximal 82 mNN festgesetzt. Bei einer durchschnittlichen Geländehöhe von rd. 71 mNN ergibt sich somit eine maximale Gebäudehöhe von rd. 11,0 m. Diese Höhe ist auch ausreichend, um eine zweckentsprechende Bebauung zu errichten. Für betriebstechnisch notwendige höhere bauliche Anlagen ist eine Überschreitung dieser Höhenfestsetzung zulässig, sofern diese in einem Flächenverhältnis von 10 % zu den Baukörpern stehen. Diese Ausnahme dient der Flexibilisierung der Bebaubarkeit. Darüber hinaus dient die Regulierung der Bauhöhen insgesamt der Vermeidung übermäßiger visueller Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes.

Auf weitere Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wird verzichtet. Der hier festgesetzte Rahmen reicht für die Wahrung der städtebaulichen Ordnung aus.

#### **4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**

Als Bauweise ist im Gewerbegebiet die „abweichende Bauweise“ festgesetzt. Hierdurch können Gebäudelängen von über 50 m entstehen, die auch auf dem östlich angrenzenden Gewerbegrundstück bereits vorhanden sind.

Die überbaubaren Flächen werden ausschließlich durch Baugrenzen gebildet. Sie sind ausreichend bemessen, um in Verbindung mit der abweichenden Bauweise - eine



zweckentsprechende Bebauung zu realisieren. Die Baugrenzen halten außerdem einen angemessenen Abstand zu den Bäumen im westlichen und südwestlichen Randbereich des Plangebietes (siehe Kapitel 3.3). Diese können somit erhalten bleiben und werden in ihrem Wuchs nicht beeinträchtigt.

#### **4.4 Rückhaltung von Oberflächenwasser**

Die zukünftige Versiegelung von Flächen im Gewerbegebiet führt gleichzeitig zu einer höheren Ablaufmenge bzw. Ablaufgeschwindigkeit des Niederschlagswassers in die Vorflut. Um diese jedoch nicht stärker zu belasten, ist der Abfluss auf das natürliche Maß zu begrenzen. Dies kann durch eine Regenrückhaltung erreicht werden.

Alternativ kann auf eine Regenrückhaltung verzichtet werden, wenn das Niederschlagswasser zur Versickerung gebracht wird. Dies gilt jedoch nur für nicht schädlich verunreinigtes Wasser. Aufgrund des vorhandenen tonigen Bodens ist dieses nur schwer möglich. Das Wasser kann z.B. in einem Mulden-Rigolen-System gesammelt und zur Versickerung gebracht werden.

#### **4.5 Maßnahmen für Boden, Natur und Landschaft**

Zur Umsetzung der beschriebenen Zielsetzungen werden die folgenden Maßnahmen festgesetzt bzw. empfohlen.

##### **Anlage einer Obstbaumwiese auf privater Fläche (Maßnahmenfläche)**

Die im Norden des Plangebietes ausgewiesene Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Maßnahmenfläche) ist als Obstbaumwiese zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Sie dient der Kompensation des Eingriffs in den Naturhaushalt im Gewerbegebiet. Als Abgrenzung zum südlich gelegenen Gewerbegebiet und zum westlich verlaufenden Weg ist die Anlage einer Landschaftsgehölzpflanzung als dreireihige Strauchhecke festgesetzt. Für die notwendige Bewirtschaftung der Obstbaumwiese ist eine Unterbrechung der Heckenpflanzung in einer Breite von 3 m zulässig.

Die Anpflanzungen sind ein sinnvoller Beitrag auch aus faunistischer Sicht. So übernehmen die Strauchpflanzungen eine Feldheckenfunktion.

Die Durchführung der Maßnahme wird über einen städtebaulichen Vertrag gesichert.

## 5 VER- UND ENTSORGUNG

Die Anbindung des Plangebietes an die notwendige Infrastruktur (Wasser, Elektrizität sowie der Anschluss an das Telekommunikationsnetz) ist durch entsprechende Bestandsanlagen im Gehrkuhlenweg sichergestellt. Die vorhandenen Leitungen werden gemäß städtebaulichen Vertrag bis an die Grundstücksgrenze verlängert.

Die Bemessung des bereitzustellenden Löschwassers für den **Brandschutz** richtet sich nach dem Technischen Regelwerk des DVGW Arbeitsblatt 405 und beträgt für Gewerbegebiete 96 m<sup>3</sup>/h über die Dauer von zwei Stunden. Nach Auskunft der Gemeindewerke Emmerthal ist es erforderlich, im Bereich Gehrkuhlenweg 3 einen zusätzlichen Unterflurhydranten einzubauen. Unter Einbeziehung dieses Hydranten kann künftig zusammen mit dem Hydranten "Auf dem Kamp 19" eine Löschwassermenge von 84 m<sup>3</sup>/h über einen Zeitraum von 2 Stunden entnommen werden. Um auf die geforderte Löschwassermenge von 96 m<sup>3</sup>/h zu kommen, müsste die fehlende Löschwassermenge durch wassertragende Fahrzeuge während der ersten zwei Stunden nachgeliefert werden. Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung besteht hierzu kein weiterer Handlungsbedarf.

Das im Plangebiet anfallende **Schmutzwasser** wird der zentralen Kläranlage der Gemeinde Emmerthal zugeführt, die ebenfalls über ausreichende Kapazitäten verfügt, um das ggf. zusätzlich anfallende Abwasser zu bewältigen. Das Kanalnetz verfügt dabei über ausreichende Kapazitäten, um eine schadlose Entsorgung sicherstellen zu können.

Das unbelastete **Niederschlagswasser** soll vor Ort über geeignete Maßnahmen zur Versickerung gebracht werden. Die Dimensionierung, Art und Darstellung der Rückhalte- bzw. der Versickerungseinrichtungen sowie die anzusetzenden Abflussmengen richten sich nach den Vorgaben der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont.

Die **Abfallentsorgung** erfolgt durch die Kreisabfallwirtschaft im Rahmen der Abfallgesetze bzw. Entsorgungssatzung.

## 6 IMMISSIONEN, ALTLASTEN, DENKMALSCHUTZ

### Immissionen

Um bereits im Vorfeld des vorliegenden Bebauungsplanes die Auswirkungen einer gewerblichen Nutzung im Plangebiet auf die vorhandenen Wohnnutzungen abschätzen zu können, wurde durch das Planungsbüro Lauterbach, Hameln, die „Schalltechnische Beurteilung zur Ansiedelung eines Zimmereibetriebes in Hagenohsen, Gehrkuhlenweg“ (20.08.2014) erarbeitet (siehe Anlage 4). Hierbei wurden die gewerblichen Nutzungen nördlich des Gehrkuhlenwegs als sogenannte Vorbelastung und das hier geplante Gewerbegebiet als sogenannte Zusatzbelastung mit berücksichtigt. Überlagert wurden beide als Gesamtbelastung bewertet. Die Beurteilung erfolgte hinsichtlich der vorhandenen Wohnnutzungen südlich des Gehrkuhlenwegs in der Gesamtbelastung. Bei der ausschließlichen Betrachtung der Zusatzbelastung wurden auch die Wohngebäude innerhalb der Vorbelastung als Immissionsorte berücksichtigt.

Die Beurteilung kommt zu folgenden Ergebnissen (Tabellen und Lagepläne gehen aus der Anlage 3 zur Begründung hervor):

*„Es wurden Berechnungen zur Vorbelastung, Gesamtbelastung (Vor- und Zusatzbelastung gemeinsam) und zur Zusatzbelastung durchgeführt. Die Ergebnisse sind jedoch als theoretischer Maximalwert zu betrachten, insbesondere zur Nachtzeit.*

*In der **Tabelle 1** werden die Ergebnisse zur Vor- und zur Gesamtbelastung gegenübergestellt. Bereits bei der Vorbelastung sind an dem Objekt Gehrkuhlenweg 3, NO-Seite, Überschreitungen der Orientierungswerte Tag/Nacht für Allgemeine Wohngebiete (55/40 dB(A)) abzulesen (jeweils um 0,2 dB(A)). In der Gesamtbelastung werden diese auf 0,4 dB(A) tags und 0,8 dB(A) nachts erhöht. Weitere Überschreitungen wurden nicht berechnet. Insgesamt erhöhen sich die Beurteilungspegel tags um maximal 0,4 dB(A) und nachts um maximal 0,9 dB(A).*

***Tabelle 2** zeigt die Ergebnisse der Berechnungen zur Zusatzbelastung. Hierbei werden auch die Wohngebäude innerhalb der Vorbelastung mit berücksichtigt. Diese werden entsprechend ihrer Nutzung als Gewerbegebiet (Gehrkuhlenweg 1) und Mischgebiet (Gehrkuhlenweg 2) eingestuft. Die Orientierungswerte werden im Gewerbegebiet um mindestens 9/4 dB(A) tags/nachts und im Allgemeinen Wohngebiet um mindestens 16/11 dB(A) unterschritten.*

*Aufgrund dieser Ergebnisse stehen immissionsschutzrechtliche Belange der geplanten Betriebsansiedelung grundsätzlich nicht entgegen. Die festgestellten theoretischen Orientierungswertüberschreitungen sind auf die Vorbelastung (bei voller gewerblicher Auslastung) zurückzuführen. Diese Beurteilung ersetzt jedoch kein Schalltechnisches Gutachten im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens.“*

### Altlasten

Nach Auskunft des Landkreises Hameln-Pyrmont, Untere Bodenschutzbehörde, befindet sich auf dem nördlich angrenzenden Flurstück eine Altlastenverdachtsfläche (ehemaligen Kiesgrube, Standortnummer 252 005 4 08). Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass sich diese Fläche auch bis in den nördlichen Geltungsbereich hinein erstreckt. Da hier jedoch ausschließlich die Maßnahmenfläche festgesetzt ist, wird hier kein weiterer Handlungsbedarf gesehen.

Auch das östlich angrenzende Grundstück Gehrkuhlenweg 1 ist als Verdachtsfläche im Altstandortkataster des Landkreises aufgeführt (Spedition, Busbetrieb, Standortnummer. 252 005 5 510 0001). Hinweise über schädliche Bodenveränderungen liegen nicht vor.

Weitere Altablagerungen oder Rüstungsaltlasten sind gemäß Auskunft der Landkreises Hameln-Pyrmont (Umweltamt) im Plangebiet nicht vorhanden.

### Denkmalschutz

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalspflege - Referat Archäologie - 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 FLÄCHENBILANZ

<b>Geltungsbereich:</b>	<b>5.045 m<sup>2</sup> =</b>	<b>0,50ha =</b>	<b>100,0%</b>
Gewerbegebiet:	3.450 m <sup>2</sup> =	0,35ha =	68,4%
Maßnahmenfläche:	1.595 m <sup>2</sup> =	0,16ha =	31,6%

## 8 DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

### 8.1 Bodenordnende Maßnahmen

Eine Neuordnung von Flurstücken ist nicht erforderlich, da das Plangebiet aus einem Flurstück besteht und dieses vollständig an den zukünftigen Bauherrn veräußert wird.

### 8.2 Kosten

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden Erweiterungen des Leitungsnetzes (Trink-, Schmutz- und Regenwasser) erforderlich. Die anfallenden Kosten sind zu kalkulieren und in den Haushalt der Gemeinde Emmerthal einzustellen. Sie werden jedoch gemäß städtebaulichem Vertrag durch die Einnahmen aus dem Grundstücksverkauf gedeckt.

## 9 HINWEISE ZUM EISENBAHNBETRIEB (BAHNSTRECKE 1760)

### Immissionen aus dem Betrieb der Eisenbahnstrecke

Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.

Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterung, Lärm, elektromagnetische Beeinflussungen, Funkenflug und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

### Bepflanzungen

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Befangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Richtlinie (Ril) 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu beachten. Abstand und Art von Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass diese z. B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u. ä.) ständig zu gewährleisten. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen

diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen. Wir bitten deshalb, entsprechende Neuanpflanzungen in unmittelbarer Bahn Nähe von vornherein auszuschließen.

### **Planungen und Bauen im Bereich der Gleise**

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen. Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4 - 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen.

Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass auch auf benachbarten Fremdflächen mit Kabeln und Leitungen der DB zu rechnen ist. Falls eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich gewünscht wird, ist diese ca. 6 Wochen vor Baubeginn bei der DB Netz AG zu beantragen. Die Abstände der Landesbauordnung sind einzuhalten.

## 10 VERFAHRENSABLAUF / ABWÄGUNGSVORGANG

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB hat im Zeitraum vom 24.07.2015 bis einschließlich 14.08.2015 stattgefunden. Es sind keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vorgetragen worden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB hat mit Schreiben vom 17.07.2015 und einer Frist bis zum 14.08.2015 stattgefunden. Folgende abwägungsrelevante Stellungnahmen wurden vorgetragen. (*Kursivtext = Behandlung in der Abwägung*)

### Stellungnahmen in Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden

#### **Amt für regionale Landentwicklung Leine-Weser, mit Schreiben vom 13.08.2015**

Seitens der Domänen Verwaltung ist folgender Sachverhalt vorzubringen:

Die südlich des Gehrkuhlenweges gegenüber der ausgewiesenen Gewerbefläche gelegene Ackerfläche gehört zur landeseigenen Domäne Ohsen und wird von Herrn Andreas Riecke, Hagenohsen bewirtschaftet. Der Gehrkuhlenweg dient zum Laden und zur Abfuhr der Ernteprodukte, da dies am südlichen Schlagende wegen der verkehrlichen Lage nicht möglich ist. Hier ist vor allem auf die herbstliche Zuckerrübenabfuhr hinzuweisen, die nicht eingeschränkt werden darf. Bezüglich Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Dr. Ludewig, der telefonisch unter 05121 9129-874 und per E-Mail unter [Conrad.Ludewig@arl-lw.niedersachsen.de](mailto:Conrad.Ludewig@arl-lw.niedersachsen.de) zu erreichen ist.

Bezüglich der übrigen von mir zu vertretenden Belange bestehen keine Anregungen oder Bedenken.

