

Bauleitplanung des Flecken Coppenbrügge

Landkreis Hameln-Pyrmont

Bebauungsplan Nr. 87

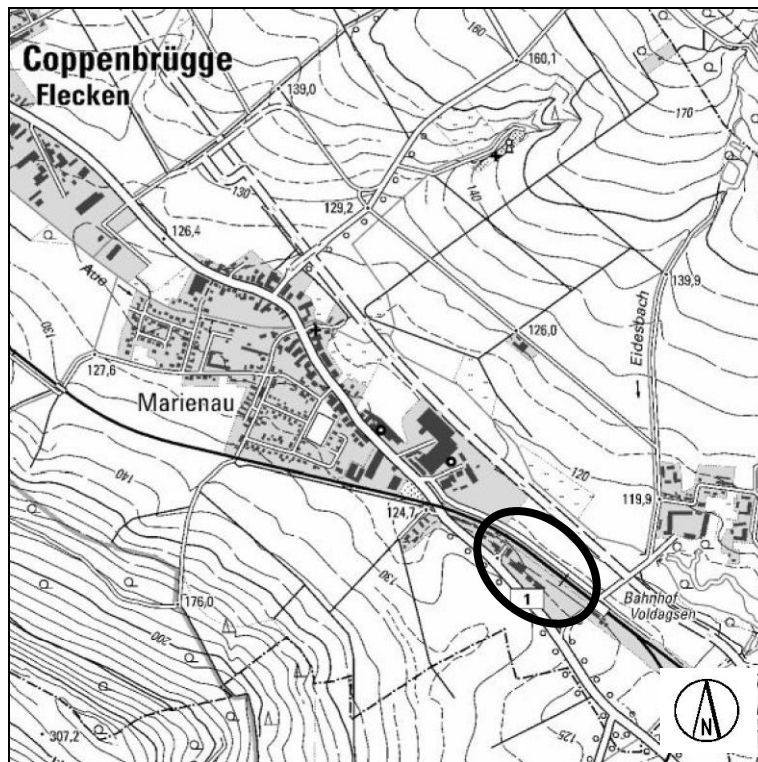
„Gewerbegebiet Bahnhof Voldagsen“,

1. Änderung und Erweiterung

Ortsteil Marienau

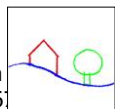
Begründung und Umweltbericht

gem. §§ 2a und 9 Abs. 8 BauGB



Vorentwurf

Stand: §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB



Gliederung

Teil I Begründung

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | Grundlagen | 4 |
| 1.1 | Entwicklung aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan des Flecken Coppenbrügge | 4 |
| 1.2 | Zielvorgaben durch übergeordnete Planungen | 5 |
| 1.3 | Sonstige Gesetze und Verordnungen | 7 |
| 1.4 | Gutachten | 8 |
| 2 | Aufgaben des Bebauungsplanes | 8 |
| 3 | Städtebauliches Konzept | 8 |
| 3.1 | Räumlicher Geltungsbereich | 8 |
| 3.2 | Zustand des Plangebietes | 9 |
| 3.3 | Bestehende baurechtliche Situation | 10 |
| 3.4 | Ziele und Zwecke der Planung | 12 |
| 4 | Inhalt des Bebauungsplanes | 14 |
| 4.1 | Art und Maß der baulichen Nutzung | 14 |
| 4.2 | Verkehr | 17 |
| 4.3 | Belange von Boden, Natur und Landschaft | 17 |
| 4.3.1 | Veranlassung / Rechtsgrundlage | 17 |
| 4.3.2 | Fachgesetzliche und fachplanerische Vorgaben | 18 |
| 4.4 | Immissionsschutz | 23 |
| 4.5 | Klimaschutz und Klimaanpassung | 27 |
| 5 | Sonstige planungsrelevante Belange | 28 |
| 6 | Ergebnis der Umweltprüfung | 30 |
| 7 | Daten zum Plangebiet | 30 |
| 8 | Durchführung des Bebauungsplanes | 31 |
| 8.1 | Bodenordnung | 31 |
| 8.2 | Ver- und Entsorgung | 31 |
| 8.3 | Kosten | 32 |

