

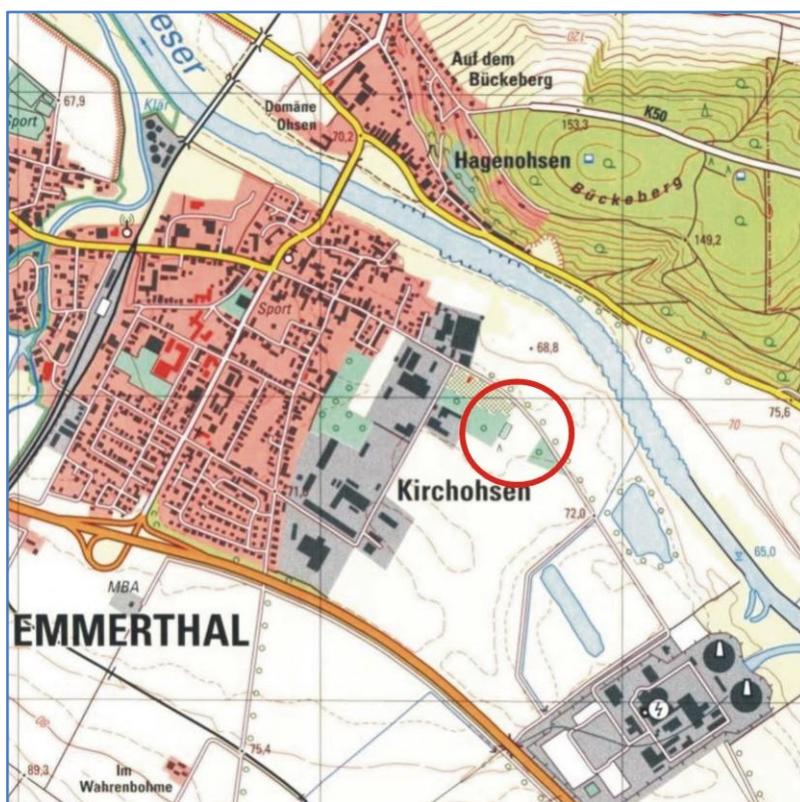
BEGRÜNDUNG UND UMWELTBERICHT ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 86 „LANDSCHAFTSBAU WESER / LANGES FELD“

GEMEINDE EMMERTHAL

OT. KIRCHOHSEN



LANDKREIS HAMELN-PYRMONT



Kartengrundlage: TK 25

© GLL-LGN 2005

ABSCHRIFT



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
www.lauterbach-planungsbuero.de

TEIL I: BEGRÜNDUNG

INHALTSVERZEICHNIS

| | Seite |
|---|-----------|
| 1 PLANERISCHE RAHMENBEDINGUNGEN..... | 4 |
| 1.1 Lage, Geltungsbereich und Größe des Plangebietes | 4 |
| 1.2 Derzeitige Nutzung des Plangebietes | 4 |
| 1.3 Flächennutzungsplan | 5 |
| 2 VERANLASSUNG, ZIELE UND ZWECKE DES BEBAUUNGSPLANES | 7 |
| 3 PLANUNGSKONZEPT..... | 7 |
| 3.1 Nutzungsstruktur | 7 |
| 3.2 Verkehrserschließung | 9 |
| 3.3 Natur und Landschaft | 9 |
| 4 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES | 9 |
| 4.1 Art der baulichen Nutzung | 10 |
| 4.2 Maß der baulichen Nutzung | 10 |
| 4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen | 11 |
| 4.4 Rückhaltung von Oberflächenwasser | 11 |
| 4.5 Maßnahmen für Boden, Natur und Landschaft | 11 |
| 5 VER- UND ENTSORGUNG | 14 |
| 6 IMMISSIONEN, ALTLASTEN, DENKMALSCHUTZ | 14 |
| 7 FLÄCHENBILANZ | 15 |
| 8 DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG..... | 16 |
| 8.1 Bodenordnende Maßnahmen | 16 |
| 8.2 Kosten | 16 |
| 9 HINWEISE..... | 16 |
| 10 VERFAHRENSABLAUF / ABWÄGUNGSVORGANG | 17 |

1 PLANERISCHE RAHMENBEDINGUNGEN

1.1 Lage, Geltungsbereich und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im nordöstlichen Randbereich des Ortsteiles Kirchohsen, und zwar südlich der Hauptstraße, östlich des Friedhofes und einer Kleingartensiedlung. Östlich des Geltungsbereiches liegt eine Biogasanlage. Die genaue Abgrenzung des Plangebietes geht aus der Planzeichnung hervor.

Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 29/4 der Flur 2, Gemarkung Kirchohsen. Die Größe des Plangebietes beträgt rd. 0,99 ha. Die Höhe des Geländes, welches nahezu eben ist, liegt bei ca. 72 m ü. NN.

1.2 Derzeitige Nutzung des Plangebietes

Die Fläche wird bereits von der Firma Landschaftsbau Weser, einem Betrieb zur Planung und Umsetzung landschaftsarchitektonischer Konzepte, für ihren Firmensitz genutzt. Auf dem Gelände befinden sich ein Bürocontainer, eine Lagerhalle sowie zwei Holzhütten und Stellplätze für Pkw. Südlich des Bürocontainers befinden sich große, nicht befestigte Flächen, die im Bereich der Lagerhalle als Lagerflächen für Material genutzt werden. Die restlichen Freiflächen sind als unterschiedlich genutzte und gestaltete Grünflächen ausgebildet (Ziergärten, Rasenflächen, Obstwiese).

Im Bereich der Hauptstraße und der östlichen Grenze befindet sich dichter Bewuchs aus Bäumen und Sträuchern, der den Geltungsbereich nach außen hin abschirmt.

1.3 Flächennutzungsplan

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

- Gewerbliche Baufläche (G) gem. § 1 (1) Nr. 3 BauNVO,
- eine Maßnahmenfläche gem. § 5 (2) Nr. 7, 10 und (4) BauGB entlang der westlichen Grenze.

Die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes sind gemäß § 8 (2) Baugesetzbuch (BauGB) aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln, um dem Entwicklungsgebot Rechnung zu tragen.

Zeichnerische Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes mit dem Geltungsbereich der 21. Änderung



Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung
(§5 Abs. 2 Nr.1 BauGB §1 Abs. 1 und 2 BauNVO)



Gewerbliche Bauflächen

2. Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)



Flächen für die Landwirtschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)

3. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und
Landschaft und zum Hochwasserschutz
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7, 10 und Abs. 4 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz,
zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Fläche zur Schaffung von Retentionsraum

4. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
der FNP-Änderung

2 VERANLASSUNG, ZIELE UND ZWECKE DES BEBAUUNGSPLANES

Der vorliegende Bebauungsplan wird mit der Zielsetzung aufgestellt, eine moderate Entwicklung des ansässigen Betriebes Landschaftsbau Weser planungsrechtlich abzusichern. Die Erforderlichkeit der Planung ergibt sich dabei insbesondere aus der Tatsache, dass ein aus betrieblichen Gründen notwendiger Neubau einer Lagerhalle derzeit – d.h. ohne einen rechtsverbindlichen Bebauungsplan – nicht genehmigungsfähig ist.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 86 „Landschaftsbau Weser / Langes Feld“ werden die folgenden Ziele und Zwecke verfolgt:

- Planungsrechtliche Bestandssicherung und Schaffung baulicher Entwicklungsmöglichkeiten
- Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse,
- Berücksichtigung der Belange der benachbarten Friedhofsnutzung durch eine entsprechende Anordnung von Gebäude und Grünstreifen,
- Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes.

3 PLANUNGSKONZEPT

3.1 Nutzungsstruktur

Das Konzept für die Entwicklung des Plangebietes sieht die kurzfristige Errichtung einer Lagerhalle gegenüber der bestehenden Halle vor. Diese soll langfristig erweiterbar sein, wofür ausreichend Entwicklungsraum vorgesehen wird. Ebenfalls wird angestrebt, auf dem Betriebsgelände ein neues Bürogebäude zu errichten. Durch diese beiden Planungen will die Firma Landschaftsbau Weser ihre Entwicklung und den Standort auf lange Sicht sichern.

Durch den vorliegenden Bebauungsplan werden diese Belange durch Maßnahmen zur Eingrünung des Grundstückes und der Fassade in einem umfangreichen Maß berücksichtigt.

