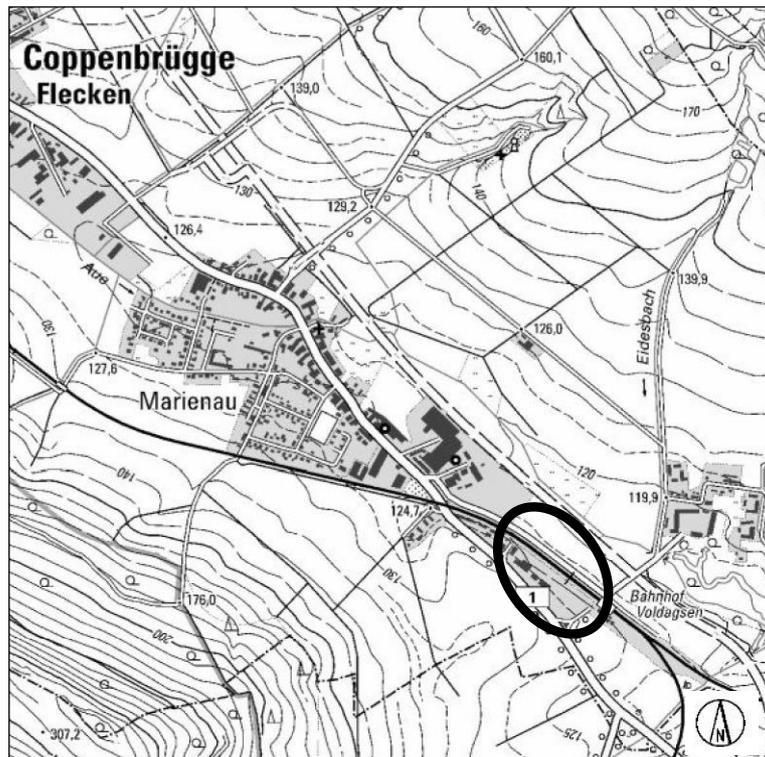


# Bauleitplanung des Flecken Coppenbrügge Landkreis Hameln-Pyrmont

## 45. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gewerbliche Bauflächen Marienau)

Flächennutzungsplan und Begründung  
mit Umweltbericht  
(gem. § 5 Abs. 5 und § 2 a Nr. 2 BauGB)



### Vorentwurf

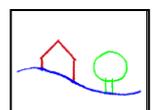
Stand: §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Planungsbüro REINOLD

Raumplanung und Städtebau (IfR)  
Seetorstraße 1a 31737 Rinteln

Tel. 05751- 9646744

Fax. 05751- 9646745



## **Gliederung**

### **Teil I Begründung**

---

<b>1 Grundlagen</b>	<b>4</b>
1.1 Gesetze und Verordnungen	4
1.2 Gutachten	4
<b>2 Planveranlassung</b>	<b>4</b>
2.1 Beschlüsse	4
2.2 Allgemeine städtebauliche Ziele	4
<b>3 Alternativstandorte</b>	<b>5</b>
<b>4 Städtebauliche Strukturen und Zustand des Plangebietes</b>	<b>9</b>
4.1 Lage und Abgrenzung des Änderungsgebietes	9
4.2 Nutzungen innerhalb des Änderungsgebietes	9
4.3 Nutzungen im Umfeld des Änderungsgebietes	9
4.4 Darstellungen des wirksamen FNPs	10
4.5 Baurechtliche Situation im Plangebiet	11
<b>5 Städtebauliches Konzept (Ziele und Zwecke der Planung)</b>	<b>11</b>
<b>6 Ziele und Grundsätze der Raumordnung</b>	<b>12</b>
6.1 Landes-Raumordnungsprogramm (LROP, 2017)	12
6.2 Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Hameln-Pyrmont (RROP)	14
<b>7 Sonstige öffentliche Belange</b>	<b>15</b>
7.1 Verkehr	15
7.2 Belange von Boden, Natur und Landschaft	16
7.3 Immissionsschutz	21
7.4 Klimaschutz und Klimaanpassung	23
7.5 Altlasten und Kampfmittel	24
7.6 Denkmalschutz	24
7.7 Versorgungsstruktur	25
<b>8 Ergebnis der Umweltprüfung</b>	<b>26</b>
<b>9 Darstellungen des wirksamen Bestandes</b>	<b>27</b>
<b>10 Inhalt der FNP-Änderung</b>	<b>27</b>
<b>11 Sonstige bei der Änderung des FNPs zu berücksichtigende Belange</b>	<b>27</b>

## **Teil II Umweltbericht**

---

<b>1</b>	<b>Einleitung</b>	<b>30</b>
1.1	Veranlassung, Rechtslage	30
1.2	Angaben zum Standort	30
1.3	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Flächennutzungsplanung	31
1.4	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und deren Berücksichtigung	31
<b>2</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b>	<b>35</b>
2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung sowie voraussichtliche Auswirkungen auf die Umwelt	35
2.2	Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes	44
2.3	Eingriffe in Natur und Landschaft / Eingriffsregelung	45
2.4	Planalternativen	48
<b>3</b>	<b>Beschreibung der zu erwartenden erheblichen, nachteiligen Auswirkungen der geplanten Maßnahmen auf die Umwelt</b>	<b>49</b>
3.1	Ausmaß der Auswirkungen (geographisches Gebiet und betroffene Bevölkerung)	49
3.2	Schwere und Komplexität der Auswirkungen	49
3.3	Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen	50
3.4	Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen	50
<b>4</b>	<b>Zusätzliche Angaben</b>	<b>50</b>
4.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	50
4.2	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der nachteiligen Umweltauswirkungen – Monitoring	50
4.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	51
4.4	Quellenverzeichnis	52

# Teil I Begründung

## 1 Grundlagen

### 1.1 Gesetze und Verordnungen

- *Baugesetzbuch (BauGB)*

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728).

- *Baunutzungsverordnung (BauNVO)*

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

- *Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV)*

in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

- *Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)*

in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 15. Juli 2020 (Nds. GVBl. S. 244).

### 1.2 Gutachten

Im Rahmen der im Parallelverfahren befindlichen 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 87 „Gewerbegebiet Bahnhof Voldagsen“ wurden folgende Gutachten vorgelegt, auf die in der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes Bezug genommen wird:

- Fides Immissionsschutz & Umweltgutachter GmbH, 2020: Staubtechnischer Bericht Nr. S19242.1/01 über die Ermittlung und Beurteilung der Staubimmissionen nach der geplanten Erweiterung eines Lager- und Umschlagbetriebs in Copenbrügge. Lingen, 24.04.2020.
- GTA – Gesellschaft für Technische Akustik mbH, 2020: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 87 „Gewerbegebiet Bahnhof Voldagsen“, 1. Änderung, Flecken Copenbrügge. Hannover, 11.06.2020.

## 2 Planveranlassung

### 2.1 Beschlüsse

Der Verwaltungsausschuss des Flecken Copenbrügge hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_. den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und den Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB für die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gewerbliche Bauflächen Marienau) des Flecken Copenbrügge gefasst.

### 2.2 Allgemeine städtebauliche Ziele

Mit der 45. Änderung des Flächennutzungsplans sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung und Entwicklung des im räumlichen Geltungsbereich und südwestlich angrenzenden Betriebes geschaffen werden.

Eine vollständige Überarbeitung des FNPs i.S. einer Neuaufstellung ist seitens des Flecken Copenbrügge nicht beabsichtigt, da die zukünftige allgemeine städtebauliche Entwicklung nicht von den bisher im wirksamen FNP dargelegten städtebaulichen Zielen abweicht und der

im Rahmen der 45. Änderung des FNPs vorgesehene Änderungsbereich nur kleinräumige Aussagen zur städtebaulichen Ordnung beinhaltet. Eine Veränderung bzw. Beeinträchtigung der bereits im wirksamen FNP formulierten städtebaulichen Zielvorstellungen, die auf die Gesamtentwicklung des Flecken abzielen, ist nicht erkennbar.

Der Flächennutzungsplan stellt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Flecken Copenbrügge ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen des Flecken in den Grundzügen dar. Eine parzellenscharfe Darstellung ist aufgrund des allgemeinen Betrachtungsmaßstabes dieser vorbereitenden Bauleitplanung nicht möglich, sodass eine grundstücksscharfe Konkretisierung der zulässigen Nutzungen auf der Ebene nachfolgender Bauleitplanverfahren, Satzungen oder bauordnungsrechtlicher Bestimmungen erfolgen muss.

Der Flächennutzungsplan stellt somit nur die überwiegenden Nutzungsarten eines Gebietes mit Schraffuren und Symbolen in seinen Grundzügen dar.

Durch die 45. Änderung des FNPs sollen die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Flächen für Bahnanlagen in die Darstellung von gewerblichen Bauflächen geändert werden, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Gewerbegebietes zu schaffen, das in der im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 87 „Gewerbegebiet Bahnhof Voldagsen“ als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festgesetzt wird.

### **3 Alternativstandorte**

Die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes dient der Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung und Entwicklung eines heimischen Gewerbebetriebes. Im Vordergrund steht dabei ein aktuelles Entwicklungsinteresse eines bereits im Plangebiet ansässigen und die umgebenden Nutzungen nicht störenden Gewerbebetriebes, der auf Grundlage des § 34 BauGB und nachfolgend des Bebauungsplanes Nr. 87 „Gewerbegebiet Bahnhof Voldagsen“ im Siedlungszusammenhang des OT Marienau gewachsen ist.

Zur planungsrechtlichen Sicherung und Entwicklung des Gewerbebetriebes sollen die sich nördlich an den vorhandenen Bebauungsplan anschließenden und bereits seit vielen Jahren durch den Betrieb als Lagerflächen beanspruchten Flächen für Bahnanlagen planungsrechtlich erschlossen werden. Die zukünftige Entwicklung des Betriebes erfordert Flächenansprüche, die am bisherigen Standort bzw. an einem alternativen Standort berücksichtigt werden müssen sowie eine Beachtung gewisser Rahmenbedingungen der Belange des Immissionsschutzes.

Im Rahmen der Standortsuche für die Sicherung und Erweiterung des vorhandenen Betriebes ist eine Alternativenprüfung durchgeführt worden. Die Alternativenprüfung konzentriert sich auf die Ortsteile Copenbrügge und Marienau.

Aufgrund des baustofflagernden Betriebes ist jedoch aus Gründen der planerischen Vorsorge darauf hinzuwirken, dass bei der Erweiterung des Betriebes eine unmittelbare Nähe zu betriebsfremden Wohnnutzungen zu vermeiden ist. Daher ist es in diesem Fall erforderlich, die emissionsintensiveren Betriebsgeschehen dem Siedlungsbereich abgewandt vorzusehen und zu entwickeln.

Aus allgemeinen planerischen Erwägungen der Standortbeurteilung sollen jedoch sich dem Grunde nach darstellende Alternativstandorte in den Blick genommen werden. Hierbei werden die im Bereich des Flecken Copenbrügge zu berücksichtigenden Bereiche des Landschaftsschutzgebietes, des Naturschutzgebiets sowie eines Trinkwassergewinnungsgebietes für die Neuansiedlung des Betriebes nicht in die Prüfung einbezogen. Die in Betrachtung gezogenen Standortalternativen werden nachfolgend aufgeführt und bewertet.

## Standortalternativen:

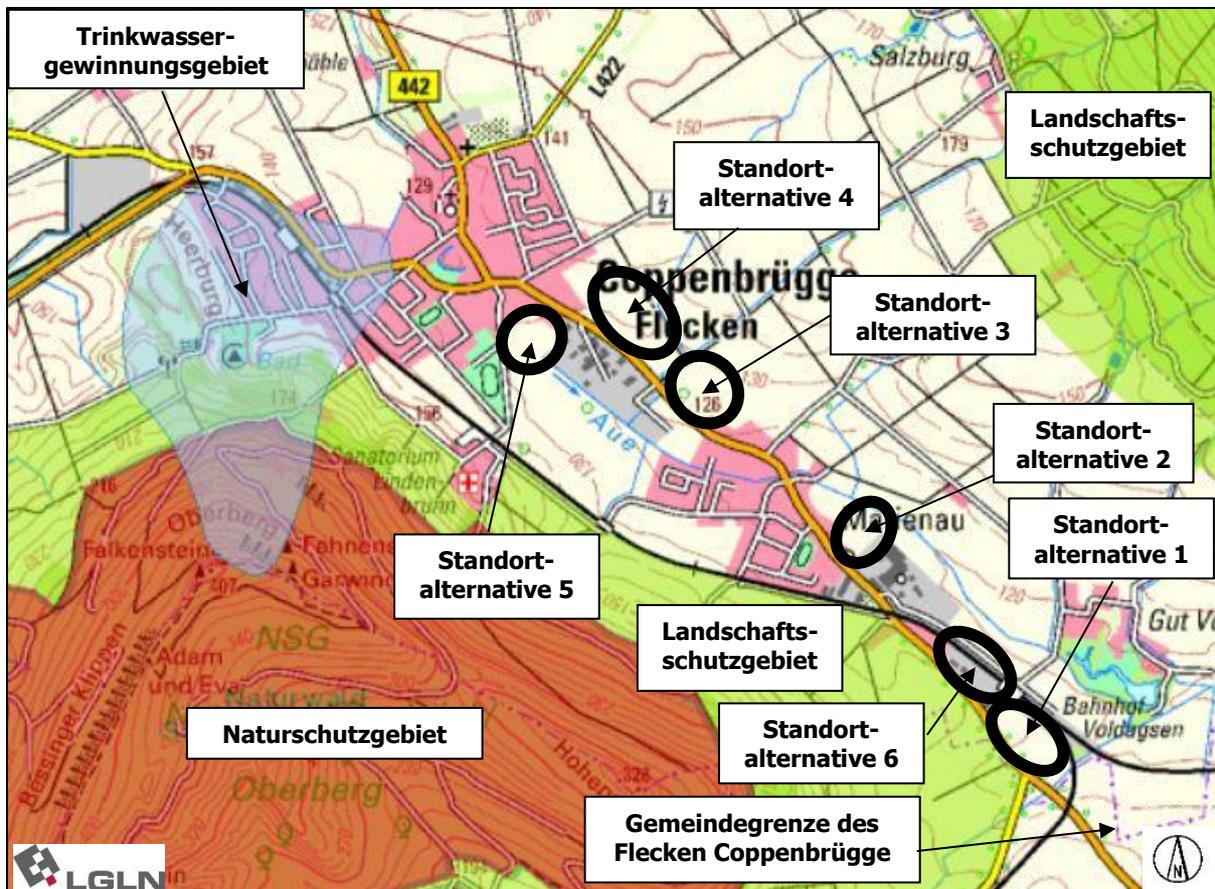
Als Standortalternativen stellen sich grundlegend Flächen in unmittelbarer Nähe zur B1 als geeignet dar, da hierdurch Immissionen durch Verkehr, Schall und Staubeinträge in angrenzende immissionssensible Nutzungen vermindert werden können.

Ferner stellen sich Bereiche in unmittelbarer Nähe zu im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht als ungeeignet dar, sodass sich die zu betrachtenden Standortalternativen auf Flächen entlang der B1 und angrenzend an die dort vorhandenen gewerblichen Bauflächen sowie im Flächennutzungsplan dargestellte gemischte Bauflächen konzentrieren.

Mit Rücksicht auf den umgebenden Naturraum werden die Bereiche innerhalb und direkt angrenzend an das im Westen Copenbrüggens bestehende Trinkwassergewinnungsgebiet sowie die westlich von Copenbrügge und Marienau gelegenen Bereiche des Landschaftsschutzgebietes und des Naturschutzgebietes am Sauerbrink / Oberberg von der Betrachtung ausgeschlossen.

Mögliche Alternativbereiche sind nachfolgend abgebildet:

**Abb.: Alternativstandorte im Bereich Copenbrügge / Marienau, Kartengrundlage: TK 50, Auszug aus dem GeoLife, © LGLN, unmaßstäblich**



### *Standortalternative 1: Südwestlich Bahnhof Voldagsen*

Im direkten südwestlichen Anschluss an den Bahnhof Voldagsen sowie südöstlich des bestehenden Betriebsstandortes sind derzeit intensiv ackerbaulich genutzte Flächen als Standortalternative zu betrachten. Die Flächen sind im wirksamen Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt und bisher baulich nicht beansprucht.

Die B1 verläuft südwestlich des Alternativstandortes, sodass ein geeigneter Anschluss an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz gewährleistet ist.

Ein Konflikt durch Emissionen auf angrenzende Nutzungen ist aufgrund der umgebenden landwirtschaftlichen Flächen und gewerblichen Nutzungen nicht abzuleiten.

Aufgrund der aktuellen landwirtschaftlichen Nutzung als Ackerfläche steht die Fläche für eine teilweise oder vollständige Verlagerung des Betriebes jedoch nicht zur Verfügung.

#### *Standortalternative 2: Östlich Marienau*

Östlich des Ortsteils Marienau sind bereits großflächig gewerbliche Nutzungen vorhanden, die auf Grundlage des wirksamen Flächennutzungsplans als gewerbliche Bauflächen dargestellt sind. Im nördlichen Bereich ist das Potenzial dieser Flächen noch nicht vollständig ausgeschöpft, sodass die bereits als gewerbliche Bauflächen dargestellten Bereiche weiterhin als landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen in Nutzung stehen. Die bestehenden gewerblichen Nutzungen sind bereits an die südwestlich verlaufende B1 angeschlossen, sodass eine verkehrliche Anbindung der Betriebsflächen als gesichert anzusehen ist. Immissionskonflikte zu angrenzenden gemischten oder gewerblichen Nutzungen können durch entsprechende Festsetzungen gemindert und ausgeschlossen werden.

Die Flächen stellen sich daher grundsätzlich für eine vollständige Verlagerung des Betriebes als geeignet dar. Diese Flächen sollen jedoch mittel- bis langfristig für die Entwicklung der östlich angrenzend bereits vorhandenen Gewerbebetriebe dienen.

#### *Standortalternative 3 und 4: Nördlich und südöstlich Marienau*

Nördlich des Siedlungsbereiches des Ortsteils Marienau sind im nördlichen Anschluss an bestehende gemischte Bauflächen und südöstlich angrenzend an gewerbliche Bauflächen bisher baulich unbeanspruchte Ackerflächen vorhanden, die sich für die Betriebsverlagerung als grundsätzlich geeignet darstellen. Im wirksamen Flächennutzungsplan werden diese Bereiche als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Die Flächen liegen im direkten Anschluss nordöstlich der B1, sodass ein verkehrlicher Anschluss an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz gewährleistet werden kann. Konflikte in Bezug auf den Immissionsschutz (Schall oder Staubbelastungen) können für die in der unmittelbaren Umgebung befindlichen Nutzungen (Gewerbe und Mischnutzungen) durch geeignete textliche Festsetzungen auf Ebene des Bebauungsplanes gelöst werden.

Die Fläche steht jedoch für eine vollständige Verlagerung des Betriebes nicht zur Verfügung, da diese weiterhin als landwirtschaftliche Produktionsfläche benötigt wird.

#### *Standortalternative 5: Südlich Coppenbrügge*

Der Bereich der Standortalternative 5 befindet sich südlich des Siedlungsbereiches des Ortsteils Coppenbrügge. Die Flächen liegen im direkten westlichen Anschluss an gewerbliche Bauflächen sowie südlich angrenzend an gemischte Bauflächen und östlich von Gemeinbedarfsflächen, innerhalb derer sich an den Standort angrenzende Sport- und Tennisplätze befinden.

Die Flächen besitzen keinen direkten Anschluss an die B 1, sodass die Verkehrsführung durch den Siedlungsbereich Coppenbrügge erfolgen müsste. Daher können Immissionskonflikte durch Staubeinträge und Lärm in den gemischten Bauflächen und den Gemeinbedarfsflächen nicht ausgeschlossen werden. Eine Erschließung würde zusätzlich Verkehre in den Siedlungsbereich hineinziehen und zu erheblichen Beeinträchtigungen der bereits bestehenden Nutzungen führen.

Die Flächen stehen derzeit als ackerbaulich beanspruchte Flächen in Nutzung. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Aufgrund der aktuellen und weiterhin vorgesehenen landwirtschaftlichen Nutzung und den im Zusammenhang mit der Erschließung abzuleitenden Immissionskonflikten stellt sich die Fläche

für eine Verlagerung des Betriebes als ungeeignet dar.

#### *Standortalternative 6: Nördlich vorhandener Betriebsstandort*

Im direkten nördlichen Anschluss an die bereits durch den Bebauungsplan Nr. 87 „Gewerbegebiet Bahnhof Voldagsen“ gesicherten Flächen des Betriebsstandortes sind für die Betriebsentwicklung ausreichend groß bemessene Flächenpotenziale verfügbar, die durch die „Entwidmung“ der Flächen für Bahnanlagen zur Verfügung gestellt werden können. Die Flächen werden bereits durch den Betrieb zur Lagerung von Baustoffen und Maschinen sowie Fahrzeugen genutzt.

Die v.g. Flächen können über das bestehende Betriebsgrundstück und den Anschluss an die B 1 im südlichen Bereich als erschlossen angesehen werden.

Konflikte mit Bezug auf den Immissionsschutz auf angrenzende Nutzungen sind bisher nicht bekannt und auch aufgrund der im nordwestlichen Bereich vorhandenen gewerblich genutzten Flächen nicht abzuleiten.

Die in Rede stehenden Flächen sind im wirksamen Flächennutzungsplan als Flächen für Bahnanlagen dargestellt. Sie stehen für eine Nachnutzung / Umnutzung grundsätzlich zur Verfügung.

Aufgrund der bereits bestehenden Nutzungen und damit verbundenen Vorbelastung sowie des ausreichenden Flächenpotenzials zur Erweiterung des Betriebsstandortes stellen sich die Flächen als geeignete Alternative für die in Rede stehende Betriebsentwicklung dar, sodass eine Teil- oder Vollverlagerung nicht erforderlich ist.

#### *Zusammenfassende Betrachtung der Standortalternativen*

Der Flecken Coppenbrügge verfolgt generell das Ziel, ortsansässigen Gewerbebetrieben durch die Erweiterung gemischter und gewerblicher Bauflächen die Grundlage für eine den heutigen Anforderungen entsprechende wirtschaftliche Entwicklung zu bieten.

Die betrachteten Standortalternativen 1 bis 4 sowie 6 stellen sich aufgrund der Erschließungsmöglichkeiten über die B 1 als grundsätzlich geeignet dar. Die Standortalternative 5 ist nicht direkt an die B 1 angeschlossen, sodass mit größeren Immissionskonflikten durch eine Verkehrsführung durch den Siedlungsbereich Coppenbrügge zu rechnen wäre. Die Standortalternative wird von der Betrachtung ausgeschlossen.