Teil II Umweltbericht

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | Einleitung | 33 |
| 1.1 | Veranlassung, Rechtslage | 33 |
| 1.2 | Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bebauungsplanung | 33 |
| 1.3 | Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplänen und deren Berücksichtigung | 34 |
| 2 | Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen | 37 |
| 2.1 | Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen | 37 |
| 2.2 | Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen | 47 |
| 2.3 | Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes | 50 |
| 3 | Beschreibung der zu erwartenden erheblichen, nachteiligen Auswirkungen der geplanten Maßnahmen auf die Umwelt | 50 |
| 3.1 | Ausmaß der Auswirkungen (geographisches Gebiet und betroffene Bevölkerung) | 50 |
| 3.2 | Schwere und Komplexität der Auswirkungen | 50 |
| 3.3 | Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen | 51 |
| 3.4 | Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen | 51 |
| 4 | Planalternativen | 51 |
| 4.1 | Standort | 51 |
| 4.2 | Planinhalt | 51 |
| 4.3 | Nullvariante | 52 |
| 5 | Zusätzliche Angaben | 52 |
| 5.1 | Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren | 52 |
| 5.2 | Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der nachteiligen Umweltauswirkungen – Monitoring | 52 |
| 5.3 | Allgemein verständliche Zusammenfassung | 53 |
| 5.4 | Quellenverzeichnis | 54 |

Teil I Begründung

1 Grundlagen

Der Verwaltungsausschuss des Flecken Copenbrügge hat in seiner Sitzung am 11.12.2019 den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 87 „Gewerbegebiet Bahnhof Voldagsen“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB und den Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB gefasst.

Das Plangebiet liegt am südöstlichen Siedlungsrand des Ortsteils Marienau des Flecken Copenbrügge.

Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 87 soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Standortsicherung und Erweiterung des innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 87 gelegenen Gewerbebetriebes schaffen und eine Ausnutzung der nordöstlich, in Richtung der Bahnflächen, gelegenen Grundstücke ermöglichen.

1.1 Entwicklung aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan des Flecken Copenbrügge

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan des Flecken Copenbrügge stellt den Bereich der 1. Änderung und Erweiterung als gewerbliche Baufläche und als Fläche für Bahnanlagen dar.

Im Rahmen der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Flächen für Bahnanlagen in gewerbliche Bauflächen geändert.

Der Bebauungsplan setzt in seinem räumlichen Geltungsbereich ein Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO fest und ist somit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB als aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans des Flecken Copenbrügge entwickelt anzusehen.

Abb.: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan des Flecken Copenbrügge