*Behinderungen während der Erntezeit können im ländlichen Raum allgemein auftreten. Aufgrund der Lage des geplanten Gewerbegebietes gegenüber einer Ackerfläche ist im Bereich des Gehrkuhlenweges vermehrt mit Behinderungen zu rechnen. Diese sind nicht vollständig vermeidbar und hinzunehmen. Es gilt jedoch das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme, d.h., die Behinderungen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken. Im Einzelfall sind Abstimmungen mit besonders betroffenen Anliegern anzuraten. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.*

*Ergebnis der Abwägung: Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen wird.*

#### **Deutsche Telekom AG, Hannover, mit Schreiben vom 06.08.2015**

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Seitens der Telekom bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 88 "Gehrkuhlenweg", Emmerthal OT Hagenohsen, grundsätzlich keine Bedenken. Im Planbereich befinden sich zurzeit keine Telekommunikationslinien der Telekom.

*Ergebnis der Abwägung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.*

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

*Ergebnis der Abwägung: Der Anregung ist außerhalb des vorliegenden Bauleitplanverfahrens zu folgen.*

**Westfalen Weser Netz AG, Hessisch Oldendorf, mit Email vom 21.07.2015**

Ihren Bebauungsplan haben wir bearbeitet und es bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Der Bereich ist auf Versorgungsanlagen der Westfalen Weser Netz AG und betriebsgeführter Unternehmen geprüft.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich zurzeit keine Versorgungsanlagen der Westfalen Weser Netz AG.

*Ergebnis der Abwägung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.*

Im Baugenehmigungsverfahren ist der zuständige Energieversorgungsträger zu beteiligen.

Anlage: 1 Übersichtsplan

*Ergebnis der Abwägung: Der Anregung ist außerhalb des vorliegenden Bauleitplanverfahrens zu folgen.*

**Industrie- und Handelskammer Hannover, mit Schreiben vom 29.07.2015**

Sie bitten die Industrie- und Handelskammer Hannover um Stellungnahme zu folgender Planung:

- Ausweisung von GE-Flächen nördlich der Straße Gehrkuhlenweg als planungsrechtliche Voraussetzung für die Ansiedlung eines Zimmereibetriebes. Einzelhandel wird im Plangebiet ausgeschlossen.

Wir tragen bezüglich des o. g. Planentwurfs keine Bedenken vor und unterstützen die im Bebauungsplan vorgesehenen Regelungen zur Einzelhandelsentwicklung.

Aus lärmtechnischer Sicht weisen wir allerdings auf folgendes hin: Holzverarbeitende Betriebe und Schreinereien werden gemäß Baunutzungsverordnung regelmäßig als wesentlich störende Betriebe eingestuft. Nach Berechnungen im Bebauungsplan auf Grundlage der bestehenden Wohnnutzungen - die wir grundsätzlich für plausibel halten - steht die gegenwärtige Umfeldsituation emissionstechnisch der Ansiedlung einer Zimmerei am Planstandort nicht entgegen. Es ist allerdings sicherzustellen, dass sich diese Situation nicht verschlechtert. Auch zukünftig dürfen sich für den neugeplanten Gewerbebetrieb durch heranrückende Wohnbebauung keine



emissionsbedingten betriebsgefährdenden Beschränkungen ergeben. Betriebliche Einschränkungen und Belastungen für Bestandsbetriebe sind daher im Sinne des Bestandsschutzes und der gewerblichen Standortsicherung auszuschließen.

*Ein weiteres Heranrücken von Wohnbebauung ist bauleitplanerisch nicht vorgesehen (siehe auch unter 7.2).*

*Ergebnis der Abwägung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.*

Vor diesem Hintergrund sehen wir es als außerordentlich kritisch an, dass gemäß des wirksamen Flächennutzungsplanes (vgl. Seite 5 der Begründung) südlich des Gehrkuhlenweges in direkter Nachbarschaft zu den Gewerbegebieten neue Wohnbauflächen vorgesehen sind. Aus unserer Sicht muss unter dem Aspekt der Vorsorgeplanung für die Gewerbebestände auf die Ausweisung von Wohnnutzung direkt südlich des Gehrkuhlenweges verzichtet werden, wenn sich die bestehende Immissionssituation für die ansässigen Betriebe nicht nachhaltig verschlechtern soll. Dabei darf nicht außer Acht gelassen werden, dass betriebliche Ansiedlungen immer mit hohen Investitionen für die Unternehmen verbunden sind. Solche Investitionen verdienen und benötigen einen planerischen Vertrauensschutz durch vorausschauende gemeindliche Planung.

*Das mit einem gestrichelten Kreis versehende W gegenüber dem Plangebiet am Gehrkuhlenweg weist auf ein zur Zeit der Aufstellung des Flächennutzungsplan geplantes Wasserschutzgebiet hin. Es ist in diesem Bereich somit kein Wohngebiet dargestellt und auch nicht vorgesehen. Insofern sind die vorgebrachten Bedenken unbegründet und es besteht kein weiterer Handlungsbedarf.*

*Ergebnis der Abwägung: Die Bedenken sind unbeachtlich, da nicht zutreffend.*

#### **Kabel Deutschland GmbH, Hannover, mit Email vom 28.07.2015**

Wir teilen Ihnen mit, dass die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH und Co. KG gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

*Ergebnis der Abwägung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.*

#### **Landkreis Hameln-Pyrmont, Hameln, mit Schreiben vom 13.08.2015**

Untere Bauaufsichtsbehörde/untere Denkmalschutzbehörde

Folgende Hinweise sollten jedoch Beachtung finden:

##### ***Begründung***

1. Kapitel 5 Ver- und Entsorgung (Seite 10) wird angemerkt:

Gemäß § 2 Niedersächsisches Brandschutzgesetz (NBrandSchG) obliegt den Gemeinden der abwehrende Brandschutz, dazu haben sie insbesondere für eine Grundversorgung mit Löschwasser zu sorgen. Die Bemessung des bereitzustellenden Löschwassers richtet sich nach dem Technischen Regelwerk des DVGW Arbeitsblatt 405 und beträgt für Gewerbegebiete 96 m<sup>3</sup>/h über die Dauer von zwei Stunden. Nur in dem Fall, dass für eine geplante Baumaßnahme ein

besonderer Objektschutz (z.B. durch erhöhtes Brandrisiko oder durch erhöhtes Personenrisiko) erforderlich wird, ist es im später folgenden Baugenehmigungsverfahren mit den für den Brandschutz zuständigen Stellen (Brandschutzprüfer und örtliche Feuerwehr) im Einzelfall anzu- stimmen. Dieser Passus sollte daher, um Missverständnisse zu vermeiden, aus der Begrün- dung herausgenommen werden.

*Nach Auskunft der Gemeindewerke Emmerthal ist es erforderlich, im Bereich Gehrku- lenweg 3 einen zusätzlichen Unterflurhydranten einzubauen. Unter Einbeziehung die- ses Hydranten kann künftig zusammen mit dem Hydranten "Auf dem Kamp 19" eine Löschwassermenge von 84 m<sup>3</sup>/h über einen Zeitraum von 2 Stunden entnommen wer- den. Um auf die geforderte Löschwassermenge von 96 m<sup>3</sup>/h zu kommen, müsste die fehlende Löschwassermenge durch wassertragende Fahrzeuge während der ersten zwei Stunden nachgeliefert werden. Ein durchschnittl. wasserführendes Fahrzeug ver- fügt über 2,5 m<sup>3</sup> Tankinhalt, so dass in den zwei Stunden 10 Fahrten erforderlich wären, was ohne weiteres zu leisten ist. Zusätzlich sollte aber vom Bauherrn auf dem Bau- grundstück eine Löschwasserzisterne in angemessener Größenordnung, evtl. auch ge- speist durch Regenwasser mit Überlauf, vorgehalten werden. Dieses ist dann im Bau- genehmigungsverfahren abzustimmen. Die Begründung wird im Kapitel 5 um einen ent- sprechenden Hinweis ergänzt. Weiterer Handlungsbedarf ergibt sich im Rahmen dieser vorliegenden Bauleitplanung nicht.*

*Ergebnis der Abwägung: Der Anregung wird gefolgt.*

Die Straßenbreiten, Kurvenradien, Wendebereiche und Aufstellflächen für die Feuerwehr sind gemäß §§ 1 und 2 DVO-NBauO und der DIN 14090 zu bemessen.

Auch für die Müllabfuhr sind die erforderlichen Fahrflächen vorzuhalten.

Das Baugrundstück liegt direkt am Gehrkuhlenweg. Es grenzt unmittelbar westlich an ein bereits erschlossenes und bebautes Grundstück an. Der Gehrkuhlenweg führt in gleicher Breite und gleichem Ausbauzustand bis ca. zur Hälfte des nunmehr überplanten Grundstückes. Insofern ist die äußere Erschließung - analog zum angrenzenden Grundstück - gewährleistet. Die hier vor- gebrachten Hinweise sind bei Baumaßnahmen innerhalb des Gewerbegebietes zu berücksich- tigen und im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Gegebenenfalls ist eine Wendemög- lichkeit für Müllfahrzeuge auf dem Grundstück vorzuhalten. Im Rahmen dieser Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

*Ergebnis der Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

Kapitel 6 Denkmalschutz (Seite 12) wird angemerkt:

Zur Richtigstellung des Gesetzestextes: Im Nieders. Denkmalschutzgesetz ist der Begriff „Bo- dendenkmal" unter § 3 genau definiert und bezieht sich auf Kulturdenkmale, die mit dem Boden verbunden oder in ihm verborgen sind, jedoch schon in irgendeiner Art und Weise als archäolo- gisch bekannt oder - vermutet bestehen.

Der zitierte § 14 NDSchG spricht von Bodenfunden, die unvermutet bei Erdarbeiten freigelegt werden und die Anlass zu einer Vermutung geben, es könnte sich um bedeutende Spuren han- deln, ohne dass dessen Wert tatsächlich fachlich festgestellt wurde. Dies ist rechtlich ein großer

Unterschied. Vielmehr sollte der Hinweis wie folgt lauten und auch im B-Plan aufgenommen werden:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalspflege - Referat Archäologie - 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.

*Der Hinweis wird - wie angeregt - in den B-Plan übernommen.*

*Ergebnis der Abwägung: Der Anregung wird gefolgt.*

#### Planungsrechtliche Festsetzungen

Zu Kapitel 1.5.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen wird angemerkt:

Die Durchführung der festgesetzten Maßnahmen durch den Vorhabenträger mit der erlangten Rechtskraft des Bebauungsplanes ist über einen städtebaulichen Vertrag zu regeln und nicht über eine planungsrechtliche Festsetzung.

*Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahme wird - wie angeregt - über einen städtebaulichen Vertrag geregelt. Das ist auch bereits ohne Fristvorgabe erfolgt. Diese Regelung bewirkt, dass mit Abschluss des Kaufvertrages nach Inkrafttreten des B-Plans die Umsetzungspflicht sofort entsteht. Daher kann die angesprochene textliche Festsetzung des B-Plans ersatzlos entfallen.*

*Ergebnis der Abwägung: Der Anregung wird gefolgt.*

#### Untere Bodenschutzbehörde

Begründung, Kapitel 6, Seite 11, letzter Satz:

Die Auskunft zu weiteren Ablagerungen hat das Umweltamt und nicht die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont erteilt. Ich bitte um entsprechende Korrektur (s. S. 23 des Umweltberichtes).

*Der Satz wird entsprechend korrigiert.*

*Ergebnis der Abwägung: Der Anregung wird gefolgt.*

#### Hinweis:

Die Böden im Geltungsbereich weisen eine hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit auf. Durch die geplante Versiegelung der Fläche wird diese Bodenfunktion stark beeinträchtigt, so dass entsprechende Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden. Die Beanspruchung sollte daher so gering wie möglich erfolgen.

*Auf die hohe Fruchtbarkeit des betroffenen Bodens wird bereits im Umweltbericht hingewiesen. Die Versiegelung des Bodens wird entsprechend kompensiert.*

*Ergebnis der Abwägung: Die Anregung ist bereits berücksichtigt.*

#### Untere Naturschutzbehörde

Aus naturschutzbehördlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die Planungsabsichten.

Der Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ist jedoch im Hinblick auf die Kompensationsfläche in 2 Punkten nicht ausreichend:

1. Die Anordnung der geplanten 3-reihigen Gehölzpflanzung einschl. der vorgesehenen Unterbrechung auf einer Breite von 3 m ist in einem Plan darzustellen und zu vermaßen.
2. Die genaue Anzahl der zu pflanzenden Obstbäume ist anzugeben.

*Der Entwurf wird mit einem Plan zur Bepflanzung der Maßnahmenfläche ergänzt.*

*Ergebnis der Abwägung: Der Anregung wird gefolgt.*

#### **Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Hannover, mit Email vom 11.08.2015**

Wir weisen nochmals auf folgendes hin:

Innerhalb der Landwirtschaftskammer Niedersachsen werden die Aufgaben als Träger öffentlicher Belange bei allen Planungen in der Region Hannover sowie den Landkreisen Hameln-Pyrmont,

Holzminden und Schaumburg, seit 2001 von der Bezirksstelle Hannover der Landwirtschaftskammer Niedersachsen wahrgenommen.

Bitte senden Sie Anfragen und Beteiligungen künftig unmittelbar an die Landwirtschaftskammer Niedersachsen

Bezirksstelle Hannover-FG 2

Wunstorfer Landstr. 11

30453 Hannover

Zur o.g. Bauleitplanung werden keine Anregungen und Bedenken vorgetragen.

*Die Gemeinde Emmerthal wird die Adresse der Landwirtschaftskammer Niedersachsen in Ihrer Liste der Träger öffentlicher Belange korrigieren.*

*Ergebnis der Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

#### **Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Hildesheim, mit Schreiben vom 30.07.2015**

Der NLWKN, Betriebsstelle Hannover/Hildesheim, bezieht sich in seiner Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange grundsätzlich nur auf

- Landeseigene Anlagen an Gewässern
- Messeinrichtungen der Betriebsstelle Hannover/Hildesheim (Grundwasser, Pegel, Gütestation)
- Wasserrechtsverfahren in Zuständigkeit des NLWKN, Betriebsstelle Hannover/Hildesheim

In diesem Fall ist der NLWKN, Betriebsstelle Hannover/Hildesheim, durch die geplante Maßnahme nicht betroffen.