Die Standortalternativen 1 bis 4 zeigen Flächenpotenziale auf landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen auf, die im wirksamen Flächennutzungsplan überwiegend als Flächen für die Landwirtschaft und im Fall der Standortalternative 2 teilweise auch in bereits als gewerbliche Baufläche ausgewiesenen Bereichen liegen. Die v.g. Standortalternativen könnten grundsätzlich berücksichtigt werden und kommen für eine vollständige Betriebsverlagerung in Frage.

Im Bereich der Standortalternativen 1 und 6 ist eine unmittelbare Nähe zum vorhandenen Betriebsstandort gegeben. Hier wäre eine Teilverlegung des Betriebes grundsätzlich möglich und bei weiterer Verfolgung aus organisatorischer und Kostensicht anzustreben. Dem Grunde nach ist eine Verlagerung des Gesamtbetriebes wirtschaftlich jedoch unverhältnismäßig, da der bestehende und baulich und infrastrukturell entsprechend ausgestattete Gewerbebestandort vollständig aufgegeben und am neuen Standort neu errichtet werden müsste. Daher werden die Standortalternativen 2 bis 4 ebenfalls von der Betrachtung ausgeschlossen.

Eine Erweiterung des vorhandenen Standortes kann jedoch auch innerhalb der Standortalternative 6 erfolgen, sodass durch die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes im Parallelverfahren eine nachhaltige und ressourcenschonende Entwicklung des ortsansässigen Betriebes auf bereits vorbelasteten ehemaligen Flächen für Bahnanlagen herbeigeführt werden kann. Eine Inanspruchnahme

bisher unbeeinträchtiger Flächen im Außenbereich kann am Standort 1 vermieden werden. Des Weiteren stehen die Alternativflächen 1 bis 5 derzeit in Nutzung und für eine Folgenutzung nicht zur Verfügung. Aus diesem Grunde räumt der Flecken Copenbrügge dem Standort 6 gegenüber anderen Flächen den Vorrang ein.

Die Alternativenprüfung verdeutlicht, dass die Inanspruchnahme neuer Bauflächen in anderen Gewerbebetrieben nur Sinn macht, wenn es sich um eine vollständige Betriebsverlagerung handelt, um an einem neuen Standort eine dauerhafte Betriebssicherung und Entwicklung zu gewährleisten. Es wurde jedoch bereits darauf hingewiesen, dass eine vollständige Verlagerung eines Betriebes insbesondere aus wirtschaftlichen Gründen unverhältnismäßig wäre und daher im Sinne der Sicherung einer Arbeitsstätte nicht zielführend ist. Aus diesem Grunde wurde der Standortalternative 6, die für eine Erweiterung des vorhandenen Betriebs auf bereits vorbelasteten Flächen geeignet ist, der Vorrang eingeräumt.

## **4 Städtebauliche Strukturen und Zustand des Plangebietes**

### **4.1 Lage und Abgrenzung des Änderungsgebietes**

Der Planbereich der vorliegenden 45. FNP-Änderung liegt im südöstlichen Siedlungsrandbereich des Ortsteils Marienau (Flecken Copenbrügge). Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,8 ha.

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches orientiert sich an den vorhandenen Flurstücksgrenzen und den vorhandenen Nutzungsstrukturen (betriebliche Nutzungen, Lagerflächen und Stellplatzflächen, Bahnanlagen).

### **4.2 Nutzungen innerhalb des Änderungsgebietes**

Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich Lagerflächen für Baustoffe und Stellplätze für Maschinen und Transportmittel (LKW, Muldenkipper) eines ortsansässigen Betriebes. Diese Flächen sind im wirksamen Flächennutzungsplan als Flächen für Bahnanlagen dargestellt, wurden jedoch bereits „entwidmet“ und zur Nutzung als gewerbliche Lagerfläche durch die Bahn zur Verfügung gestellt. Die planungsrechtliche Grundlage hierzu soll durch die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes geschaffen werden.

### **4.3 Nutzungen im Umfeld des Änderungsgebietes**

Im direkten südwestlichen Anschluss an das Plangebiet der Flächennutzungsplanänderung befinden sich gewerbliche Bauflächen, die auf Grundlage des wirksamen Flächennutzungsplans und des Bebauungsplanes Nr. 87 „Gewerbegebiet Bahnhof Voldagsen“ als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festgesetzt werden.

Im nördlichen Verlauf befinden sich weitere gewerbliche Bauflächen, die auf Grundlage der Bebauungspläne Nr. 2 „Östlich der B1“ und Nr. 33 „Gewerbegebiet östlich der B 1“ bereits baulich in Anspruch genommen sind.

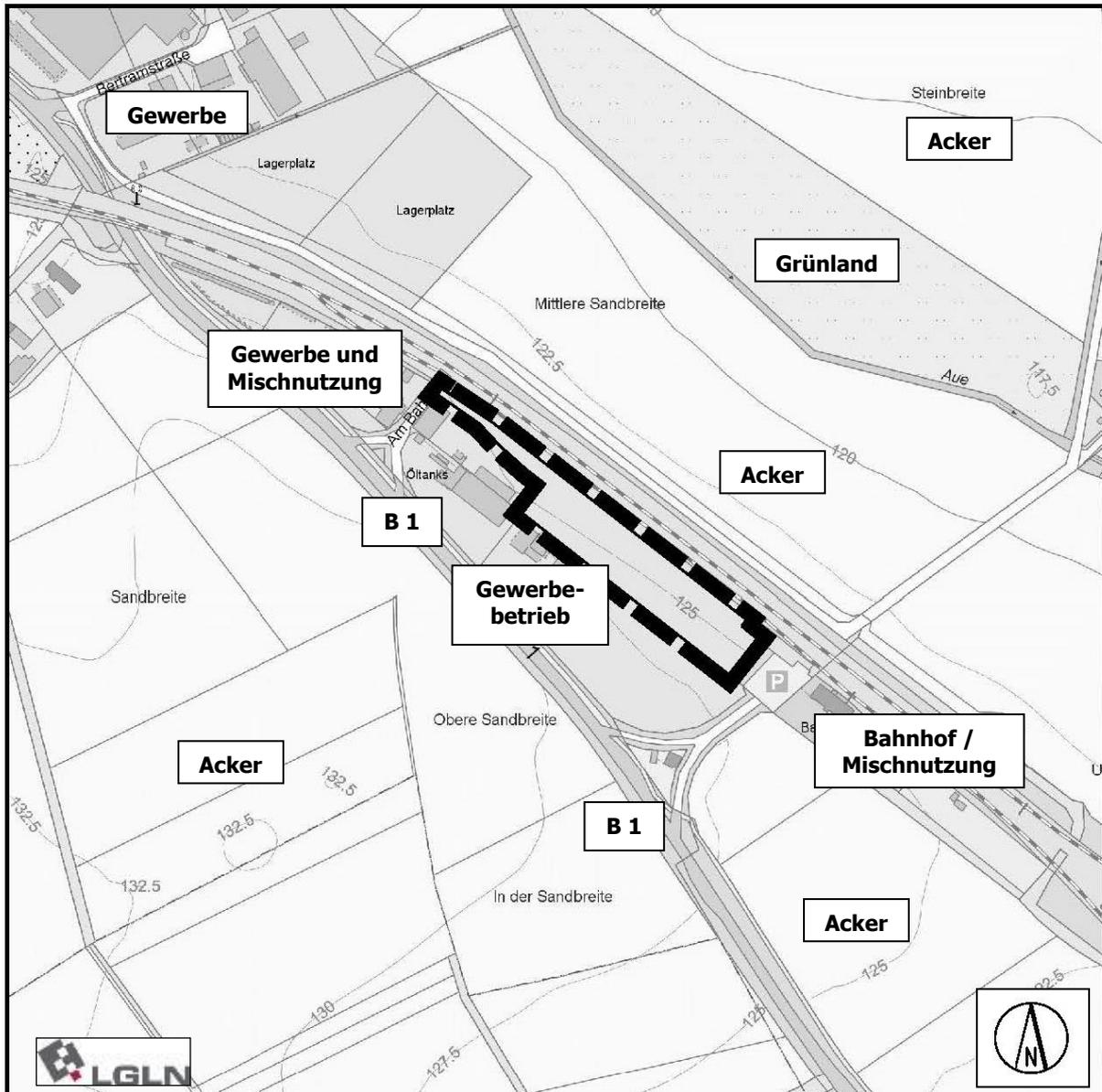
Nordöstlich angrenzend verläuft die Bahntrasse zwischen Hameln und Elze. Die städtebauliche Situation ist aufgrund der Bahnanlagen im Nordosten und dem Bahnübergang im Westen durch eine annähernd inselartige Lage des hier in Rede stehenden Gewerbebetriebes gekennzeichnet, die lediglich im nordwestlichen Anschluss eine Nachbarschaft zu siedlungsstrukturell geprägten Flächen, die ebenfalls in gewerblicher Nutzung stehen, aufweist.

Im westlichen, südlichen und östlichen Verlauf schließen intensiv genutzte Ackerflächen und Grünlandbereiche an die gewerblichen Bauflächen (B-Plan Nr. 87) an.

Der Änderungsbereich liegt in einem Landschaftsbereich, der dem Landschaftsbildtyp „Löbmulde bei Benstorf“ zugeordnet wird. Er ist weit einsehbar, wobei die bewaldeten

Höhenlagen des Deister im Norden und des Ith im Süden die Sichtgrenze bilden. Die Landschaft um den OT Marienau wird geprägt durch intensiv genutzte Ackerflächen mit nur wenigen Strukturelementen und größeren Waldbestände im weiteren südwestlichen und nordöstlichen Verlauf.

**Abb.: Räumliche Lage und Nutzungsstrukturen im Plangebiet mit Umfeld, Kartengrundlage AK 5, M 1:5.000 i. O., © 2019 LGLN, Katasteramt Hameln**



#### 4.4 Darstellungen des wirksamen FNPs

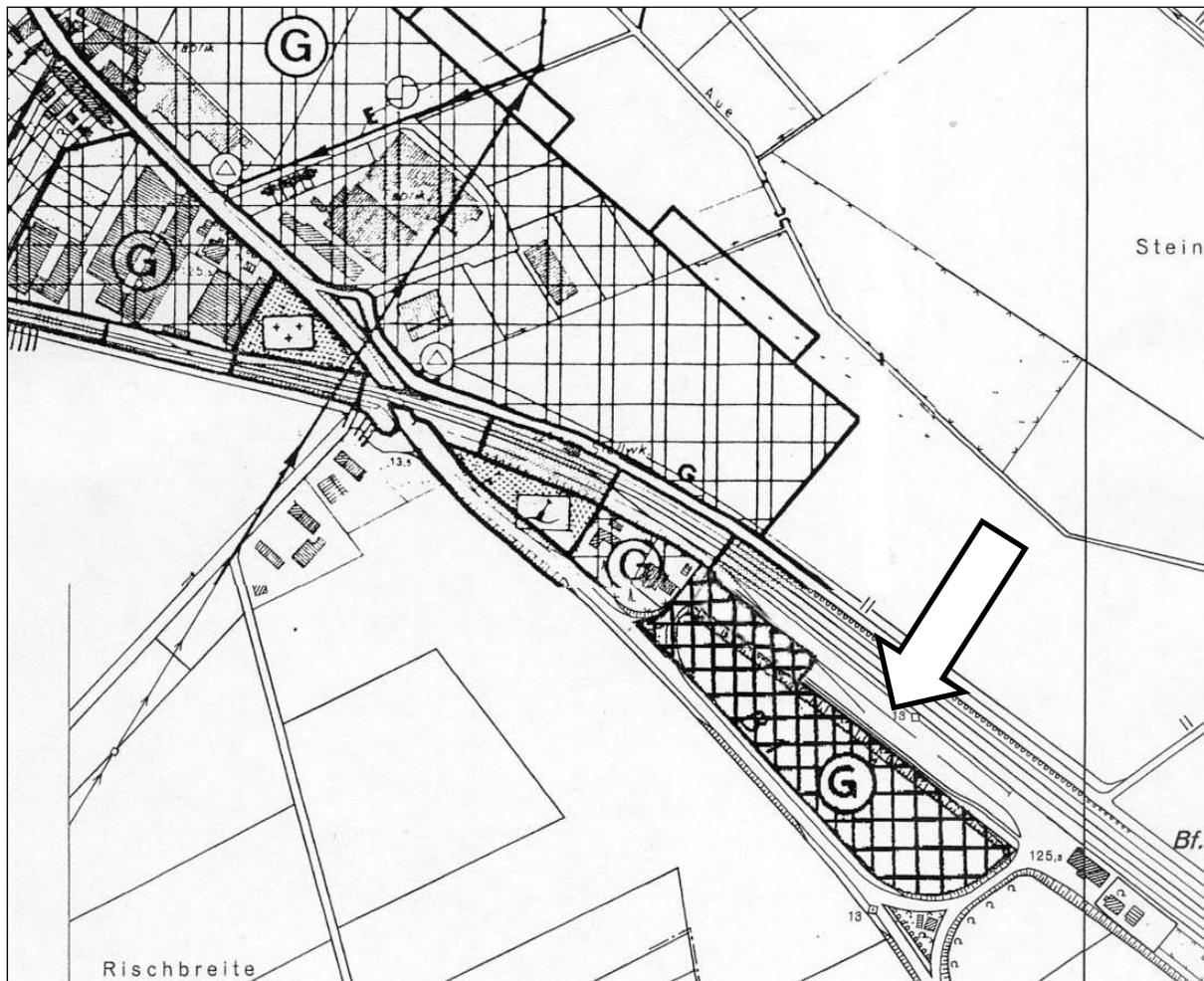
- *Darstellungen im Änderungsgebiet*

Der wirksame Flächennutzungsplan des Flecken Coppenbrügge stellt den Änderungsbereich als Fläche für Bahnanlagen dar.

- *Darstellungen in der Umgebung*

In der näheren Umgebung sind im nordöstlichen Verlauf Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Im direkten nördlichen Anschluss sind weitere Flächen für Bahnanlagen sowie im Norden und Westen weitere gewerbliche Bauflächen im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellt. Im südlichen Verlauf befinden sich weitere Flächen für die Landwirtschaft und die Bundesstraße 1.

**Abb.: Auszug aus dem wirksamen FNP des Flecken Copenbrügge** (die Lage des Änderungsbereiches ist mit einem Pfeil gekennzeichnet)



#### 4.5 Baurechtliche Situation im Plangebiet

Der Änderungsbereich stellt sich bisher überwiegend als unbebaute, jedoch durch die gewerblichen Nutzungen beanspruchte Lager- und Stellplatzfläche dar (Erweiterungsflächen des Bebauungsplanes Nr. 87). Im südwestlichen Anschluss (Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 87) sind bauliche Anlagen vorhanden, die auf Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 87 „Gewerbegebiet Bahnhof Voldagsen“ errichtet wurden.

### 5 Städtebauliches Konzept (Ziele und Zwecke der Planung)

Durch die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Flächen für Bahnanlagen in die Darstellung von gewerblichen Bauflächen geändert werden, um den ortsansässigen Betrieb zu sichern und eine zukunftsorientierte und nachhaltige Entwicklung auf den betriebseigenen Flächen zu ermöglichen.

Die vorliegende Bauleitplanung dient der Sicherung und Entwicklung eines vor Ort gewachsenen und seit vielen Jahren ansässigen Gewerbebetriebes. Die Änderung des FNPs dient neben der Sicherung und Entwicklung des Betriebsstandortes jedoch auch der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen. Der bestehende Gewerbebetrieb ist am südöstlichen Siedlungsrand des OT Marienau gewachsen. Dort wurden die baulichen Vorkehrungen zur Deckung der betriebsbedingten Bedürfnisse im Hinblick auf die Büros und Sozialräume,

Lagerflächen und Lagerhallen getroffen. Der Betrieb hat sich dabei innerhalb des begrenzten Bereiches entwickelt.

Innerhalb des Plangebietes betreibt die Fa. Wessel seit über 40 Jahren einen Baustoffhandel, sowie ein Tief- und Landschaftsbauunternehmen. Die Auslastung des Betriebes ist in der jüngeren Vergangenheit stark gestiegen, wodurch die Fa. Wessel zu einem bedeutenden Unternehmen auch im Hinblick auf die Sicherung und Entwicklung von Arbeitsplätzen geworden ist. Da auch zukünftig mit einer positiven Entwicklung zu rechnen ist, soll die bestehende Betriebsstätte in Form von weiteren Lagerstätten ausgebaut und erweitert werden.

Diese Bauleitplanung steht somit im Einklang mit § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB zur Berücksichtigung der Belange der Wirtschaft sowie der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen.

Innerhalb des bereits bestehenden planungsrechtlich gesicherten Bereiches des Bebauungsplanes Nr. 87 stehen jedoch für eine weitere Betriebsentwicklung keine ausreichenden Flächen zur Verfügung. Der Standort ist aufgrund der Lage sowohl durch die Bahnanlagen im Norden als auch durch die Bundesstraße 1 im Süden begrenzt. Die Betriebsflächen können auch nicht nach Westen hin oder Osten erweitert werden, da dort keine für die Betriebsentwicklung ausreichend groß bemessenen und unbebauten Flächen vorhanden sind. Im Osten schließen sich öffentliche Verkehrsflächen an, die in weiterer nördlicher Fortsetzung die Bahnanlage queren und der Erreichbarkeit des Siedlungsbereiches Voldagsen dienen.

Eine sinnvolle Weiterentwicklung der Betriebsflächen ist unter Würdigung der bereits lokal vorhandenen technischen Voraussetzungen nur durch die Einbeziehung der nördlich an das Betriebsgrundstück angrenzenden Flächen sinnvoll. Dabei handelt es sich um ehemalige Bahnanlagen der Deutschen Bahn AG, die für die gewerbliche Entwicklung zur Verfügung stehen.

Diese Flächen sind bereits bahnrechtlich „entwidmet“, sodass eine planungsrechtliche Sicherung im Sinne der Festsetzung eines Gewerbegebietes formal möglich wird.

Hierfür ist es erforderlich, die im FNP dargestellten Betriebsflächen entsprechend der bereits bestehenden und weiterhin angestrebten Nutzungen als gewerbliche Bauflächen darzustellen. Eine Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes erfolgte durch die Erstellung eines Staubgutachtens sowie einer schalltechnischen Untersuchung. Auf die Ergebnisse der Gutachten wird im Kapitel 8 Immissionsschutz Bezug genommen.

In Bezug auf die bisher durch § 34 BauGB baurechtlich zulässigen Vorhaben sei darauf hingewiesen, dass die FNP-Änderung auch der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die zukünftigen Nutzungen dient. Dies geschieht vor dem Hintergrund der bereits bestehenden betrieblichen Ausstattungen des Betriebsstandortes, die eine Verlagerung der betroffenen Bestandteile des Gewerbebetriebes an einen anderen Standort insgesamt unverhältnismäßig erscheinen lässt.

## **6 Ziele und Grundsätze der Raumordnung**

Die Bauleitpläne sind gem. § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Gem. § 1 Abs. 5 BauGB sollen die Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende, sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

### **6.1 Landes-Raumordnungsprogramm (LROP, 2017)**

Das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen enthält aufgrund des übergeordneten Maßstabs nur wenige Darstellungen für den OT Marienau.

### Allgemeine Grundlandlagen des LROPs

Gemäß dem Kapitel 1.1 des LROPs sollen in der Planung und Festlegung die Möglichkeiten zur Anpassung von Raum- und Siedlungsstrukturen an die Folgen von Klimaänderungen berücksichtigt und die Möglichkeiten der Reduzierung einer Neuinanspruchnahme und Neuversiegelung von Freilandflächen ausgeschöpft werden.

Die hier in Rede stehende 45. Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht diesen Anforderungen dahingehend, als dass sich die damit verbundene Änderung der Fläche für Bahnanlagen in die Darstellung von gewerblichen Bauflächen auf einer im Siedlungsbereich des Ortsteils Marienau gelegenen und überwiegend bereits baulich beanspruchten Fläche bezieht.

Die vorgesehene gewerbliche Baufläche weist aufgrund ihrer Lage keine maßgeblichen klimaökologischen Funktionen auf. Hierfür fehlt es dem Änderungsbereich an der für das Klima relevanten Größe der Flächenbeanspruchung. Vielmehr kann durch die Umstrukturierung und Ausnutzung der Fläche innerhalb des Siedlungsbereiches eine Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen im Außenbereich, die aufgrund des bisher siedlungsstrukturell unbelasteten Umfeldes eine wesentlich höhere Bedeutung für den Klimaschutz aufweisen, vermieden werden. Ferner werden der bestehende gewerbliche Betrieb und damit die vorhandenen Arbeitsplätze gesichert. Darüber hinaus kann die FNP-Änderung auch zur Schaffung von Arbeitsplätzen beitragen, sodass die Einwohnerentwicklung im OT Marienau und dem Flecken Coppenbrügge und die damit verbundenen sozio-kulturellen Strukturen gesichert werden können

### Darstellungen des LROPs für den Planbereich

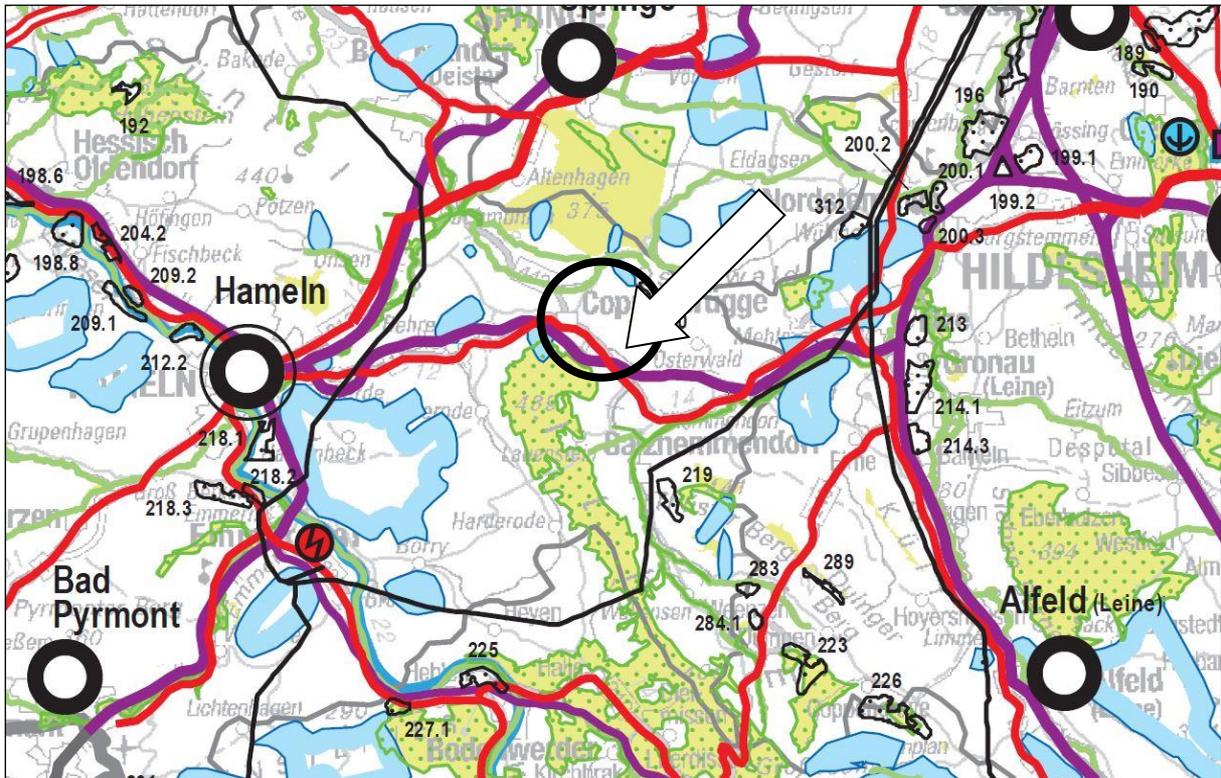
Als nächstgelegene Mittelzentren sind die Orte Springe im Norden und Hameln im Westen dargestellt. Hameln ist hierbei als Mittelzentrum mit oberzentralen Teilfunktionen verzeichnet. In weiterer Entfernung liegen die Mittelzentren Alfeld im Südosten und Sarstedt im Nordosten.