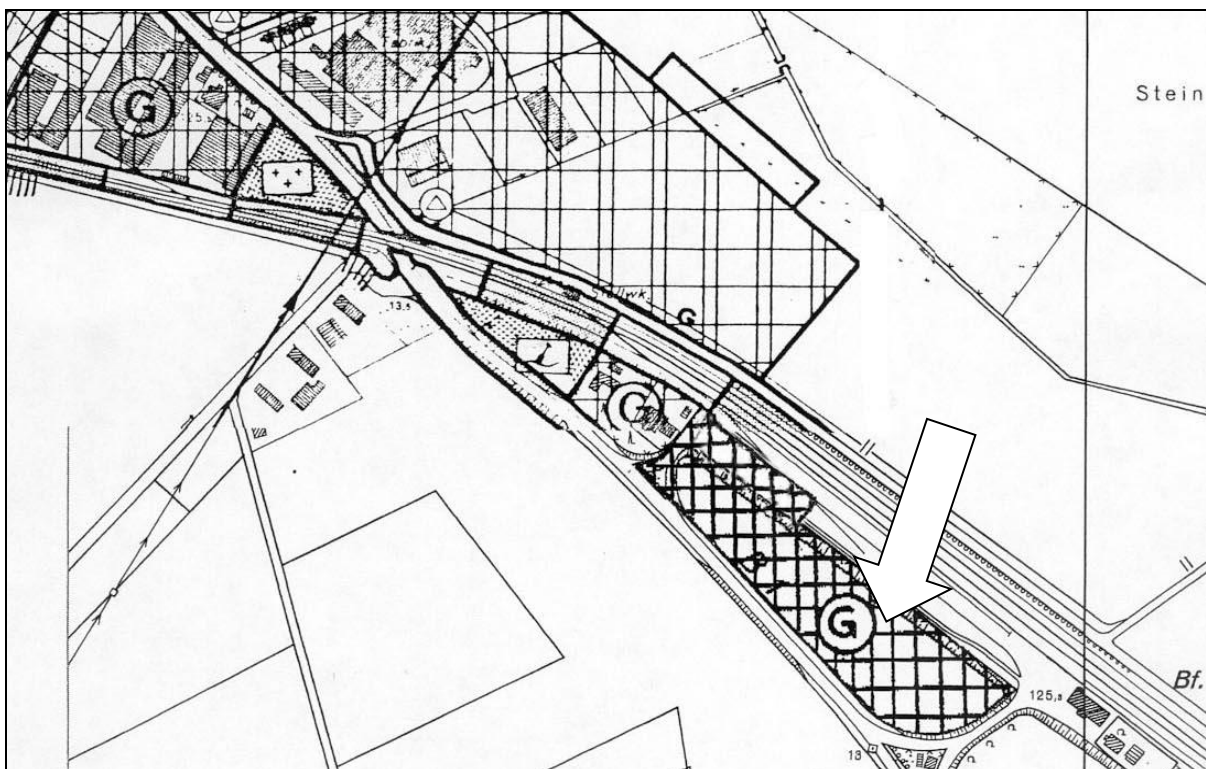
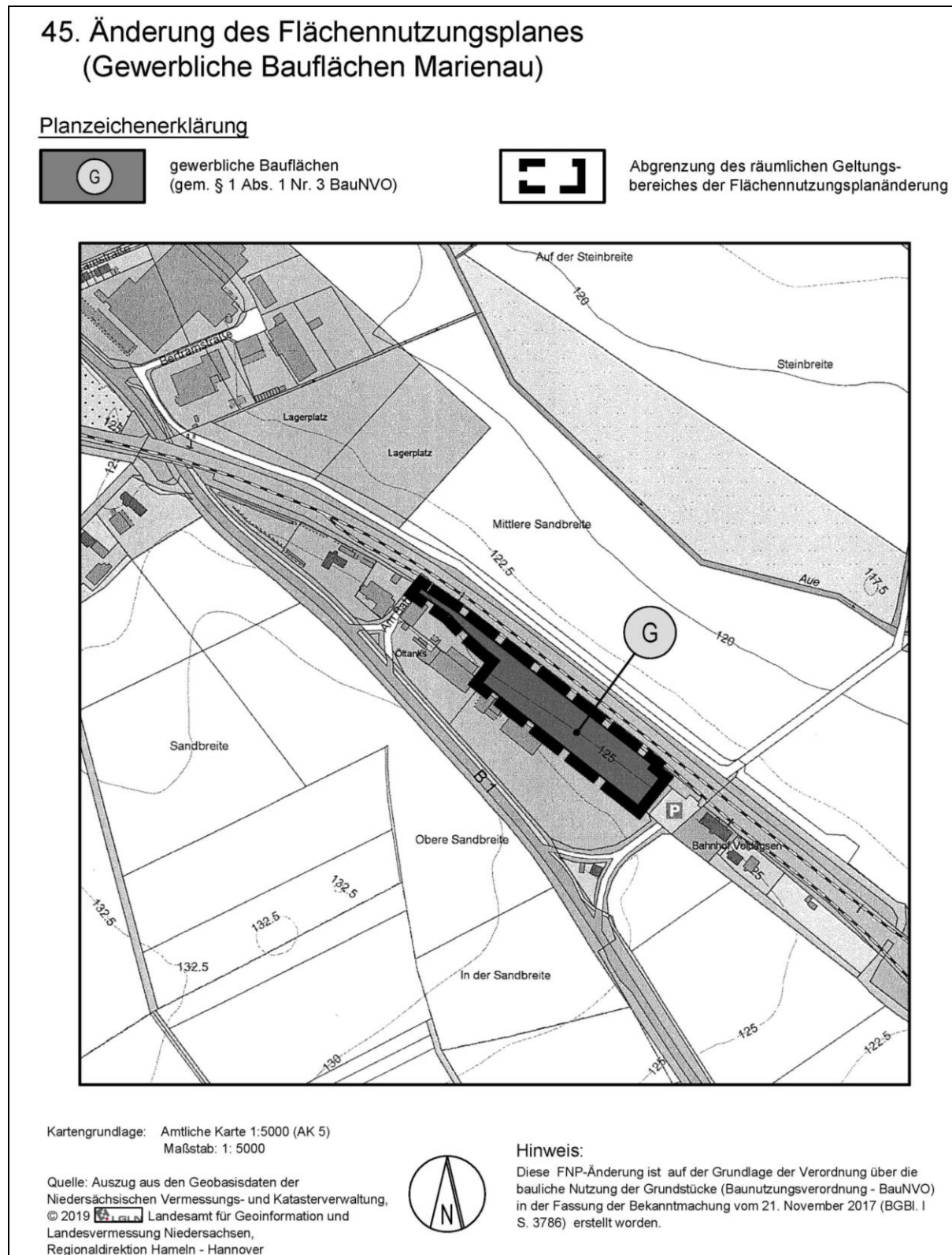