*Ergebnis der Abwägung: Kein Beschluss notwendig.*

Ich weise auf die Lage des Plangebietes im Trinkwassergewinnungsgebiet (TWGG) „Hagenohsen“ hin.

*Der Hinweis auf das Trinkwassergewinnungsgebiet wird im Entwurf des Umweltberichtes unter dem Schutzgut "Wasser" ergänzt. Das Trinkwassergewinnungsgebiet hat jedoch keine Auswirkungen auf die vorliegende Planung. Es handelt sich hierbei lediglich um die hydrogeologische Abgrenzung eines zugelassenen Wasserrechts. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes.*

*Ergebnis der Abwägung: Der Anregung wird gefolgt.*

#### **Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hildesheim, mit Schreiben vom 21.07.2015**

Aus der Sicht der von hier zu vertretenden Belange bestehen keine Bedenken gegen o.a. Vorhaben, wenn durch die Planung die Einhaltung der geltenden Lärmrichtwerte im Allgemeinen Wohngebiet unter Berücksichtigung der Vorbelastung gesichert wird. Diese sollten durch ein Schalltechnisches Gutachten nachgewiesen werden bzw. sollten durch dieses Gutachten Maßnahmen (z.B. bauliche Schallschutzmaßnahmen, Festlegung von Flächenbezogenen Schallleistungspegeln) ermittelt werden, die eine Überschreitung dieser Lärmrichtwerte verhindern.

*Im Rahmen dieser vorliegenden Bauleitplanung wurde vom Planungsbüro Lauterbach bereits eine "Schalltechnische Beurteilung zur Ansiedlung eines Zimmereibetriebes in Hagenohsen, Gehrkuhlenweg" (20.08.2014) als Vorabschätzung erarbeitet. Diese ist als Anlage Bestandteil der Begründung. Hierbei wurde insbesondere die angrenzende Wohnbebauung berücksichtigt. Im Ergebnis zeigte sich, dass immissionschutzrechtliche Belange der geplanten Betriebsansiedlung nicht entgegenstehen. Im Rahmen dieser vorliegenden Bauleitplanung besteht demgemäß kein weiterer Handlungsbedarf. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte gem. TA-Lärm im Einzelnen durch ein Schalltechnisches Gutachten nachzuweisen.*

*Ergebnis der Abwägung: Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.*

#### **Eisenbahnbundesamt, Hannover, mit Schreiben vom 31.07.2015**

Ihr Schreiben ist am 20.07.2015 beim Eisenbahn-Bundesamt (EBA) eingegangen und wird hier unter dem o.a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für die Beteiligung des EBA als Träger öffentlicher Belange. Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundeseisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz - BEWG)

berühren. Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung nicht berührt. Insofern bestehen keine Bedenken.

*Ergebnis der Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

### **Deutsche Bahn AG, Hamburg, mit Schreiben vom 26.08.2015**

Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zu o. g. Vorhaben.

Es dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der planfestgestellten und gewidmeten Bahnstrecke 1760 nicht gefährdet oder gestört werden.

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen grundsätzlich keine Bedenken. Das Baugrundstück des vorgesehenen Bebauungsplans „Gehrkuhlenweg“ befindet sich in einer Entfernung von ca. 20 Metern vom Bahnkörper. Laut Planung sind keine Bepflanzungen im Bereich des Bahndammes vorgesehen, da sich das o.g. Vorhaben jedoch in unmittelbarer Nähe des Bahnkörpers befindet, weisen wir Sie vorsorglich auf folgendes hin:

*Ergebnis der Abwägung: Kein Beschluss notwendig.*

#### **Immissionen und Lärmschutz**

Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.

Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherren, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterung, Lärm, elektromagnetische Beeinflussungen, Funkenflug und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen. Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen. Je weiter die Orientierungswerte der DIN 18005-1 überschritten werden, d.h. je stärker der Lärm das Wohnen beeinträchtigt, desto gewichtiger müssen die für die Wohnbauplanung sprechenden städtebaulichen Gründe sein und umso mehr hat die Gemeinde die baulichen und technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die ihr zu Gebote stehen, um diese Auswirkung zu verhindern.

*Mit der vorliegenden Bauleitplanung wird kein Wohngebiet ausgewiesen. Es wird lediglich Betriebsleiterwohnen im Gewerbegebiet zu gelassen. Lärmimmissionen aus dem Eisenbahnbetrieb wurden nicht untersucht. Für das Wohnhaus kann die Sachlage z.B. durch passiven Schallschutz bzw. architektonische Selbsthilfe gelöst werden. Gegebenenfalls ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zum Wohnbau ein entsprechender schalltechnischer Nachweis zu erbringen. Die Begründung wird um einen Hin-*

*weis auf mögliche hinzunehmende Immissionen aus dem Eisenbahnbetrieb ergänzt.*

*Ergebnis der Abwägung: Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass ein entsprechender Hinweis in die Begründung aufgenommen wird. Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.*

#### Bepflanzungen

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Befangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Richtlinie (Ril) 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu beachten. Abstand und Art von Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass diese z. B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u. ä.) ständig zu gewährleisten. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen. Wir bitten deshalb, entsprechende Neuanpflanzungen in unmittelbarer Bahn Nähe von vornherein auszuschließen.

*Im Rahmen dieser Bauleitplanung sind keine Neuanpflanzungen im Nahbereich des Bahnkörpers vorgesehen. Die randliche Landschaftsgehölzpflanzung am westlichen Rand der Maßnahmenfläche hat einen Abstand von 17 m im Minimum zum Gleiskörper und besteht lediglich aus Sträuchern. Eine Beeinträchtigung des Gleiskörpers durch Windbruch etc. ist nicht zu befürchten. Zur Sicherheit wird der Hinweis in die Begründung übernommen.*

*Ergebnis der Abwägung: Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass ein entsprechender Hinweis in die Begründung aufgenommen wird. Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.*

#### Planungen und Bauen im Bereich der Gleise

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen. Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4 - 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen.

Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass auch auf benachbarten Fremdf Flächen mit Kabeln und Leitungen der DB zu rechnen ist. Falls eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich

gewünscht wird, ist diese ca. 6 Wochen vor Baubeginn bei der DB Netz AG zu beantragen. Die Abstände der Landesbauordnung sind einzuhalten.

Wir bitten um Zusendung des Abwägungsbeschlusses und um weitere Beteiligung im Bauleitverfahren und im Bauantragsverfahren.

*Das Baugebiet weist einen Abstand von im Minimum 20 m zwischen Baugrenze und Bahnanlage auf. Beeinträchtigen des Bahnkörpers durch die Baumaßnahmen sind nicht absehbar. Das Bahngelände wird nicht für die Lagerung von Baumaterialien etc. in Anspruch genommen. Zur Sicherheit wird der Hinweis in die Begründung übernommen.*

*Ergebnis der Abwägung: Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass ein entsprechender Hinweis in die Begründung aufgenommen wird.*

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB hat im Zeitraum vom 02.11.2015 bis einschließlich 02.12.2015 stattgefunden. Es sind keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vorgetragen worden.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB hat mit Schreiben vom 26.10.2015 und einer Frist bis zum 02.12.2015 stattgefunden. Folgende abwägungsrelevante Stellungnahmen wurden vorgetragen. (*Kursivtext = Behandlung in der Abwägung*)

### **Stellungnahmen in Rahmen der Beteiligung der Behörden**

#### **Deutsche Telekom AG, Hannover, mit Schreiben vom 30.11.2015**

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Aus Sicht der Telekom haben sich keine neuen Erkenntnisse ergeben.

Wir verweisen deshalb auf unser Schreiben PTI 21 PB Han 1, Heinrich Drangmeister lfd.-Nr. 6276 aus 2015 vom 06.08.2015, das weiterhin Gültigkeit hat.

*Die Anregung vom 06.08.2015 bezieht sich auf die rechtzeitige Anzeige zur Koordination der Baumaßnahmen mit den Leitungsträgern.*

*Ergebnis der Abwägung: Der Anregung vom 06.08.2015 ist außerhalb des vorliegenden Bauleitplanverfahrens zu folgen.*



### **Westfalen Weser Netz AG, Hessisch Oldendorf, mit Schreiben vom 10.11.2015**

Unsere Mail vom 21. Juli hat weiterhin Gültigkeit.

*Gemäß Mail vom 21.07.2015 liegen in dem Bereich des Bebauungsplanes keine Versorgungsanlagen der Westfalen Weser Netz AG vor. Die zuständigen Energieversorgungs-träger sind im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.*

*Ergebnis der Abwägung: Der Anregung vom 21.07.2015 ist außerhalb des vorliegenden Bauleitplanverfahrens zu folgen.*

### **Industrie- und Handelskammer Hannover, mit Schreiben vom 04.11.2015**

Zu dem o.g. Planentwurf hat die Industrie- und Handelskammer Hannover mit Schreiben vom 29. Juli 2015 Stellung genommen. Wir tragen unverändert keine Bedenken vor. Die im Bebauungsplan vorgesehene Regelung zur Einzelhandelsentwicklung wird von uns ausdrücklich begrüßt.

*Ergebnis der Abwägung: Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.*

### **Landkreis Hameln-Pyrmont, Hameln, mit Schreiben vom 01.12.2015**

Zu der o.a. Bauleitplanung nehme ich aus Sicht des Landkreises Hameln-Pyrmont wie folgt Stellung:

#### Untere Bauaufsichtsbehörde

Zur Begründung Kapitel 5 "Ver- und Entsorgung" (Seite 10) wird mit Bezugnahme auf meine Stellungnahme vom 13.08.2015 weiterhin angemerkt:

Die Löschwasserbereitstellung des Grundschutzes obliegt der zuständigen Gemeinde, die durch die erforderlichen Anlagen, Mittel und Geräte eine leistungsfähige Feuerwehr aufzustellen, auszurüsten, zu unterhalten und einzusetzen hat. Sie hat auch Alarm- und Einsatzpläne aufzustellen und durch entsprechende Alarmübungen die Leistungsfähigkeit der Feuerwehr zu überprüfen und sicherzustellen. Sollten die erforderlichen Löschwassermengen nicht aus dem öffentlichen Trinkwassernetz gespeist werden können, sind seitens der zuständigen Gemeindefeuerwehr zusätzliche Quellen der Löschwasserbeschaffung zu prüfen und zu beschaffen. Eine Inanspruchnahme des Bauherrn bzw. des Grundstückseigentümers zur Löschwasserbevorratung, kann auch die Gemeinde erst für einen erforderlichen zusätzlichen Objektschutz bei erhöhter Brandgefahr oder besonders erhöhter Personennutzung rechtlich abverlangen, falls es nicht im Baugenehmigungsverfahren überprüft und erforderlich wird.

Der Zusatz: „zusätzlich sollte vom Bauherrn auf dem Baugrundstück eine Löschwasserzisterne in angemessener Größenordnung, evtl. auch gespeist durch Regenwasser mit Überlauf, vorgehalten werden" sollte ganz entfallen, da dieser rechtlich nicht haltbar ist.

Ich weise darauf hin, dass eine Löschwasserzisterne (unterirdischer Löschwasserbehälter) nach den geltenden Vorschriften der DIN 14230 u.a. mindestens 75 m<sup>3</sup> Fassungsvermögen mit einer Mindestwassertiefe von 2,0 m aufweisen muss. Ein Bauwerk dieser Größenordnung wird

ein zukünftiger Bauherr nicht ohne weiteres auf freiwilliger Basis errichten, zumal auch ein Löschwasserbehälter der Baugenehmigungspflicht unterliegt.

*Der angesprochene Satz im Kapitel 5 der Begründung wird gestrichen.*

*Ergebnis der Abwägung: Der Anregung wird gefolgt.*

#### Untere Naturschutzbehörde

Aus naturschutzbehördlicher Sicht bestehen gegen das beantragte Bauvorhaben keine Bedenken, wenn Folgendes in den Bebauungsplan übernommen wird:

1. Die Pflanzung der Obstbäume und Landschaftsgehölze ist in der Zeit der Vegetationsruhe (November bis März) durchzuführen und abzuschließen.
2. Ein Schutz der Pflanzungen gegen Verbiss- und Fegeschäden ist herzustellen (ggf. Zäunung der Pflanzungen).

Nach Fertigstellung der Kompensationsmaßnahmen informiert die Gemeinde Emmerthal die untere Naturschutzbehörde zwecks Abstimmung eines Abnahmetermins.

*Punkt 1 der Stellungnahme wird redaktionell in die entsprechende textliche Festsetzung aufgenommen.*

*Punkt 2 ist entbehrlich, da es in der entsprechenden textlichen Festsetzung bereits heißt, das die Pflanzung dauerhaft herzustellen ist. Sollten im Rahmen dieser Anpflanzung wiederholt Verbiss- und Fegeschäden auftreten, so muss der Bauherr entsprechende Maßnahmen ergreifen, um die Pflanzung der textlichen Festsetzung gemäß herzustellen und dauerhaft zu erhalten.*

*Die Gemeinde Emmerthal informiert die untere Naturschutzbehörde nach Fertigstellung der Kompensationsmaßnahmen.*

*Ergebnis der Abwägung: Der Anregung wird sinngemäß gefolgt.*

#### **Deutsche Bahn AG, Hamburg, mit Schreiben vom 19.11.2015**

Aus Sicht der PD Hannover gibt es hinsichtlich des Vorhabens keine Bedenken.

Auf die Einhaltung zu den einzuhaltenden Abständen bei der Pflanzung von Vegetation im Bereich der Bahnstrecken der Deutschen Bahn ist im Planungsentwurf hingewiesen, sodass von unserer Seite keine weiteren Anmerkungen erforderlich sind. Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

*Ergebnis der Abwägung: Kein Beschluss notwendig.*

## TEIL II: UMWELTBERICHT

### INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
<b>1. EINLEITUNG</b> .....	<b>28</b>
1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele.....	28
1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für die Planung .....	28
<b>2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN</b> .....	<b>30</b>
2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale .....	30
2.1.1 Schutzgut Mensch (Erholung, Lärmimmissionen) .....	30
2.1.2 Schutzgut Tiere.....	32
2.1.3 Schutzgut Pflanzen.....	36
2.1.4 Schutzgut Boden .....	37
2.1.5 Schutzgut Wasser.....	38
2.1.6 Schutzgut Klima .....	39
2.1.7 Schutzgut Landschaft .....	40
2.1.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....	41
2.1.9 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Naturschutzes .....	41
2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes .....	42
2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen.....	42
2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	45
<b>3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN</b> .....	<b>45</b>
3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren.....	45
3.2 Umweltmonitoring .....	45
3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....	45
<b>4. LITERATUR</b> .....	<b>46</b>

**Anlage 1: Liste regionaltypischer Obstbaumsorten**

**Anlage 2: Vermessungsplan zur Lage der Gehölze und der Wegeparzelle**

**Anlage 3: Gestaltungsplan zur Maßnahmenfläche**

**Anlage 4: Schalltechnische Beurteilung**

# 1 EINLEITUNG

## 1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele

Das Plangebiet liegt im nordwestlichen Randbereich des Ortsteiles Hagenohsen, und zwar nördlich des Gehrkulenweges und südlich der K 13 sowie östlich der S- Bahnlinie Paderborn-Hameln-Hannover (S5).