Die aus Hameln in östlicher Richtung verlaufende Bahnstrecke ist als Haupteisenbahnstrecke (4.1.2) verzeichnet. Sie schließt auf Höhe Gronau an die Bahntrasse zwischen Hannover und Göttingen an. Die Bundesstraße B 1 ist als Hauptverkehrsstraße (4.1.3) dargestellt und verläuft ebenfalls ausgehend von Hameln in östlicher Richtung bis nach Hildesheim.

Südwestlich des OT Marienau ist der Bereich des Naturwalds *Sauerbrink / Oberberg* (Naturschutzgebiet) und das FFH-Gebiet *Ith* als Raumordnungsziel Biotopverbund (3.1.2) sowie als Bereich des Netz Natura 2000 (3.1.3) dargestellt. Nördlich und südöstlich sind linienförmige Biotopverbunde (3.1.2) entlang des *Gelbbachs*, *Brünnighäuser Bachs* und der *Saale* verzeichnet.

Die Darstellungen des Landes-Raumordnungsprogramms werden durch die in Rede stehende Planung nicht beeinträchtigt. Auch sind keine negativen Auswirkungen der Darstellungen des LROP für das Plangebiet abzuleiten.

Abb.: Auszug aus dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (2017)



## 6.2 Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Hameln-Pyrmont (RROP)

Das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Hameln-Pyrmont stammt aus dem Jahr 2001 und enthält für den OT Marienau nur wenige Darstellungen. Aufgrund der übergeordneten Planungsebene sind keine flächenscharfen Darstellungen aus dem RROP zu entnehmen.

Als nächstgelegene Grundzentren sind die Orte Copenbrügge und Salzhemmendorf dargestellt (D 1.6. 03).

Die umgebenden größeren Siedlungsbereiche von Copenbrügge, Osterwald, Lauenstein und Salzhemmendorf sind als Standorte mit der besonderen Entwicklungsaufgabe *Erholung* ausgewiesen (D 1.5. 07, D 3.8. 04). Als Standorte mit der besonderen Entwicklungsaufgabe *Erholung* werden Bereiche innerhalb von Gemeinden festgelegt, wenn die natürliche Eignung der umgebenden Landschaft für Erholung und Freizeit, die Umweltqualität, die Ausstattung mit Erholungsinfrastruktur sowie das kulturelle Angebot vorhanden, zu sichern und weiterzuentwickeln sind.

Aus Richtung Copenbrügge verläuft eine Bahntrasse durch den OT Marienau, die als sonstige Eisenbahnstrecke verzeichnet ist (D 3.6.2 01). Der Bahnhof Voldagsen ist hierbei als Haltepunkt (D 3.6.2 01, D 3.6.2 03) dargestellt.

Zwischen Copenbrügge im Norden und Salzhemmendorf im Süden verläuft zudem eine durch den OT Marienau führende regional bedeutsame Busverbindung (D 3.6.1 05). Diese ist als regionale Schnellverbindung zu sichern und zu verbessern.

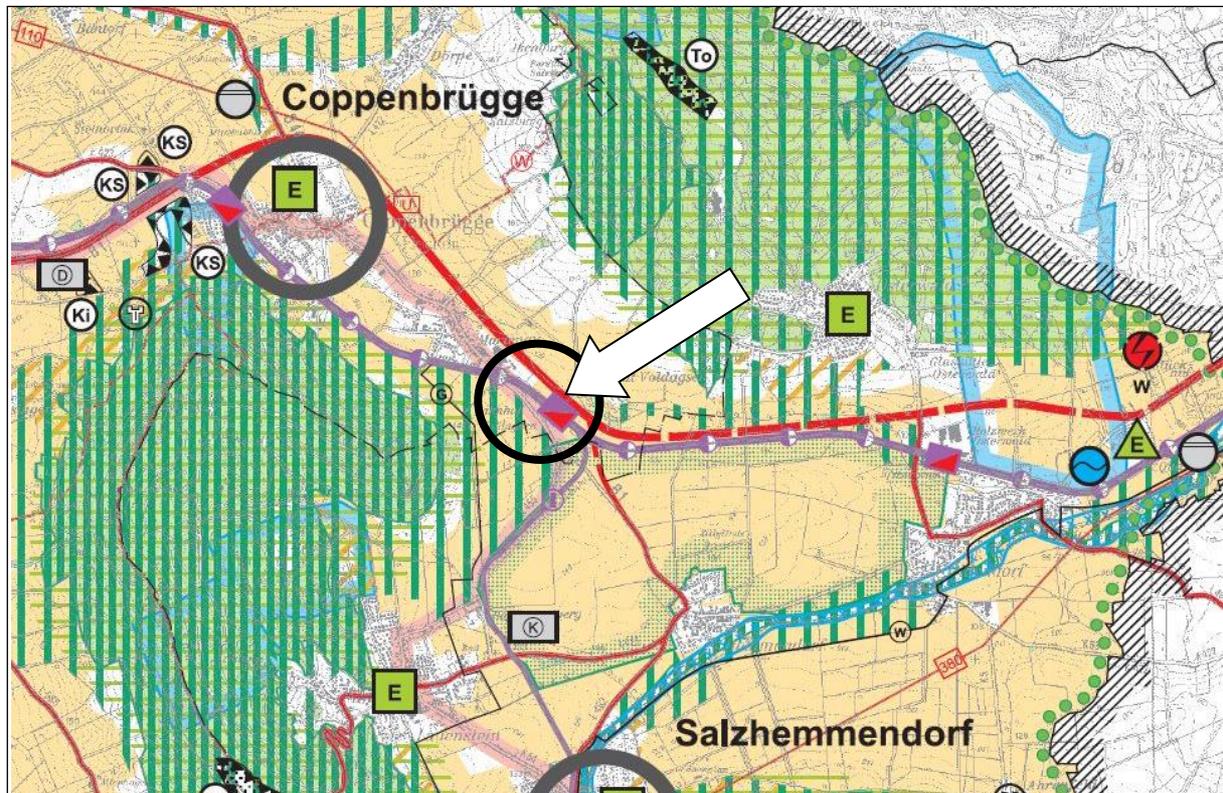
Die Flächen des Planbereiches liegen im Bereich eines Vorsorgegebietes für Landwirtschaft auf Grund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials (D 3.2. 02). Es gilt die unterschiedliche, standortabhängige Leistungsfähigkeit des Bodens für die Pflanzenproduktion aus Sicht des vorsorgenden Ressourcenschutzes bei allen Bewirtschaftungsmaßnahmen zu berücksichtigen.

Im nordöstlichen und südwestlichen Anschluss an die siedlungsstrukturell geprägten Flächen sind Vorsorgegebiete für Natur und Landschaft (D 1.9. 01, D 2.1 11) dargestellt.

Das Plangebiet befindet sich zudem innerhalb des Naturparks Weserbergland (nachrichtliche Darstellung).

Durch die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes des Flecken Copenbrügge erfolgen keine Eingriffe in die v.g. Vorsorgegebiete oder die bestehenden Infrastrukturen. Die Darstellungen des RROPs stehen nicht im Konflikt mit der Planung zur Ausweisung weiterer gewerblich genutzter Flächen im Rahmen der Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes.

**Abb.: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Hameln-Pyrmont (2001)**



## 7 Sonstige öffentliche Belange

### 7.1 Verkehr

Der Ortsteil Marienau ist in östlicher Richtung über die Bundesstraße B 1 an die Autobahn A 7 bei Hildesheim (ca. 40 km) angebunden. In etwa gleicher Entfernung liegt die Anschlussstelle Lauenau an der Autobahn A 2. An diese ist der Änderungsbereich über die Bundesstraßen B 1 und B 442 in nördlicher Richtung angebunden. Damit ist eine überregionale Anbindung des Gewerbebestandes sichergestellt.

Die Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt zukünftig über die vorhandenen Betriebsflächen im südwestlichen Anschluss und ist auch zukünftig über die Straße *Am Bahnhof* an der nördlichen Grenze des Geltungsbereiches vorgesehen.

Mit der Änderung der Flächen für Bahnanlagen in die zukünftige Darstellung gewerblicher Bauflächen in diesem Bereich wird auf der B 1 jedoch nicht mit einer erheblichen Zunahme der Verkehrsmenge zu rechnen sein, da sich auf der hinzukommenden Fläche lediglich Lagerflächen für Baustoffe und Stellplätze für Maschinen und Transportmittel (LKW, Muldenkipper) befinden, die keinen zusätzlichen Verkehr verursachen. Erhebliche

Beeinträchtigungen der Sicherheit und Leichtigkeit des fließenden Verkehrs sind somit nicht ableitbar.

## **7.2 Belange von Boden, Natur und Landschaft**

### **7.2.1 Veranlassung / Rechtsgrundlage**

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

Die jeweiligen Belange werden in diesem Teil der Begründung nur verkürzt dargestellt, um Wiederholungen zu vermeiden. Auf den Umweltbericht (Teil II der Begründung), der ausführlich auf die Darlegung der einzelnen Aspekte eingeht, sei hier hingewiesen.

### **7.2.2 Fachgesetzliche und fachplanerische Vorgaben**

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan des Flecken Copenbrügge wird der Änderungsbereich als Fläche für Bahnanlagen dargestellt. Grünordnerische Darstellungen und Darstellungen für Natur und Landschaft sind im Flächennutzungsplan, bezogen auf den Änderungsbereich, nicht enthalten.

Der Änderungsbereich befindet sich im Naturpark Weserbergland. Die Belange des Naturparks werden durch die Bauleitplanung nicht beeinträchtigt, weil sich die Bebauung auf einen Bereich bezieht, der baulich entsprechend vorgeprägt ist und die zukünftig zulässigen Baukörper sich durch die im Parallelverfahren erfolgende 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 87 „Gewerbegebiet Bahnhof Voldagsen“ und die darin erfolgenden Festsetzungen in die in der Umgebung befindlichen Strukturen einfügen werden.

Die Belange des regionalen Naturschutzes und der Landschaftsplanung werden durch die Bauleitplanung nicht tangiert.

In der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes sind keine FFH-Gebiete sowie EU-Vogelschutzgebiete vorhanden, so dass die Belange der Natura 2000-Gebiete nicht betroffen werden.

### **7.2.3 Kurzdarstellung des Bestandes**

Es wird darauf hingewiesen, dass der umweltrelevante Bestand in Teil II "Umweltbericht" detailliert beschrieben wird und an dieser Stelle nur die für die Begründung der Planentscheidung wichtigen Aspekte kurz dargestellt werden.

#### ➤ Schutzgut Mensch

Der Änderungsbereich bezieht sich auf ehemalige Flächen für Bahnanlagen und wird bereits als Lagerfläche des ansässigen Gewerbebetriebes der Fa. Wessel genutzt. Die Flächen stehen und standen auch zuvor daher für die Erholung der Bevölkerung nicht zur Verfügung. Die vorhandenen und in der Umgebung befindlichen Nutzungen führen zu einer Vorbelastung durch Lärmimmissionen, die durch den Straßen- und Schienenverkehr sowie durch gewerbliche Nutzungen hervorgerufen werden. Hierdurch sind die menschliche Gesundheit und das Wohlbefinden beeinträchtigt. Aus dem Plangebiet gehen zudem Emissionen auf angrenzende Flächen hervor.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes werden Bahnanlagen in gewerbliche Bauflächen umgewandelt. Zur Beurteilung der Immissionsbelastungen wurden im Rahmen der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 87 (Parallelverfahren) eine

schalltechnische Beurteilung sowie ein Staubgutachten erstellt, auf die im Kapitel Immissionsschutz Bezug genommen wird. Hieraus sind bei Einhaltung der zu berücksichtigten immissionsrelevanten Vorgaben keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch abzuleiten.

➤ Schutzgüter Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Eine artenschutzrechtliche Beurteilung (Potenzialanalyse) für das Plangebiet befindet sich derzeit in der Erarbeitung. Das Gutachten wird auf den Zustand des Plangrundstückes vor Inanspruchnahme als Lagerfläche sowie auf den aktuellen Ist-Zustand des Plangebietes eingehen. Es ist mit dem Vorhandensein bzw. der Eignung des Gebietes für Reptilien im Bereich der Bahnanlagen zu rechnen. Konkrete Aussagen hierzu werden zur öffentlichen Auslegung ergänzt. Die sich aus der Einschätzung ergebenden relevanten Punkte werden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont beurteilt und entsprechend erforderliche Kompensationsmaßnahmen zur öffentlichen Auslegung in der im Parallelverfahren befindlichen 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 87 festgesetzt.

Der Änderungsbereich ist im aktuellen Zustand charakterisiert durch das Vorhandensein intensiv genutzter und gewerblich strukturierter Flächen des Betriebs- und Lagergeländes der Fa. Wessel. Die Betriebsflächen weisen nach aktuellem Kenntnisstand nur eine untergeordnete Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen auf, da ein Großteil der Flächen regelmäßig befahren wird und nur am nordöstlichen und südöstlichen Rand einzelne Vegetationsstrukturen, die sich vorwiegend als Ruderalfluren darstellen, befinden. Lediglich am südöstlichen Rand sind einzelne Gehölze vorhanden. Der nordöstlich verlaufende Bahnverkehr führt weiterhin zu anhaltenden Störeffekten, sodass der Lebensraum nur für allgemein häufige und störungsresistente Arten des Siedlungsraumes geeignet ist.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans von Flächen für Bahnanlagen in gewerbliche Bauflächen sind zum aktuellen Zeitpunkt keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt abzuleiten.

➤ Schutzgüter Boden und Fläche

Die Böden des Änderungsbereiches werden der Bodenlandschaft Lössgebiete und der Bodenregion Bergland zugeordnet. Der Bodentyp ist Mittlere Parabraunerde (BK50). Die Bodenfruchtbarkeit ist auf unversiegelten Flächen äußerst hoch (BFR 7, schutzwürdig). Die Böden im Planbereich werden der bodenkundlichen Feuchtestufe 5: mittel frisch zugeordnet und sind damit besonders für Acker und Grünland geeignet. Die Gefährdung der Bodenfunktionen durch Verdichtung ist mäßig, die standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit wird als mittel angegeben.

Im Bereich der derzeit zur Lagerung von Baustoffen und Maschinen genutzten Flächen sind die natürlichen Bodenstrukturen durch Umlagerungen und Aufschüttungen stark gestört und verändert. Es liegen keine Kenntnisse über Altablagerungen im Plangebiet vor.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans werden keine weiteren im planungsrechtlichen Außenbereich gelegenen und bisher unbeanspruchten Flächen für eine Versiegelung herangezogen. Der Änderungsbereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan bereits als Fläche für Bahnanlagen dargestellt und wird im Rahmen der 45. Änderung des Flächennutzungsplans in die Darstellung gewerblicher Bauflächen geändert.

➤ Schutzgut Wasser

Im Änderungsbereich oder seiner näheren Umgebung befinden sich keine Oberflächengewässer, die durch die Flächennutzungsplanänderung beeinträchtigt werden können.

Das Plangebiet wird dem Grundwasserkörper Leine mesozoisches Festgestein links 2 und der Grundwasserstufe (GWS) 7 – grundwasserfern zugeordnet; es handelt sich um einen Grundwassergeringleiter. Die hydrogeologische Einheit ist Löss und Sandlöss. Die Grundwasserneubildungsrate liegt bei 150 – 200 mm/a und die Sickerwasserrate liegt bei 250 – 300 mm/a.

Durch die auf den vorgesehenen gewerblichen Bauflächen zulässigen Versiegelungen werden Eingriffe in das Schutzgut Wasser vorbereitet, deren Verlust (Grundwasserneubildung, Versickerung, etc.) auszugleichen ist.

➤ Schutzgüter Klima und Luft

Die Flächen des Änderungsbereiches befinden sich am südöstlichen Siedlungsrand des OT Marienau. Der Bereich sowie angrenzende Siedlungsbereiche weisen ein unbelastetes und nahezu ausgeglichenes Ortsklima auf. Die lufthygienische Situation ist als unbelastet zu bezeichnen. Die temporären Stoffeinträge aus der landwirtschaftlichen Nutzung und der gewerblichen Nutzungen (Staubeinträge) wirken sich nicht nachteilig aus. Die Durchschnittstemperatur beträgt im Plangebiet 8,8 °C im Jahr. Die Niederschlagsmenge liegt bei rd. 795 mm und die Verdunstung bei 534 mm im Jahr; die klimatische Wasserbilanz beläuft sich auf 260 mm/a.

Durch die zukünftigen Versiegelungen ist mit einer Minderung der Verdunstungsrate sowie Aufwärmungsprozessen zu rechnen, die jedoch im Zusammenhang mit den umgebenden Vegetationsflächen ausgeglichen werden.

Lufthygienisch ist der Änderungsbereich nur unwesentlich aus der als ortsüblich zu bezeichnenden landwirtschaftlichen Nutzung der umgebenden Flächen und der gewerblichen Nutzung vorbelastet. Erhebliche Auswirkungen werden durch die Flächennutzungsplanänderung nicht begründet.

➤ Schutzgut Landschaft

Der Änderungsbereich ist bereits siedlungsstrukturell vorbelastet und schließt sich an vorhandene gewerblich genutzte Flächen an. Ferner ist er umgeben von Bahnanlagen und Straßenverkehrsflächen.

In dem sich südwestlich anschließenden Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 87 ist an der südwestlichen Seite zur B 1 eine Rahmeneingrünung festgesetzt. In südöstlicher Richtung sind Vegetationsbestände auf angrenzenden Flächen zum Parkplatz des Bahnhof Voldagsen vorhanden. Die Fläche ist daher teilweise in die Landschaft integriert. Nordöstlich der Bahngleise ist ebenfalls eine landschaftswirksame Eingrünung durch Baumreihen vorhanden, sodass auch der Änderungsbereich zu den sich daran nordöstlich anschließenden Grünlandflächen eingefasst ist.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes sind daher keine erheblichen Auswirkungen abzuleiten.

➤ Schutzgüter Kultur- und Sachgüter

Im Änderungsbereich oder seiner näheren Umgebung befinden sich keine Kultur- oder Sachgüter auf die die geplanten Vorhaben negative Auswirkungen haben könnten.

#### **7.2.4 Ermittlung der negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft**

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

Die Planung ist dadurch gekennzeichnet, dass das Plangebiet als Fläche für Bahnanlagen vorliegt, die in der Vergangenheit bereits entwidmet und dem südwestlich angrenzenden Gewerbebetrieb als Lager- und Stellplatzflächen zur Verfügung gestellt wurden. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird erforderlich, um dem v.g. Gewerbebetrieb eine Erweiterungsmöglichkeit im direkten Anschluss an bestehende Betriebsflächen zu ermöglichen und eine Nach-/ Umnutzung der Bahnflächen planungsrechtlich zuzulassen.

Die im Folgenden genannten erheblichen Eingriffe in die Schutzgüter können sich ergeben:

- *Schutzgut Tiere und Pflanzen:* Verlust von Habitaten,
- *Schutzgut Boden:* Versiegelung und Umlagerung von Böden,
- *Schutzgut Wasser:* Veränderung der natürlichen Grundwassersituation nach weitergehender Versiegelung der Böden, Veränderung des Oberflächenwasserabflusses in die Vorflut,
- *Schutzgut Landschaft:* mögliche Bebauung mit unharmonischen, nicht ortsangepassten Baukörpern.

### **7.2.5 Vermeidung, Minimierung und Ausgleich von negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft (Eingriffsregelung)**

#### **• Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung erheblicher Eingriffe**

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

Durch die Flächennutzungsplanänderung wird nur auf bereits zuvor durch die Bahn beanspruchten und derzeit durch den Gewerbebetrieb genutzten Flächen eine Entwicklung des Betriebes ermöglicht. Eine weitere Beanspruchung von bisher unbeplanten und / oder im Außenbereich befindlichen Flächen erfolgt nicht. Die Beeinträchtigungen von Tieren und Pflanzen, des Bodens, des Wasserhaushaltes und des Landschafts- und Ortsbildes können auf diesen Flächen durch die Festsetzungen in dem im Parallelverfahren befindlichen Bebauungsplan Nr. 87 (1. Änderung und Erweiterung) minimiert werden.

- Die folgenden Maßnahmen können dazu beitragen Beeinträchtigungen, die durch die Änderung des Flächennutzungsplans vorbereitet werden, zu vermeiden und zu vermindern. Weil der FNP nur die allgemeine Art der Bodennutzung darstellen kann, sind dies Hinweise für die rechtsverbindliche Bauleitplanung (B-Planung). Berücksichtigung offener und an die vorhandenen Baustrukturen der in der Umgebung befindlichen Siedlungsgebiete angepasster Baustrukturen,
- geringe, ortsübliche Grundflächenzahl,
- ggf. Festsetzung von örtlichen Bauvorschriften zum Schutz des Ortsbildes,
- sparsamer Umgang mit Grund und Boden, z.B. über die Berücksichtigung einer für die geplante gewerbliche Nutzung notwendigen Versiegelung,
- Rückhaltung und Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Grundwassers und der angeschlossenen Vorflut, Vermeidung der Verschärfung von Hochwasserereignissen,
- Erhaltung der in den Plangebieten vorhandenen, prägenden Grünstrukturen
- keine weiteren Zu- und Ausfahrten zur Straße „Am Bahnhof“ oder auf die B1 schaffen, um

die Sichtschutzeingrünung möglichst geschlossen zu halten und den Verkehrsfluss nicht weiter zu beeinträchtigen.

In Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung sind entsprechende Aussagen zur Berücksichtigung immissionsschutzrechtlicher und artenschutzrechtlicher Belange zu treffen.