Städtebauliches Konzept (ohne Maßstab)



3.2 Verkehrerschließung

Die Verkehrerschließung des Plangebietes sowie der Anschluss an den örtlichen und überörtlichen Verkehr erfolgt über die Hauptstraße. 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.

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. 86 „Landschaftsbau Weser / Langes Feld“ enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung nach folgenden Vorschriften:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 Gesetz vom 12.04.2011 (BGBl. I S. 619)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- 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)

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.

In den GE Gebieten 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

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten.

Sie entsprechen nicht dem angestrebten städtebaulichen Charakter des Gebietes und lassen sich nicht verträglich im Zusammenhang mit den angestrebten Nutzungen integrieren. Diese Nutzungen würden, im Vergleich zur jetzigen Nutzung, zu einer deutlichen Erhöhung der Fahrzeugbewegungen in der Nähe des Geltungsbereiches führen. Daher würden die benachbarte Kleingartensiedlung und der Friedhof verstärkt durch Immissionen (Lärm, Abgase) beeinflusst. Trotz der oben genannten Einschränkungen bleibt die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes insgesamt gewahrt.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

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

- Grundflächenzahl (GRZ)
- Gebäudehöhe als Höchstmaß

Es wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt. Diese wurde so gewählt, um dem Betrieb ausreichend Flächen für Betriebserweiterungen bereitzustellen, gleichzei-

tig jedoch so gering, um eine übermäßige Inanspruchnahme bisher nicht versiegelter Fläche auszuschließen. Damit kann eine Versiegelung von maximal 80% der Grundfläche erfolgen (50-prozentige Überschreitung der Grundflächenzahl gem. § 19 Abs. 4 BauNVO, Kappungsgrenze 0,8).

Im Gewerbegebiet sind die Bauhöhen auf Grund der bestehenden und der geplanten Lagerhalle auf 8,0 m Gebäudehöhe begrenzt. Diese Höhe ist auch ausreichend, um ein zweigeschossiges Bürogebäude zu errichten. Wie bereits in den Bebauungsplänen der näheren Umgebung, dient die Regulierung der Bauhöhen der Vermeidung einer übermäßigen visuellen Beeinträchtigung der Friedhofskapelle, die ein Baudenkmal darstellt und gemäß Nieders. Denkmalschutzgesetz entsprechend geschützt ist. Zudem wird auch der Aspekt der Einbindung in die Landschaft durch diese Festsetzung weitestgehend berücksichtigt.

4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Als Bauweise ist im Gewerbegebiet die „abweichende Bauweise“ festgesetzt. Dieses ist erforderlich, damit die mit einer Länge von ca. 30 m geplante Halle auch über eine Gebäudelänge von 50 m hinaus erweitert werden kann. Somit kann das Betriebsgelände flexibel weiterentwickelt werden.

Die überbaubaren Flächen werden ausschließlich durch Baugrenzen gebildet. Sie sind ausreichend bemessen, um eine zweckentsprechende Bebauung zu realisieren.

4.4 Rückhaltung von Oberflächenwasser

Aufgrund des vorhandenen tonigen Bodens ist eine Versickerung des Niederschlagswassers nur schwer möglich. Dieses soll daher 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.

Bepflanzungsgrundsätze

Für die geplanten Bepflanzungsmaßnahmen sollen neben standortgerechten Ziergehölzen vorwiegend Gehölzarten der potentiell natürlichen Vegetation verwendet werden, da diese

- von ihrer "ökologischen Stabilität" her am besten geeignet sind (geringe Gefahr übermäßigen Schädlingsbefalls, keine Frostschäden usw.)
- große Bedeutung für heimische Tierarten besitzen (insbesondere für Kleinlebewesen, aber auch als Bienenweide sowie als Vogelschutz- und Vogelnährgehölze)

Die für die Bepflanzungsmaßnahmen im Plangebiet geeigneten Gehölzarten und die Pflanzqualitäten gehen aus den Maßnahmenbeschreibungen hervor.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Bei allen Baumaßnahmen sollte der Eingriff in Natur und Landschaft auf das notwendige Mindestmaß beschränkt bleiben (Vermeidungsgrundsatz). Der Standort des Baugebietes vermeidet aufgrund der vorhandenen Versiegelungen einen schwerwiegenden Eingriff in Natur und Landschaft und ist damit die wichtigste Vermeidungsmaßnahme. Es sind keine hochwertigen Biotoptypen betroffen. Die Gehölze an der Hauptstraße und im Osten sind zu erhalten.

Ausgleichsmaßnahmen (rechtsverbindliche Festsetzungen)

Anlage einer Randbepflanzung auf privaten Flächen (Maßnahmenfläche A)

Die im südlichen Randbereich des Plangebietes festgesetzte Pflanzfläche ist mit einer Landschaftsgehölzpflanzung zu versehen und dauerhaft zu erhalten. Um das Pflanzziel zu erreichen, ist die Verwendung von 95% Sträuchern sowie 5% Bäumen II. Ordnung erforderlich.

Die Gehölzpflanzung ist ein sinnvoller Beitrag auch aus faunistischer Sicht. Sie übernimmt im Hinblick auf die angrenzenden Nutzflächen eine Feldheckenfunktion. Zusätzlich soll sie einen Puffer zwischen der Obstwiese (Maßnahmenfläche B) und angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen bilden.

Anlage einer Obstwiese (Maßnahmenfläche B)

Die im südlichen Plangebiet gelegene Fläche ist als extensiv genutzte Obstwiese herzurichten. Um das Planziel zu erreichen sind hochstämmige, standortheimische Obstbäume in einem Pflanzverband von 10 x 10 m zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Der weitläufige Pflanzverband wurde gewählt, um

eine möglichst aufgelockerte Struktur innerhalb der Maßnahmenfläche zu erreichen. Eine Auswahlliste für die zu pflanzenden Bäume ist dem Umweltbericht beigelegt

Anlage eines Pflanzstreifens (Pflanzgebot)

Die festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen wird bedingt durch die Festsetzungen des Flächennutzungsplanes (siehe auch 1.3 Flächennutzungsplan). Am westlichen Rand des Plangebietes ist ein 2 m breiter Streifen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Diese Anordnung dient neben der Eingrünung des Gewerbegebietes auch der Wirkungsmin- derung des Baukörpers im Hinblick auf die nordwestlich angrenzenden Kleingärten und den Friedhof. Aufgrund der Platzverhältnisse ist hier nur eine einreihige Strauchpflanzung möglich.

Zusätzlich soll die Fassade des geplanten Hallenneubaus in Richtung Kleingärten be- grünt werden. Da die negative Wirkung der Hallenfassade zur angrenzenden Nutzung mit größerer Entfernung abnimmt, ist eine Begrünung dieser Flächen nur bis zu einem Abstand von 3 m zur Baugrenze (entspricht 5 m zur Grundstücksgrenze) erforderlich.

Zur Begrünung von Fassaden eignen sich vor allem Kletterpflanzen. Dabei kann zwi- schen Selbstklimmern (z.B. Efeu, Kletterhortensie), windenden Arten (z.B. Geißblatt, Hopfen), rankenden Arten (z.B. Clematis, Wein) und Spreizklimmern (z.B. Kletterrosen, Brombeere) gewählt werden. Der Vorteil von Kletterpflanzen besteht darin, dass bei Nutzung einer kleinen horizontalen Bodenfläche eine große Menge Biomasse gebildet wird, die vielfältige Aufgaben im Naturhaushalt übernehmen kann.

Aufgrund der Nordwestausrichtung der Fassade wird die Verwendung von Efeu (*Hede- ra helix*) und Kletterhortensie (*Hydrangea petiolaris*) in erster Linie empfohlen.

Erhalt eines Pflanzstreifens (Erhaltungsgebot)

Im östlichen und nordöstlichen Randbereich wird ein 5 m breiter Streifen mit Erhal- tungsgebot festgesetzt. Dieser soll als dichte Sichtschutzpflanzung erhalten bleiben und als optische Abgrenzung zur Biogasanlage und dem Kernkraftwerk dienen.

Ein weiteres Erhaltungsgebot im Nordwesten soll die dichte Gehölzpflanzung als Ab- grenzung zur Erweiterungsfläche des Friedhofs sichern um hier eine dauerhafte visuel- le Trennung zu erreichen.