In Richtung Osten grenzt eine bereits vorhandene gewerbliche Nutzung an, während in Richtung Norden ein Grundstück mit Teichen anschließt. Entlang der Bahnlinie westlich des Plangebietes finden sich kleingärtnerisch genutzte Flächen. Die weitere Umgebung des Plangebietes wird - abgesehen von der Ortslage Hagenohsens - von ausgedehnten ackerbaulich genutzte Landwirtschaftsflächen geprägt.

Der Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 88 liegt das Ziel zugrunde, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Zimmereibetriebes mit angeschlossenen Betriebsleiterwohnhaus zu schaffen.

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

### Fachgesetze

Für das Aufstellungsverfahren sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), , zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I Nr. 53 S. 1748), und das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) sowie das Niedersächsische Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) vom 19. Februar 2010 (Nds.GVBl. Nr. 6 vom 26.02.2010, S. 104), beachtlich.

### Umweltschutzziele des Baugesetzbuches (Auszug):

#### § 1 Abs.5 Satz 2 BauGB:

Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten.

### **§ 1a Abs. 5 BauGB:**

*„Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen.“*

### **Umweltschutzziele aus dem Bundesnaturschutzgesetz (Auszüge):**

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

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

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

### **Bedeutung der Umweltschutzziele für die vorliegende Planung:**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird nicht in wertvolle Biotope eingegriffen. Zudem handelt es sich um einen Bereich mit einer deutlichen gewerblich-industriellen Ausrichtung. Neben wirtschaftlichen Interessen können durch die Wahl des Standortes dementsprechend auch wesentliche Umweltschutzziele berücksichtigt werden. Die Planung entspricht damit auch den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter ist von besonderer Bedeutung.

### **Fachplanungen**

Folgende relevante Fachplanungen liegen für das Plangebiet vor:

- Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises (RROP) Hameln-Pyrmont, 2001
- Landschaftsrahmenplan des Landkreises Hameln-Pyrmont, 2001

In der zeichnerischen Darstellung des RROP grenzt das Plangebiet direkt an den Siedlungsbereich des Ortsteils Hagenohsens. Das Plangebiet selbst ist mit der Signatur für die S-Bahn überlagert. Weitere Darstellungen sind nicht enthalten.

Im Landschaftsrahmenplan wird das Plangebiet im Zielkonzept mit der Signatur "Vorrangige Entwicklung und Wiederherstellung von aktuell überwiegend geringer bis sehr geringer Bedeutung für alle Schutzgüter" dargestellt. Die Bedeutung für das Landschaftsbild (Vielfalt, Eigenart und Schönheit) wird als sehr gering dargestellt.

Das Plangebiet ist nicht Bestandteil eines Schutzgebietes gemäß Naturschutzrecht.

## **2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN**

### **2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale**

#### **2.1.1 Schutzgut Mensch**

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

Das Plangebiet liegt am Rande eines bereits gewerblich genutzten Gebietes (KFZ-Werkstatt und Transportunternehmen). Ein Gebäude innerhalb des Gewerbegebietes wird für Wohnzwecke (Betriebsleiterwohnen) genutzt. Der unmittelbare Geltungsbereich wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Wohngebiete liegen im direkten Wirkungsbereich des Plangebietes nicht vor. Das nächstgelegene Wohngebiet befindet sich entlang der Straße "Auf dem Kamp" und am Gehrkulenweg in mehr als 85 m Entfernung. Das Wohngebiet wird zudem von der bereits vorhandenen gewerblichen Nutzung weitgehend abgeschirmt.

Das Plangebiet hat für das Schutzgut Mensch im Sinne der Wohnnutzung keine Bedeutung.

Westlich des Plangebietes befinden sich entlang der Bahnlinie einige Kleingärten. Hierbei handelt es sich um eine traditionelle Nutzung vorhandener Restflächen entlang von Bahnlinien zum Anbau von Obst und Gemüse. Neben dem Anbau von Nahrungsmitteln erfüllen diese Flächen auch eine Funktion zur Feierabenderholung. Die nächstgelegenen südlich angrenzenden Kleingärten werden noch überwiegend traditionell genutzt, das heißt, der Anbau von Obst und Gemüse überwiegt. Zudem liegen die Kleingärten direkt an der Eisenbahnlinie und sind somit für die ruhige Erholung weniger geeignet.

#### **Immissionen**

Um bereits im Vorfeld der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes die Auswirkungen einer gewerblichen Nutzung im Plangebiet auf die vorhandenen Wohnnutzungen abschätzen zu können, wurde durch das Planungsbüro Lauterbach, Hameln, die „Schalltechnische Beurteilung zur Ansiedelung eines Zimmereibetriebes in Hagenohsen, Gehrkulenweg“ (20.08.2014) erarbeitet (siehe Anlage zur Begründung). Hierbei wurden die

vorhandenen gewerblichen Nutzungen nördlich des Gehrkuhlenwegs als sogenannte Vorbelastung und das hier geplante Gewerbegebiet als sogenannte Zusatzbelastung mit berücksichtigt. Überlagert wurden beide als Gesamtbelastung bewertet. Die Beurteilung erfolgte hinsichtlich der vorhandenen Wohnnutzungen südlich des Gehrkuhlenwegs in der Gesamtbelastung. Bei der ausschließlichen Betrachtung der Zusatzbelastung wurden auch die Wohngebäude nördlich des Gehrkuhlenwegs als Immissionsorte berücksichtigt. Der Berechnung wurden max. Erfahrungswerte und nicht die tatsächlichen Lärmwerte vor Ort zu Grunde gelegt.

Die Beurteilung kommt zu folgenden Ergebnissen:

Bei der Gegenüberstellung der Ergebnisse zur Vor- und zur Gesamtbelastung ergibt sich, dass bereits bei der Vorbelastung an dem Objekt Gehrkuhlenweg 3, NO-Seite, Überschreitungen der Orientierungswerte Tag/Nacht für Allgemeine Wohngebiete (55/40 dB(A)) abzulesen (jeweils um 0,2 dB(A)) sind. In der Gesamtbelastung werden diese auf 0,4 dB(A) tags und 0,8 dB(A) nachts erhöht. Weitere Überschreitungen wurden nicht berechnet. Insgesamt erhöhen sich die Beurteilungspegel tags um maximal 0,4 dB(A) und nachts um maximal 0,9 dB(A).

Bei den Ergebnissen der Berechnungen zur Zusatzbelastung werden auch die Wohngebäude innerhalb der Vorbelastung mit berücksichtigt. Diese werden entsprechend ihrer Nutzung als Gewerbegebiet (Gehrkuhlenweg 1) und Mischgebiet (Gehrkuhlenweg 2) eingestuft. Die Orientierungswerte werden im Gewerbegebiet um mindestens 9/4 dB(A) tags/nachts und im Allgemeinen Wohngebiet um mindestens 16/11 dB(A) unterschritten.

Aufgrund dieser Ergebnisse stehen immissionsschutzrechtliche Belange der geplanten Betriebsansiedelung grundsätzlich nicht entgegen. Die festgestellten theoretischen Orientierungswertüberschreitungen sind auf die Vorbelastung (bei voller gewerblicher Auslastung) zurückzuführen. Diese Beurteilung ersetzt jedoch kein Schalltechnisches Gutachten im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens.

### **Bewertung**

Durch die Baumaßnahme kommt es zu einer Zunahme der Beeinträchtigung für die angrenzenden Kleingärten. Eingrünungsmaßnahmen und die Anlage einer Streuobstwiese (siehe unter Kapitel 2.3) führen jedoch auch wieder zu einer Aufwertung des Landschaftsbildes. Durch mögliche Schallemissionen aus dem geplanten Zimmereibetrieb sind voraussichtlich keine signifikanten Erhöhungen der Schallbelastung des nächstgelegenen Wohngebietes am Gehrkuhlenweg zu erwarten.

Aufgrund der vorhandenen Vorbelastungen und der Lage des geplanten Gewerbegebietes am Ortsrand sind über die o.g. Punkte hinaus keine weiteren negativen Umweltwirkungen für das Schutzgut „Mensch“ abzuleiten.

### 2.1.2 Schutzgut Tiere

Bei der angetroffenen landwirtschaftlichen Nutzung als Acker (siehe Abb. 1 und 2) handelt es sich um eine relativ intensive Nutzungsform. Störungsanfällige Tierarten können sich dort kaum ausbreiten. Naturnahe Biotoptypen, die einen Lebensraum für die Fauna bieten könnten, sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden.

Einige Arten der landwirtschaftlichen Kulturlandschaft mit besonderer Schutzbedürftigkeit könnten hier allerdings dennoch vorkommen.

#### Säugetiere

Aufgrund der angetroffenen Strukturen und der in Anspruch genommenen Biotoptypen können unter dem Gesichtspunkt des Artenschutzes bei der Tierartengruppe Säugetiere die streng geschützten Fledermäuse von einer weiteren Betrachtung ausgeschlossen werden. Es sind nämlich keinerlei Strukturen betroffen, die als Quartiere dienen könnten. Jagdflüge von Fledermäusen aus umliegenden Beständen sind durchaus möglich, aber hier nicht relevant. Die Artengruppe „Fledermäuse“ ist von der Aufstellung des Bebauungsplans nicht betroffen.

#### Feldhamster:

Die ebenfalls streng geschützten Feldhamster finden in ausgedehnten Ackerfluren einen Lebensraum. Das Plangebiet liegt jedoch außerhalb der derzeit bekannten Hamsterverbreitungsgebiete. Ein Hamstervorkommen im direkten Plangebiet ist demgemäß eher unwahrscheinlich, zumal der hier vorkommende Braun-Auenboden für eine Besiedelung eher ungeeignet ist.



### **Vögel:**

In der hier angetroffenen intensiv genutzten Feldflur ist als Leitart die Feldlerche zu erwarten. Möglich wäre auch ein Vorkommen des Rebhuhns, jedoch mit Ausrichtung auf die Randbereiche (Bahndamm).

Die Feldlerche (*Alauda arvensis*) wird in der Roten Liste bundesweit und für das Land Niedersachsen mit 3 (= gefährdet) geführt. Sie ist in Niedersachsen ein noch nahezu flächendeckend vorhandener Brutvogel, jedoch mit eindeutig abnehmender Tendenz.

Das Rebhuhn (*Perdix perdix*) wird in der Roten Liste bundesweit mit 2 (stark gefährdet) und für das Land Niedersachsen mit 3 (= gefährdet) geführt. In Niedersachsen ist der Erhaltungszustand der Art (Brutvögel) als ungünstig zu bewerten. Der Hauptgrund ist in der Intensivierung und Monotonisierung der Landnutzung zu suchen (Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Vollzugshinweise).

Die genannten Arten sind Bodenbrüter, die bei dem angetroffenen intensiven Ackerbau am ehesten im Randbereich einen Bruterfolg erzielen könnten.

Voraussichtlich ist kein Brutstandort der genannten Arten direkt betroffen.

Mit großer Wahrscheinlichkeit wird das Plangebiet in Jagdflüge der heimischen Greifvögel miteinbezogen (z.B. Bussard, Milan, Turmfalke). Es ist jedoch nicht davon auszugehen, dass eine heimische Greifvogelpopulation maßgeblich von dieser Fläche abhängt. Ähnliche Flächen sind in der unmittelbaren Umgebung vorhanden.

### **Amphibien:**

Für Amphibien könnten die angrenzenden Teiche ein Fortpflanzungsgewässer darstellen. Es ist allerdings nicht davon auszugehen, dass Amphibien auf der intensiv genutzten Ackerfläche ihren Jahreslebensraum haben. Möglicherweise vorkommende Amphibien würden sich außerhalb ihres Fortpflanzungszyklus wahrscheinlich entlang der ruderalen Strukturen am Bahndamm oder in den Gehölzbereichen um die Teiche bzw. am Rand des vorhandenen Gewerbegebietes aufhalten. Eine Betroffenheit der Tierartengruppe Amphibien ist nicht abzuleiten.

### **Reptilien:**

Bahndämme dienen oftmals als Lebensraum und als Ausbreitungslinien für Zauneidechsen. Zauneidechsen besiedeln gemäß Blanke (2010)<sup>1</sup> bevorzugt Gebiete mit eiszeitlichen Sanden. Auf Böden mit geringer natürlicher Güte sind sowohl das Habitatangebot als auch die Nachweisdichte am höchsten. Derartig für die Zauneidechse besonders günstige Verhältnisse liegen hier nicht vor (siehe auch unter Schutzgut Boden). Krautige Bereiche mit Deckungsmöglichkeiten für Zauneidechsen fehlen innerhalb des Geltungsbereichs

<sup>1</sup> Blanke, Ina: „Die Zauneidechse“, Laurenti-Verlag Bielefeld, 2010

völlig. Zauneidechsen kommen jedoch eher in ruderalen Bereichen im Wechsel zu offenen Bereichen vor. Für die Fortpflanzung benötigen Zauneidechsen grabbaren, offenen Boden. Dieser ist im Bereich des Geltungsbereiches nicht zu finden. Eine Betroffenheit der Tierartengruppe Reptilien ist nicht abzuleiten. Ein möglicher Bestand entlang des Bahndammes benötigt die betroffene intensiv genutzte Ackerfläche zur Aufrechterhaltung ihrer Population nicht.