- **Mögliche Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Auf Ebene des nachfolgenden Bebauungsplanes verbleiben nach Durchführung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung z.T. erhebliche Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser, Pflanzen und Tiere zurück, die aufgrund der Kleinräumigkeit des Plangebietes voraussichtlich über externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden können. Innerhalb des Plangebietes ist aufgrund der zulässigen großflächigen Versiegelungsrate voraussichtlich kein Ausgleich möglich und wird auch nicht angestrebt, um eine größtmögliche Ausnutzung durch den Betrieb zuzulassen. Die Lage, Art und der Umfang der erforderlichen Maßnahmen sollen in der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der konkreten Vorhabenplanung näher bestimmt werden. Darüber hinaus sollte in der verbindlichen Bauleitplanung geprüft werden, inwieweit benachbarte Flächen für die Eingrünungsmaßnahmen herangezogen werden können.

### 7.2.6 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

In der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz werden die Eingriffe in Natur und Landschaft sowie die geplanten Kompensationsmaßnahmen anhand der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des Niedersächsischen Städtetages (2013) ermittelt und gegenübergestellt.

An dieser Stelle wird darauf hingewiesen, dass die auf FNP-Ebene in der Bilanz ermittelten Werte auf dem nicht flächenscharfen Maßstab der Flächennutzungsplanung basieren und daher nur Anhaltspunkte für den voraussichtlich entstehenden Eingriff und seine Kompensation darstellen.

Aus diesem Grunde wird auf die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz der im Parallelverfahren erfolgenden 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 87 „Gewerbegebiet Bahnhof Voldagsen“ verwiesen, da hier genaue Aussagen zu dem erforderlichen Ausgleichsbedarf erfolgen.

Eine ausführliche Darlegung der Bilanzierung erfolgt im Umweltbericht (Teil II der Begründung). Im Umweltbericht wird die Eingriffs- Ausgleichs-Bilanz in Tabellenform dargestellt.

- ***Eingriffs- Ausgleichs- Bilanz:***
- *Gesamtwert PLANUNG - Gesamtwert IST*
  - 1.652 - 21.922
  - = - 20.270 Werteinheiten

Nach Berücksichtigung der internen Vermeidungsmaßnahmen ergibt sich ein Wertverlust von rd. 20.270 Werteinheiten, der kompensiert werden muss.

#### Externe Kompensationsmaßnahmen

Eine ggf. notwendige externe Kompensation wird auf Ebene der im Parallelverfahren erfolgenden 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 87 „Gewerbegebiet Bahnhof Voldagsen“ ermittelt und bei Bedarf festgesetzt.

### 7.3 Immissionsschutz

Im Rahmen der Bauleitplanung sind u.a. die Belange des Immissionsschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 und Abs. 7 BauGB (Belange des Umweltschutzes) zu berücksichtigen. Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Anforderung an die Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu berücksichtigen. (§ 1 Abs. 7 c BauGB).

Der Änderungsbereich liegt am südöstlichen Ortsausgang von Marienau. Umgeben von landwirtschaftlich genutzten Flächen ist, mit Ausnahme eines einzelnen, im Außenbereich gem. § 35 BauGB befindlichen Wohnhauses im Südosten, kein weiterer direkter Kontakt zu angrenzender Wohnbebauung vorhanden.

Die Flächen des Änderungsbereiches des südwestlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 87 und der angrenzenden Nutzungen sind gewerblich geprägt. Nördlich verläuft eine Bahnstrecke, südöstlich ist der Bahnhof Voldagsen im Bestand vorhanden.

Innerhalb des Plangebietes werden bereits Maschinen und Baustoffe des Gewerbebetriebes auf den ehem. Flächen für Bahnanlagen gelagert. Es sind Betriebsgebäude im südwestlichen Anschluss, innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 87, vorhanden.

#### 7.3.1 Schutzansprüche der vorhandenen Nutzungen

Zur Beurteilung der durch die parallel zur 45. Änderung des FNPs in Aufstellung befindlichen 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 87 bewirkten Veränderungen der Immissionssituation wurde von der Gesellschaft für Technische Akustik mbH (GTA, 2020) eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Auf die wesentlichen Ergebnisse dieser Untersuchung wird nachfolgend Bezug genommen.

In diesem Zusammenhang sei darauf hingewiesen, dass es in dem Zeitraum von bereits über 40 Jahren, in dem der Betrieb an diesem Standort besteht, keine größeren Beschwerden über Schallimmissionen gegeben hat. Im Zusammenhang mit der Betriebsvergrößerung kann sich das Emissionsverhalten in Bezug auf die Wiederaufbereitung von Baustoffen verändern. Die Auswirkungen einer Wiederaufbereitung von Baustoffen hängen wesentlich von der Betriebszeit der Anlage ab.

In der Umgebung des Plangebietes befinden sich weitere Gewerbegebiete sowie Wohnnutzungen im Außenbereich und der Bahnhof Voldagsen.

Im Hinblick auf die ausschließliche Nutzung als Gewerbegebiet werden die Orientierungswerte der **DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“** als Grundlage der zukünftigen Immissionssituation angenommen.

Der Schutzanspruch der v.g. Art der Nutzung stellt sich auf der Grundlage der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ wie folgt dar:

- MD-/MI-Gebiet: tags 60 dB(A) und nachts 50 dB(A) bzw. 45 dB(A)
- GE-Gebiet: tags 65 dB(A) und nachts 55 dB(A) bzw. 50 dB(A).

Der letztgenannte Wert gilt für Gewerbelärm. Orientierungswerte stellen keine Grenzwerte dar und können im Einzelfall auch geringfügig überschritten werden.

Die TA Lärm setzt entsprechend die folgenden Immissionsrichtwerte fest:

- MD-/MI-Gebiet: tags 60 dB(A) und nachts 45 dB(A)
- GE-Gebiet: tags 65 dB(A) und nachts 50 dB(A).

Zur Beurteilung dessen, ob **Geruch** erheblich belästigend auf Siedlungsbereiche einwirkt oder

einwirken wird, findet die Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) Anwendung. Daraus ergibt sich, dass in Wohn- und Mischgebieten 10 % Geruchswahrnehmungshäufigkeit im Jahr und in Gewerbe- / Industriegebieten bis zu 15 % nicht überschritten werden sollen. In gewachsenen Dorfgebieten können diese Werte im Einzelfall um bis zu 25 % überschritten werden.

### **7.3.2 Lärmimmissionen**

Zur Abwägung der Belange des Geräuschimmissionsschutzes im Zuge der Bauleitplanung wurden die aus dem bestehenden Gewerbegebiet und aus den in der Umgebung befindlichen Nutzungen hervorgehenden Immissionen als Vorbelastung berücksichtigt.

Die nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen befinden sich südöstlich (Voldagsen 2), nordöstlich (Rittergut Voldagsen) sowie westlich (Auhagenstraße 68-70) des Änderungsbereiches.

Für den Betriebsbereich innerhalb des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 87, wurden die uneingeschränkten Emissionen des GE-Gebietes als Ausgangswert angesetzt (65 dB(A) am Tage und 50 dB(A) in der Nacht).

Ferner wurden für die angrenzenden Gewerbegebiete Schalleistungspegel mit homogener Flächenverteilung in Anrechnung gebracht und gebietstypische Emissionsansätze gewählt. Aus diesem Grunde wurde eine Ausschöpfung der gemäß TA Lärm angegebenen Richtwerte von 65 dB(A) am Tage und 50 dB(A) in der Nacht in die Berechnung einbezogen.

Die Beurteilung der Geräuschimmissionen geht davon aus, dass an allen Immissionsorten in der Nachbarschaft des Plangebietes eine Geräuschvorbelastung besteht (plangegeben bzw. durch vorhandene Gewerbebetriebe). Es galt daher festzustellen, ob durch die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes bzw. der Änderung von Flächen für Bahnanlagen in gewerbliche Bauflächen und die damit zukünftig zulässigen gewerblichen Nutzungen Immissionskonflikte unter Berücksichtigung der Vorbelastungen zu erwarten sind.

Im Rahmen der Schallausbreitungsberechnung konnte jedoch festgestellt werden, dass an den Immissionsorten in der Nachbarschaft keine Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 180005 bzw. der Immissionsrichtwerte der TA Lärm erfolgen. Durch die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes sind in Kenntnis der Ergebnisse der v.g. schalltechnischen Untersuchung bei gebietstypischer Nutzung keine Konflikte zu erwarten, sodass auf Ebene des Bebauungsplanes keine weiteren Maßnahmen ergriffen werden müssen.

### **7.3.3 Geruch- und Staubimmissionen**

#### Landwirtschaftliche Nutzungen

Südlich des Planbereichs grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Im Rahmen ihrer Bewirtschaftung können typische Gerüche und Staubemissionen auftreten. Überschreitungen der gemäß Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) beachtlichen Geruchswahrnehmungshäufigkeiten von max. 10 % der Jahresstunden in Wohn- und Mischgebieten und von bis zu 15 % der Jahresstunden für Gewerbe- / Industriegebiete sind aufgrund der in der Umgebung nicht vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe mit Tierhaltung nicht zu erwarten. Ferner wird davon ausgegangen, dass unter Berücksichtigung der „Guten fachlichen Praxis“ keine Immissionen entstehen, die den Betrieb innerhalb des Gewerbegebietes beeinträchtigen.

#### Gewerbliche Nutzungen

##### ➤ Grundlagen

Zur Beurteilung der durch den gewerblichen Betrieb innerhalb des Planbereiches bestehenden und zukünftig zu erwartenden Nutzungen wurde durch die Fides Immissionsschutz & Umweltgutachter GmbH (2020) ein staubtechnischer Bericht erstellt. Die Beurteilung erfolgt, da mit der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes und dem im Parallelverfahren

befindlichen Bebauungsplan Nr. 87 (1. Änderung und Erweiterung) die Erweiterung des bereits auf den südwestlich angrenzenden Flächen vorhandenen Betriebes vorgesehen ist, der aufgrund seiner Betriebscharakteristik in der Lage wäre, planungsrelevante Staubimmissionen zu erzeugen (Anfangsverdacht).

Die Fa. Wessel betreibt am Betriebsstandort bereits eine nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigungsbedürftige Bauschuttrecyclinganlage. Ferner werden verschiedene Baustoffe, wie Sande, Kiese etc. vor Ort gelagert und umgeschlagen. Zukünftig soll am Standort eine Anlage zur Zwischenlagerung und zum Umschlag von belasteten Böden errichtet und betrieben werden. *„Im Zuge der Erweiterung sollen die Lager-, Umschlag- und Aufbereitungsmengen für die Bauschutt- und Bodenbehandlung erhöht werden. Unbelastete Böden sollen zukünftig über ein Sieb aufbereitet werden.“<sup>1</sup>*

Das Gutachten kommt insgesamt zu dem Ergebnis, dass bei Beachtung der aufgeführten Maßnahmen zur Minderung von Staubbelastungen (vgl. 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 87, Kapitel Immissionsschutz und textliche Festsetzungen) keine unzulässige Überschreitung der in der TA Luft genannten Werte (Feinstaub PM 2,5, PM 10) erfolgt. Auch die Gesamtbelastung durch Staubbiederschlag liegt ebenfalls deutlich unter dem zulässigen Immissionswert.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Beurteilung der Staub- und Geruchsmissionen bei einer Änderung der vorhandenen Nutzungen einzelfallbezogen zu erfolgen hat. Eine Überschreitung der zulässigen Werte kann durch die derzeit geplanten betrieblichen Erweiterungen ausgeschlossen werden. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes sind daher keine Beeinträchtigungen abzuleiten.

#### **7.3.4 Trennungsgebot gem. § 50 BImSchG und Störfallverordnung gem. 12 BImSchV**

Das Trennungsgebot stellt im Wesentlichen darauf ab, dass dem Grunde nach konkurrierende Nutzungen einen ausreichenden Abstand zueinander einhalten sollen, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten. Es ist festzustellen, dass das Nebeneinander der im Plangebiet vorhandenen gewerblichen Nutzungen und der im nahen Umfeld des Gebiets bereits vorhandenen und ausgeübten gewerblichen und landwirtschaftlichen Nutzungen aufgrund der nicht als erheblich zu bezeichnenden Immissionskonflikte auch mit dem Trennungsgebot gem. § 50 BImSchG vereinbar ist.

Die vorgelegten Gutachten stellen dar, dass der im Planbereich vorhandene Betrieb gem. § 50 BImSchG mit den umgebenden Nutzungen vereinbar ist. Weitere Betriebe, die der Störfallverordnung unterliegen, sind innerhalb des Planbereiches und seiner Umgebung nicht bekannt.

#### **7.4 Klimaschutz und Klimaanpassung**

Der Änderungsbereich nimmt aktuell aufgrund der baulich geprägten und für Baustofflagerung genutzten und intensiv befahrenen Flächen nicht an der Kaltluftentstehung und dem Kaltlufttransport teil. Die Flächen haben aufgrund der bestehenden Nutzung keine wesentliche Bedeutung für den Klimaschutz. Die hier in Rede stehende Planung bezieht sich auf Flächen, die überwiegend bereits durch die bestehenden Gebäude, Nebenanlagen und Lagerflächen bestimmt werden. Vor Inanspruchnahme durch den in Rede stehenden Betrieb lagen die Flächen unversiegelt und teilweise mit Gehölzaufwuchs bestanden vor. Es ist aufgrund der Kleinräumigkeit jedoch davon auszugehen, dass die Flächen auch zu diesem Zeitpunkt keine wesentliche Bedeutung für den Klimaschutz, die Kaltluftentstehung und den Kaltlufttransport

---

<sup>1</sup> Fides Immissionsschutz und Umweltgutachter GmbH (2020): Staubtechnischer Bericht Nr. S19242.1/01 über die Ermittlung und Beurteilung der Staubimmissionen nach der geplanten Erweiterung eines Lager- und Umschlagbetriebs in Copenbrügge. Lingen, 24.04.2020. Seite 6.

hatten.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der konkreten Vorhabenplanung werden Festsetzungen oder Maßnahmen zum Klimaschutz getroffen oder aufgenommen. Diese können sich u.a. auf die Festlegung der notwendigen Grundflächenzahl und einer Durchgrünung des Areals beziehen, sodass daraus positive klimatische Wirkungen abgeleitet werden können.

Darüber hinaus kann durch eine offene Bauweise und die Vermeidung riegelbildender Bauwerke ein Beitrag dazu geleistet werden, dass auch weiterhin Frischluft in den Siedlungsbereich Marienaus hineingeführt werden kann, sodass hierdurch auch weiterhin ein Luftaustausch gewährleistet wird. Dies gilt neben Gebäuden auch für Aufschüttungen, wenn diese nicht nur temporärer Art sind.

Die FNP-Änderung trifft keine Aussagen zur Nutzung regenerativer Energien, da diese in der Regel mit einer weitergehenden Art der (baulichen) Bodennutzung verbunden sind. Sie schließt jedoch eine Nutzung regenerativer Energien oder sonstige bauliche Maßnahmen zum Klimaschutz weder aus noch erschwert sie diese in maßgeblicher Weise. Insofern wird den allgemeinen Klimaschutzzielen des Flecken Copenbrügge Rechnung getragen.

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

## **7.5 Altlasten und Kampfmittel**

Innerhalb des Änderungsbereiches sind keine Altablagerungen oder Rüstungsaltlasten verzeichnet. Im südöstlichen Anschluss an das Plangebiet befinden sich in geringer Entfernung zum Bahnhof Voldagsen jedoch zwei Altlastenstandorte. Diese stehen der in Rede stehenden Flächennutzungsplanänderung nicht entgegen.

Ferner sind keine Kampfmittelfunde innerhalb des Plangebietes oder seiner näheren Umgebung bekannt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist ggf. durch das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Kampfmittelbeseitigungsdienst, eine Auswertung der vorhandenen Luftbilder durchzuführen, um mögliche Kampfmittelfunde auszuschließen. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN umgehend zu benachrichtigen.

## **7.6 Denkmalschutz**

### **7.6.1 Baudenkmalschutz**

In der Nähe des Plangebietes befindet sich das Baudenkmal „Bahnhofsgebäude“ (Flurstück 9/6, Flur 5), durch das jedoch keine Einschränkungen für die geplante Nutzung innerhalb des Plangebietes entstehen.

### **7.6.2 Archäologischer Denkmalschutz**

Aus dem näheren Umfeld des durch die Planung betroffenen Gebietes sind verschiedene archäologische Fundstellen bekannt.

Konkrete archäologische Kulturdenkmale sind nach derzeitigem Kenntnisstand innerhalb des Plangebietes nicht bekannt. Das Auftreten archäologischer Bodenfunde ist allerdings aufgrund der bislang fehlenden systematischen Erhebung nicht auszuschließen.

Aus diesem Grund wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Boden-

verfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig sind. Sie müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

## **7.7 Versorgungsstruktur**

### **7.7.1 Soziale Infrastruktur**

In dem grundzentralen Ortskern von Coppenbrügge ist die Versorgung mit Gütern des allgemeinen täglichen Bedarfs durch die dort bereits vorhandenen Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen sichergestellt. Das Grundzentrum Coppenbrügge verfügt ebenfalls über eine Grund- und Oberschule sowie über einen Kindergarten (St. Nicolai) sowie den Waldkindergarten am Ith e.V., sodass die Betreuung und Bildung der Kinder gewährleistet ist.

Die mit dieser FNP-Änderung mittelbar verbundenen Anforderungen an die Einrichtungen der Daseinsgrundversorgung, insbesondere der sozialen Infrastruktur, aufgrund ggf. entstehender Arbeitsplätze und Zuzug junger Familien können durch die bestehenden Einrichtungen berücksichtigt werden.

### **7.7.2 Technische Infrastruktur**

#### **Abwasserbeseitigung**

Die zentrale Abwasserentsorgung erfolgt über die Kläranlage in Coppenbrügge.

#### **Oberflächenentwässerung**

Die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist aufgrund der zusätzlich zu erwartenden Flächenversiegelungen nur über bauliche Maßnahmen zur dosierten Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers zulässig. Hierzu sind geeignete bauliche Maßnahmen, z.B. Mulden-Rigolen-Systeme oder die Anlegung eines Regenrückhaltebeckens innerhalb des Gewerbegebietes auf einer dafür geeigneten Fläche zu nutzen. Konkrete Aussagen zur Oberflächenentwässerung werden auf Ebene der nachfolgenden Bauleitplanung getroffen.

#### **Trink- und Löschwasserversorgung**

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch den Anschluss an die in den angrenzenden Straßen vorhandenen Trinkwasserleitungen des Flecken Coppenbrügge.

Durch diese erfolgt auch die Löschwasserversorgung gem. DVGW-Arbeitsblatt W 405. Weitere Einzelheiten zur Berücksichtigung des Brandschutzes und des konkreten Löschwasserbedarfs werden auf der Grundlage der konkreten Vorhabenplanungen bzw. nachfolgender Bebauungsplanungen berücksichtigt, da der FNP nur die allgemeine Art der Bodennutzung beschreibt.

Bei der Aufstellung und Änderung entsprechender Bebauungspläne ist eine öffentliche Erschließung unter Berücksichtigung brandschutztechnischer Belange festzulegen. Dies betrifft insbesondere die Löschwasserversorgung und die Zuwegung für die Feuerwehr. Der Änderungsbereich kann über die südwestlich angrenzenden Betriebsflächen im Einsatzfall erreicht werden.

#### **Abfallentsorgung**

Die Abfallentsorgung des Änderungsbereiches erfolgt durch den Landkreis Hameln-Pyrmont.

## Energieversorgung

Die Versorgung des Änderungsbereiches mit Elektrizität erfolgt durch den für dieses Gebiet zuständigen Energieversorger E.ON Westfalen Weser AG. Im Rahmen der konkreten Ausbauplanung ist auf vorhandene Leitungen zu achten. Tiefwurzelnde Pflanzen dürfen vorhandene Leitungen nicht beeinträchtigen.

## Kommunikationswesen

Das Plangebiet kann an das Kommunikationsnetz der Deutschen Telekom angeschlossen werden.

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, PTI 21 Hannover, Neue-Land-Str. 6, 30625 Hannover, so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Für den Ausbau des Netzes der Vodafone Kabel Deutschland GmbH ist das Team Neubaugebiete zu kontaktieren:

Vodafone Kabel Deutschland GmbH  
Neubaugebiete KMU  
Südwestpark 15  
90449 Nürnberg  
[Neubaugebiete@vodafone.com](mailto:Neubaugebiete@vodafone.com)

Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet wird die Vodafone Kabel Deutschland GmbH dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über den vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

## 8 Ergebnis der Umweltprüfung

Der wirksame FNP des Flecken Copenbrügge stellt für den Änderungsbereich bisher Flächen für Bahnanlagen dar. Im südlichen Anschluss sind gewerbliche Bauflächen dargestellt, die dem Betrieb im Planbereich zugehörig sind.

Innerhalb des Planbereiches soll zur Sicherung und Entwicklung eine Ordnung der vorhandenen Nutzungen erfolgen, sodass im Rahmen der 45. FNP-Änderung die Darstellung der Flächen für Bahnanlagen in die Darstellung von gewerblichen Bauflächen geändert werden soll.

Der Änderungsbereich ist bereits durch die vormals zulässige Nutzung durch die Bahnanlagen und die aktuell vorliegende Nutzung als Lagerfläche durch den in Rede stehenden Betrieb beeinträchtigt. Durch die Darstellung als gewerbliche Baufläche mit einer im Bebauungsplan zulässigen Versiegelungsrate von bis zu 80 % werden erhebliche Eingriffe zugelassen, sodass mit Beeinträchtigungen von Boden, Wasser und Pflanzen / Biotop zu rechnen ist. Aufgrund der bereits intensiven Nutzung durch den vorhandenen Betrieb sind zum aktuellen Zeitpunkt nur geringfügige Auswirkungen auf die vorhandenen Tierarten abzuleiten, da innerhalb des Geltungsbereiches nur mit allgemein häufigen und störungsresistenten Arten des Siedlungsbereiches zu rechnen ist und diese auf die angrenzenden Vegetationsbestände ausweichen können. Im Rahmen der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 87 wird eine artenschutzrechtliche Überprüfung erstellt, die sowohl auf den realen Ist-Zustand als auch auf den Zustand vor Inanspruchnahme als Lagerfläche durch den Betrieb eingehen wird. Die Ergebnisse werden zur öffentlichen Auslegung ergänzt.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ist nicht mit deutlichen Veränderungen zu rechnen, da die bereits bestehenden Nutzungen bisher nicht zu bekannten Konflikten geführt haben. Die

Schutzansprüche der angrenzenden gewerblichen Bauflächen sind mit den geplanten Nutzungen identisch. Für die in der Umgebung befindlichen schutzbedürftigen Nutzungen wurden im Rahmen der schalltechnischen Beurteilung und des Staubgutachtens keine konfliktauslösenden Ergebnisse festgestellt, sodass aus der Betriebssicherung und -entwicklung keine Beeinträchtigungen ableitbar sind.