Abb.: Auszug aus der 45. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes (Planungsbüro Reinold, 2020)



1.2 Zielvorgaben durch übergeordnete Planungen

Der Bebauungsplan ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Gem. § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne eine geordnete

städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

1.2.1 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 Coppenbrügge und Salzhemmendorf dargestellt (D 1.6. 03).

Die umgebenden größeren Siedlungsbereiche von Coppenbrügge, 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 Coppenbrügge 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 Coppenbrügge 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.

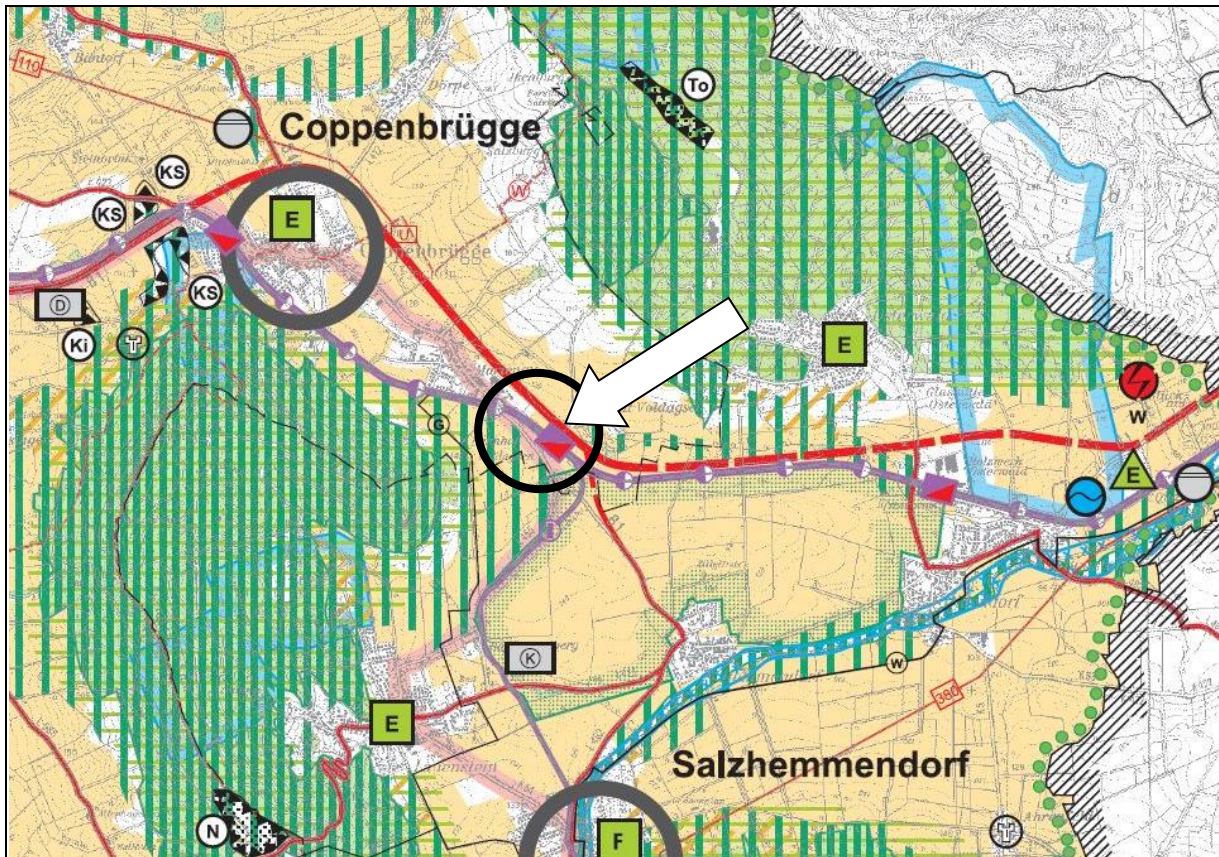
Die Flächen des Planbereiches liegen im Bereich eines Vorsorgegebietes für Landwirtschaft auf Grund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials (D 3.2. 02). Es gilt die unterschiedliche, standortabhängige Leistungsfähigkeit des Bodens für die Pflanzenproduktion aus Sicht 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 1. Änderung und Erweiterung erfolgen keine Eingriffe in die v.g. Vorsorgegebiete oder die bestehenden Infrastrukturen. Die Darstellungen des RROP 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)