### **Bewertung**

Es geht zwar eine Freifläche für die Tierwelt verloren. Durch die bereits intensive Nutzung und der Lage am Rande eines Gewerbegebietes sind die Auswirkungen auf die Tierwelt jedoch als relativ gering anzusehen.

### Artenschutzrechtliche Gesichtspunkte

Im Zusammenhang mit der Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) im Dezember 2007 ist u.a. eine Anpassung des Artenschutzes an europäische Richtlinien erfolgt. Demnach gelten bei Planverfahren nach § 21 (2) Nr. 1 die Bestimmungen des § 44 (5) BNatSchG<sup>2</sup>. Das heißt, es sind im speziellen Artenschutz alle Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und alle europäischen Vogelarten zu beachten.

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

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

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

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

Von den geschützten Tierartengruppen ist am ehesten bei den Vögeln eine Betroffenheit abzuleiten. Für Amphibien ist der Lebensraum (Acker) nicht geeignet. Reptilien finden hier keine geeigneten Habitate. Fledermäuse kommen mit Sicherheit in der näheren Umgebung vor und werden das Plangebiet auch in ihre Jagdflüge einbeziehen. Da das Plan-

<sup>2</sup>) Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I Nr. 51 vom 06.08.2009 S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 24 G v. 06.06.2013 I 1482

gebiet aber nur allenfalls ein Teil eines Jagdhabitats darstellt und keine Quartiere betroffen sind, ist hier mit keinen Auswirkungen auf eine lokale Population zu rechnen.

#### **Verbotstatbestände gem. BNatSchG (a,b,c):**

- a. In dem betroffenen Bereich kommen voraussichtlich keine Nester vor. Erwachsene Tiere werden sich während der Baumaßnahme vom Bauplatz entfernen. Es ist relativ unwahrscheinlich, dass besonders geschützte Vogelarten oder andere besonders geschützte Tierarten zu Schaden kommen.
- b. Erhebliche Störungen der europäischen Vogelarten oder anderer streng geschützter Tierarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten sind hier nicht gegeben. Ein bedeutendes Rastvogelgebiet ist hier nicht bekannt. Es ist nicht abzusehen, dass sich durch die Realisierung des Bauvorhabens der Erhaltungszustand der lokalen Populationen verschlechtert.
- c. Es sind keine Bäume mit Horststandorten etc. betroffen. Eine direkte Zerstörung von Nestern und Gelegen streng geschützter Vogelarten oder anderer Tierarten ist somit nicht zu erwarten.

Insgesamt ist nicht davon auszugehen, dass eine geschützte Vogelart oder eine andere streng bzw. besonders geschützte Tierart in ihrer lokalen Population gefährdet wird.

#### **2.1.3 Schutzgut Pflanzen**

Der betroffene Bereich enthält keine hochwertigen Pflanzenbestände. Von der geplanten Umwidmung der Fläche ist ausschließlich eine intensiv genutzte Ackerfläche betroffen. Gehölze sind im Randbereich vereinzelt vorhanden. Diese sind von der Planaufstellung jedoch nicht betroffen, da sie sich außerhalb des Geltungsbereichs befinden.



Abb. 1: Plangebiet Blick Richtung Osten

Abb. 2: Blick Richtung Norden

## **Bewertung**

Durch die Planung entfallen keine hochwertigen Pflanzenbestände. Es kommt somit zu keinen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut „Pflanzen“.

### **2.1.4 Schutzgut Boden**

Gemäß der Naturräumlichen Gliederung von Deutschland wird das Plangebiet der naturräumlichen Region „Weser- und Leinebergland“ zugeordnet und zwar genau dem "Rinteln-Hamelner Weserland". Konkret liegt der Bereich am Rand der Weseraue. Es handelt sich hierbei um eine ausgeprägte Auenlandschaft, die jedoch relativ intensiv landwirtschaftlich genutzt wird und wenig naturnahe Elemente aufweist. Die Böden liefern hohe landwirtschaftliche Erträge und werden meistens ackerbaulich genutzt.

Als Bodentyp hat sich hier Braun-Auenboden entwickelt. Es handelt sich um Böden mit einem hohen ackerbaulichen Ertragspotential. Landwirtschaftlich dominiert Ackerbau.

Es gibt keine Hinweise auf besondere Werte des betroffenen Bodens im Sinne von kulturhistorisch bedeutsamen Böden, Böden mit hohem Natürlichkeitsgrad usw.. Es handelt sich in diesem Bereich allerdings durchweg um schutzwürdige Böden aufgrund hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit. (Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie, Kartenserie Boden, Themenkarte „Suchräume für schutzwürdige Böden“). Das ackerbauliche Ertragspotential wird mit „sehr hoch“ bewertet.

Die Empfindlichkeit gegenüber Versiegelungen ist als hoch anzusehen, da hiermit ein Verlust aller natürlichen Bodenfunktionen einhergeht.

### **Altlasten**

Nach Auskunft des Landkreises Hameln-Pyrmont, Untere Bodenschutzbehörde, befindet sich auf dem nördlich angrenzenden Flurstück eine Altlastenverdachtsfläche (ehemalige Kiesgrube, Standortnummer 252 005 4 08). Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich diese Fläche auch bis in den nördlichen Geltungsbereich hinein erstreckt. Handlungsbedarf besteht jedoch nicht.

Auch das östlich angrenzende Grundstück Gehrkuhlenweg 1 ist als Verdachtsfläche im Altstandortkataster des Landkreises Hameln-Pyrmont aufgeführt (Spedition, Busbetrieb, Standortnummer. 252 005 5 510 0001). Hinweise über schädliche Bodenveränderungen liegen jedoch nicht vor.

Weitere Altablagerungen oder Rüstungsaltlasten sind gemäß Auskunft des Landkreises Hameln-Pyrmont (Umweltamt) im Plangebiet nicht vorhanden.

## Bewertung

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

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

Unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan festgesetzten Grundflächenzahl von 0,8 können im Rahmen dieses Bebauungsplanes maximal 2.760 m<sup>2</sup> (Nettobauland 3.450 m<sup>2</sup> x 0,8) versiegelt werden.

Hieraus leiten sich für das Baugebiet erhebliche Umweltauswirkungen und ein Kompensationserfordernis ab.

### 2.1.5 Schutzgut Wasser

#### Grundwasser:

Das Plangebiet ist nicht Bestandteil eines Trinkwasserschutzgebietes. Das Plangebiet liegt innerhalb des Trinkwassergewinnungsgebietes „Hagenohsen“. Es handelt sich hierbei um die hydrogeologische Abgrenzung eines zugelassenen Wasserrechts.

Die Grundwasserneubildungsrate liegt gemäß Landschaftsrahmenplan außerhalb der Ortschaft im mittleren Bereich (201-300 mm/a). Eine besondere Grundwasserempfindlichkeit oder Gefährdung liegt gemäß Landschaftsrahmenplan nicht vor. Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung wird als mittel eingestuft (Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie, Kartenserie Hydrogeologie, Themenkarte „Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung“).

#### Oberflächengewässer:

Im Untersuchungsgebiet sind weder Fließ- noch Stillgewässer vorhanden. Direkt nördlich grenzt ein Grundstück mit 2 künstlichen Teichen (entstanden aus dem Kiesabbau) an. Ca. 600 m südlich verläuft die Weser. Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Weser und damit die eigentliche Aue, beginnt südlich der Hagenohsener Straße ca. 380 m südlich des Plangebietes. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegt vollständig außerhalb des Überschwemmungsgebietes.

## **Bewertung**

Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser ist die Versiegelung als erheblicher Eingriff zu bewerten. Durch die Zunahme der Versiegelung kommt es zu folgenden Auswirkungen auf das Grundwasser:

- Unterbindung der Wasseraufnahme und –speicherung (Reduzierung der für die Grundwasserneubildung zur Verfügung stehenden Fläche)
- schnelleres Abführen des Niederschlags in Gewässer und Kanalisation
- Reduzierung der Grundwasserneubildung

Aufgrund der Versiegelung entstehen Umweltauswirkungen, die zu einem Kompensationsbedarf führen. Wegen des fachlichen Zusammenhanges mit dem Schutzgut Boden ist der Kompensationsbedarf gemeinsam zu betrachten.

## **Potentielle Hochwassergefährdung**

Im Planungsbereich befinden sich aus geologischer Sicht potenziell hochwassergefährdete Gebiete, die z.T. außerhalb der Grenzen eines Jahrhunderthochwassers (HQ<sub>100</sub>) liegen. Falls bei Extremereignissen die vorhandenen Schutzmaßnahmen (z.B. Dämme, Deiche) versagen sollten, können diese Gebiete von Überschwemmungen betroffen sein. (Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie, Kartenserie Geologie, Themenkarte „Hochwassergefährdung“). Aktuell übernimmt die Hagenohsener Straße (L 424) mit ihrer Dammlage jedoch den Schutz der nördlich gelegenen Flächen. Der Bebauungsplan enthält einen Hinweis auf die potentielle Hochwassergefährdung des Gebietes.

Retentionsraum der Weser wird nicht in Anspruch genommen.

### **2.1.6 Schutzgut Klima**

Die klimatische Funktion des Baugebietes ergibt sich aus der Lage am Ortsrand zum Übergang in die freie Landschaft. Dementsprechend ist das Klima zwischen dem offenen Freilandklima der Umgebung und dem Klima „kleinerer Ortslagen“ anzusiedeln. Das Plangebiet liegt am Rand der Kaltluftammelgebiete der Niederungen. Gemäß den Darstellungen im Landschaftsrahmenplan berührt es nicht die überregionale Luftaustauschbahn Wesertal und weist keine Relevanz für lokalklimatische Ausgleichsfunktionen auf.

## **Bewertung**

Durch die Planaufstellung werden umfangreiche Versiegelungen am Rande der Ortschaft ermöglicht. Dennoch sind die Auswirkungen voraussichtlich nicht erheblich, da keine klimarelevanten Räume betroffen sind.

### 2.1.7 Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet gehört zum Landschaftsraum „Weseraue“ und liegt am Ende des „Rinteln-Hamelner Weserlandes“. Die Bedeutung für Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes wird im Landschaftsrahmenplan als sehr gering angesehen. Außerhalb südwestlich an den Geltungsbereich angrenzend stocken 4 einheimische Laubbäume (Stammdurchmesser ca. 20-30 cm, Kronendurchmesser 8-10 m). In diesem Bereich stocken 4 weitere Bäume. Es handelt sich um ältere stammmächtige Linden. Diese 4 Bäume bilden beidseitig des Gehrkulenweges eine Art "Baumtor" und sind als landschaftsprägend zu bezeichnen. Eine Linde dieser Gruppe grenzt an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes an. Diese Bäume bilden im Südwesten bereits eine Eingrünung des Plangebietes (Lage der Bäume: siehe Vermessungsplan in der Anlage 2). Darüber hinaus sind keine herausragenden Landschaftsbildelemente vorhanden.

Der Ortsrand wird im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Hameln-Pyrmont (Karte 2 "Landschaftsbild") in dem betroffenen Bereich als "Ortsrand mit geringer Gestaltqualität" bezeichnet. Zudem ist eine visuelle und akustische Vorbelastung durch vorhandene Gewerbegebiete und Bodenabbaugebiete dargestellt. Bei dem vorhandenen angrenzenden Gewerbegebiet ist insbesondere ein vorhandenes Hochsilo als visuelle Vorbelastung zu nennen, da dieses die vorhandene Eingrünung deutlich überragt und somit eine Beeinträchtigung des Landschaftsbild darstellt. Eine überregionale Bedeutung in Bezug auf das Landschaftsbild hat das Plangebiet nicht. Der westlich vorbeiführende Weg (Verlängerung Gehrkulenweg) ist als Schotterweg ausgebaut und dient der Erschließung der Kleingärten. Er wird dementsprechend hauptsächlich von den Nutzern der Kleingärten oder möglicherweise zum Ausführen von Hunden des nahen Wohngebietes genutzt.

Die ca. 380 m südlich des Plangebietes beginnende Weseraue gehört zum Landschaftsschutzgebiet „Wesertal“ (LSG-Hm 33).

### Bewertung

Eine Bebauung stellt grundsätzlich einen raumwirksamen Eingriff in das Landschaftsbild dar. Da es sich beim Plangebiet um ein geplantes Gewerbegebiet handelt, ist von einer Raumwirksamkeit auszugehen, die jedoch durch die bereits im Osten vorhandene Bebauung relativiert wird. Im Bebauungsplan ist eine maximale Höhe der Gewerbebauten 82 m NN festgesetzt. Bei vorhandenen Geländehöhen von ca. 71 m NN bedeutet diese Festsetzung eine Beschränkung der absoluten Gebäudehöhen auf ca. 11 m maximal. Damit werden die maximalen Gebäudehöhen auf ein raumverträgliches Maß beschränkt.

Die Raumwirksamkeit der Gewerbebauten bis maximal 11 m ist hier von untergeordneter Bedeutung, da das Plangebiet kaum einsehbar ist. Von außen ist es lediglich von der Straße „Gehrkulenweg“ aus einsehbar. Hierbei handelt es sich jedoch ausschließlich um eine Erschließungsstraße der dort befindlichen Gewerbebetriebe und im weiteren um



oben beschriebenen Weg zu den Kleingärten. Die Straße hat somit keine besondere Bedeutung für Erholungszwecke oder für das Landschaftserleben. Die vorhandene Funktion der Straße/des Weges bleibt vollständig erhalten. Die angrenzenden Gehölze bleiben erhalten. Die Baugrenze ist in diesem Bereich so angeordnet, dass die Baumstandorte nicht von baulichen Anlagen beeinträchtigt werden. Die außerhalb des Geltungsbereiches vorhandenen landschaftsbildprägenden Linden werden nicht mit überplant und durch die geplanten Bauten auch nicht beeinträchtigt.

Durch die im Bebauungsplan festgesetzte Maßnahmenplanung kann die visuelle Beeinträchtigung reduziert werden.

Der Bebauungsplan hat keine Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet „Wesertal“.

### **2.1.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Im Untersuchungsgebiet sind weder Bodendenkmäler noch andere Kultur- oder sonstige Sachgüter bekannt. Ca. 150 m östlich des Plangebietes befindet sich ein Friedhof der Petrikirche Ohsen-Emmerthal. Zwischen Friedhof und dem Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes befindet sich jedoch noch das vorhandene Gewerbegebiet. Auswirkungen dieser Planung auf den schutzbedürftigen Friedhof sind deshalb nicht abzuleiten.