Unter Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft sowie des Immissionsschutzes stellt sich die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes nach aktuellem Kenntnisstand als vertretbar dar.

Konkrete Aussagen zu den Eingriffen, die mit der Sicherung und Entwicklung des Betriebes verbunden sind, erfolgen im Rahmen der im Parallelverfahren erfolgenden Bauleitplanung bzw. der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 87 „Gewerbegebiet Bahnhof Voldagsen“. Die aus dieser Planung hervorgehenden Eingriffe werden entsprechend durch Festsetzungen berücksichtigt und kompensiert.

## **9 Darstellungen des wirksamen Bestandes**

Der wirksame Flächennutzungsplan des Flecken Copenbrügge stellt den Änderungsbereich als Fläche für Bahnanlagen dar. Im südwestlichen und nordwestlichen Anschluss befinden sich gewerbliche Bauflächen, im Nordosten grenzen weitere Flächen für Bahnanlagen an.

## **10 Inhalt der FNP-Änderung**

Im Rahmen der FNP-Änderung wird die bisher als Fläche für Bahnanlagen dargestellte Fläche in die Darstellung einer gewerblichen Baufläche geändert.

## **11 Sonstige bei der Änderung des FNPs zu berücksichtigende Belange**

- *Auswirkung auf Menschen, Freizeit und Erholung, Bevölkerungsentwicklung und Siedlungsentwicklung, Sicherheit der Wohn- und Arbeitsverhältnisse (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 bis 4 BauGB)*

Als mögliche Auswirkungen durch die Erweiterung und Entwicklung des Gewerbebetriebes auf den Menschen sind zu nennen:

- Schallimmissionen
- Staubeinträge auf angrenzende Flächen
- Zunahme der Verkehrsimmissionen

Die Auswirkungen auf den Menschen werden umfassend im Umweltbericht dargelegt. Vorbelastungen ergeben sich aufgrund der bereits bestehenden gewerblichen und gemischten Nutzungen.

Die Auswirkungen der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes auf die Erholungsnutzung werden als hinnehmbar eingestuft.

Von der gewerblichen Nutzung ausgehende Beeinträchtigungen werden durch erforderliche Kompensationsmaßnahmen auf Ebene der nachfolgenden Bauleitplanung berücksichtigt und reduziert. Art und Umfang werden im Umweltbericht (Teil II der Begründung) festgelegt und dokumentiert. Grundsätzlich sollen Kompensationsmaßnahmen möglichst in der Nähe des Eingriffes realisiert werden.

Im Rahmen der Ausarbeitung der 45. Änderung des FNPs des Flecken Copenbrügge wurden

die Aspekte der allgemeinen Siedlungsentwicklung mit ihren diversen Bauflächen und Schutzansprüchen berücksichtigt. Im Rahmen der nachfolgenden Bauleitplanung sind die Belange des Immissionsschutzes zu berücksichtigen.

- *Auswirkung auf Denkmalschutz, Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes, Natur und Landschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 bis 7 BauGB)*

Die betreffenden Auswirkungen werden im Umweltbericht dargestellt.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes sind jedoch keine erheblichen Auswirkungen auf die v.g. Belange abzuleiten, da der Änderungsbereich sich bereits in intensiver Nutzung befindet.

Gegenstand des dieser Flächennutzungsplanänderung zu Grunde liegenden städtebaulichen Konzeptes sind ausreichende Abstände zu den aus der Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes wertvollen Bereichen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die Belange des Immissionsschutzes zu berücksichtigen.

Auswirkungen auf Kirchen und Religionsgemeinschaften ergeben sich nicht.

- *Auswirkungen auf die Wirtschaft, einschließlich mittelständischer Strukturen, Land- und Forstwirtschaft sowie Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB)*

Die vorliegende 45. Änderung des Flächennutzungsplanes hat positive Auswirkungen auf die heimische Wirtschaft und ihre mittelständischen Strukturen. Auswirkungen werden sich dadurch ergeben, dass durch die Berücksichtigung der Standortanforderungen des ansässigen Gewerbetriebes erheblich zur Sicherung und Entwicklung des Betriebsstandortes beigetragen werden kann. Dies kann sich nicht nur auf die Arbeitsstätte und die darin befindlichen Arbeitsabläufe, sondern auch auf die Sicherung und Schaffung neuer Arbeitsplätze positiv auswirken.

Darüber hinaus wird die positive Betriebsentwicklung auch die Synergieeffekte zu anderen in dem Flecken und der Region mit dem Betrieb verbundenen Gewerbebetrieben stärken und die städtebauliche Entwicklung des Flecken Copenbrügge durch die Stabilisierung der Einwohnerentwicklung begünstigen. Dies kann auch positive Streuwirkungen auf den regionalen Raum haben, da Verflechtungsbereiche zu benachbarten Kommunen durch die Wohnorte von Mitarbeitern sowie Betriebsstätten von kooperierenden Betrieben bestehen.

Die Belange der Land- und Forstwirtschaft werden durch die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht beeinträchtigt.

Aussagen zu Auswirkungen der Bauleitplanung auf den lokalen oder regionalen Arbeitsmarkt können über die positiven Entwicklungen in Bezug auf die Sicherung und Schaffung neuer Arbeitsplätze derzeit nicht detailliert getroffen werden. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass die Sicherung und Entwicklung des Betriebsstandortes auch eine besondere Bedeutung für den Arbeitsmarkt haben wird.

Die Belange der Telekommunikation sowie die der Versorgung mit Wasser und Energie werden im Rahmen der Vorhabendurchführung berücksichtigt.

Flächen für die Rohstoffsicherung werden nicht berührt.

- *Auswirkungen auf Verkehr und Verteidigung / Zivilschutz (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 9 und 10 BauGB)*

Erhebliche Beeinträchtigungen der Sicherheit und Leichtigkeit des fließenden Verkehrs werden durch diese Bauleitplanung nicht vorbereitet. Die Leistungsfähigkeit der angrenzenden Straßen ist auch weiterhin gegeben.

Die Belange der zivilen und militärischen Luftfahrt werden durch die Begrenzung der Gebäudehöhe in dem im Parallelverfahren in der 1. Änderung und Erweiterung befindlichen Bebauungsplan Nr. 87 berücksichtigt.

- *Auswirkungen auf sonstige vorliegende städtebauliche Konzepte (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB)*

Ergebnisse eines von dem Flecken Copenbrügge beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihm beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung, die auf diesen Änderungsbereich Einfluss hätten, liegen nicht vor.

- *Auswirkungen auf Belange des Hochwasserschutzes sowie Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 12 und 13 BauGB)*

Die Belange des Hochwasserschutzes werden durch die Planung nicht berührt. Die Belange von Flüchtlingen und Asylbegehrenden und ihre Unterbringung haben für diese Flächennutzungsplanänderung keine Relevanz.

- *Auswirkungen auf die Belange der Nachbargemeinden*

Die gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erforderliche Abstimmung mit den Nachbargemeinden findet im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt (§ 4 Abs. 1 und 2 BauGB).

- *Auswirkungen auf das Grundeigentum*

Diese Bauleitplanung nimmt ausschließlich eigene Betriebsflächen in Anspruch.

## Teil II Umweltbericht

### 1 Einleitung

#### 1.1 Veranlassung, Rechtslage

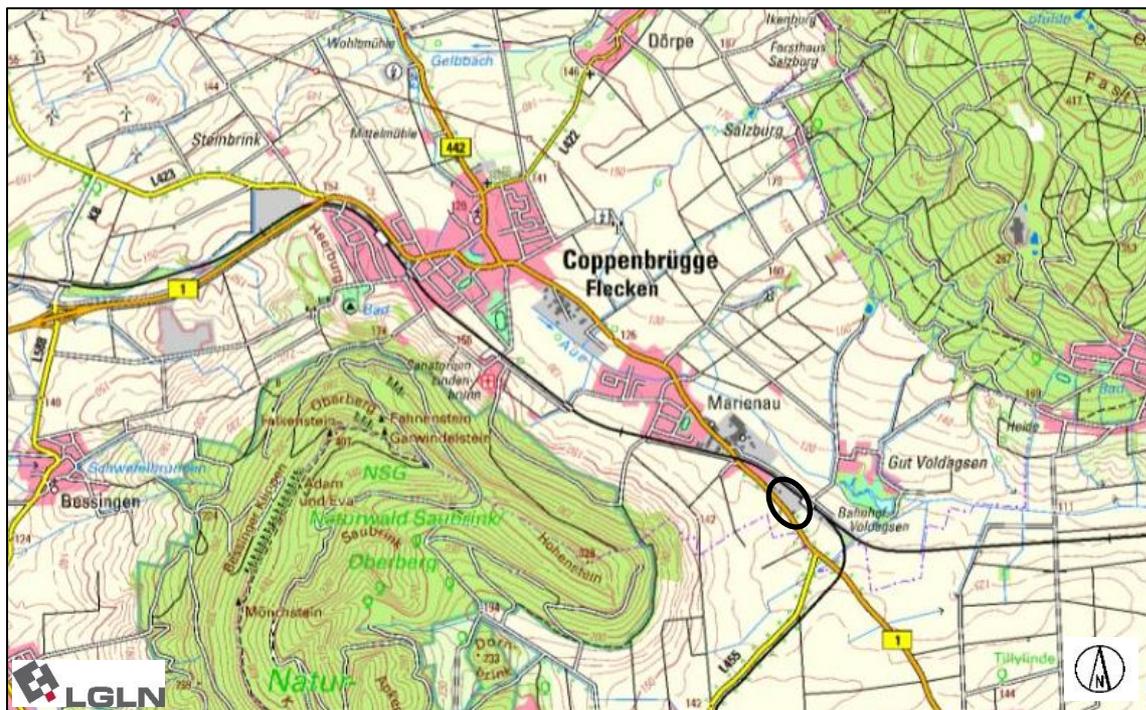
Der Umweltbericht stellt gem. § 2 a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes des Flecken Coppfenbrügge dar, in dem die in der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes in ihren Bestandteilen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-i BauGB unter Anwendung der Anlage zu §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB zusammengefasst dargestellt werden. Das im Umweltbericht dargelegte Ergebnis der Umweltprüfung ist gem. § 2 Abs. 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

#### 1.2 Angaben zum Standort

Der rd. 0,8 ha große Änderungsbereich befindetet am südöstlichen Siedlungsrand des Ortsteils Marienau auf siedlungsstrukturell geprägten Flächen, die durch die Bundesstraße 1 im Südwesten, die Straße Am Bahnhof im Südosten, die Bahntrasse zwischen Hameln und Elze im Nordosten und gewerbliche Bauflächen im Nordwesten umschlossen sind. Die Flächen des Änderungsbereiches werden als Flächen für Bahnanlagen im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellt und bereits durch einen vorhandenen Gewerbebetrieb genutzt. Das Plangebiet kann durch die im südlichen Anschluss bestehenden gewerblichen Bauflächen mit Anschluss an die B 1 an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden werden.

Die Umgebung des Änderungsbereiches ist im weiteren Verlauf durch großflächige Ackerflächen geprägt. Im südöstlichen Verlauf ist der Bahnhof Voldagsen vorhanden. Im nordwestlichen Anschluss an die gewerblichen Bauflächen folgt der Siedlungsbereich des Ortsteils Marienau.

**Abb.: Lage des Plangebietes; Maßstab 1:50.000 i. O., Kartengrundlage TK 50, Niedersächsische Umweltkarten (2020)**



### **1.3 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Flächennutzungsplanung**

Mit der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes des Flecken Coppenbrügge werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung und Entwicklung des bereits auf südwestlich angrenzenden Flächen bestehenden Gewerbebetriebes geschaffen. Hierzu werden die bisher im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Flächen für Bahnanlagen, welche bahnrechtlich bereits entwidmet wurden, in die Darstellung von gewerblichen Bauflächen geändert, sodass im Rahmen der im Parallelverfahren erfolgenden 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes. Nr. 87 im Änderungsbereich ein Gewerbegebiet festgesetzt werden kann.

### **1.4 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und deren Berücksichtigung**

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

#### **1.4.1 Fachgesetze**

##### Baugesetzbuch (BauGB)

In der vorliegenden Flächennutzungsplan-Änderung wird die Eingriffsregelung gem. § 1 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 5 NAGBNatSchG berücksichtigt. Es wird darauf hingewiesen, dass der aus der voraussichtlichen Nutzung hervorgehende Eingriff auf Basis des Flächennutzungsplanes, der nur die allgemeine Art der baulichen Nutzung darstellt, nicht abschließend ermittelt werden kann. Maßnahmen zum Ausgleich und zur Minimierung erheblicher Eingriffe werden daher in der im Parallelverfahren befindlichen 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 87 „Gewerbegebiet Bahnhof Voldagsen“ festgesetzt.

##### Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Im Rahmen der Planung wird der Eingriff in Boden, Natur und Landschaft mithilfe der Methodik und Bewertung der Biotoptypen nach NIEDRSÄCHSISCHEM STÄDTETAG (2013)<sup>2</sup> berechnet.

Gemäß § 44 BNatSchG (Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) ist es verboten

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).

Im Plangebiet sind zum aktuellen Zeitpunkt keine Vorkommen geschützter Tiere bekannt und aufgrund der bereits in Nutzung stehenden Flächen nicht zu erwarten. Im Rahmen der 1.

---

<sup>2</sup> Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, Hannover.

Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 87, der den räumlichen Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung einschließt, erfolgt eine artenschutzrechtliche Beurteilung, deren Ergebnisse in der nachfolgenden Bauleitplanung berücksichtigt und zur öffentlichen Auslegung ergänzt werden.

#### Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)

Schutzgebiete dürfen in ihrer Eigenart nicht verändert werden und sind zu schützen.

Das Plangebiet befindet sich im Naturpark Weserbergland. Im Plangebiet befinden sich darüber hinaus keine gem. §§ 24 bis 28b und §§ 33 bis 34a besonders geschützten Teile von Natur und Landschaft. Im südwestlichen Verlauf in einer Entfernung von rd. 1 km befindet sich das Naturschutzgebiet und FFH-Gebiet *Ith*. Im nordöstlichen Verlauf liegt das Landschaftsschutzgebiet *Osterwald / Saupark* (LSG HM 00032) in einer Entfernung von rd. 1,3 km.

#### Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)

Gemäß § 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern.

Im Plangebiet befinden sich keine gem. WHG (Wasserhaushaltsgesetz) bzw. NWG (Niedersächsisches Wassergesetz) geschützten Gebiete, die durch diese Bauleitplanung beeinträchtigt werden könnten.

#### Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG)

Kulturdenkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Gemäß § 6 (1) NDSchG sind Kulturdenkmale instand zu halten, zu pflegen, vor Gefährdung zu schützen und, wenn nötig, instand zu setzen.

Im Rahmen der Bauleitplanung ist ferner beachtlich, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingefäße oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs.1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig sind. Eine Beachtung erfolgt durch Aufnahme des Hinweises in die Begründung dieser FNP-Änderung und durch Aufnahme in den im Parallelverfahren in der 1. Änderung und Erweiterung befindlichen Bebauungsplan (Planurkunde).

In der Nähe des Plangebietes befindet sich das Baudenkmal „Bahnhofsgebäude“ (Flurstück 9/6, Flur 5), durch das jedoch keine Einschränkungen für die geplante Nutzung innerhalb des Plangebietes entstehen. Aus dem näheren Umfeld des durch die Planung betroffenen Gebietes sind ebenfalls verschiedene archäologische Fundstellen bekannt. Diese werden im Rahmen der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 87 jedoch nicht beeinträchtigt.

#### Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

##### ➤ Strategische Umweltprüfung

Gem. § 35 Abs. 1 UVPG i.V.m. Anlage 5 des UVPG „Liste SUP-pflichtiger Pläne und Programme“ besteht für die Änderung eines Flächennutzungsplanes nach § 6 des Baugesetzbuches die Pflicht zur obligatorischen Strategischen Umweltprüfung (SUP). Gem. § 50 des UVPG wird die SUP nach den Vorschriften des Baugesetzbuches durchgeführt und in den Umweltbericht eingearbeitet.

##### ➤ Umweltverträglichkeitsprüfung

Durch die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes werden für die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 87 „Gewerbegebiet Bahnhof Voldagsen“ die Voraussetzungen für die Ausweisung eines Gewerbegebietes geschaffen. Der FNP-

Änderungsbereich liegt vollständig im räumlichen Geltungsbereich des parallel in Aufstellung befindlichen o.g. Bebauungsplanes.

Die in der Anlage 1 "UVP-pflichtige Vorhaben" Nr. 18.7 genannten Anforderungen an UVP-pflichtige Vorhaben (hier: Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls) werden erfüllt (Städtebauprojekt von 20.000 m<sup>2</sup> bis weniger als 100.000 m<sup>2</sup>). Die für die Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles gem. § 35 Abs. 1 UVPG i.V.m. Anlage 6 UVPG genannten Kriterien werden in der Umweltprüfung zum Bebauungsplan berücksichtigt und in dessen Umweltbericht dargelegt. Für das Vorhaben ist keine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich, weil sich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt und insbesondere auf besonders geschützte oder schutzwürdige Bereiche ergeben.

Es liegen auch keine Flächen vor, die auf eine UVP-Pflicht gem. der v.g. rechtlichen Anforderungen hinweisen.

#### Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Gem. § 1 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) sind Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen.

- *Lärm*

Für die im Plangebiet gelegenen Nutzungen sind die sich aus der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ ergebenden Orientierungswerte für

MD-/MI-Gebiet: tags 60 dB(A) und nachts 50 dB(A) bzw. 45 dB(A)

GE: tags 65 dB(A) und nachts 55/50 dB(A)

sowie die Vorgaben der TA-Lärm (bei Gewerbelärm) zu berücksichtigen. Der kleinere Nachtwert ist für Gewerbelärm beachtlich.

- *Geruch/Staub*

Für Geruchsmissionen ist die Geruchsmissionsrichtlinie als Orientierung anzuwenden. In Wohn- und Mischgebieten sind 10 % Geruchswahrnehmungshäufigkeit im Jahr und in Gewerbe- / Industriegebieten bis zu 15 % der Jahresstunden zulässig. In gewachsenen Dorfgebieten können diese Werte im Einzelfall um bis zu 25 % überschritten werden.

Zur Beurteilung der Staubmissionen sind die vorhabenbezogenen Anforderungen der TA-Luft beachtlich.

Die Aspekte des Immissionsschutzes werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch Ausarbeitung von Gutachten und daraus abzuleitenden Festsetzungen berücksichtigt.

#### Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

Gem. § 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) sind Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen, schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren.

#### Niedersächsisches Bodenschutzgesetz (§ 8 Abs. 1 Satz 1 NBodSchG)

*„Um für Vorhaben zur nachhaltigen Sicherung der Funktionen des Bodens landesweit die erforderlichen bodenkundlichen und geowissenschaftlichen Entscheidungsgrundlagen bereitzustellen, führt das Land das Niedersächsische Bodeninformationssystem (NIBIS).“*

Diese Grundlagen werden für die Bestandserfassung und Bewertung des Schutzgutes Boden berücksichtigt.

## 1.4.2 Fachplanungen

### Landschafts- und Grünordnungspläne (gem. § 4 NAGBNatSchG)

Für den Flecken Coppenbrügge liegt kein Landschaftsplan vor.

### Landschaftsrahmenplan (gem. § 3 NAGBNatSchG)

Der Landschaftsrahmenplan (LRP) für den Landkreis Hameln-Pyrmont umfasst das Gebiet des Landkreises ohne das Gebiet der Stadt Hameln.

### Arten und Biotope:

- Der Änderungsbereich und die angrenzenden Bereiche sind als Bereich mit allgemeiner Bedeutung (Wertstufe V) dargestellt.

### Landschaft:

- Bezogen auf das Landschaftsbild wird das Plangebiet mit einer mittleren Bedeutung für Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft dargestellt. Es bestehen visuelle und akustische Vorbelastungen durch die vorhandenen Industrie- und Gewerbegebiete sowie akustische Vorbelastung aus der südlich angrenzenden vielbefahrenen Straße (B 1).
- Der Ortsteil Marienau des Flecken Coppenbrügge wird der naturräumlichen Einheit Kalenberger Lößbörde (521) und der offenen Kulturlandschaft Mittleres Saaletal (OL 2) zugeordnet. Der Änderungsbereich gehört dem Landschaftsbildtyp Lößmulde bei Benstorf an. Die Lößmulden sind vollständig entwaldet und werden großflächig ackerbaulich genutzt. Der Landschaftsbildtyp ist wenig strukturiert; es sind einzelne Laubbaumreihen oder Hecken als Strukturelemente vorzufinden.
- Der östlich angrenzende Bahnhof Voldagsen wird in den Zielkonzepten als Bahnhof aufgezeigt, der als wichtiger Ausgangspunkt für die landschaftsbezogene Erholung dienen soll.

### Boden:

- Die Böden im Änderungsbereich weisen nach den Darstellungen des LRPs eine hohe Erosionsanfälligkeit und eine hohe bis extrem hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit auf. Die Verdichtungsempfindlichkeit der Böden wird als sehr hoch angegeben.
- Die Funktionsfähigkeit der Böden ist im Naturhaushalt stark bis sehr stark eingeschränkt (bebaute und versiegelte Bereiche). Als Beeinträchtigung wird die Straße im südlichen Anschluss (B 1) aufgezeigt.

### Wasser:

- Die Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers ist gering. Es besteht eine geringe Nitratauswaschungsempfindlichkeit. Das Retentionsvermögen im Plangebiet ist sehr stark eingeschränkt und in angrenzenden Bereichen mäßig eingeschränkt.
- Die Grundwasserneubildung wird als „sehr gering“ (<100 mm/a) angegeben. In angrenzenden Bereichen liegt die Grundwasserneubildung bei „mittel“ (201- 300 mm/a).
- Der Änderungsbereich liegt in einem Schwerpunktraum „Retention“, in dem die Verbesserung des Retentionsvermögens in Siedlungsbereichen vorgesehen ist, dargestellt.

### Klima:

- Das Plangebiet wird als sonstiger Wirkungsraum, angrenzende Ackergebiete als Kaltluftentstehungsgebiete ohne Ausgleichsfunktion dargestellt. Die, vielbefahrene Straße südlich angrenzend wird als Beeinträchtigung aufgezeigt.
- Das Zielkonzept des LRPs ordnet das Plangebiet dem Bereich „Umweltverträgliche Nutzung in allen übrigen Gebieten mit aktuell sehr geringer bis mittlerer Bedeutung für alle Schutzgüter“ zu.
- Dem Schutzgebietskonzept ist die Lage des Änderungsbereiches im Naturpark Weserbergland zu entnehmen. Es sind keine weiteren Darstellungen vorhanden. Südlich der B 1 liegt das Landschaftsschutzgebiet LSG - HM 30 "Ith".