5 VER- UND ENTSORGUNG

Die Versorgung des Plangebietes mit notwendiger Infrastruktur (Wasser, Elektrizität sowie der Anschluss an das Telekommunikationsnetz) ist durch entsprechende Bestandsanlagen in der Hauptstraße sichergestellt. Grundsätzlich sind hier keine Erweiterungen in den öffentlichen Bereichen erforderlich.

Die Anforderungen an den **Brandschutz** sind mit dem Brandschutzprüfer sowie mit Vertretern der örtlichen Feuerwehr abzustimmen. Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung besteht hierzu kein weiterer Handlungsbedarf, da die bereitzustellende Löschwassermenge über das Trinkwasser-Leitungsnetz bereitgestellt wird. Es gilt das Arbeitsblatt W 405 des DVGW „Bereitstellung von Löschwasser durch öffentliche Trinkwasserversorgung“, nach dem über einem Zeitraum von 2h 96 m³ Wasser/h über das Leitungsnetz zur Verfügung gestellt werden müssen.

Die **Entwässerung** des Plangebietes erfolgt im Trennsystem (Regenwasser / Schmutzwasser). Das Kanalnetz verfügt dabei über ausreichende Kapazitäten, um eine schadlose Entsorgung sicherstellen zu können.

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 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

Das Plangebiet wird bereits gewerblich genutzt. Die Flächen dienen größtenteils als Lagerfläche, eine Produktion findet vor Ort nicht statt. Die nächstgelegene schutzbedürftige Nutzung ist der benachbarte Friedhof. Ein negativer Einfluss durch das Plangebiet hierzu ist aufgrund der vorhandenen und geplanten Nutzung nicht zu erwarten.

Durch die Ausweisung dieses Gewerbegebietes ist keine Zunahme des Pkw-Verkehres zu erwarten, da zurzeit lediglich die Errichtung einer Lagerhalle geplant ist.

Altlasten

Altlasten und Altlastenverdachtsflächen sind im Plangebiet nicht bekannt. Gemäß NIBIS Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie, Fachthema Altlasten sind im Plangebiet und der Umgebung keine Eintragungen zum Thema Altablagerungen und Rüstungsaltpasten vorhanden.

Denkmalschutz

Im Bereich des Plangebietes sind bisher keine archäologischen Fundstellen bekannt. Dennoch kann das Auftreten archäologischer Bodenfunde nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden.

Sollten deshalb bei zukünftig geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, so sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie unmittelbar und unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Aus. 2 NDSchG bis zum Ablauf von 4 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

| | | | |
|-------------------------------|-----------------------|----------|--------|
| Geltungsbereich: | 9.892m ² = | 0,99ha = | 100,0% |
| Gewerbegebiet: | 7.034m ² = | 0,70ha = | 71,1% |
| davon: Pflanzgebot | 213m ² = | 0,01ha = | 0,9 % |
| Erhaltungsgebot | 1.139m ² = | 0,78ha = | 7,9 % |
| Maßnahmenfläche / Begrünung : | 2.858m ² = | 0,29ha = | 28,9% |
| davon: Maßnahmenfläche A | 775m ² = | 0,78ha = | 7,8% |
| Maßnahmenfläche B | 2.083m ² = | 0,21ha = | 21,1% |

8 DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

8.1 Bodenordnende Maßnahmen

Die Neuordnung von Flurstücken nicht erforderlich, da das Plangebiet im Eigentum der Firma Landschaftsbau Weser ist.

8.2 Kosten

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden keine öffentlichen Erschließungsmaßnahmen erforderlich, da bereits eine vollständige Erschließung realisiert ist. Insofern fallen auch keine Erschließungskosten an, die in den kommunalen Haushalt einzustellen wären.

9 HINWEISE

Der Landkreis Hameln-Pyrmont hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange folgenden Hinweis vorgebracht:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 86 befindet sich in der Heilquellenschutzgebietszone V gemäß Verordnung über die Festsetzungen eines Quellenschutzgebietes für die staatlich anerkannten Heilquellen in Bad Pyrmont (Nds. MBl. Nr. 25 vom 11.07.1967, S. 661 ff.). Dabei handelt es sich um eine quantitative Schutzzone. Das städtebauliche Konzept des Bebauungsplanes steht jedoch nicht im Widerspruch mit den Festsetzungen der Heilquellenschutzgebietsverordnung. Diese ist bei konkreten Bauvorhaben zu beachten.

10 VERFAHRENSABLAUF / ABWÄGUNGSVORGANG

Im Zeitraum vom 14.02.2011 bis einschließlich 28.02.2011 fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB statt. Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 03.02.2011 an dem Verfahren beteiligt und aufgefordert eine Stellungnahme bis zum 07.03.2011 abzugeben.

Folgende abwägungsrelevante Stellungnahmen sind hierbei vorgebracht worden (Kursivtext = Behandlung im Rahmen der Abwägung):

E.ON Westfalen Weser AG, mit Schreiben vom 11.02.2011

Ihren Bebauungsplan haben wir bearbeitet und es bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Beachten Sie jedoch die Hinweise zu den im Text angesprochenen Kostentragungspflichten. Der Bereich ist auf Versorgungsanlagen der E.ON Westfalen Weser AG und betriebsgeführter Unternehmen geprüft.

Beschluss: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich folgende Versorgungsanlagen:
- Niederspannungskabel.

Wir bitten diese Anlage(n) in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Den ungefähren Verlauf beziehungsweise Standort der Anlage(n) entnehmen Sie den beigegeführten Übersichtsplänen.

Das im Übersichtsplan dargestellte Niederspannungskabel liegt außerhalb des Geltungsbereiches.

Beschluss: Der Anregung wird nicht gefolgt.

Bei der Bauausführung berücksichtigen Sie nachstehende Sachverhalte:

1. Erdarbeiten in der Nähe der vorgenannten Versorgungseinrichtung(en) müssen unserem Service Regional Bodenwerder (Tel.: 05251/503-3115) wenigstens 8 Tage vorher mitgeteilt werden. Anhand der von uns bei der Anzeige der Baumaßnahmen ausgehändigten Bestandspläne besteht die Pflicht der bauausführenden Firma, die genaue Tiefe und Lage der Versorgungseinrichtungen durch Querschläge, Suchschlitze oder ähnliches festzustellen. Um Schäden an den unterirdischen Versorgungseinrichtungen zu vermeiden, dürfen Arbeiten in deren Nähe nur von Hand und mit geeigneten Geräten erfolgen. Eine Beschädigung unserer Anlagen ist auszuschließen.
2. Aus Sicherheitsgründen ist vor Beginn des Bauvorhabens in Teilbereichen eine örtliche Einweisung in die genaue Lage der unterirdischen Versorgungseinrichtungen erforderlich. Gegebenenfalls sind hierfür notwendige Maßnahmen (zum Beispiel Querschläge) nach unseren Anweisungen durchzuführen.
3. Sollten Änderungen an unseren Versorgungseinrichtungen notwendig sein, ist ein Ortstermin mit unserem Service Regional Bodenwerder (Tel.: 05251/503-3115) erforderlich. Bitte stimmen Sie rechtzeitig einen Termin ab, da zur Durchführung von Leitungsänderungsarbeiten eine angemessene Vorbereitungszeit erforderlich ist. In diesem Fall sind die **Kostentragungspflichten** zu klären.

4. Der Schutzstreifen der Leitungen darf auf Grund der Bestimmungen (VDE, DVGW in der jeweils gültigen Fassung) nicht überbaut und mit Tiefwurzeln überpflanzt werden. Eventuell geplante Anpflanzungen sind in der Nähe unserer Leitungen außerhalb des Schutzstreifens unter Beachtung des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 vorzunehmen. Sollten danach Schutzmaßnahmen unserer Leitungen erforderlich sein, so sind diese mit uns abzustimmen.

Beschluss: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Eine Mit- bzw. Umverlegung unsererseits ist nicht geplant.

Beschluss: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Wir bitten die Belange unserer Energieversorgung bei Ihren weiteren Planungen zu berücksichtigen.

Da die Leitungen außerhalb des Geltungsbereiches liegen, ist E.ON hier nicht betroffen.

Beschluss: Der Bitte wird nicht gefolgt.

Kabel Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 11.02.2011

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. Eigene Maßnahmen der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH und Co.KG zur Änderung bzw. Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind im genannten Planbereich nicht vorgesehen.