### **2.1.9 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Naturschutzes**

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

Im Plangebiet führt die zu erwartende zusätzliche Versiegelung zu einem Verlust der natürlichen Bodenfunktionen. Daraus resultieren auch negative Folgen, wie Abnahme der Speicherung von Niederschlagswasser und Zunahme des oberflächigen Abflusses für das Schutzgut Wasser.

Die Flächeninanspruchnahme im Bereich des Überschwemmungsgebietes führt zu einem Verlust von Retentionsraum. Um hier weitere negative Wechselwirkungen zu vermeiden, wird der Verlust im entsprechenden Umfang ausgeglichen.

Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Plangebiet jedoch nicht zu erwarten.

## **2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes**

### **Entwicklung bei Durchführung der Planung**

Bei einer Umsetzung der Planung werden notwendige bauliche Anlagen der Zimmerei mit angeschlossenem Betriebsleiterwohnen errichtet. Im Norden des Plangebietes führt eine Maßnahmenfläche (Streuobstwiese) zu einer Aufwertung für Natur und Landschaft. Die derzeit vorhandene Ackerfläche steht dann nicht mehr für die Landwirtschaft zur Verfügung.

### **Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei einem Verzicht auf Planung in diesem Bereich bleiben die Flächen unverändert und werden aufgrund der guten Bodenverhältnisse voraussichtlich weiterhin ackerbaulich intensiv genutzt. Eine Nichtdurchführung dieser Planung würde in diesem Fall zwingend zu einer Planung an einer anderen Stelle führen.

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

### **Vermeidung/Verringerung**

Durch die Standortwahl des Baugebietes auf einer intensiv genutzten Ackerfläche im direkten Wirkungsbereich vorhandener Gewerbebauten werden schwerwiegende Eingriffe auf Natur und Landschaft vermieden. Es werden keine hochwertigen Tierlebensräume oder Pflanzenstandorte in Anspruch genommen. Randlich stockende landschaftsprägende Gehölze werden vollständig erhalten.

### **Ausgleich**

Die Ermittlung des Eingriffsumfanges und die Herleitung notwendiger Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt in Anlehnung an die „Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (NLÖ, 1994), bzw. der Aktualisierung von W. Breuer 2006. Um den tatsächlichen örtlichen Gegebenheiten besser gerecht werden zu können, wurde für die Bewertung des Schutzgutes „Arten- und Lebensgemeinschaften“ eine 5-stufige Bewertungsskala zu Grunde gelegt. Die Kriterien für die Bewertung des Schutzgutes „Arten- und Lebensgemeinschaften“ wurden der „Leitlinie Naturschutz und Landschaftspflege in Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz“, Niedersächsisches Landesamt für Ökologie, 2002 entnommen.

### **Schutzgut Arten- und Biotopschutz**

Betroffen sind rd. 5.045 m<sup>2</sup> Ackerfläche.

Die Ackerfläche muss gemäß den Kriterien der o.g. „Leitlinie Naturschutz und Landschaftspflege in Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz“ mit Wertstufe II angesetzt werden, da es sich um eine intensiv genutzte Fläche handelt. Biotope der Wertstufe II führen bei Verlust oder Beeinträchtigung zu keinem weiteren Kompensationsbedarf für das Schutzgut Arten- und Biotopschutz.

Von den unter Punkt 2.1 betrachteten Schutzgütern kann aufgrund der Zunahme der Versiegelung hauptsächlich eine Betroffenheit des Schutzgutes „Boden“ bzw. analog dazu des Schutzgutes „Wasser“ abgeleitet werden.

### **Schutzgut Boden**

Es werden durch Gebäude und Verkehrswege insgesamt maximal 2.880 m<sup>2</sup> versiegelt. Diese stehen dem Schutzgut Boden nicht mehr zur Verfügung.

### **Rechnung:**

Nettobauland: 3.450 m<sup>2</sup>

Versiegelung: 80 % (GRZ = 0,8)

Maximale Neuversiegelung: 3.450 m<sup>2</sup> x 0,8 = 2.760 m<sup>2</sup>

Gemäß Aktualisierung der „Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung“, Breuer 2006, wird für Böden mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz der Ausgleichsfaktor 0,5 für die Vollversiegelung angesetzt (Böden mit besonderen Werten werden mit 1 angesetzt).

$2.760 \text{ m}^2 \times 0,5 = 1.380 \text{ m}^2$

1.460 m<sup>2</sup> müssen für die Versiegelung angesetzt werden.

**Der erforderliche Kompensationsbedarf beträgt somit 1.380 m<sup>2</sup>.**

### **Kompensation:**

Im Norden des Gebietes ist eine Maßnahmenfläche vorgesehen. Sie beträgt 1.595 m<sup>2</sup>. Die Maßnahme dient gleichzeitig auch der landschaftsgerechten Eingrünung des Baugebietes.

Im Einzelnen sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

### **Anlage einer Randbepflanzung und einer Streuobstwiese auf privatem Grundstück**

Entlang der südlichen und westlichen Grenze der Maßnahmenfläche mit direkter Nachbarschaft zum geplanten Gewerbegebiet bzw. zum vorbeiführenden Weg ist eine 3-reihige Gehölzpflanzung aus der unten stehenden Artenliste anzuordnen. Damit soll eine Abgrenzung der Maßnahmenfläche vom Betriebsstandort erreicht werden sowie mögliche Beeinträchtigungen und Beunruhigungen vom Weg vermieden werden.

Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist an ihrer südlichen Grenze zum geplanten Gewerbegebiet sowie an der westlichen Grenze zum Weg mit einer 3-reihigen Landschaftsgehölzpflanzung zu versehen und dauerhaft zu erhalten. Eine Unterbrechung der Landschaftsgehölzpflanzung ist in einer maximalen Breite von 3 m zulässig, wenn dieses aus Gründen der Bewirtschaftbarkeit erforderlich ist.

Gehölzqualität der Sträucher: 60 – 100 cm Höhe, 2 x verpflanzt

#### **Sträucher** (Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m)

<i>Cornus sanguinea</i>	(Roter Hartriegel)
<i>Corylus avellana</i>	(Wald-Hasel)
<i>Crataegus monogyna</i>	(Weißdorn)
<i>Euonymus europaeus</i>	(Pfaffenhütchen)
<i>Lonicera xylosteum</i>	(Gew. Heckenkirsche)
<i>Prunus spinosa</i>	(Schlehe)
<i>Rosa canina</i>	(Hunds-Rose)
<i>Salix caprea</i>	(Sal-Weide)
<i>Sambucus nigra</i>	(Schwarzer Holunder)
<i>Viburnum opulus</i>	(Gemeiner Schneeball)

Die Gehölzpflanzung ist aus faunistischer Sicht ein sinnvoller Beitrag. Sie übernimmt im Hinblick auf die angrenzenden Flächen eine Feldheckenfunktion. Die gewählten Gehölze stellen überwiegend Vogelnährgehölze dar. Gleichzeitig ist sie so angeordnet, dass sie vorhandene Biotope miteinander verbindet (Bahndamm und Gehölze im Osten des Plangebietes).

Die nicht für die Landschaftsgehölzpflanzung vorgesehene Fläche ist als eine ökologisch wertvolle Streuobstwiese anzulegen. Dazu sind im Verband von 10 x 10 m Obstbäume regionaltypischer Sorten als Hochstämme zu pflanzen. Geeignete Sorten sind der Anlage 1 zu entnehmen. Die gesamte Fläche soll mit einem artenreichen Landschaftsrasen angesät und extensiv genutzt werden mit dem Entwicklungsziel: Mesophiles Grünland mäßig feuchter Standorte. Die Pflege soll extensiv erfolgen, d.h. 1-2 malige Mahd pro Jahr, nicht vor Mitte Juni, mit Entfernen des Mähgutes, kein Dünger und Pestizideinsatz.

Die geplante Maßnahmenfläche ist ausreichend bemessen um das geplante Gewerbegebiet zu kompensieren. Externer Kompensationsbedarf entsteht nicht.

## **2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Die Standortwahl ergibt sich aus der Lage und Verfügbarkeit der vorliegenden Fläche. Wie oben bereits dargelegt, wird die Fläche für die Errichtung einer Zimmerei mit einer Betriebsleiterwohnung vorgesehen. Die überplante Fläche hat sich im Rahmen der Vorbeurteilung als geeignet erwiesen (Schall, Naturschutz). Weitere Standorte wurden daher nicht mehr detailliert betrachtet.

## **3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN**

### **3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren**

Da keine hochwertigen Biotoptypen betroffen sind, sind auch keine Fachgutachten diesbezüglich hergestellt worden.

Die Ermittlung des Eingriffsumfanges und die Herleitung notwendiger Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt in Anlehnung an die „Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ NLO, 1994), bzw. der Aktualisierung von W. Breuer 2006. Um den tatsächlichen örtlichen Gegebenheiten besser gerecht werden zu können, wurde für die Bewertung des Schutzgutes „Arten- und Lebensgemeinschaften“ eine 5-stufige Bewertungsskala zu Grunde gelegt. Die Kriterien für die Bewertung des Schutzgutes „Arten- und Lebensgemeinschaften“ wurden der „Leitlinie Naturschutz und Landschaftspflege in Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz“, Niedersächsisches Landesamt für Ökologie, 2002 entnommen.

### **3.2 Umweltmonitoring**

Die Maßnahmenflächen werden jeweils 1 Jahr nach Fertigstellung der Baumaßnahme und nach weiteren 3 Jahren kontrolliert.

### **3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 88 wird die Bebauung einer Ackerfläche vorbereitet. Im Umweltbericht wurde die geplante Bebauung aus Umweltgesichtspunkten betrachtet und festgestellt, dass sich die Eingriffe in Natur und Landschaft im Wesentlichen auf die Versiegelung und den Eingriff in das Landschaftsbild beschränken. Die Inanspruchnahme von Ackerland am Ortsrand von Hagenohsen führt durch die Zunahme der Versiegelung zu einem Kompensationsbedarf. Durch eine Maßnahmenfläche innerhalb des Geltungsbereichs kann die erforderliche Kompensation erbracht werden.

## 4 LITERATUR

MEISEL, S. (1960):

Naturräumliche Gliederung Deutschlands: Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 86 Hannover, herausgegeben vom Institut für Landeskunde, Bad Godesberg

KAULE, G. (1986):

Arten- und Biotopschutz; Stuttgart

LANDKREIS HAMELN-PYRMONT (2001):

Landschaftsrahmenplan

NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR BODENFORSCHUNG (Hrsg.)(1980):

Karten des Naturraumpotentials von Niedersachsen und Bremen, Bodenkundliche Standortkarte 1:200 000,  
Hannover

Dto. (Hrsg.) (1987):

Geowissenschaftliche Karte des Naturraumpotentials von Niedersachsen und Bremen 1:200 000, Grundwasser – Grundlagen,  
Hannover

### **Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 (4) BauGB**

Nach § 10 (4) Baugesetzbuch (BauGB) ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

**A. Art und Weise, wie die Umweltbelange berücksichtigt wurden:**

Die Umweltbelange sind durch Empfehlungen und Festsetzungen verschiedener Maßnahmen für Boden, Klima, Natur und Landschaft berücksichtigt worden. Diese beziehen sich insbesondere auf durchzuführende Bepflanzungsmaßnahmen. Detaillierte Ausführungen zu den Umweltbelangen sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

**B. Art und Weise, wie die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden:**

Die während der Beteiligungsverfahren vorgebrachten Anregungen und deren Behandlung sind Kapitel 10 der Begründung zu entnehmen.

**C. Die Planwahl wird in den Kapiteln 3 der Begründung und 2.4 des Umweltberichtes dargelegt. Andere Planungsmöglichkeiten sind nicht in Betracht gekommen.**



Der Rat der Gemeinde Emmerthal hat diese Begründung mit Umweltbericht in seiner Sitzung am 11.06.2016 gebilligt.

Emmerthal, den .....

.....

**Bürgermeister**



### **Anlage 1: Liste regionaltypischer Obstbaumsorten**

*(aus: Obstbäume für Hameln, Stadt Hameln, FB Umwelt, Januar 2004)*

#### **Apfel**

Heimischer Wildapfel  
Alkmene  
Biesterfelder Renette  
Bohnapfel  
Boskoop  
Breuhahn  
Dülmener Rosenapfel  
Freiherr von Berlepsch  
Geheimrat Oldenburg  
Gelber Edelapfel  
Goldparmäne  
Grahams Jubiläum  
Gravensteiner  
Jakob Lebel  
James Grieve  
Kaiser Wilhelm  
Krügers Dickstiel  
Landsberger Renette  
Ontario  
Pommerscher Krummstiel  
Prinz Albrecht von Preußen  
Rote Sternrenette  
Roter Eiserapfel  
Schöner aus Nordhausen  
Weiße Winterglocke  
Weißer Klarapfel

#### **Birne**

Holzbirne (heimische Wildbirne)  
Alexander Lukas  
Clapps Liebling  
Frühe aus Trevoux  
Gellerts Butterbirne  
Gräfin von Paris  
Gute Graue

Gute Luise  
Herrenhäuser Christbirne  
Köstliche von Charneu  
Madame Verte  
Pastorenbirne  
Williams Christ

### **Quitte**

Konstantinopeler Apfelquitte  
Bereczkiquitte  
Riesenquitte von Leskovac

### **Pflaumen, Zwetschgen, Renekloden**

Althans Reneklode  
Borsumer Zwetschge  
Bühler Frühzwetschge  
Große Grün Reneklode  
Hauszwetschge  
Mirabelle von Nancy  
Ontariopflaume  
Wangenheimer Frühzwetschge  
Zimmers Frühzwetschge

### **Kirsche**

Vogelkirsche (Wildfrucht)