### Fazit:

Der Landschaftsrahmenplan enthält keine in der Planung zu betrachtenden Darstellungen, die durch die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes beeinträchtigt werden.

### Regionales Raumordnungsprogramm

Für den Änderungsbereich sind im Regionalen Raumordnungsprogramm keine Darstellungen enthalten. Die Darstellungen des Regionalen Raumordnungsprogramms für die an das Plangebiet angrenzenden Vorsorge- und Vorbehaltsflächen stehen nicht in Konflikt mit der in Rede stehenden 45. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Zur Vermeidung von Wiederholungen wird auf das Kapitel 6.2 des Teil I der Begründung verwiesen.

## **2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung sowie voraussichtliche Auswirkungen auf die Umwelt**

Die nachfolgenden Informationen sind teilweise den Niedersächsischen Umweltkarten (2020) und dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem (NIBIS, 2020) entnommen.

#### **2.1.1 Schutzgut Mensch**

##### **Beschreibung des Bestandes**

Der Änderungsbereich wird aktuell bereits als Lagerfläche des ansässigen Gewerbebetriebes der Fa. Wessel genutzt. Die Flächen stehen daher für die Erholung der Bevölkerung nicht zur Verfügung. Auch vor Beanspruchung der Flächen durch den Betrieb hatten die unversiegelten Freiflächen mit Gehölzbeständen keine Funktion für den Erholungsnutzen. Die vorhandenen und in der Umgebung befindlichen Nutzungen führen zu einer Vorbelastung durch Staubimmissionen und Lärmimmissionen, die durch den Straßen- und Schienenverkehr sowie durch gewerbliche Nutzungen hervorgerufen werden. Hierdurch sind die menschliche Gesundheit und das Wohlbefinden beeinträchtigt.

##### Erholung

Für die Erholung der ortsansässigen Bevölkerung haben die bereits intensiv durch gewerbliche Nutzungen beanspruchten Flächen im Änderungsbereich keine Bedeutung. Vor der Nutzung als Lager- und Stellplatzflächen befanden sich die Flächen für Bahnanlagen in Besitz der DB Netz AG (Deutsche Bahn Aktiengesellschaft), sodass auch zu diesem Zeitpunkt kein allgemeiner Erholungsnutzen bestand. In der Umweltprüfung wird auf weitergehende Untersuchungen verzichtet.

### Menschliche Gesundheit und Wohlbefinden

Für den Änderungsbereich sind Vorbelastungen aus Lärmimmissionen der gewerblichen Nutzung, verkehrlichen Immissionen der B 1 und der nördlich angrenzenden Eisenbahnlinie vorhanden. Die Umgebung des Plangebietes ist von einer geringfügigen Umgebungsbebauung geprägt, die mit Ausnahme eines im Außenbereich gem. § 35 BauGB befindlichen Wohnhauses im Südosten, nicht als immissionssensibel einzustufen ist.

Zur Beurteilung der Immissionsbelastungen wurden eine schalltechnische Beurteilung sowie ein Staubgutachten erstellt, auf die im Kapitel Immissionsschutz in Teil I der Begründung ausführlich Bezug genommen wird. Beide Gutachten zeigen auf, dass durch die Erweiterung des Betriebes keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch abzuleiten sind.

In diesem Zusammenhang sei darauf hingewiesen, dass es in dem Zeitraum von bereits über 40 Jahren, in dem der Betrieb an diesem Standort besteht, keine größeren Beschwerden über Schallimmissionen gegeben hat.

### Wohnumfeldfunktion

Für das Wohnumfeld hatte und hat das Plangebiet keine Bedeutung, weil es abseits des Siedlungsbereiches von Marienau gelegen ist. In der Umweltprüfung wird auf weitergehende Untersuchungen verzichtet.

## **Bewertung**

Die bislang konfliktfreien Nutzungen werden auf die im Änderungsbereich gelegenen Flächen, die aktuell bereits durch den Betrieb Wessel als Lagerflächen in Anspruch genommen werden, ausgedehnt. Hier ist die Errichtung einer Bauschuttrecyclinganlage vorgesehen. Sowohl die schalltechnische Untersuchung als auch das Staubgutachten kommen zu dem Ergebnis, dass aus der hinzutretenden Nutzung keine Veränderung der Immissionssituation hervorgeht, die auf die bestehenden umgebenden Nutzungen erhebliche Auswirkungen hat. Im Vergleich zu der bereits bestehenden Hauptnutzung ist die Wiederaufbereitung von Baustoffen nur zweimal im Jahr beabsichtigt, so dass bei Beachtung der TA-Lärm (seltenes Ereignis bis zu 10mal im Jahr) keine Immissionskonflikte abgeleitet werden können. Die Belange des Immissionsschutzes werden auf Ebene des Bebauungsplanes berücksichtigt.

## **Ergebnis**

Nutzungskonflikte, die zu erheblichen Beeinträchtigungen der Gesundheit und des Wohlbefindens des Menschen führen können, sind nicht erkennbar. Auch die Erholung der ortsansässigen Bevölkerung und die Wohnumfeldfunktion werden durch die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht beeinträchtigt.

### **2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen**

#### **Beschreibung des Bestandes**

##### ***Teilschutzgut Tiere***

Eine artenschutzrechtliche Beurteilung (Potenzialanalyse) für das Plangebiet befindet sich derzeit in der Erarbeitung. Das Gutachten wird auf den Zustand des Plangrundstückes vor Inanspruchnahme als Lagerfläche sowie auf den aktuellen Ist-Zustand des Plangebietes eingehen. Es ist mit dem Vorhandensein bzw. der Eignung des Gebietes für Reptilien im Bereich der Bahnanlagen zu rechnen. Konkrete Aussagen hierzu werden zur öffentlichen Auslegung ergänzt. Die sich aus der Einschätzung ergebenden relevanten Punkte werden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont beurteilt und entsprechend erforderliche Kompensationsmaßnahmen zur öffentlichen Auslegung in der im Parallelverfahren befindlichen 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 87 festgesetzt.

Im aktuellen Zustand ist der Änderungsbereich charakterisiert durch das Vorhandensein intensiv genutzter und gewerblich strukturierter Flächen des Betriebs- und Lagergeländes der Fa. Wessel. Die Betriebsflächen weisen nur eine untergeordnete Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen auf, da ein Großteil der Flächen regelmäßig befahren wird und nur am nordöstlichen und südöstlichen Rand einzelne Vegetationsstrukturen, die sich vorwiegend als Ruderalfluren darstellen, befinden. Lediglich am südöstlichen Rand sind einzelne Gehölze vorhanden. Der nordöstlich verlaufende Bahnverkehr führt weiterhin zu anhaltenden Störeffekten, sodass der Lebensraum nur für allgemein häufige und störungsresistente Arten des Siedlungsraumes geeignet ist.

### **Teilschutzgut Pflanzen und Biotope**

Beurteilungsgrundlage für die zulässigen Eingriffe ist der Zustand des Plangebietes vor Inanspruchnahme der Flächen durch den in Rede stehenden Betrieb, sodass die bis zu diesem Zeitpunkt vorliegenden Flächen für Bahnanlagen als Maß angesetzt werden. Die Erstellung des Biotoptypenplanes sowie der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erfolgen auf Grundlage des durch den Landkreis Hameln-Pyrmont zur Verfügung gestellten Luftbildes von 2010.

Die nachfolgend aufgeführten Angaben zu Biotoptypen und -werten erfolgen auf Grundlage der im Parallelverfahren der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes konkret berücksichtigten Flächenmaße.

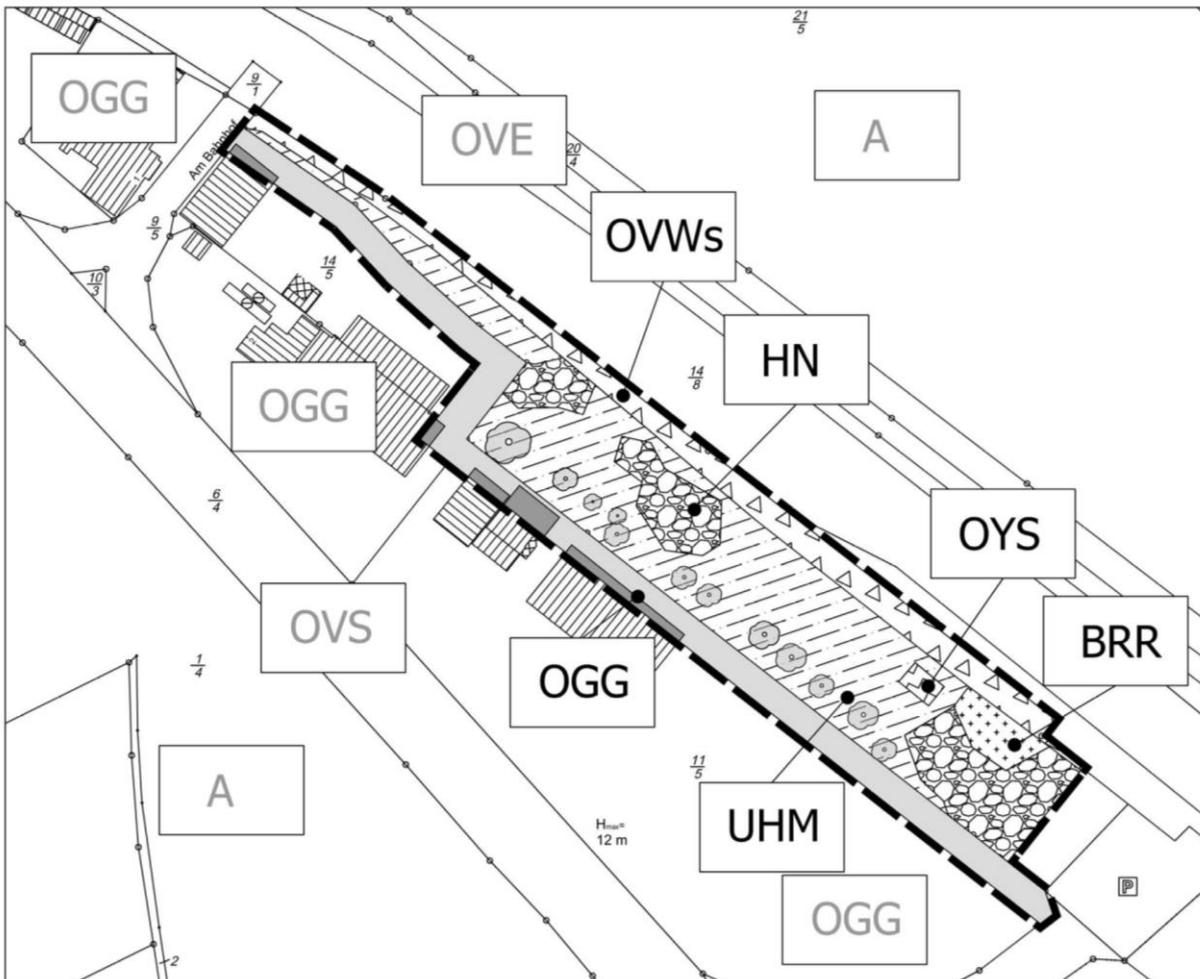
Innerhalb des Plangebietes waren vor Beanspruchung der Flächen die folgenden Biotoptypen mit den angegebenen Flächenanteilen und Wertigkeiten vorhanden:

**Tab.: Vorhandene Biotoptypen, Beschreibung, Bewertung**

Biotoptyp	Fläche in m <sup>2</sup>	Beschreibung	Wertfaktor*	Flächenwert
<b>Biotoptypenbestand innerhalb des Bereiches der 1. Änderung</b>				
OGG	2.759	Gewerblich genutzte Gebäude und Flächen, im Bestand vorhanden	0	0
<b>Biotoptypenbestand innerhalb des Erweiterungsbereiches</b>				
OWvs	1.535	Geschotterter Weg am nördlichen Plangebietsrand, ehem. Bahnanlage	1	1.535
HN	1.732	Feldgehölz, durch Anflug und Eintrag aufgewachsen im östl. Randbereich	3	5.196
BRR	290	Rubus-/ Lianengestrüpp	3	870
OYS	74	Fläche mit Gastank, eingezäunt, regelmäßige Mahd	1	74
UHM	4.629	Ruderalfläche, Gras- und Staudenflur, extensive Mahd	3	13.887
BE	(120)	Einzelbäume auf UHM	3	360
<b>Gesamtfläche:</b>	<b>11.019</b>		<b>Gesamtwert:</b>	<b>21.922 Werteinheiten</b>
- Erfassung der Biotoptypen nach v. DRACHENFELS (2020): "Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen", Methodik und Bewertung der Biotoptypen nach NIEDERSÄCHSISCHEM STÄDTETAG (2013): "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung".				
* 5= sehr hohe Bedeutung, 4 = hohe Bedeutung, 3 = mittlere Bedeutung, 2 = geringe Bedeutung, 1 = sehr geringe Bedeutung, 0 = weitgehend ohne Bedeutung				

Die Lage und Abgrenzung der Biotoptypen ist auf dem folgenden Biotoptypenplan dargestellt.

**Abb.: Biotoptypenplan (aus 1. Änd. und Erweiterung Bebauungsplan Nr. 87)**



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2019, Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

**Planzeichenerklärung**

**Biotoptypen innerhalb des Geltungsbereiches**

- OGG** **13.11.2 Gewerbegebiet (nicht eingriffsrelevant)**  
(vollversiegelt, Wertstufe 0)
- HN** **2.11 Naturnahes Feldgehölz**  
(siedlungsstrukturell beeinträchtigt, Wertstufe 3)
- BRR** **2.8.2 Rubus-Lianengestrüpp**  
(Wertstufe 3)
- OYS** **13.17.6 Sonstiges Bauwerk**  
(Fläche Gastank, Wertstufe 1)
- UHM** **10.4.2 Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte**  
(Wertstufe 3)
- OVWs** **13.1.11 Weg, geschottert**  
(Wertstufe 1)
- 2.13 Einzelbaum**  
(Wertstufe 3)

**Biotoptypen außerhalb des Geltungsbereiches**

- A** **Acker**
- OGG** **Gewerbegebiet**
- OVE** **Gleisanlage**
- OVS** **Straße**

**Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches**

**Bauleitplanung des Flecken Copenbrügge**  
**Bebauungsplan Nr. 87 "Gewerbegebiet Bahnhof Voldagsen"**  
**1. Änderung und Erweiterung**  
**- Ortsteil Marienau -**

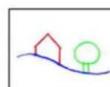
**Biotoptypenplan (Stand 30.09.2020)**



Maßstab 1 : 5.000 i.O.

Erläuterungen:  
 Erfassung der Biotoptypen nach V. DRACHENFELS (2020)  
 Bewertung der Biotoptypen nach NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (2013)

Die Erfassung erfolgte basierend auf Luftbildern aus den Jahren 2005 und 2010. (Quelle: LK Hameln-Pyrmont, 2020)



**Planungsbüro Reinold**  
 Dipl.- Ing. für Raum- und Stadtplanung (IfR)  
 31737 Rinteln - Seetorstraße 1a  
 Telefon 05751 - 9646744 Telefax 05751 - 9646745

## Bewertung

### Veränderung der Biotoptypen und -werte

In der folgenden Tabelle werden die nach der Änderung des Flächennutzungsplanes zulässigen bzw. nach Durchführung des B-Planes zu erwartenden Biotopwerte im Eingriffsraum dargestellt.

**Tab.:** Zu erwartende Biotoptypen und Biotopwerte im Eingriffsraum (1. Änd. und Erweiterung B-Plan Nr. 87)

Biotoptyp	Fläche in ca. m <sup>2</sup>	Beschreibung	Wertfaktor*	/ Flächenwert
OGG	6.608	Gewerbegebäude und Nebenanlagen (versiegelte Stellplätze, sonstige Gebäude, stark befestigte Lagerplätze bei einer GRZ von 0,7 zzgl. 50 % Überschreitung bis maximal 80 % Versiegelung)	0	0
GRA	1.652	Freiflächen, geprägt von artenarmen Rasenflächen, Beeten oder Offenbodenbereichen (mindestens 20 % der Gesamtfläche)	1	1.652
Gesamtfläche:	8.260	Gesamtwert:	<u>1.652 WE</u>	
- Codierung der Biotoptypen nach v. DRACHENFELS (2020): "Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen", Methodik und Bewertung der Biotoptypen nach NIEDERSÄCHSISCHEM STÄDTETAG (2013): "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung". * <b>5</b> = sehr hohe Bedeutung, <b>4</b> = hohe Bedeutung, <b>3</b> = mittlere Bedeutung, <b>2</b> = geringe Bedeutung, <b>1</b> = sehr geringe Bedeutung, <b>0</b> = weitgehend ohne Bedeutung				

### Keine Gefährdung von Tier- und Pflanzenarten

Konkrete Aussagen zur Gefährdung von Tier- und Pflanzenarten können erst nach Vorlage der artenschutzrechtlichen Beurteilung erfolgen und werden zur öffentlichen Auslegung ergänzt.

### Verlust von Lebensräumen infolge von Bodenversiegelungen

Durch die Änderung in gewerbliche Bauflächen auf den bislang un bebauten Bereichen des Plangebietes werden die zukünftigen Grundstücksflächen durch Festsetzungen in dem im Parallelverfahren in der 1. Änderung und Erweiterung befindlichen Bebauungsplan Nr. 87 zu max. 80 % versiegelt. Es können Gebäude und Zufahrten geschaffen werden, die als Lebensraum für Pflanzen und Tiere weitgehend unbedeutend sind. Für gebäudebrütende Vogelarten können sich ggf. geeignete Nistmöglichkeiten durch Neubauten ergeben.

### Umbau von Vegetation

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes können auf der bislang unversiegelten Fläche für Bahnanlagen gewerbliche Bauflächen dargestellt und Gewerbegebiete realisiert werden.

## Ergebnis

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes von Flächen für Bahnanlagen in gewerbliche Bauflächen sind erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt abzuleiten, die durch den Verlust von Habitaten durch Flächenversiegelungen auftreten.

Die Überbauung von Grünland und Gehölzbeständen führte in der Vergangenheit bereits zu einem Verlust von Habitaten. Die in der Zwischenzeit zur Lagerung von Baustoffen und als Stellplatzflächen beanspruchten Bereiche können eine Bedeutung als Lebensraum für einzelne Arten aufweisen. Zum aktuellen Zeitpunkt wird davon ausgegangen, dass ein Ausweichen auf angrenzende Flächen problemlos möglich ist. Abschließende Aussagen zur Betroffenheit vorhandener Arten können jedoch erst nach Vorlage der artenschutzrechtlichen Beurteilung erfolgen.

Ein Ausgleich des Eingriffs wird im Rahmen der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 87 im Parallelverfahren ermittelt und durch entsprechende Maßnahmen festgesetzt.

### **2.1.3 Schutzgüter Boden und Fläche**

#### **Beschreibung des Bestandes**

##### *Bodeneigenschaften und -funktionen*

Die Böden des Änderungsbereiches werden der Bodenlandschaft Lössgebiete und zur Bodenregion Bergland zugeordnet. Der Bodentyp ist Mittlere Parabraunerde (BK50). Die Gefährdung der Bodenfunktionen durch Verdichtung ist mäßig, die standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit als mittel angegeben.

Im Bereich der aktuell vorhandenen Lager- und Stellplatzflächen sind die natürlichen Bodenstrukturen durch Umlagerungen und Aufschüttungen und den Eintrag von Baumaterialien stark gestört und verändert.

Es wird davon ausgegangen, dass die vor Inanspruchnahme der Flächen durch den Betrieb vorhandenen Böden mit Ausnahme von ggf. erfolgten Beeinträchtigungen aus der Nutzung als Bahnanlage in Bezug auf die natürlichen Bodenfunktionen nahezu unbeeinträchtigt vorlagen.

##### *Kein Vorhandensein von Schadstoffen*

Der Flecken Copenbrügge hat keine Kenntnis von potentiellen, im Änderungsbereich befindlichen Altablagerungen oder kontaminierten Betriebsflächen.

##### *Keine Bereiche mit besonderen Bodenwerten*

Die Bodenfruchtbarkeit ist auf unversiegelten Flächen äußerst hoch (BFR 7, schutzwürdig). Die Böden im Planbereich werden der bodenkundlichen Feuchtestufe 5: mittel frisch zugeordnet und sind damit besonders für Acker und Grünland geeignet. Im Plangebiet finden sich keine weiteren Böden mit besonderen Standorteigenschaften, keine seltenen Böden oder sonstige Bereiche mit naturhistorischer, kulturhistorischer u. geowissenschaftlicher Bedeutung der Böden.

##### *Flächeninanspruchnahme*

Die durch die Erweiterung des Bebauungsplanes beanspruchten Flächen standen im Vorfeld bereits als Flächen für Bahnanlagen in Nutzung und sind aktuell durch die Nutzung als Lagerfläche beeinträchtigt. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine weiteren und bisher unbeeinträchtigten Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen.

#### **Bewertung**

Auf den bislang unversiegelten Flächen für Bahnanlagen, die durch die Änderung des Flächennutzungsplanes und die im Parallelverfahren durchgeführte 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes zukünftig mit Gebäuden und Nebenanlagen bebaut werden können, werden die bestehenden Bodenstrukturen und -funktionen durch den Abtrag des Oberbodens, Umbau des Bodens und durch Versiegelungen stark gestört. Insbesondere verliert der Boden in den mit Gebäuden und Nebenanlagen versiegelten Bereichen seine Versickerungs- und Speicherfunktionen sowie seine Lebensraumfunktion für Flora und Fauna völlig.

Im Änderungsbereich sind keine Altablagerungen oder kontaminierte Stoffe vorhanden, die zu erheblichen Beeinträchtigungen der geplanten Nutzungen führen könnten. Darüber hinaus gibt es zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine sonstigen Hinweise, die auf mögliche kontaminierte Flächen hinweisen. Umgekehrt sind mit der geplanten Nutzung keine Einträge von Schadstoffen in den Boden verbunden.

#### **Ergebnis**

Die durch die Änderung des Flächennutzungsplanes in Anspruch genommenen Flächen sind bereits durch ihre Nutzung als Flächen für Bahnanlagen beeinträchtigt. Die durch die im

Parallelverfahren durchgeführte 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 87 zulässige Überbauung und Versiegelung der bislang unbebauten Flächen stellt ein Risiko dar, aus dem nachteilige und als erhebliche Eingriffe zu bewertende Umweltauswirkungen auf die Bodeneigenschaften und -funktionen resultieren. Entsprechend abzuleitende Eingriffe werden auf Ebene des Bebauungsplanes kompensiert.

#### **2.1.4 Schutzgut Wasser**

##### **Beschreibung des Bestandes**

###### Oberflächengewässer

Im Änderungsbereich und dessen unmittelbarer Umgebung sind keine Oberflächengewässer vorhanden, die durch die Planung beeinträchtigt werden.