Beschluss: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Landkreis Hameln-Pyrmont, mit Schreiben vom 02.03.2011

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

Untere Bodenschutzbehörde

Ca. 110 m westlich des im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 86 berücksichtigten Geländes, befindet sich eine im Altlastenprogramm des Landes Niedersachsen erfasste Altablagerung. Bei der Altablagerung mit der Nummer 252 005 4 041 handelt es sich um eine ca. 5-6 m tiefe Grube, die zwischen 1930 und 1956 vermutlich mit Bodenaushub und Bauschutt verfüllt wurde. Geringe Mengen an Hausmüll sollen dort ebenfalls eingebaut worden sein. Die heutige Nutzung des Geländes besteht aus Garten, Brachtand und überwiegend Gewerbegebiete (Langes-Feld 1 und 3). Boden- oder Grundwasserverunreinigungen, die auf diese Altablagerung zurückzuführen sind, sind nicht bekannt.

Aufgrund der Entfernung ergeben sich keine Auswirkungen auf das Plangebiet.

Beschluss: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Untere Wasserbehörde

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 86 befindet sich in der Heilquellenschutzgebietszone V gemäß Verordnung über die Festsetzungen eines Quellenschutzgebietes für die staatlich anerkannten Heilquellen in Bad Pyrmont (Nds. MBl. Nr. 25 vom 11.07.1967, S. 661 ff.). Dabei handelt es sich um eine quantitative Schutzzone. Das städtebauliche Konzept des Be-

bauungsplanes steht jedoch nicht im Widerspruch mit den Festsetzungen der Heilquellenschutzgebietsverordnung. Diese ist bei konkreten Bauvorhaben zu beachten.

Aufgrund der Bedeutung des Heilquellenschutzes für die Stadt Bad Pyrmont wird der Hinweis in die Begründung und den Bebauungsplan übernommen.

Beschluss: Der Hinweis wird auf den B-Plan und in die Begründung übernommen.

Untere Immissionsschutzbehörde

Für das geplante Gewerbegebiet ist zu überprüfen, wie hoch die Immissionen (Schall und Geruch, auch tieffrequente Geräusche) seitens der vorhandenen Biogasanlage ausfallen und ob die gegebenen Werte mit den Richtwerten für ein Gewerbegebiet verträglich sind. Für die Biogasanlage ggf. bereits vorliegende Gutachten können eventuell für diese Aussagen herangezogen werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde im Rahmen des „Schalltechnischen Gutachtens zu den Geräuschemissionen einer geplanten Biogasanlage in Emmerthal“, erstellt durch den TÜV Nord, Hannover, 13.11.2006, mitbewertet. Für den Geltungsbereich wurden aufgrund der Lage im Außenbereich die Immissionsrichtwerte für Mischgebiete (60 dB(A) tags, 45 dB(A) nachts) nach TA-Lärm berücksichtigt. Überschreitungen der Richtwerte wurden nicht ermittelt. Durch die Festsetzung eines Gewerbegebietes sind 5 dB höhere Immissionspegel zulässig. Eine Beeinträchtigung des geplanten GE-Gebietes durch Geräusche der Biogasanlage kann daher ausgeschlossen werden.

Bezüglich der Geruchsmissionen sind ebenfalls keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten, da innerhalb des Plangebietes keine sensible Nutzung geplant ist.

Beschlussvorschlag: Der Anregung wurde gefolgt. Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

Untere Naturschutzbehörde

Aus naturschutzbehördlicher Sicht bestehen gegen den Entwurf des o.a. Bebauungsplanes grundsätzlich keine Bedenken.

Es wird begrüßt, dass für den nördlichen und östlichen inneren Rand des Planungsgebietes ein Erhaltungsgebot für die dort vorhandene Grünsubstanz festgelegt wird.

Beschluss: Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

Angeregt wird hierzu, auch für den südöstlichen Teilbereich der Gewerbegebietsfläche das Erhaltungsgebot darzustellen, da auch hier umfangreicher Grünbestand vorhanden ist.

Das festgesetzte östliche Erhaltungsgebot dient primär dem Sichtschutz gegenüber der Biogasanlage. Um eine weitere Entwicklung im südlichen Gewerbegebiet nicht zu beeinträchtigen, wurde von einer Einbindung des Grünbestandes in dieses Erhaltungsgebot abgesehen. Eventueller Gehölzverlust wurde bereits in den Ausgleichsmaßnahmen innerhalb der südlich angrenzenden Maßnahmenflächen berücksichtigt. Durch diese Flächen ist ebenfalls die Einbindung in die Landschaft gegeben.

Beschluss: Der Anregung wird nicht gefolgt

Vor dem Hintergrund der Textlichen Festsetzung 5.5, Absatz 1, wird die Gemeinde Emmerthal um Mitteilung an die Untere Naturschutzbehörde gebeten, wann der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt hat.

Die Untere Naturschutzbehörde wird nach Erlangung der Rechtskraft des Bebauungsplanes hierüber benachrichtigt.

Beschluss: Der Bitte wird gefolgt.

Dem Kapitel "Denkmalschutz" auf Seite 15 der Begründung empfehle ich folgende Fassung zu geben:

"Im Bereich des Plangebietes sind bisher keine archäologischen Fundstellen bekannt. Dennoch kann das Auftreten archäologischer Bodenfunde nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Sollten deshalb bei zukünftig geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, so sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie unmittelbar und unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Aus. 2 NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet."

*Die genannte Textpassage der Begründung wird entsprechend der Anregung geändert.
Beschluss: Der Anregung wird gefolgt.*

Brandschutz

Gegen den o.a. Bebauungsplanentwurf bestehen von hier aus keine Bedenken, wenn die Löschwasserversorgung (Grundschutz) in dem ausgewiesenen Gebiet sichergestellt wird.

Die Löschwasserversorgung kann nur als sichergestellt angesehen werden, wenn

- a) der nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW „Bereitstellung von Löschwasser durch öffentliche Trinkwasserversorgung" erforderliche Löschwasserbedarf für den Grundschutz (96 m³/h) vorhanden ist;
- b) die vorgenannte Löschwassermenge für eine Löschzeit von 2 Stunden zur Verfügung steht;
- c) ausreichende Entnahmemöglichkeiten vorgesehen werden;
- d) bei Sicherstellung aus dem Versorgungsnetz der Netzdruck während der Entnahme nicht unter 1,5 bar (erforderlicher Kraftspritzeneingangsdruck) abfällt.

Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist noch nachzuweisen.

Die Straßenbreiten, Kurvenradien, Wendebereiche und Aufstellflächen für die Feuerwehr sind gemäß §§ 2 und 3 DVNBauO zu bemessen.

Zu Gebäuden geringer Höhe genügen von öffentlichen Verkehrsflächen mindestens 1,25 m breite Zu- oder Durchgänge. Liegen diese Gebäude mehr als 50 m von öffentlichen Verkehrsflächen entfernt, so können an Steile von Zu- oder Durchgängen Zu- oder Durchfahrten (siehe § 2 DVNBauO) nach Absatz 1 verlangt werden. Die lichte Höhe der Durchgänge muss mindestens 2 m betragen; bei Türöffnungen und anderen geringfügigen Einengungen genügt eine lichte Breite von 1 m.

Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu klären. Handlungsbedarf im Rahmen des Bebauungsplanes ergibt sich nicht.

Beschluss: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis auf das Arbeitsblatt W 405 des DVGW wird in die Begründung eingearbeitet.

Im Zeitraum vom 20.04.2011 bis einschließlich 20.05.2011 fand die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB statt. Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.04.2011 an dem Verfahren beteiligt und aufgefordert eine Stellungnahme bis zum 20.05.2011 abzugeben.

Folgende abwägungsrelevante Stellungnahmen sind hierbei vorgebracht worden (Kursivtext = Behandlung im Rahmen der Abwägung):

E.ON Westfalen Weser AG, mit Schreiben vom 04.05.2011

Unser Schreiben vom 11. Februar 2011 hat weiterhin Gültigkeit. Übersichtspläne haben wir beigefügt.

Das Schreiben vom 11.02.2011 führte auf, dass grundsätzlich keine Bedenken bestehen. Es wurden jedoch Hinweise zu Versorgungsleitungen (Niederspannungskabel), den Kostentragungspflichten und zur Bauausführung vorgebracht.

Die aufgezeigten Leitungen befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches. E.ON ist daher nicht betroffen.

Die Hinweise zu den Kostentragungspflichten und zur Bauausführung wurden zur Kenntnis genommen.