1.3 Sonstige Gesetze und Verordnungen

Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 87 wird auf den folgenden gesetzlichen Grundlagen erstellt:

- *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).
- *Niedersächsische Bauordnung (NBauO)*
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 15. Juli 2020 (Nds. GVBl. S. 244).

1.4 Gutachten

Im Rahmen der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes wurden folgende Gutachten vorgelegt:

- 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.

2 Aufgaben des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan soll als verbindlicher Bauleitplan die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen, damit die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in seinem Geltungsbereich im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erfolgt.

Dabei sollen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen werden. Der Bebauungsplan ist darüber hinaus auch Grundlage für die weiteren Maßnahmen zur Sicherung und Durchführung der Planung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches.

3 Städtebauliches Konzept

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung liegt im nordöstlichen Anschluss an das bereits bestehende Gewerbegebiet des Bebauungsplanes Nr. 87 „Bahnhof Voldagsen“.

Er umfasst eine Fläche von 11.019 m² und wird wie folgt begrenzt:

im Nordosten: durch die südwestliche Grenze des Flurstücks 14/8,

im Südosten: durch die nordwestliche Grenze des Flurstücks 12/2 auf einer Länge von 11 m,

im Südwesten: durch eine gedachte Linie, ausgehend von dem südwestlichen Eckpunkt, auf einer Länge von 219 m, parallel zur nordöstlichen Grenze des Flst. 11/5, anschließend orthogonal nach Nordosten abknickend durch eine gedachte Linie auf einer Länge von 27 m, danach durch eine gedachte Linie mit einer Länge von 93 m in nordwestlicher Richtung, parallel zur nordöstlichen Grenze des Flst. 14/5,

im Nordwesten: durch die westliche Grenze des Flurstücks 9/5.

Alle Flurstücke liegen innerhalb der Flur 4 in der Gemarkung Marienau.

Die genauen Abgrenzungen des räumlichen Geltungsbereiches gehen aus der Planzeichnung im Maßstab 1:1.000 hervor.