###### Grundwasser

Das Plangebiet wird dem Grundwasserkörper Leine mesozoisches Festgestein links 2 und der Grundwasserstufe (GWS) 7 – grundwasserfern zugeordnet; es handelt sich um einen Grundwassergeringleiter. Die hydrogeologische Einheit ist Löss und Sandlöss. Die Grundwasserneubildungsrate liegt bei 150 – 200 mm/a und die Sickerwasserrate liegt bei 250 – 300 mm/a.

Vor Inanspruchnahme der Flächen als Lagerbereich des in Rede stehenden Betriebes ist von einer nahezu unbeeinträchtigten Ausgangssituation für das Schutzgut Wasser auszugehen. Durch die Nutzung als Bahnanlage ist mit flächenmäßig untergeordneten Verdichtungen und dadurch verursachten Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu rechnen.

##### **Bewertung**

Oberflächengewässer werden bei der Durchführung der Planung nicht direkt beeinträchtigt.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes werden im Parallelverfahren vorhandene Flächen eines Gewerbegebietes (B-Plan 87) erweitert. Beeinträchtigungen des Grundwassers gehen mit der Versiegelung des Bodens bei der Errichtung von Gebäuden und Lagerflächen einher. In den betroffenen Flächen wird die Fähigkeit der Böden, Niederschlagswasser aufzunehmen und über die Sickerung dem Grundwasser und dem natürlichen Wasserkreislauf zuzuführen tlw. ganz unterbunden.

Durch die Verminderung der Sickerrate auf den bislang unbebauten und zukünftig versiegelten Flächen der gewerblichen Bauflächen besteht die Gefahr, dass sich ein erhöhter Oberflächenabfluss in die Vorflut einstellt und hiermit erhebliche Beeinträchtigungen der angeschlossenen Gräben und Bäche verbunden sein können. In der Vorflut können sich durch die zusätzliche Einleitung von Wasser die Abflussverhältnisse soweit verändern, dass es zur Verschärfung von evtl. Hochwassersituationen kommen kann.

##### **Ergebnis**

Insbesondere die Veränderung der natürlichen Grundwassersituation aus der Überbauung der bislang unbebauten Flächen und der erhöhte Oberflächenwasserabfluss stellen ein Risiko dar, aus dem nachteilige Umweltauswirkungen und erhebliche Eingriffe i. S. der Eingriffsregelung resultieren. Die Berücksichtigung dieser Belange erfolgt in der im Parallelverfahren durchgeführten 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 87.

#### **2.1.5 Schutzgüter Klima und Luft**

##### **Beschreibung des Bestandes**

Der Änderungsbereich befindet sich am südöstlichen Siedlungsrand des OT Marienau. Der

Planbereich weist ein unbelastetes und nahezu ausgeglichenes Ortsklima auf. Die lufthygienische Situation ist als unbelastet zu bezeichnen. Die temporären Stoffeinträge aus der landwirtschaftlichen Nutzung und der gewerblichen Nutzungen (Staubeinträge) wirken sich nicht nachteilig aus.

Die Durchschnittstemperatur beträgt im Plangebiet 8,8 °C im Jahr. Die Niederschlagsmenge liegt bei rd. 795 mm und die Verdunstung bei 534 mm im Jahr; die klimatische Wasserbilanz beläuft sich auf 260 mm/a.

### **Bewertung**

Die für die Erweiterung des Gewerbestandes vorgesehenen Freiflächen haben keine besondere klimatische Bedeutung. Aus der geplanten Nutzung ergeben sich keine lufthygienischen Belastungen. Durch die potenziell ermöglichten Versiegelungen ist mit einer Minderung der Verdunstungsrate sowie Aufwärmungsprozessen zu rechnen, die jedoch im Zusammenhang mit den umgebenden Vegetationsflächen ausgeglichen werden.

### **Ergebnis**

Insgesamt ist kein Risiko nachteiliger Umweltauswirkungen oder erheblicher Eingriffe i. S. der Eingriffsregelung für die Schutzgüter Klima und Luft durch die Änderung des Flächennutzungsplanes abzuleiten.

#### **2.1.6 Schutzgut Landschaft**

##### **Beschreibung des Bestandes**

Der Änderungsbereich wird dem Landschaftsbildtyp Lößmulde bei Benstorf zugeordnet und befindet sich in der Kalenberger Lößbörde, in der offenen Kulturlandschaft des Mittleren Saaletales (Landschaftsrahmenplan Hameln-Pyrmont (Hameln, 2001) Textkarten 2 und 3). Der Landschaftsraum wird von einer leicht welligen Tallage mit an den Rändern sanft ansteigenden Hängen gebildet. Die ackerbauliche Nutzung ist in diesem Landschaftsraum prägend und die Mulde ist großflächig entwaldet. Der Bereich ist nur wenig strukturiert, wobei insbesondere Laubbaumreihen entlang der Straßenzüge als alleinige Strukturelemente wirken. Er ist weit einsehbar, wobei die bewaldeten Höhenlagen des Deister im Norden und des Ith im Süden die Sichtgrenze bilden. Insgesamt weist der Bereich eine mittlere Naturnähe und mittlere Eigenart und Vielfalt auf.

Das Plangebiet ist bereits siedlungsstrukturell vorbelastet und schließt sich an vorhandene gewerblich genutzte Flächen an. Ferner ist es umgeben von Bahnanlagen und Straßenverkehrsflächen. Innerhalb des Änderungsbereiches sind aktuell nur wenige Vegetationsstrukturen vorhanden, die Flächen werden überwiegend als Lagerflächen für Baustoffe genutzt. Visuelle und akustische Vorbelastungen sind aus dem angrenzenden Gewerbegebiet und aus der südlich verlaufenden Straßentrasse der B 1 vorhanden. Vor Inanspruchnahme der Flächen durch den südwestlich angrenzenden Betrieb lagen die ehemaligen Flächen für Bahnanlagen unversiegelt vor und waren mit Gehölzaufwuchs bestanden. Diese waren und sind jedoch nicht als Eingrünung gegenüber den nördlich angrenzenden Flächen zu werten.

In dem sich südwestlich anschließenden Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 87 ist an der südwestlichen Seite zur B 1 eine Rahmeneingrünung festgesetzt. In südöstlicher Richtung sind Vegetationsbestände auf angrenzenden Flächen zum Parkplatz des Bahnhof Voldagsen vorhanden. Die Fläche ist daher teilweise in die Landschaft integriert. Nordöstlich der Bahngleise ist ebenfalls eine landschaftswirksame Eingrünung durch Baumreihen vorhanden, sodass der Änderungsbereich auch zu den sich daran nordöstlich anschließenden Grünlandflächen eingefasst ist.

## **Bewertung**

Durch die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine Erweiterung der baulichen Nutzung nach Nordosten, auf die ehemaligen Flächen für Bahnanlagen und bereits als Lagerflächen genutzten Bereiche vorbereitet. Die im Parallelverfahren durchgeführte 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 87 ermöglicht eine Errichtung von Gebäuden bzw. Versiegelungen in diesem Bereich. Hierbei werden Baustrukturen zugelassen, die in dieser Form bereits durch den rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 87 auf den südwestlich angrenzenden Flächen zulässig sind. Im Bebauungsplan Nr. 87 wird die Höhenentwicklung der Baukörper auf 12 m begrenzt, so dass auch keine überdimensionalen Gebäude oder Bauteile errichtet werden, die sich in die vorhandenen Strukturen nicht einfügen.

## **Ergebnis**

Die Änderung des Flächennutzungsplanes bereitet die Errichtung von Baukörpern und Flächenversiegelungen im Änderungsbereich in Erweiterung der bestehenden gewerblichen Betriebsgebäude auf den südlichen Flächen vor. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 87, der im südwestlichen Anschluss zum Änderungsbereich liegt, sind im Sinne einer Rahmeneingrünung zum Ausgleich der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes Maßnahmen am südwestlichen Plangebietsrand festgesetzt. In nordöstlicher Richtung schließen weitere Flächen für Bahnanlagen an den Änderungsbereich an, die nördlich ebenfalls eingegrünt sind. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes werden Eingriffe (z.B. Errichtung baulicher Anlagen) in das Schutzgut Landschaft vorbereitet. Hinzutretende Gebäude sowie Maschinen und Schuttguthalden sind jedoch auf Grundlage der im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 87 festgesetzten Rahmeneingrünung sowie der nördlich der Bahnanlagen bestehenden Gehölze raumverträglich in das bestehende Gewerbeareal und die umgebenden Strukturen integriert.

### **2.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Im Änderungsbereich oder seiner näheren Umgebung befinden sich keine Kultur- oder Sachgüter auf die die Änderung der Nutzung negative Auswirkungen haben könnte, sodass in der Umweltprüfung auf weitergehende Untersuchungen verzichtet wurde.

### **2.1.8 Umweltauswirkungen aus Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Die Schutzgüter stehen in einem stark vernetzten und komplexen Wirkungsgefüge zueinander. Hierbei beeinflussen sie sich in unterschiedlichem Maße. So ist die Bodenqualität ausschlaggebend für das Vorhandensein von Vegetationsstrukturen. Diese beeinflussen u.a. die Bodenfunktionen, wie z.B. Filterwirkungen auf das Grundwasser, den Oberflächenabfluss und die Bodenbelüftung. Auch auf die klimatischen Entwicklungen, die Lufthygiene und Temperaturentwicklung haben die Vegetationsbestände Auswirkungen. Der Wasserhaushalt spielt im Gegenzug ebenso eine Rolle in der Bodenentstehung und -zusammensetzung und ist im Zusammenspiel mit dem Klima und weiteren Standortfaktoren ausschlaggebend für die Vegetationsentwicklung. Diese prägt im Zusammenhang mit der Topografie das Landschafts- und Siedlungsbild. Auf Grundlage der Vegetation sind an die Gegebenheiten angepasste Tierarten vorhanden. Hierdurch wird wiederum die Erholungswirkung für den Menschen beeinflusst.

Das Plangebiet stellt sich als bereits siedlungsstrukturell geprägte Fläche dar, die vormals als Fläche für Bahnanlagen und aktuell als Lagerfläche für Baustoffe und Maschinen des im südwestlichen Anschluss vorhandenen Betriebes in Nutzung stehen. Das Bodengefüge sowie der Wasserhaushalt sind durch die vorhandenen Nutzungen stark gestört. Eine Beeinträchtigung ist auch für den Zustand von Inanspruchnahme als Lagerfläche durch die Nutzung im Bereich der Bahnanlagen abzuleiten. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird auf nachfolgender bauleitplanerischer Ebene eine Zunahme des

Versiegelungsgrades bis zu einem Wert von 80 % vorbereitet. Die Erholungsfunktion für den Menschen spielt in der vorliegenden Planung keine Rolle.

Die aktuell vorhandenen Vegetationsbestände sind von geringem Wert für diverse Tierarten. Aussagen zu der Betroffenheit ggf. ehemals vorhandener Tierarten werden durch eine artenschutzrechtliche Überprüfung, die sowohl den realen Ist- Zustand als auch den Zustand vor Inanspruchnahme durch den Betrieb berücksichtigt. Die Ergebnisse werden zur öffentlichen Auslegung ergänzt.

Insgesamt ist mit erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser, sowie Pflanzen / biologische Vielfalt und Beeinträchtigungen der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu rechnen. Im Rahmen der im Parallelverfahren erfolgenden 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes erfolgt unter Einbeziehung detaillierterer Kenntnisse eine Betrachtung der Auswirkungen auf die Schutzgüter und der zwischen den Schutzgütern bestehenden Wechselwirkungen.

## **2.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes**

### **➤ Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen weiterhin durch den bestehenden Betrieb als Lager- und Stellplatzflächen genutzt und Flächen für Bahnanlagen vorliegen. Die Beeinträchtigungen durch das intensive Befahren mit div. Betriebsfahrzeugen würden weiterhin bestehen. Die natürlichen Bodenfunktionen blieben beeinträchtigt.

Der erforderliche Bedarf an gewerblichen Bauflächen zur Entwicklung des vorhandenen Betriebes und Errichtung notwendiger baulicher Anlagen wäre an anderen Orten zu decken. Hierbei würde sich möglicherweise ein größerer Flächenbedarf ergeben.

### **➤ Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Aus der Änderung des Flächennutzungsplanes sind erhebliche negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser sowie Pflanzen / biologische Vielfalt durch die Freiflächeninanspruchnahme und durch die Überbauung mit Gebäuden im nachfolgenden Bauleitplanverfahren abzuleiten. Auf Ebene des Bebauungsplanes wird eine Versiegelung gem. § 17 BauNVO mit bis zu 80 % zugelassen.

Die Umweltauswirkungen sind auf Basis des flächenunscharfen Maßstabes des FNPs sowie der darauf basierenden unpräzisen Informationslage nur überschlägig abzuschätzen, sodass im Rahmen der verbindlichen Vorhabenplanung genauere Angaben zu den voraussichtlich zu erwartenden Umweltauswirkungen gemacht werden. Im Folgenden werden die für die hier dargestellte allgemeine Art der baulichen Nutzung zu erwartenden, möglichen Umweltauswirkungen dargestellt.

Zu erwartende Umweltauswirkungen

- Schutzgut Mensch: Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine negativen Auswirkungen auf den Menschen, die menschliche Gesundheit und das Wohlbefinden sowie die Erholungsnutzung abzuleiten. Durch die Änderung von Flächen für Bahnanlagen in gewerbliche Bauflächen ist davon auszugehen, dass Staub- und Lärmbelastigungen auf die angrenzenden Nutzungen aus dem Plangebiet hervorgehen. Aus den vorliegenden Gutachten gehen keine Hinweise auf zu erwartende Immissionskonflikte hervor, sodass sich die angestrebte Nutzung als verträglich darstellt.
- Schutzgüter Tiere und Pflanzen: Für Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt sind aus der Änderung des Flächennutzungsplans erheblichen Beeinträchtigungen abzuleiten, die aus der potenziell zulässigen Versiegelung von Freiflächen sowie der Entfernung vorhandener Vegetationsbestände resultieren. Konkrete Aussagen zu

Umfang des Eingriffs und erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgen auf nachfolgender bauleitplanerischer Ebene.

- Schutzgüter Boden und Fläche: Durch die Flächennutzungsplanänderung werden bereits vorbelastete Flächen für Bahnanlagen, die aktuell als Lagerflächen und Stellplätze durch den ansässigen Betrieb genutzt werden, planungsrechtlich vorbereitet, sodass auf nachfolgender Ebene eine Versiegelung von bis zu 80 % zulässig wird. Die Bodenfunktionen sind durch vorausgegangene und aktuelle Nutzungen bereits stark beeinträchtigt. Der bodenrechtliche Ausgleich wird im Rahmen der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 87 konkretisiert und durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.
- Schutzgut Wasser: Die bereits siedlungsstrukturell geprägten und vorbelasteten Flächen des Änderungsbereiches werden durch die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes für eine Versiegelung planungsrechtlich vorbereitet. Die natürlichen Bodenfunktionen, die sich auch auf den Wasserhaushalt auswirken, können auf nachfolgender bauleitplanerischer Ebene durch Versiegelung erheblich gestört werden. Ein entsprechender Ausgleich wird im Rahmen der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes ermittelt und festgesetzt.
- Schutzgüter Klima und Luft: Durch die Nutzungsänderung von Flächen für Bahnanlagen in gewerbliche Bauflächen sind keine konkreten Veränderungen zum Status Quo abzuleiten. Durch die Flächennutzungsplanänderung wird auf nachfolgender bauleitplanerischer Ebene die Errichtung von Gebäuden und Anlagenbestandteilen vorbereitet, durch welche weitergehende Staubeinträge entstehen können. Durch Flächenversiegelungen können Wärmeinseln entstehen, es ist jedoch davon auszugehen, dass diese im Zusammenspiel mit den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen eine untergeordnete Rolle spielen.
- Schutzgüter Landschaft, Kultur- und Sachgüter: Aufgrund der bestehenden Nutzungen und landschaftlichen Einbindung in die Umgebung des Ortsteils Marienau bzw. der bestehenden landschaftswirksamen Beeinträchtigungen durch die Bundesstraße und Bahntrasse sowie unter Berücksichtigung der auf nachfolgender Ebene festzusetzenden maximalen Gebäudehöhen ist durch die Änderung des Flächennutzungsplans nicht von erheblichen negativen Einflüssen auf das Schutzgut Landschaft bzw. das Landschaftsbild sowie auf in der Umgebung befindliche Kultur- und Sachgüter durch die Entwicklung ortsuntypischer Bauformen auszugehen.

### **2.3 Eingriffe in Natur und Landschaft / Eingriffsregelung**

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

### **2.3.1 Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen / Eingriffsregelung**

#### **➤ Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung nachteiliger Umweltauswirkungen**

In der vorliegenden Flächennutzungsplanung wird wie folgt zur Vermeidung und Minimierung erheblicher Eingriffe beigetragen:

Es wird nur die zur Entwicklung des ortsansässigen Betriebes und zur Sicherung bereits bestehender Gebäude unbedingt notwendige Fläche im FNP in Anspruch genommen. Hierbei werden keine bisher unbeplanten und im planungsrechtlichen Außenbereich gelegenen Flächen einbezogen, sondern die bereits als Fläche für Bahnanlagen ausgewiesenen und nach Entwidmung lokal durch gewerbliche Nutzungen beanspruchten Flächen in eine gewerbliche Nutzung umgewandelt. Die weitere Beeinträchtigungen von Tieren und Pflanzen, des Bodens, des Wasserhaushaltes und des Landschafts- und Ortsbildes können auf diesen Flächen minimiert werden.

Im vorliegenden Flächennutzungsplan kann nur die allgemein vorgesehene Art der baulichen Nutzung definiert werden, sodass die nachfolgenden Angaben Hinweise zur Vermeidung und Minimierung erheblicher Eingriffe mit Blick auf die verbindlichen Bauleitplanung bzw. Vorhabenplanung darstellen:

- Berücksichtigung offener und an die vorhandenen Baustrukturen der in der Umgebung befindlichen Siedlungsgebiete angepasster Baustrukturen,
- geringe, ortsübliche Grundflächenzahl
- ggf. Festsetzung von örtlichen Bauvorschriften zum Schutz des Ortsbildes
- sparsamer Umgang mit Grund und Boden, z. B. über die Berücksichtigung einer nur geringen und für die geplante gemischte Nutzung notwendigen Versiegelung
- Rückhaltung und Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Grundwassers und der Verschärfung von Hochwasserereignissen
- Erhaltung der im Plangebiet vorhandenen Grünstrukturen (v.a. Hecken- / Baumstrukturen).

#### **➤ Mögliche Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Nach Durchführung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung bleiben auf Ebene der nachfolgenden Bauleitplanung z.T. erhebliche Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere zurück, die aufgrund der Kleinräumigkeit voraussichtlich über externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden können.

Die Lage, Art und der Umfang der erforderlichen Maßnahmen sollen in der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der konkreten Vorhabenplanung näher bestimmt werden. Darüber hinaus sollte in der verbindlichen Bauleitplanung geprüft werden, inwieweit benachbarte Flächen für Maßnahmen herangezogen werden können.

Die Anforderungen an die Darlegungen der artenschutzrechtlichen Relevanz sind rechtzeitig in die Bebauungsplanung einzustellen.

### **2.3.2 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz**

In der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz werden die Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft sowie die geplanten Kompensationsmaßnahmen anhand der "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung" des Niedersächsischen Städtetages (2013) ermittelt und gegenübergestellt.

An dieser Stelle wird darauf hingewiesen, dass die auf FNP-Ebene in der Bilanz ermittelten

Werte auf dem nicht flächenscharfen Maßstab der Flächennutzungsplanung basieren und daher nur Anhaltspunkte für den voraussichtlich entstehenden Eingriff und seine Kompensation darstellen.

Aus diesem Grunde wird auf die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz der im Parallelverfahren erfolgenden 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 87 „Gewerbegebiet Bahnhof Voldagsen“ verwiesen, da hier genaue Aussagen zu dem erforderlichen Ausgleichsbedarf erfolgen.

Beurteilungsgrundlage für die zulässigen Eingriffe ist der Zustand des Plangebietes vor Inanspruchnahme der Flächen durch den in Rede stehenden Betrieb, sodass die bis zu diesem Zeitpunkt vorliegenden Flächen für Bahnanlagen als Maß angesetzt werden. Die Erstellung des Biotoptypenplanes (vgl. Kapitel 2.1.3 Schutzgüter Tiere und Pflanzen) sowie der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erfolgen auf Grundlage des durch den Landkreis Hameln-Pyrmont zur Verfügung gestellten Luftbildes von 2010.

**Tab.: Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz** (aus 1. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan Nr. 87)

Rechnerische Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz							
IST-ZUSTAND				PLANUNG INKL. AUSGLEICH			
Biotoptypen	Fläche in ca. m <sup>2</sup>	Wertfaktor	Flächenwert	Biotoptypen	Fläche in ca. m <sup>2</sup>	Wertfaktor	Flächenwert
			(b x c)				(f x g)
a	b	c	d	e	f	g	H
<b>Bereich B-Plan Nr. 87, wird unverändert übernommen</b>							
OGG - Gewerbegebiet	<u>2.759</u>	0	0	OGG - Gewerbegebiet	<u>2.759</u>	0	0
Gesamt	<u>2.759</u>	Flächenwert IST	<u>0</u>		<u>2.759</u>	Flächenwert PLANUNG	0
Flächenwert für Ausgleich = PLANUNG - IST = 0 - 0 = 0 Werteinheiten							

<b>Bereich 1. Änderung und Erweiterung B-Plan Nr. 87 (eingriffsrelevant)</b>							
OVWs - Weg, geschottert	<u>1.535</u>	1	1.535	Gewerbegebiet (GRZ 0,8, maximal 80% Versiegelung)	<u>6.608</u>	0	0
HN - Naturnahes Feldgehölz	<u>1.732</u>	3	5.196	Gewerbegebiet (Freiflächen, mindestens 20 %)	<u>1.652</u>	1	1.652
BRR - Rubus-/Lianengestrüpp	<u>290</u>	3	870		-		
OYS - Sonstiges Bauwerk (Gastank)	<u>74</u>	1	74		-		
UHM - Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	<u>4.629</u>	3	13.887		-		
BE - Einzelbaum (12 Stk.)	<u>(120)</u>	3	360		-		
Gesamt	<u>8.260</u>	Flächenwert IST	<u>21.922</u>		<u>8.260</u>	Flächenwert PLANUNG	1.652
Flächenwert für Ausgleich = PLANUNG - IST = 1.652 - 21.922 = - 20.270 Werteinheiten							
<b>Ergebnis</b>							
Gesamt	<u>11.019</u>	Flächenwert IST	<u>21.922</u>		<u>11.019</u>	Flächenwert PLANUNG	1.652
Flächenwert für Ausgleich = PLANUNG - IST = 1.652 - 21.922 = - 20.270 Werteinheiten							

Die Bilanz zeigt auf, dass der aus der Planung voraussichtlich resultierende Eingriff in Natur und Landschaft durch die im Plangebiet vorgesehenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht aufgefangen werden kann und ein Kompensationsdefizit von - 20.270 Werteinheiten entsteht.