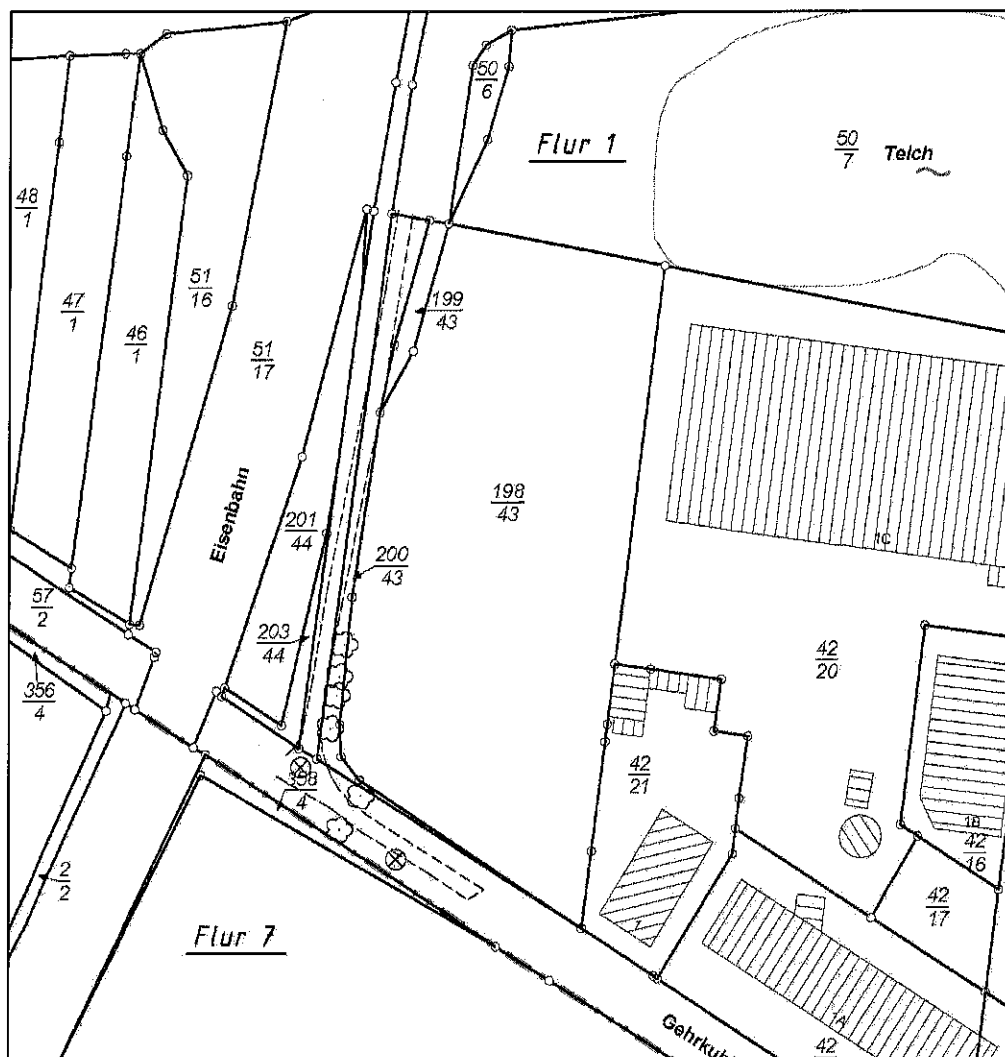
### **Sauerkirschen derzeit große Moniliagefahr**

#### **Süßkirschen**

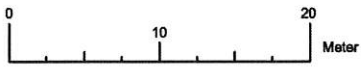
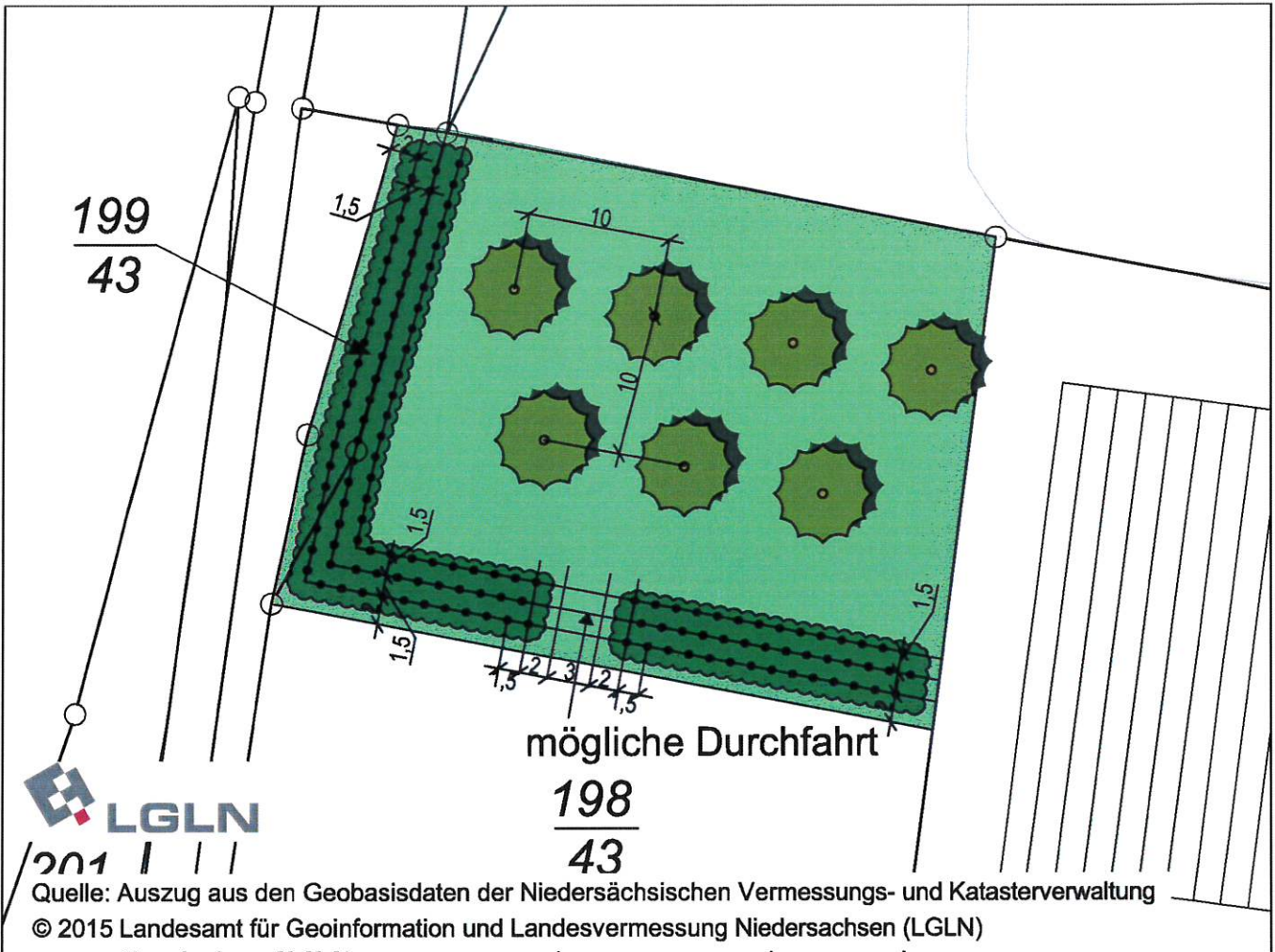
Büttners Rote Knorpel  
Große Schwarze Knorpelkirsche  
Hedelfinger  
Kassins Frühe  
Kronprinz von Hannover  
Schneiders Späte Knorpel

#### **Walnuß**

**Anlage 2: Vermessungsplan zur Lage der Gehölze und der Wegeparzelle**

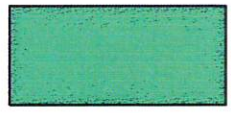


**Anlage 3: Gestaltungsplan zur Maßnahmenfläche**



M 1: 500

### Gestaltung der Maßnahmenfläche



Wiese



hochstämmiger Obstbaum (7 Stück insg.)



3-reihige Landschaftsgehölzpflanzung  
mit Kennzeichnung der Pflanzreihen und  
der Pflanzorte

Die Durchfahrt kann in der Lage variieren.

**PLANUNGSBÜRO** Planungsbüro Lauterbach  
 ■ Stadtplanung ■ Landschaftsplanung  
 ■ Schallschutz ■ Projektmanagement

Ziesenisstraße 1  
 31785 Hameln  
 Tel.: 05151/609857-0 • Fax.: 05151/609857-4

BERATEN PLANEN LAUTERBACH

## **Anlage 4: Schalltechnische Beurteilung**



Planungsbüro Lauterbach•Ziesenisstraße 1•31785 Hameln

Gemeinde Emmerthal  
Berliner Straße 15  
31860 Emmerthal

STADTPLANUNG  
SCHALLSCHUTZ  
LANDSCHAFTSPPLANUNG  
PROJEKTMANAGEMENT

**PLANUNGSBÜRO LAUTERBACH  
ZIESENISSTRASSE 1  
31785 HAMELN**

TEL. 05151 / 60 98 57 0  
FAX. 05151 / 60 98 57 4

E-Mail: [info@lauterbach-planungsbuero.de](mailto:info@lauterbach-planungsbuero.de)  
[www.lauterbach-planungsbuero.de](http://www.lauterbach-planungsbuero.de)

20.08.2014  
LA

## **Schalltechnische Beurteilung zur Ansiedelung eines Zimmereibetriebes in Hagenohsen, Gehrkuhlenweg**

Sehr geehrte Damen und Herren,

für das bislang landwirtschaftlich genutzte Grundstück westlich Gehrkuhlenweg 1 wird eine gewerbliche Nutzung durch einen Zimmereibetrieb angestrebt. Im Rahmen der vorliegenden Beurteilung soll eine Vorprüfung erfolgen, ob dieses aus schalltechnischer Sicht grundsätzlich möglich ist. Das Grundstück Gehrkuhlenweg 1 unterliegt bereits einer gewerblichen Nutzung. Beide Flächen sowie das Grundstück Gehrkuhlenweg 2 sind im wirksamen Flächenutzungsplan der Gemeinde Emmerthal als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Südlich des Gehrkuhlenweges befinden sich Wohnnutzungen, die im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 69 „Auf dem Kamp“ als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen sind. Es gilt daher die Auswirkung der Gewerbegeräusche auf diese Nutzungen zu untersuchen.

Die Bewertung der Ergebnisse erfolgt anhand der Orientierungswerte für Gewerbe der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“. Diese betragen für Allgemeine Wohngebiete (WA) 55/40 dB(A) tags/nachts, für Mischgebiete (MI) 60/45 dB(A) und für Gewerbegebiete (GE) 65/50 dB(A).

### Rechenansätze:

Da keine konkreten Kenntnisse bzw. Entwürfe zu den vorhandenen bzw. geplanten Nutzungen vorliegen, erfolgt hier ein Ansatz nach Erfahrungswerten in Form von flächenbezogenen Schallleistungspegeln.

Als sogenannte **Vorbelastung** werden – entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan - die beiden Grundstücke Gehrkuhlenweg 1 und 2 berücksichtigt und im GE 1 zusammengefasst. Hier werden die flächenbezogenen Schallleistungspegel  $60 \text{ dB(A)/m}^2$  tags und  $45 \text{ dB(A)/m}^2$  nachts angesetzt.

Für die angestrebte Gewerbenutzung (GE 2, **Zusatzbelastung**) werden die flächenbezogenen Schallleistungspegel  $60 \text{ dB(A)/m}^2$  tags und  $50 \text{ dB(A)/m}^2$  nachts angesetzt.

*[Zur Orientierung: Nach den Aussagen der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ ist bei nicht eingeschränkten Industrie- bzw. Gewerbegebieten von flächenbezogenen Schallleistungspegeln - tags und nachts – von  $L_{w'} = 65$  bzw.  $60 \text{ dB(A)/m}^2$  auszugehen.]*

### Ergebnisse

Es wurden Berechnungen zur Vorbelastung, Gesamtbelastung (Vor- und Zusatzbelastung gemeinsam) und zur Zusatzbelastung durchgeführt. Die Ergebnisse sind jedoch als theoretischer Maximalwert zu betrachten, insbesondere zur Nachtzeit.

In der **Tabelle 1** werden die Ergebnisse zur Vor- und zur Gesamtbelastung gegenübergestellt. Bereits bei der Vorbelastung sind an dem Objekt Gehrkuhlenweg 3, NO-Seite, Überschreitungen der Orientierungswerte Tag/Nacht für Allgemeine Wohngebiete ( $55/40 \text{ dB(A)}$ ) abzulesen (jeweils um  $0,2 \text{ dB(A)}$ ). In der Gesamtbelastung werden diese auf  $0,4 \text{ dB(A)}$  tags und  $0,8 \text{ dB(A)}$  nachts erhöht. Weitere Überschreitungen wurden nicht berechnet. Insgesamt erhöhen sich die Beurteilungspegel tags um maximal  $0,4 \text{ dB(A)}$  und nachts um maximal  $0,9 \text{ dB(A)}$ .

**Tabelle 2** zeigt die Ergebnisse der Berechnungen zur Zusatzbelastung. Hierbei werden auch die Wohngebäude innerhalb der Vorbelastung mit berücksichtigt. Diese werden entsprechend ihrer Nutzung als Gewerbegebiet (Gehrkuhlenweg 1) und Mischgebiet (Gehrkuhlenweg 2) eingestuft. Die Orientierungswerte werden im Gewerbegebiet um mindestens  $9/4 \text{ dB(A)}$  tags/nachts und im Allgemeinen Wohngebiet um mindestens  $16/11 \text{ dB(A)}$  unterschritten.

Aufgrund dieser Ergebnisse stehen immissionsschutzrechtliche Belange der geplanten Betriebsansiedelung grundsätzlich nicht entgegen. Die festgestellten theoretischen Orientierungswertüberschreitungen sind auf die Vorbelastung (bei voller gewerblicher Auslastung) zurückzuführen. Diese Beurteilung ersetzt jedoch kein Schalltechnisches Gutachten im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens.





Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Askan Lauterbach'.