Beschluss: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Kabel Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 12.05.2011

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.

Beschluss: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

TEIL II: UMWELTBERICHT

INHALTSVERZEICHNIS

| | <u>Seite</u> |
|--|--------------|
| 1 EINLEITUNG..... | 23 |
| 1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele..... | 23 |
| 1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für die Planung..... | 23 |
| 2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN | 24 |
| 2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale | 24 |
| 2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes | 30 |
| 2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen..... | 30 |
| 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten..... | 39 |
| 3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN | 40 |
| 3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren | 40 |
| 3.2 Umweltmonitoring | 40 |
| 3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung | 40 |

Anlage 1: Liste regionaltypischer Obstbaumsorten

Anlage 2: Bestandsplan

1 EINLEITUNG

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele

Das Plangebiet liegt im nordöstlichen Randbereich des Ortsteiles Kirchohsen, und zwar südlich der Hauptstraße und östlich des Friedhofes und einer Kleingartensiedlung. Die genaue Abgrenzung des Plangebietes geht aus der Planzeichnung und dem Übersichtsplan hervor.

Die Größe des Plangebietes beträgt rd. 0,99 ha. Die Höhe des Geländes, welches nahezu eben ist, liegt bei ca. 72 m ü. NN.

In Richtung Süden und Osten grenzen ackerbaulich genutzte Landwirtschaftsflächen an. Die freie Fläche zwischen dem Betriebsstandort und dem südöstlich nächstem Ort - Grohnde - wird von einer Biogasanlage geprägt.

Der Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 86 liegt das Ziel zugrunde, für die Fa. Landschaftsbau Weser in Kirchohsen den Standort baurechtlich zu sichern und weitere betriebliche Entwicklungen zu ermöglichen. Entwicklungsmöglichkeiten sollen nur innerhalb der bereits als Betriebsstandort genutzten Fläche geschaffen werden. Der Schwerpunkt der betrieblichen Nutzung liegt im nördlichen und mittleren Bereich des Grundstückes, während der südliche Abschnitt als Fläche für Kompensationsmaßnahmen vorgesehen ist. Ein weiteres Ziel der Planung ist es, die wirtschaftlichen Anforderungen einerseits und die nachbarschaftlichen Ansprüche, die aus der Lage zwischen Friedhof (Erweiterungsfläche), Kleingärten und freier Landschaft andererseits entstehen, zu beachten.

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 das Gesetzes vom 12.04.2011 (BGBl. I S. 619) 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.

Fachplanungen

Folgende relevante Fachplanungen liegen für das Plangebiet vor:

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

Der Ortsteil Kirchohsen einschließlich des hier vorliegenden Plangebietes ist in der zeichnerischen Darstellung des RROP als Siedlungsbereich dargestellt.

Im Landschaftsrahmenplan wird das Plangebiet als Bereich mit allgemeiner Bedeutung mit besonderer Entwicklungsfähigkeit – Wertstufe IV – eingestuft. Das Plangebiet ist nicht Bestandteil eines Schutzgebietes gemäß Naturschutzrecht. Nördlich beginnt mit der Weseraue ein Bereich mit allgemeiner Bedeutung und besonderer Entwicklungsfähigkeit (Wertstufe IV). Die Weseraue ist als Landschaftsschutzgebiet (LSG-HM33) "Wesertal" geschützt.

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 einer Ortschaft und eines bereits gewerblich genutzten Gebietes. Wohngebiete liegen in der Nachbarschaft des Plangebietes nicht vor. Es grenzen allerdings Kleingärten und ein Friedhof mit besonderen Schutzansprüchen an. Bei dem Friedhof handelt es sich im besonderen Maße um einen Ort mit einem Ruhebedürfnis und einer hohen Empfindlichkeit gegenüber Störungen visueller oder akustischer Art. Die direkt angrenzende Fläche wird jedoch aktuell noch nicht als Friedhof genutzt, sondern ist zur Zeit eine geplante Erweiterungsfläche. Zwischen Friedhof und dem Betriebsgelände ist ein dichter Gehölzbestand vorhanden. Auch die Kleingartenutzung ist eine Freizeitnutzung mit Empfindlichkeiten gegenüber visuellen und akustischen Störungen von außen.

Eine Vorbelastung des Gebietes ist durch vorhandene gewerbliche Nutzungen bereits gegeben. Auch der Landschaftsbaubetrieb nutzt die Fläche bereits jahrelang als Lagerfläche und Baumschule.

Bewertung

Durch die Baumaßnahme kommt es zu einer Zunahme der Beeinträchtigung für die Kleingärten und den Friedhof. Um diese Beeinträchtigung zu minimieren, wird entlang des Betriebsgeländes ein 2 m breites Pflanzgebot festgesetzt. Hier soll eine dichte Anpflanzung zu einer optischen Trennung führen. Im Bereich des Friedhofs sind bereits dichte Gehölzbestände vorhanden. Diese sollen erhalten bleiben. Eine Einsicht des Friedhofs vom Betriebsgelände ist nicht gegeben.

Darüber hinaus sind keine negativen Umweltwirkungen für das Schutzgut „Mensch“ abzuleiten.

2.1.2 Schutzgut Tiere

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein intensiv anthropogen genutztes Gebiet. Naturnahe Biotoptypen, die einen Lebensraum für die Fauna bieten könnten, sind nicht vorhanden. Es ist auch nicht mit dem Vorkommen seltener oder gefährdeter Tierarten zu rechnen. Die Gehölze im Randbereich des Betriebsgeländes, besonders im Osten, angrenzend zur freien Landschaft, haben eine Bedeutung für die einheimische Fauna. Hier sind besonders die Vögel zu nennen.

Bewertung

Die relevanten Gehölzbestände im Osten des Gebietes bleiben erhalten. Durch die bereits intensive Nutzung und der Lage sind die Auswirkungen auf die Tierwelt als relativ gering anzusehen.

2.1.3 Schutzgut Pflanzen

Der betroffene Bereich enthält keine hochwertigen Pflanzenbestände. Von der geplanten Umwidmung der Flächen sind ausschließlich Flächen betroffen, die bereits intensiv anthropogen genutzt werden. Im Randbereich stocken Ahorn, sowie Hasel, Erlen und Eberesche.

Bewertung

Durch die Planung entfallen keine hochwertigen Pflanzenbestände. Die Gehölze im Randbereich bleiben erhalten und weitere Gehölzpflanzungen werden festgesetzt. 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. Es liegt am Anfang des Weserengtals von Bodenwerder, welches in Kirchohsen beginnt und sich Richtung Süden erstreckt. 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 sehr 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“).

Die bereits jahrelange Nutzung der Fläche als Betriebsstandort für einen Gartenbaubetrieb kann unter dem Gesichtspunkt Boden als Vorbelastung angesehen werden. Ein Großteil der Fläche wird bereits als Lagerfläche genutzt, mit schweren Maschinen befahren oder ist bereits versiegelt.

Dennoch ist die Empfindlichkeit gegenüber weiteren Bodenversiegelungen als hoch anzusehen, da hiermit ein Verlust aller natürlicher Bodenfunktionen einhergeht. Da auch die bereits vorhandenen Versiegelungen naturschutzfachlich noch auszugleichen sind, wird der Boden im Hinblick auf die Eingriffsermittlung als unversiegelt, jedoch aufgrund der Vorbelastungen als stark überprägter Naturboden betrachtet (siehe unter 2.3).

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 0,6 mit maximalen Überschreitungen bis 0,8 können im Rahmen dieses Bebauungsplanes maximal 5.627 m² (Nettobauland 7.034 m² 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 Wasserschutzgebietes. Die Grundwasserneubildungsrate liegt gemäß Landschaftsrahmenplan außerhalb der Ortschaft im mittleren Bereich (51 - 100 mm/a) und ist damit gering. Eine besondere Grundwasserempfindlichkeit oder Gefährdung liegt gemäß Landschaftsrahmenplan nicht vor. Im Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie, Kartenserie Hydrogeologie wird das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung als mittel angegeben.

Oberflächengewässer:

Im Untersuchungsgebiet sind weder Fließ- noch Stillgewässer vorhanden. Nördlich grenzt die Weser mit ihrer Aue an. Circa 100 m nördlich des Betriebsgeländes verläuft die Grenze des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes der Weser. Auch das natürliche Überschwemmungsgebiet beginnt erst nördlich der Hauptstraße und tangiert nicht den Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Bewertung

Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser ist die Versiegelung von Boden 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.