Eine ggf. notwendige externe Kompensation wird auf Ebene der im Parallelverfahren erfolgenden 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 87 „Gewerbegebiet Bahnhof Voldagsen“ ermittelt und bei Bedarf festgesetzt.

## 2.4 Planalternativen

### 2.4.1 Standort

Als potentielle Alternativstandorte für die im Änderungsbereich geplante gewerbliche Nutzung wurden insgesamt sechs Flächen im Bereich der Ortsteile Copenbrügge und Marienau beurteilt, die für eine (Teil-) Umsiedlung der Nutzungsstrukturen geeignet sind.

Aufgrund der vorhandenen zu Wohnzwecken genutzten Siedlungsbereiche, der im westlichen Verlauf bestehenden Naturschutz-, Landschaftsschutz und Trinkwassergewinnungsgebiete sowie bedingt durch die Rahmenbedingungen für eine verkehrliche Erschließung und mit Rücksicht auf die Belange des Immissionsschutzes stellt sich eine Erweiterung der Flächen des vorhandenen Bebauungsplanes Nr. 87 in nordöstlicher Richtung als geeignete und ressourcenschonendste Option (Boden, Landschaftsbild, Flächeninanspruchnahme) dar. Eine vollständige Umsiedlung des Betriebes an einen neuen Standort wird auch aus Gründen der wirtschaftlichen Unverhältnismäßigkeit nicht angestrebt.

Ferner ist zu berücksichtigen, dass der Betrieb bereits besteht und zur internen Entwicklung

die durch die Erweiterung sich anbietenden Flächen ausreichend dimensioniert sind. Um mit Grund und Boden sparsam umzugehen, bietet sich die Änderung der Nutzung von Flächen für Bahnanlagen in gewerbliche Bauflächen zur internen Entwicklung besonders an. Aus diesem Grund räumt der Flecken Copenbrügge dem betrachteten Standort gegenüber anderen Flächen den Vorrang ein. Eine Verlagerung des Betriebs ist somit nicht erforderlich.

Aus diesem Grunde wird im Rahmen der 45. Änderung des Flächennutzungsplans eine Umwandlung der Flächen für Bahnanlagen in gewerbliche Bauflächen durchgeführt.

#### **2.4.2 Planinhalt**

Zur Sicherung des städtebaulichen Ziels stellt sich als allgemeine Art der Bodennutzung nur die gewerbliche Baufläche als sinnvoll dar, da die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Nutzung als Fläche für Bahnanlagen der tatsächlichen Nutzung nicht mehr entspricht und nur in dieser Fläche die angestrebte Betriebsentwicklung planungsrechtlich gesichert werden kann. Andere Arten der baulichen Nutzung sind dafür nicht geeignet oder würden erhebliche Immissionskonflikte erwarten lassen.

#### **2.4.3 Nullvariante**

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen weiterhin durch den bestehenden Betrieb als Lager- und Stellplatzflächen genutzt und Flächen für Bahnanlagen vorliegen. Eine Sicherung und Entwicklung des Betriebes wäre nicht möglich. Es würden sich keine Veränderungen in Bezug auf die Schutzgüter und ihre Funktionen zu dem real vorhandenen Ist-Zustand ergeben.

### **3 Beschreibung der zu erwartenden erheblichen, nachteiligen Auswirkungen der geplanten Maßnahmen auf die Umwelt**

#### **3.1 Ausmaß der Auswirkungen (geographisches Gebiet und betroffene Bevölkerung)**

Die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes bewirkt keine negativen Auswirkungen auf die angrenzenden Nutzungen des Plangebietes. Innerhalb des Planbereiches werden Versiegelungen vorbereitet, die Auswirkungen auf Boden, Wasser sowie Tiere und Pflanzen haben können. Die planungsrechtlich zulässigen Eingriffe werden durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die zur öffentlichen Auslegung in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont entwickelt werden, im Rahmen der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 87 ausgeglichen. Auswirkungen auf die Bevölkerung (Wohnumfeld) können aufgrund der Entfernung zu nächstgelegenen Siedlungsbereichen und basierend auf dem Nutzungscharakter des Betriebes zum aktuellen Zeitpunkt ausgeschlossen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich auf das Schutzgut Klima und Luft zusätzliche Auswirkungen (Abgase, Staubentwicklung etc.) im Zuge der Bauphase ergeben können. Diese sind jedoch zeitlich begrenzt und deshalb voraussichtlich als nicht erheblich einzustufen. Die Auswirkungen im Rahmen des Betriebes wurden gutachtlich überprüft. Beeinträchtigungen werden im Rahmen der nachfolgenden Bauleitplanung daher ausgeschlossen. Die Wirkungen auf die betroffenen Schutzgüter Boden und Wasser können auf die Eingriffsfläche beschränkt werden. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Landschaft sowie Tiere und Pflanzen können ebenfalls auf das zukünftige Plangebiet und dessen unmittelbares Umfeld beschränkt werden.

#### **3.2 Schwere und Komplexität der Auswirkungen**

Die im Plangebiet durch die Änderung des Flächennutzungsplanes und nachfolgend durch die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr.87 zulässigen Eingriffe werden in ihren

Auswirkungen auf das Plangebiet begrenzt. Die durch Versiegelungen hervorgerufenen Auswirkungen verbleiben auf der Fläche, solange keine Entsiegelung und Rückführung zum Ursprungszustand erfolgt. Eine Beanspruchung der Flächen ist bereits in Form der Nutzung als Flächen für Bahnanlagen zulässig.

### **3.3 Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen**

Durch die bereits in der Zwischenzeit erfolgte Beanspruchung der Flächen für Bahnanlagen durch den Gewerbebetrieb sind Auswirkungen auf die Schutzgüter abzuleiten. Weiterführende Auswirkungen durch die Inanspruchnahme der Flächen für die Versiegelung durch z.B. bauliche Anlage sind konkret zu erwarten und zur Sicherung und Erweiterung des Betriebes an dem in Rede stehenden Standort notwendig.

### **3.4 Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen**

Die Beeinträchtigungen auf der Fläche bleiben bis zu einem vollständigen Rückbau vorhanden. Durch eine Entsiegelung und Aufbereitung des Bodens kann eine Renaturierung (Restitution, Rehabilitation) erfolgen, die nachhaltigen Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes und der Bodenfunktionen minimiert. Eine vollständige Rückführung zu einem Ursprungszustand (Restauration), auch vor Inanspruchnahme der Flächen durch Bahnanlagen, kann nicht gesichert werden.

## **4 Zusätzliche Angaben**

---

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

Die Bewertung der betroffenen Schutzgüter des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sowie die Ermittlung notwendiger Kompensationsmaßnahmen erfolgte auf der Grundlage der "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung" herausgegeben vom NIEDERSÄCHSISCHEN STÄDTETAG (2013).

Die für das Plangebiet relevanten Aussagen aus übergeordneten Fachplanungen wurden berücksichtigt. Ein aktueller Landschaftsplan liegt nicht vor.

Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Betroffenheit wird eine artenschutzrechtliche Beurteilung erarbeitet, deren Ergebnisse zur öffentlichen Auslegung in der Begründung ergänzt werden.

Zum aktuellen Zeitpunkt haben sich keine weiteren Schwierigkeiten bei der Erhebung der schutzgutbezogenen Informationen ergeben.

Die genannten Verfahren entsprechen dem heutigen Stand der Technik. Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben. Der ermittelte Eingriffsumfang und die daraus resultierenden Kompensationserfordernisse können nur annähernd bestimmt werden. Konkretisierungen erfolgen in der verbindlichen Bauleitplanung.

### **4.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der nachteiligen Umweltauswirkungen – Monitoring**

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

### **4.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

#### **4.3.1 Plangebiet**

Die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes des Flecken Coppenbrügge bezieht sich auf ein ca. 0,8 ha großes, südöstlich des Ortsteils Marienau gelegenes und aktuell überwiegend gewerblich genutztes Gebiet. Die in Rede stehenden Flächen standen vormals als Flächen für Bahnanlagen in Nutzung.

#### **4.3.2 Darstellung des Bestandes**

Auf dem ca. 0,8 ha umfassenden Änderungsbereich im Ortsteil Marienau ist von der Planung ein Teil der im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Flächen für Bahnanlagen betroffen, der eine allgemeine Bedeutung für die Umwelt aufweist und zu gewerblichen Bauflächen umgewandelt werden soll. Die Fläche grenzt nordöstlich an den bestehenden Betriebsbereich und südwestlich an die Bahntrasse Elze – Hameln an.

#### **4.3.3 Ziele und Zwecke der Planung und Art der Darstellungen**

Im Zuge der Nutzungsänderung innerhalb des Planbereiches ergeben sich für die bestehenden Nutzungen der umliegenden gewerblich genutzten Flächen sowie der Acker- und Grünlandflächen keine Änderungen. Auch für die bestehende Fläche des Änderungsbereiches, die sich als Fläche für Bahnanlagen jedoch bereits mit Nutzung als Lagerfläche des Betriebes darstellt, ergeben sich keine erheblichen Änderungen der realen Nutzungen.

Die Flächen sind jedoch zur Sicherung und Entwicklung des örtlich bereits vorhandenen Betriebes planungsrechtlich erforderlich und werden daher im Rahmen der FNP-Änderung als gewerbliche Bauflächen dargestellt.

#### **4.3.4 Nachteilige Umweltauswirkungen**

Die Nachteiligen Umweltauswirkungen werden durch auf nachfolgender Ebene zulässige Versiegelungen und die Errichtung von baulichen Anlagen hervorgerufen. Durch die Flächeninanspruchnahme werden vorhandene Vegetationsbestände und Habitate überplant und stehen nicht weiterhin zur Verfügung. Eine Beurteilung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen ist erst nach Vorlage der in der Erstellung befindlichen artenschutzrechtlichen Überprüfung möglich. Die Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Tiere Pflanzen und insbesondere Boden und Wasser werden im Rahmen der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes im Parallelverfahren ermittelt und ausgeglichen.

#### **4.3.5 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung nachteiliger Umweltauswirkungen**

In der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird nur die allgemeine Art der baulichen Nutzung dargestellt. Konkrete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sollen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt werden.

#### **4.3.6 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Für die vorliegende Planung sind weiterführende Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen erforderlich. Konkrete Aussagen hierzu werden auf Ebene der nachfolgenden Bebauungsplanung getroffen und sind der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 87 zu entnehmen.

#### **4.3.7 Planalternativen**

Im Rahmen der Standortsuche für Gewerbeerweiterungsflächen ist eine Alternativenprüfung durchgeführt worden. Die Alternativenprüfung konzentriert sich auf den Flecken Coppenbrügge, insbesondere auf das Umfeld des bestehenden Betriebsstandortes im Ortsteil

Marienau sowie den nördlich angrenzenden Kernort Copenbrügge.

Für die Flächennutzungsplanänderung wurden insgesamt 6 Planalternativen berücksichtigt. Der Planbereich kam zur Auswahl, weil er sich im Vergleich zu den anderen Alternativstandorten durch ein geringes Konfliktpotenzial für Natur und Landschaft und durch eine günstige Lage zum bestehenden Gewerbebetrieb auszeichnet.

Die Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung ermöglichen eine nachbarschaftsverträgliche, ortsangemessene und umweltverträgliche Entwicklung der bereits gewerblich genutzten Bauflächen. Die weiteren Standortalternativen wurden aufgrund der notwendigen vollständigen und kostenintensiven Verlagerung, ungeeigneter verkehrlicher Anbindungsmöglichkeiten sowie nicht vorhandener Flächenverfügbarkeiten ausgeschlossen. Ferner würden diese eine Inanspruchnahme bisher unversiegelter bzw. unbeeinträchtigter Flächen hervorrufen. Der Flecken Copenbrügge strebt jedoch eine maßvolle Entwicklung auf möglichst bereits siedlungsstrukturell geprägten oder in der Nachbarschaft entsprechend vorgeprägter gemischt oder gewerblich genutzter Flächen an, sodass dem ausgewählten Änderungsbereich der Vorrang gegenüber den weiteren Standortalternativen eingeräumt wird.

#### **4.4 Quellenverzeichnis**

Bei der Erstellung der Begründung und des Umweltberichtes wurden für die enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen folgende Quellen herangezogen:

Für die Ermittlung der Vorgaben aus Fachplanungen:

- Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (2017),
- Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Hameln-Pyrmont (2001),
- Landschaftsrahmenplan des Landkreises Hameln-Pyrmont (Stand 2001),
- wirksamer Flächennutzungsplan des Flecken Copenbrügge
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), 2020: Niedersächsisches Bodeninformationssystem – NIBIS Kartenserver. Hannover, 2020:
  - BK50 (1: 50.000)
  - Suchräume für schutzwürdige Böden (1: 50.000)
  - Altlasten
  - Verdichtungsempfindlichkeit des Bodens
  - Standortbezogenes ackerbauliches Ertragspotenzial 1:50.000

Zur Biotoptypenkartierung:

- Bestimmung der Biotoptypen: Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), 2020: Olaf von Drachenfels – Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen. Hannover, 2020
- Bewertung der Biotoptypen, des Bodens, des Klimas und der Luft sowie des Wassers und zur Bilanzierung des Eingriffes in Boden, Natur und Landschaft: die "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen" des Niedersächsischen Städtetages (Hannover, 2013).
- Landkreis Hameln-Pyrmont, Untere Naturschutzbehörde: Luftbilder 2005 und 2010 (Hameln)

Für die Beurteilung der Belange des Immissionsschutzes

- Fides Immissionsschutz & Umweltgutachter GmbH, 2020: Staubtechnischer Bericht Nr. S19242.1/01 über die Ermittlung und Beurteilung der Staubimmissionen nach der

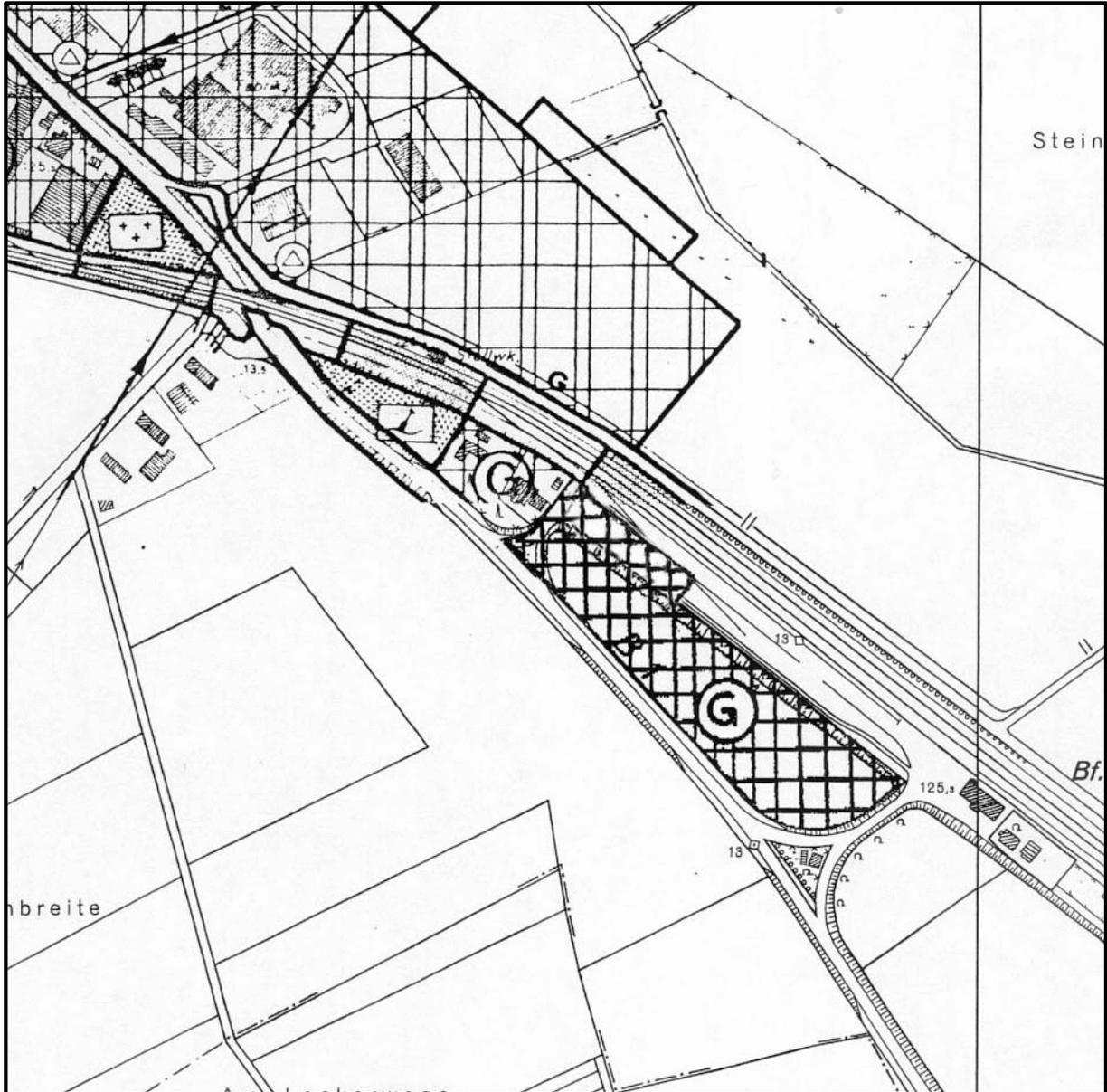
geplanten Erweiterung eines Lager- und Umschlagbetriebs in Coppenbrügge. Lingen, 24.04.2020.

- GTA – Gesellschaft für Technische Akustik mbH, 2020: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 87 „Gewerbegebiet Bahnhof Voldagsen“, 1. Änderung, Flecken Coppenbrügge. Hannover, 11.06.2020.

Sonstige:

- Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (2020): Umweltkarten Niedersachsen
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (2020): Niedersächsisches Bodeninformationssystem – NIBIS Kartenserver

# Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes



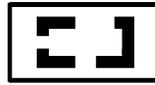
# Bauleitplanung des Flecken Coppenbrügge

## 45. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gewerbliche Bauflächen Marienau)

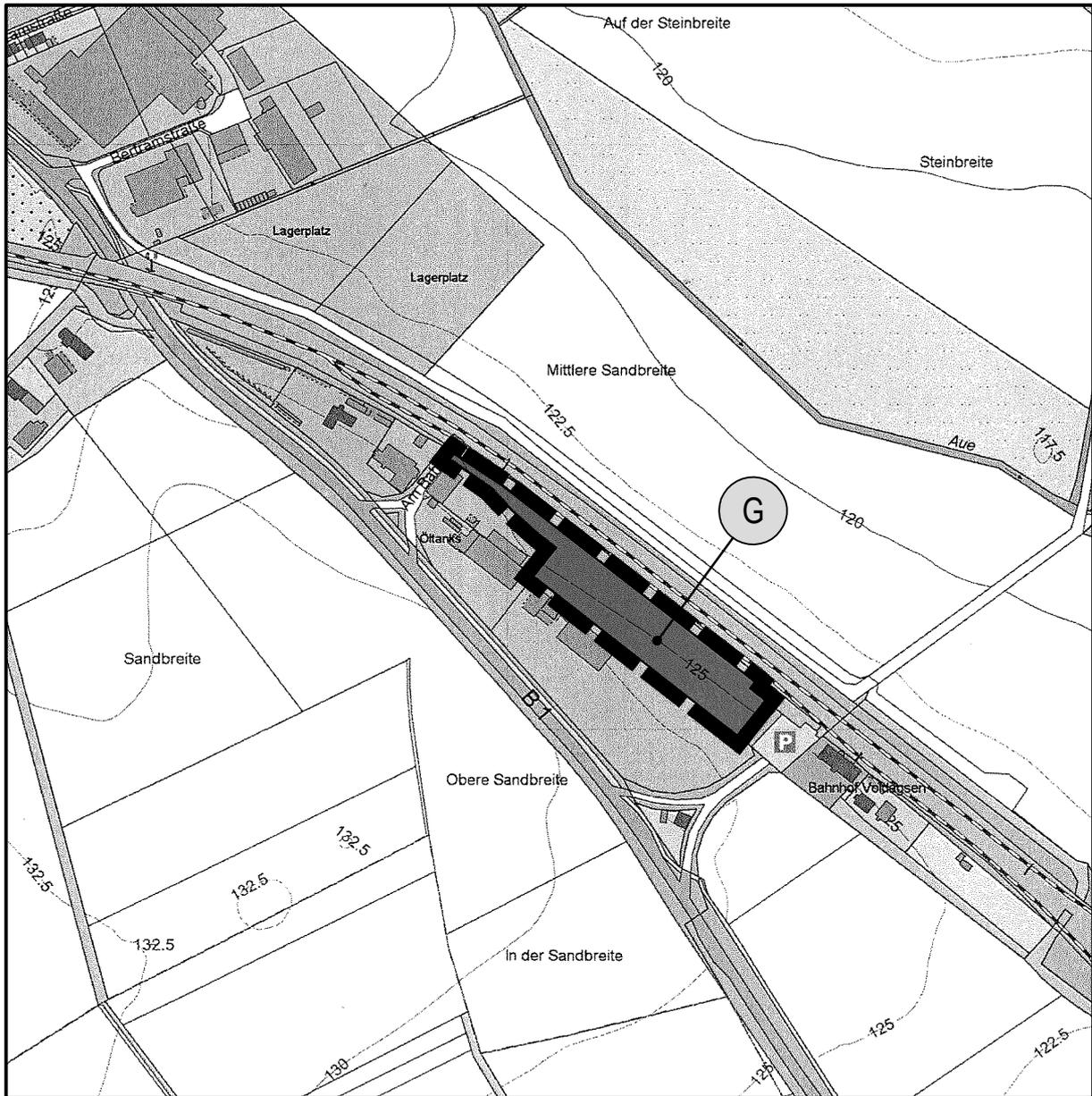
### Planzeichenerklärung



gewerbliche Bauflächen  
(gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)



Abgrenzung des räumlichen Geltungs-  
bereiches der Flächennutzungsplanänderung



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

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der  
Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,  
© 2019 Landesamt für Geoinformation und  
Landesvermessung Niedersachsen,  
Regionaldirektion Hameln - Hannover



### Hinweis:

Diese FNP-Änderung ist auf der Grundlage der Verordnung über die  
bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I  
S. 3786) erstellt worden.

**Planungsbüro REINOLD**

Raumplanung und Städtebau (IfR)

31737 Rinteln - Seetorstraße 1a

Telefon 05751 - 9646744 Telefax 05751 - 9646745