Dipl.-Geogr.  
Askan Lauterbach  
Stadtplaner (AK Nds.) und Beratender Ingenieur

**Anlagen:**

- 2 Ergebnistabellen
- 2 schalltechnische Lagepläne

# Ansiedelung eines Zimmereibetriebes am Gehrkuhlenweg

## Tabelle 1: Vergleich Beurteilungspegel Vorbelastung - Gesamtbelastung

Spaltennummer	Spalte	Beschreibung
1	HFront	Himmelsrichtung der Gebäudeseite
2	SW	Stockwerk
3	OW	Orientierungswert tags/nachts
4-5	Pegel Vorbelastung	Beurteilungspegel Vorbelastung Tag
6-7	OW-Überschr.	Überschreitung des Orientierungswertes Vorbelastung, tags / nachts
8-9	Pegel Gesamtbelastung	Beurteilungspegel Tag
10-11	OW-Überschr.	Überschreitung des Orientierungswertes Gesamtbelastung, tags / nachts
12-13	Diff. Vor-/Gesamtbelastung	Differenz Vor- / Gesamtbelastung, tags / nachts



# Ansiedelung eines Zimmereibetriebes am Gehrkuhlenweg

## Tabelle 1: Vergleich Beurteilungspegel Vorbelastung - Gesamtbelastung

HFront	SW	OW T/N dB(A)	Pegel Vorbelastung		OW-Überschr.		Pegel Gesamtbelastung		OW-Überschr.		Diff. Vor-/Gesamtbelastung	
			Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
1	2	3	in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)	
4	5	6	7	8	9	10	11	12	13			
<b>Punktname: Auf dem Kamp 30</b>						<b>Nutzung: WA</b>						
NO	EG	55 / 40	54	39	---	---	54	39	---	---	0,2	0,6
NO	1.OG	55 / 40	54	39	---	---	54	40	---	---	0,2	0,6
NW	EG	55 / 40	53	38	---	---	53	38	---	---	0,3	0,7
NW	1.OG	55 / 40	53	38	---	---	54	39	---	---	0,3	0,7
SO	EG	55 / 40	42	27	---	---	42	27	---	---	0,1	0,2
SO	1.OG	55 / 40	43	28	---	---	43	28	---	---	0,1	0,2
<b>Punktname: Gehrkuhlenweg 03</b>						<b>Nutzung: WA</b>						
NO	EG	55 / 40	56	41	0,2	0,2	56	41	0,4	0,8	0,2	0,5
NW	EG	55 / 40	53	38	---	---	54	39	---	---	0,4	0,9
NW	1.OG	55 / 40	54	39	---	---	54	40	---	---	0,3	0,9
SO	EG	55 / 40	50	35	---	---	50	35	---	---	0,2	0,4
SO	1.OG	55 / 40	51	36	---	---	51	36	---	---	0,2	0,4



# Ansiedelung eines Zimmereibetriebes am Gehrkuhlenweg

## Tabelle 2

Beurteilungspegel Gewerbelärm - "003-Zusatzbelastung.sit"

### Legende

Immissionsort		Name des Immissionsorts
Nutzung		Gebietsnutzung
Geschoss		Geschoss
HR		Himmelsrichtung
OW,T	dB(A)	Orientierungswert Tag
OW,N	dB(A)	Orientierungswert Nacht
LrT	dB(A)	Beurteilungspegel Tag
LrN	dB(A)	Beurteilungspegel Nacht
LrT,diff	dB(A)	Grenzwertüberschreitung in Zeitbereich LrT
LrN,diff	dB(A)	Grenzwertüberschreitung in Zeitbereich LrN



# Ansiedelung eines Zimmereibetriebes am Gehrkuhlenweg







## Tabelle 2

### Beurteilungspegel Gewerbelärm - "003-Zusatzbelastung.sit"

Immissionsort	Nutzung	Geschoss	HR	OW,T dB(A)	OW,N dB(A)	LrT dB(A)	LrN dB(A)	LrT,diff dB(A)	LrN,diff dB(A)
Auf dem Kamp 30	WA	EG	NO	55	40	35	25	---	---
		1.OG		55	40	37	27	---	---
Auf dem Kamp 30	WA	EG	NW	55	40	35	25	---	---
		1.OG		55	40	37	27	---	---
Auf dem Kamp 30	WA	EG	SO	55	40	20	10	---	---
		1.OG		55	40	21	11	---	---
Gehrkuhlenweg 01	GE	EG	SW	65	50	49	39	---	---
		1.OG		65	50	49	39	---	---
Gehrkuhlenweg 01	GE	EG	NO	65	50	50	40	---	---
		1.OG		65	50	51	41	---	---
Gehrkuhlenweg 01	GE	EG	NW	65	50	56	46	---	---
		1.OG		65	50	56	46	---	---
Gehrkuhlenweg 02	MI	EG	N	60	45	36	26	---	---
Gehrkuhlenweg 02	MI	EG	S	60	45	24	14	---	---
Gehrkuhlenweg 02	MI	EG	W	60	45	32	22	---	---
Gehrkuhlenweg 03	WA	EG	NO	55	40	37	27	---	---
Gehrkuhlenweg 03	WA	EG	NW	55	40	37	27	---	---
		1.OG		55	40	39	29	---	---
Gehrkuhlenweg 03	WA	EG	SO	55	40	30	20	---	---
		1.OG		55	40	31	21	---	---



**Legende**

-  Flächenschallquelle
-  Hauptgebäude
-  Nebengebäude
-  Absorptionsflächen Boden
-  Immissionsort
-  60/50
-  Flächenbezogene Schalleistungspegel  
Tag/Nacht in dB(A)/m<sup>2</sup>

Planformat im Original: DIN A 3

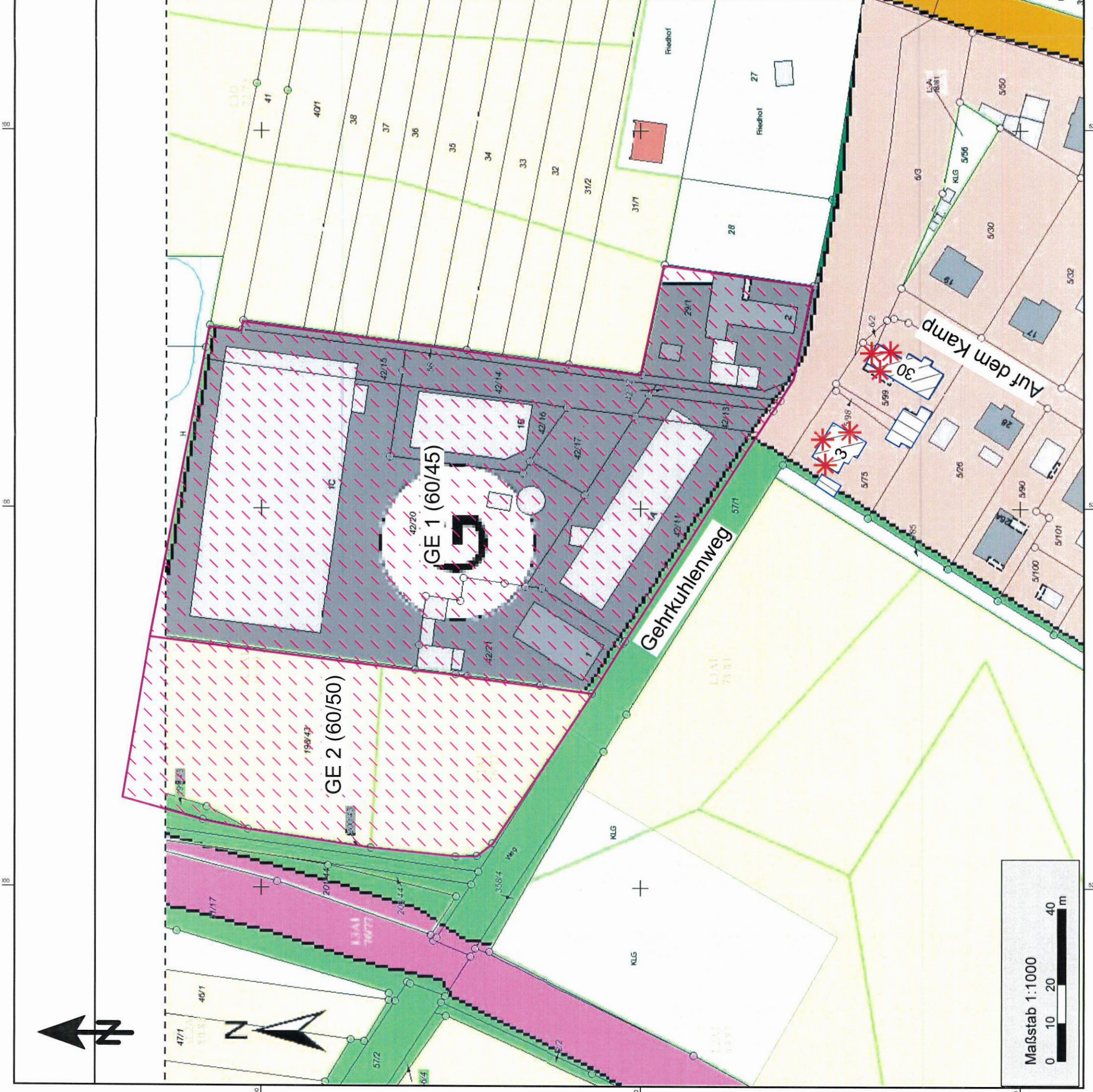
**Schalltechnische Beurteilung zur  
Ansiedelung eines Zimmereibetriebes  
in Hagenohsen, Gehrkuhlenweg**

**PLANUNGSGEBÜRD BERATEN LAUTERBACH**  
Planungsbüro Lauterbach  
■ Stadtplanung ■ Landschaftsplanung  
■ Schallschutz ■ Projektmanagement  
Ziesenisstraße 1  
31785 Hameln  
Tel.: 05151609857-0 • Fax.: 05151609857-4

**Karte 1**






Schalltechnischer Lageplan  
Anlagengeräusche  
- Gesamtbelastung -

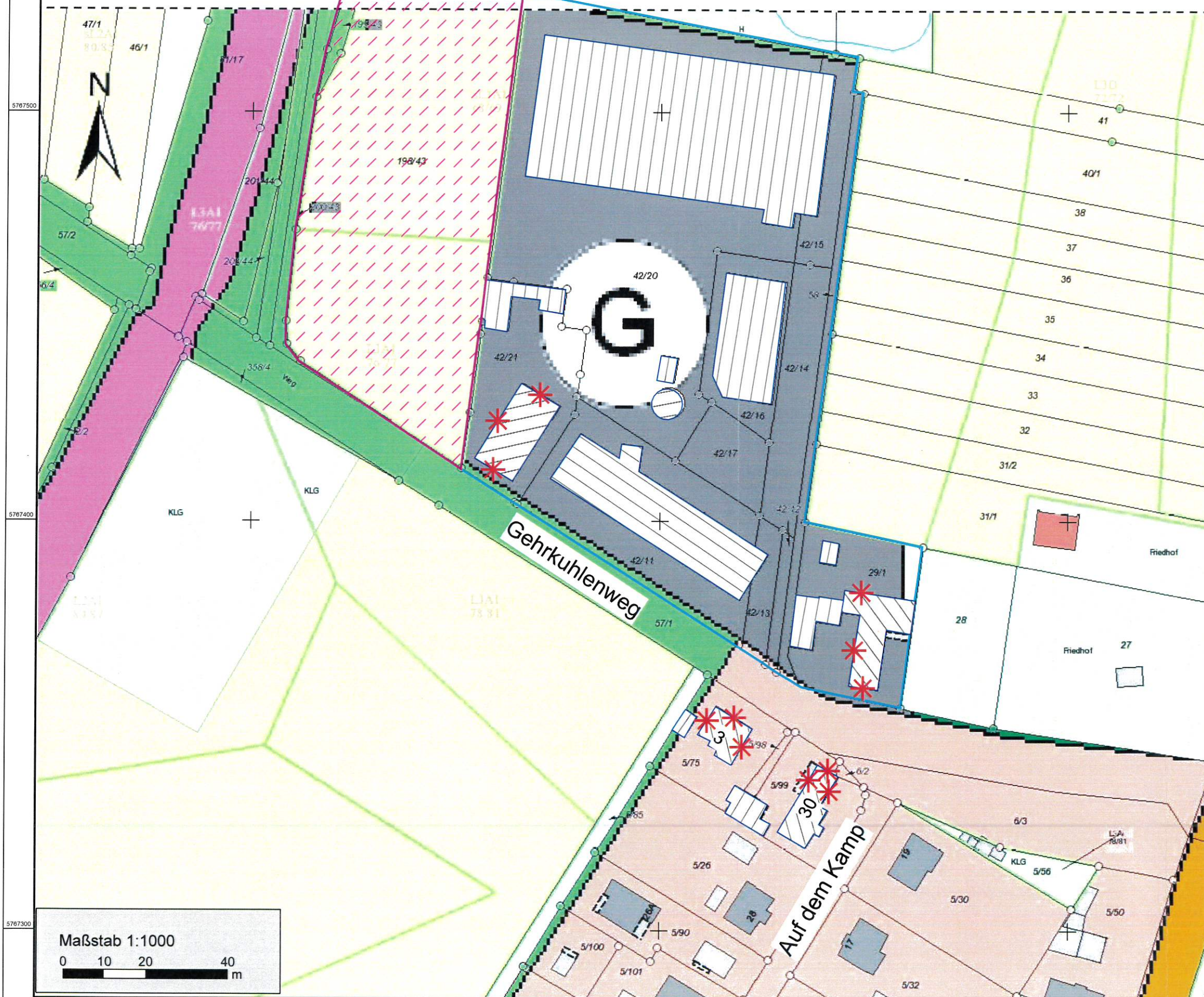
20.08.2014





### Legende

-  Flächenschallquelle
-  Hauptgebäude
-  Nebengebäude
-  Absorptionsflächen Boden
-  Immissionsort



Planformat im Original: DIN A 3

### Schalltechnische Beurteilung zur Ansiedlung eines Zimmereibetriebes in Hagenohsen, Gehrkühlenweg

**PLANUNGSBÜRO LAUTERBACH**  
BERATEN PLANEN  
Planungsbüro Lauterbach  
■ Stadtplanung ■ Landschaftsplanung  
■ Schallschutz ■ Projektmanagement  
Ziesenisstraße 1  
31785 Hameln  
Tel.: 05151/609857-0 • Fax.: 05151/609857-4

### Karte 2 Schalltechnischer Lageplan Anlagengeräusche - Zusatzbelastung -

20.08.2014