2.1.6 Schutzgut Klima

Die klimatische Funktion des Plangebietes ergibt sich aus ihrer 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 in der überregionalen Luftaustauschbahn Wesertal. Nördlich angrenzend beginnen die Kaltluftsammlgebiete der Niederungen. Das Plangebiet liegt gemäß Landschaftsrahmenplan im Wirkungsraum mit Relevanz für lokalklimatische Ausgleichsfunktionen.

Bewertung

Die Planaufstellung führt zu Versiegelungen am Rande der Ortschaft. 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. Es sind keine herausragenden Landschaftsbildelemente vorhanden. Der Ortsrand wird in dem betroffenen Bereich als Ortsrand mit geringer Gestaltqualität bezeichnet. Es liegt visuell und akustisch eine Vorbelastung durch vorhandene Gewerbegebiete, dem Kernkraftwerk und der Biogasanlage vor. Eine überregionale Bedeutung in Bezug auf das

Landschaftsbild hat das Plangebiet nicht.

Die ca. 100 m nördlich des Änderungsgebietes 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 eine geplante Gewerbegebietsausweisung handelt, ist von einer Raumwirksamkeit auszugehen, die jedoch durch die bereits vorhandene Bebauung relativiert wird. Zur Eingrünung des Gewerbegebietes in die freie Landschaft ist ein 5 m breites Erhaltungsgebot für den dort vorhandenen und gut eingewachsenen Bestand aus einheimischen Gehölzen zur Erhaltung festgesetzt. Der Streifen ist genügend breit bemessen, um die Eingrünung des Betriebsgeländes mit standortheimischen Gehölzen zu gewährleisten. Im Bebauungsplan ist eine maximale Gebäudehöhe von 8 m festgesetzt. Damit übersteigen die geplanten Gebäude nicht die vorhandenen Hallen.

2.1.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Untersuchungsgebiet sind weder Bodendenkmäler noch andere Kultur- und sonstige Sachgüter bekannt. Nordwestlich des Plangebietes befindet sich ein Friedhof mit Kapelle. Die Kapelle ist ein Einzelbaudenkmal gemäß Niedersächsischem Denkmalschutzgesetz.

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.

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 kommt es zu einer planungsrechtlichen Absicherung des vorhandenen Betriebsstandortes und einer baulichen Erweiterungen der Firma Landschaftsbau Weser.

Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einem Verzicht auf Planung in diesem Bereich erhalten die auf dem Betriebsgelände bereits vorhandenen Gebäude keine rechtliche Absicherung und eine aus wirtschaftlichen Gründen notwendige bauliche Erweiterung wäre nicht möglich. Unter Umständen würde ein Verzicht auf Planung zu einer Verlagerung des Betriebsstandortes führen.

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

Vermeidung

Es wird ein vorhandener Betriebsstandort überplant. Dadurch werden schwerwiegende Eingriffe auf Natur und Landschaft vermieden. Es werden keine hochwertigen Tierlebensräume oder Pflanzenstandorte in Anspruch genommen.

Verringerung

Der randliche Gehölzbestand wird zur Erhaltung festgesetzt. Dadurch kommt es zu einer Verringerung des Eingriffes in Natur und Landschaft.

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.

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

Zunächst wird die Betroffenheit der einzelnen Schutzgüter dargelegt. Anschließend wird die voraussichtliche Beeinträchtigung der einzelnen Schutzgüter des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes ermittelt.

Nach Berücksichtigung der konfliktmindernden Vorkehrungen zur Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen wird der Umfang erforderlicher Kompensationsmaßnahmen festgelegt.

Die Berechnung stellt jedoch lediglich ein Hilfsmittel dar, um den notwendigen Gesamtumfang zu begründen. Wichtig ist, dass der Eingriff ökologisch-funktional ausgeglichen ist.

Betroffene Schutzgüter/Funktionen und Werte

- **Arten und Lebensgemeinschaften:**

Bei dem Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften wird – abweichend von der Bewertung der übrigen Schutzgüter- gemäß Breuer (2006) die Bewertungsskala der „Leitlinie Naturschutz und Landschaftspflege in Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz“ (Niedersächsisches Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, 2002) zu Grunde gelegt.

Die Bewertung der Vorkommen von Pflanzen- und Tierarten erfolgt entsprechend folgender Zuordnung in fünf Wertstufen:

Wertstufe V: Vorkommen von besonderer Bedeutung

z.B. Vogelbrutgebiete, Gebiete mit Vorkommen stark gefährdeter Tier- oder Pflanzenarten

Wertstufe IV: Vorkommen von besonderer bis allgemeiner Bedeutung

z.B. Vogelbrutgebiet mit regionaler und lokaler Bedeutung, Vorkommen mehrerer gefährdeter Tier- oder Pflanzenarten

Wertstufe III: Vorkommen von allgemeiner Bedeutung

z.B. Vorkommen gefährdeter Tier- oder Pflanzenarten oder allgemein hohe Tier- oder Pflanzenzahlen bezogen auf den biotopspezifischen Erwartungswert

Wertstufe II: Vorkommen von allgemeiner bis geringer Bedeutung

Gefährdete Tier- oder Pflanzenarten fehlen und bezogen auf die biotopspezifischen Erwartungswerte stark unterdurchschnittliche Tier- oder Pflanzenarten

Wertstufe I: Vorkommen von geringer Bedeutung

Anspruchsvollere Tier- oder Pflanzenarten kommen nicht vor.

| | | |
|-----------------|----------------------|---|
| Betroffen sind: | 1.857 m ² | versiegelte Bereiche |
| | 1.659 m ² | Lagerfläche |
| | 2.399 m ² | Siedlungsgehölz aus einheimischen Baumarten |
| | 303 m ² | Baumschule |
| | 2.345 m ² | Intensivgrünland |
| | 512 m ² | Baumgruppe aus einheimischen Baumarten |
| | 153 m ² | artenarmer Scherrasen |
| | 664 m ² | Blumen- und Gartenbaufläche |

Gemäß den oben dargestellten Bewertungsrichtlinien wird der Bestand wie folgt bewertet:

Sämtliche versiegelte Flächen, unabhängig von der Art der Versiegelung, die Lagerflächen sowie die intensiv genutzten Garten/Baumschulenbereiche und intensiv genutzte Scherrasen haben eine geringe Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere und werden mit Wertstufe I bewertet.

Das artenarme Grünland ist von allgemeiner bis geringer Bedeutung für Pflanzen und Tiere. Die Gehölze sind hier die wertvollsten Biotoptypen. Besonders die Lage am Rand zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen macht einen Wert für viele Tiere aus. Die Gehölze werden mit Wertstufe III bewertet.

- **Boden:**

Das Bewertungskriterium zur Bewertung des Schutzgutes Boden ist gemäß NLÖ (1994) sein Natürlichkeitsgrad. Es werde drei verschiedene Stufen der Merkmalsausprägung unterschieden:

Wertstufe 1 = von besonderer Bedeutung

Naturboden (weitgehend unverändertes, gewachsenes Bodenprofil, z.B. alte Waldstan-

dorte) etc..

Wertstufe 2 = von allgemeiner Bedeutung

Stark überprägter Naturboden (z.B. intensive Grünlandnutzung, Ackerbaunutzung, bis in den Untergrund überprägte Böden) etc..

Wertstufe 3 = von geringer Bedeutung

Befestigter Boden, zusammenhängend bebaute Bereiche mit höherem Anteil versiegelter Siedlungsflächen (>50%).

Da die vorhandenen Versiegelungen erst durch diesen Bebauungsplan rechtlich abgesichert werden, wird der Boden komplett als unversiegelt angenommen.

Aufgrund der intensiven Nutzung und Vorbelastung wird der Boden hinsichtlich des Bewertungskriteriums „Natürlichkeitsgrad“ jedoch als stark überprägter Naturboden bewertet.

Das entspricht der Wertstufe 2 = von allgemeiner Bedeutung.

Betroffen sind 9.892 m² stark überprägter Naturboden (Wertstufe 2)

- **Wasser:**

Es wird in diesem Fall nur das Schutzgut Grundwasser bewertet.

Folgende Wertstufen sind gemäß NLÖ (1994) zur Bewertung des Grundwassers vorgesehen: (Bewertungskriterium: Natürlichkeitsgrad)

Wertstufe 1 = von besonderer Bedeutung

Sehr wenig beeinträchtigte Grundwasserfunktion mit sehr geringem bis geringem Stoffeintragsrisiko und sehr geringer bis geringer Beeinträchtigung des Grundwasserstandes (z.B. unter Wald, Grünland)

Wertstufe 2 = Bereiche von allgemeiner Bedeutung

Beeinträchtigte Grundwassersituation mit mittlerem Stoffeintragsrisiko und stärkerer Beeinträchtigung des Grundwasserstandes (z.B. Nadelforste, Acker)

Wertstufe 3 = von geringer Bedeutung

Stark beeinträchtigte Grundwassersituation mit hohem Stoffeintragsrisiko und sehr

starker Beeinträchtigung des Grundwasserstandes (z.B. Siedlungsflächen mit einem Versiegelungsgrad > 50%, Altstandorte, Altablagerungen)

Gemäß dieser Bewertung ist das gesamte Untersuchungsgebiet als Bereich von allgemeiner Bedeutung (Wertstufe 2) anzusprechen.

Betroffen sind 9.892 m² beeinträchtigte Grundwassersituation (Wertstufe 2)

- **Luft:**

Gemäß NLÖ (1994) wird das Schutzgut Luft anhand des Bewertungskriteriums „Natürlichkeitsgrad“ in zwei Wertstufen unterschieden.

Wertstufe 2 = von Bedeutung

Wenig beeinträchtigte Bereiche, Frischluftentstehungsgebiete (z.B. Waldgebiete), Bereiche mit luftreinigender oder klimaschützender Wirkung, Luftaustauschbahnen, Bereiche mit Klimaausgleichsfunktion innerhalb des besiedelten Bereichs

Wertstufe 3 = von geringer Bedeutung

Stark beeinträchtigte Bereiche (z.B. Siedlungsbereiche, Straßenverkehr, BImSchG-genehmigungspflichtige Anlagen)

Das betroffene Gebiet liegt innerhalb eines besiedelten Bereiches, weist aufgrund seiner Kleinflächigkeit und Lage jedoch kaum Klimaausgleichsfunktionen auf. Daher ist im Hinblick auf den Natürlichkeitsgrad der Schutzgutausprägung Luft von einer geringen Bedeutung auszugehen (entspricht Wertstufe 3 = von geringer Bedeutung).

Betroffen sind 9.892 m² Bereiche von geringer Bedeutung (Wertstufe 3)

- **Landschaftsbild:**

Hinsichtlich der Bewertung des Schutzgutes Landschaftsbild sind entsprechend NLÖ (1994) zu unterscheiden:

Wertstufe 1 = Bereiche von besonderer Bedeutung

Sehr wenig beeinträchtigte Bereiche, z.B.: Bereiche mit natürlichen landschaftsbildprä-

genden Oberflächenformen (z.B. Kuppen, Hänge, Talsohlen) und Bereiche mit hohem Anteil natürlicher und naturnaher Biotope (z.B.: Waldflächen, Baumgruppen, Hecken-systeme).

Wertstufe 2 = Bereiche von allgemeiner Bedeutung

Beeinträchtigte Landschaftsbildbereiche

Wertstufe 3 = Bereiche von geringer Bedeutung

Stark beeinträchtigte Landschaftsbildbereiche, z.B.: Bereiche ohne oder mit sehr geringem Anteil naturbetonter Biotoptypen (z.B. Ackerflächen), unbegrünte Ortsränder, Industrie und Gewerbegebiete ohne Eingrünung.

Gemäß dieser Bewertungsrichtlinien ist das Plangebiet besonders aufgrund der vorhandenen Vorbelastungen ein Bereich mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild (Wertstufe 3).

Betroffen sind 9.892 m² beeinträchtigte Landschaftsbildbereiche (Wertstufe 3)

Voraussichtliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Es werden 5.136 m² der Wertstufe I, 2.345 m² der Wertstufe II und 2.411 m² der Wertstufe III in Anspruch genommen.

Bei den Biotopen der Wertstufe II handelt es sich um das Intensivgrünland, Dieses wird mit einer Maßnahmenfläche überplant und wird ebenso wie 512 m² Gehölz innerhalb dieser Fläche nicht weiter bei der Ermittlung des Eingriffes berücksichtigt. Bei der Betroffenheit verbleibt folgender Ansatz:

- 5.136 m² Biotope von geringer Bedeutung: vorher Wertstufe I, nachher Wertstufe I
- 2.411 m² Biotope von allgemeiner Bedeutung: vorher Wertstufe III, nachher Wertstufe I (Gewerbegebiet) und Wertstufe III: Erhaltungsgebiet

Schutzgut Boden

Innerhalb des Geltungsbereiches werden insgesamt 7.034 m² als Gewerbegebiet ausgewiesen. Diese können maximal zu 80 % versiegelt werden. Es können also durch Gebäude und Zufahrten, etc. insgesamt maximal 5.627 m² versiegelt werden, die dem

Schutzgut Boden dann nicht mehr zur Verfügung stehen. Durch die Auswirkungen der Versiegelung auf alle natürlichen Bodenfunktionen ist von einer erheblichen Beeinträchtigung auszugehen, die zu einer Wertstufenabnahme führt.

- 5.627 m² stark überprägter Naturboden: vorher Wertstufe 2, nachher Wertstufe 3

Schutzgut Wasser

Die Versiegelung von 5.627 m² Bodenoberfläche stellt mit ihren negativen Auswirkungen auf das Grundwasser eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser dar. Siedlungsflächen mit einem Versiegelungsgrad < 50% werden nach NLO der Wertstufe 2 zugeordnet, daher wird die Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser - auf das gesamte Baugebiet bezogen - als nicht erheblich betrachtet.

- 5.627 m² beeinträchtigte Grundwassersituation: vorher Wertstufe 2, nachher Wertstufe 2

Schutzgut Luft

Auch hinsichtlich des Schutzgutes Luft stellt die Versiegelung von Oberflächen eine Beeinträchtigung dar. Besonders das Mikroklima eines Standortes wird durch die Versiegelung negativ beeinflusst. Das Gebiet hat jedoch keine besondere klimatische Funktion, eine Wertstufenabnahme findet hier nicht statt.

Schutzgut Landschaftsbild

Hinsichtlich des Schutzgutes Landschaftsbild wird von keiner nachhaltigen Wertstufenabnahme ausgegangen, da der Bereich derzeit hinsichtlich Vielfalt, Eigenart und Schönheit aufgrund der Vorbelastungen nicht bedeutend ist. Die geplante Bebauung mit Hallen führt zwar theoretisch zu einem raumwirksamen Eingriff, durch das Erhaltungsgebot wird jedoch der vorhandene dicht Gehölzrand erhalten und eine Einbindung der Gebäude in die Landschaft ist von Anfang an gegeben.

Umfang erforderlicher Kompensationsmaßnahmen

Unter Berücksichtigung der dargelegten Eingriffsintensität und der Vorkehrungen zur Vermeidung bzw. Minimierung ist der Eingriff wie folgt auszugleichen:

Arten und Lebensgemeinschaften

Die Inanspruchnahme von Biotopen der Wertstufe I führt gemäß oben genannten Bewertungsrichtlinien zu keinem Kompensationsanspruch.

Aus dem Biotopverlust von Biotopen der Wertstufe III wird in diesem Fall keine signifikante Beeinträchtigung abgeleitet, da die wertvollen Randbereiche komplett erhalten bleiben.

Boden

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

$$\underline{5.627 \text{ m}^2 \times 0,5 = 2.814 \text{ m}^2}$$

Wasser

Kein separater Ansatz für die Oberflächenversiegelung, da aufgrund des ursächlichen Zusammenhanges zum Schutzgut Boden die Maßnahmen für den Boden das Schutzgut Wasser mit kompensieren.

Luft

Die Kompensation der Beeinträchtigungen dieses Schutzgutes erfolgt analog zum Schutzgut Wasser über die Maßnahmen zum Schutzgut Boden.

Landschaftsbild

Gemäß § 15 BNatSchG ist das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederherzustellen oder neu zu gestalten. In diesem Fall bleibt das randliche, bereits gut eingewachsene Gehölz jedoch erhalten, weitere Maßnahmen für das Landschaftsbild sind nicht abzuleiten.

Kompensation:

Der erforderliche Kompensationsbedarf beträgt 2.814 m².

Im Einzelnen sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

Anlage einer Randbepflanzung auf privatem Grundstück (Maßnahmenfläche A)

Die im südlichen, südwestlichen und südöstlichen Randbereich des Plangebietes festgesetzte Maßnahmenfläche ist mit einer Landschaftsgehölzpflanzung zu versehen und dauerhaft zu erhalten. Vorhandene Gehölze sind zu integrieren.

Um Konflikte mit den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen zu vermeiden, wird auf Bäume 1. Ordnung verzichtet.

Verwendung von 95% Sträucher, sowie 5% Bäume II. Ordnung

Bäume II. Ordnung

| | |
|------------------|----------------|
| Acer campestre | (Feld-Ahorn) |
| Carpinus betulus | (Hainbuche) |
| Prunus avium | (Vogelkirsche) |
| Sorbus aucuparia | (Eberesche) |

Sträucher

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

Die Gehölzpflanzung ist ein sinnvoller Beitrag aus faunistischer Sicht. Sie übernimmt im Hinblick auf die angrenzenden Nutzflächen eine Feldheckenfunktion. Zusätzlich soll sie einen Puffer zwischen der Maßnahmenfläche A (Obstwiese) und angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen bilden.

Anlage einer Streuobstwiese auf der Maßnahmenfläche B

Die vorhandenen Gehölze sind zu erhalten. Auf der übrigen Fläche sind regionaltypische Obstbäume in folgender Art und Weise anzupflanzen:

Die Obstbäume sind als Hochstämme in einem Pflanzverband von 10 x 10 m zu pflanzen um eine aufgelockerte Struktur zu erreichen. Das vorhandene Grünland soll extensiviert werden, mit dem Entwicklungsziel: mesophiles Grünland mäßig feuchter Standorte. Pflege gemäß Niedersächsisches Landesamt für Ökologie: „Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen für Biotoptypen in Niedersachsen“, 4/2002

- Einmalige bis max. zweimalige Mahd pro Jahr, nicht vor Mitte Juni
- Abfuhr des Mähguts
- Belassen ungenutzter Randstreifen
- kein Einsatz von Düngern oder Pestiziden

Alternativ Beweidung mit maximal 2 Großvieheinheiten/ha

Anlage einer Eingrünung zur Kleingartenanlage (Pflanzgebot)

Auf dem 2 m breiten Pflanzgebot sind als einreihige Heckenpflanzung Sträucher gemäß unten stehender Liste (Auswahlliste) zu pflanzen.

| | |
|--------------------|-----------------------|
| Carpinus betulus | (Hainbuche) |
| Cornus sanguinea | (Roter Hartriegel) |
| Corylus avellana | (Wald-Hasel) |
| Crataegus monogyna | (Weißdorn) |
| Euonymus europaeus | (Pfaffenhütchen) |
| Ligustrum vulgare | (Liguster) |
| Lonicera xylosteum | (Gew. Heckenkirsche) |
| Rosa canina | (Hunds-Rose) |
| Salix caprea | (Sal-Weide) |
| Sambucus nigra | (Schwarzer Holunder) |
| Viburnum opulus | (Gemeiner Schneeball) |

Zusätzlich wird die Begrünung der Fassade des entstehenden Hallenneubaus festgesetzt. Diese steht jedoch in Abhängigkeit zur festgesetzten Baugrenze und ist daher nur im Bedarfsfall zu erbringen.

Diese Maßnahme dient primär der Minderung einer visuellen Beeinträchtigung zur angrenzenden Kleingartenanlage und zum Friedhof.

Einem erforderlichen Kompensationsbedarf von 2.814 m² steht eine Aufwertung von Flächen im Umfang von 2.858 m² gegenüber. Weiterhin werden 213 m² Pflanzgebot und 1.139 m² Erhaltungsverbot festgesetzt. Somit ist der Eingriff ausgeglichen.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Standortwahl ergibt sich aus der Lage des ansässigen Betriebes Landschaftsbau Weser, der aus wirtschaftlichen Gründen eine Erweiterung und Sicherung des vorhandenen Standortes anstrebt. Andere Planungsmöglichkeiten sind daher nicht gegeben.

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“ (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.

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. 86 wird die Sicherung und Erweiterung eines Betriebsstandortes vorbereitet. Ziel der Planung ist es, der Firma Landschaftsbau Weser betriebliche Erweiterungen und eine Sicherung des vorhandenen Standortes zu ermöglichen. Im Umweltbericht wurde die geplante Bebauung aus Umweltgesichtspunkten betrachtet und festgestellt, dass keine hochwertigen Biotoptypen betroffen sind. Unter dem Gesichtspunkt Arten- und Biotopschutz hat die bereits intensive Nutzung der Fläche die Ausprägung hochwertigerer Biotope verhindert. Lediglich die mit überwiegend standortheimischen Gehölzen bewachsenen Randbereiche sind relevant. Diese bleiben jedoch weitgehend erhalten. Für das Schutzgut „Boden“ wurde im Hinblick auf die Ermittlung des Kompensationsbedarfs von einer unversiegelten Fläche ausgegangen, da die bereits vorhandenen Versiegelungen bislang keinem Baurecht unterlagen und daher auch noch naturschutzfachlich auszugleichen sind. Eingriffe in das Landschaftsbild finden nicht statt. Der gesamte Kompensationsbedarf kann



innerhalb des Geltungsbereiches auf einer Fläche mit Intensivgrünland im Süden durchgeführt werden. Zusätzlich werden Erhaltungsmaßnahmen für die vorhandenen Gehölze festgesetzt. Diese dienen im Osten dem Zweck, eine Einbindung in die Landschaft zu erhalten. Im Westen ist das vorhandene dichte Gehölz als Abgrenzung zur Erweiterungsfläche des Friedhofs zu erhalten. Das geplante Pflanzgebot minimiert die Auswirkungen auf die angrenzenden Kleingärten. Insgesamt führt das geplante Vorhaben zu keiner nachhaltigen Beeinträchtigung aus Umweltgesichtspunkten.

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 Moniliagefähr

Süßkirschen

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

Walnuß

Anlage 2: Bestandplan (Maßstab 1: 1000)



Planzeichenerklärung

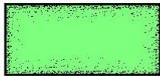
Bestand

Kürzel und Nummerierungen gem. "Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen",
 Olaf von Drachenfels, Niedersächsisches Landesamt für Ökologie, März 2004

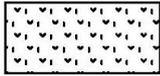
2 Gebüsch- und Gehölzbestände

 HBE Baumgruppe

9 Grünland

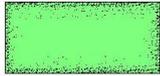
 GI artenarmes Intensivgrünland

10 Acker- und Gartenbaubiotope

 EGB Blumen- Gartenbaufläche

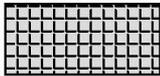
 EBB Baumschule

12 Grünanlagen der Siedlungsbereiche

 GRA artenarmer Scherrasen

 HSE Siedlungsgehölz aus einheimischen Baumarten

13 Gebäude, Verkehrs- und Industrieflächen

 TXF sonstige versiegelte Flächen
 hier: überwiegend Platten, z.T. Schotter

 ONZ sonstiger Gebäudekomplex
 hier: Bürocontainer, vorh. Halle

 OG Gewerbefläche
 hier: Lagerfläche für Baumaterialien, Paletten etc.

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, Natur und Landschaft berücksichtigt worden. Diese beziehen sich sowohl auf durchzuführende Bepflanzungen und Schutzmaßnahmen, als auch auf die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen. Detaillierte Ausführungen zu den Umweltbelangen sind den Kapiteln 3.3 und 4.5 der Begründung sowie dem Umweltbericht zu entnehmen.
- B. Art und Weise, wie die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden: Gemäß den Anregungen des Landkreises Hameln-Pyrmont im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurden ein Hinweis auf das Heilquellenschutzgebiet der Stadt Bad Pyrmont in die Begründung und den Bebauungsplan eingefügt und eine Textpassage zum Denkmalschutz in der Begründung geändert.
- C. Der Plan wurde gewählt, um eine moderate Erweiterung des ansässigen Gewerbebetriebes planungsrechtlich abzusichern. Anderweitige Planungsmöglichkeiten sind deshalb nicht in Betracht gezogen worden.

Der Rat der Gemeinde Emmerthal hat diese Begründung mit Umweltbericht in seiner Sitzung am 30.06.2011 gebilligt.

Emmerthal, den 07.07.2011

Siegel

gez. Grossmann

.....

Bürgermeister