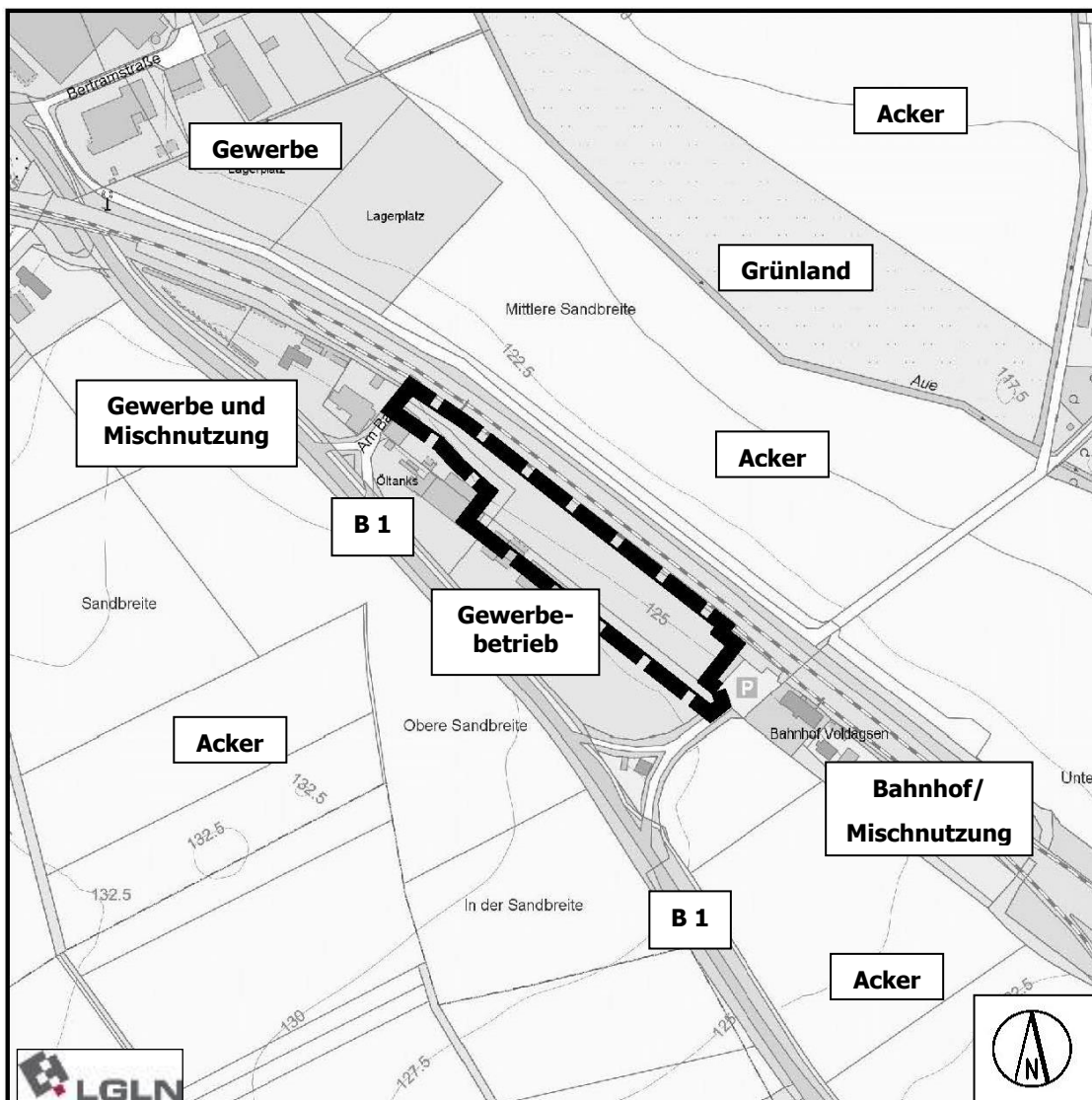
3.2 Zustand des Plangebietes

➤ Nutzungen im Plangebiet und dessen Umfeld

Das Plangebiet schließt sich die Gewerbegebiete des südöstlichen Siedlungsrandes des Coppenbrügger Ortsteils Marienau an. 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. Hierbei handelt es sich um Gewerbebetriebe mit dem dort zugeordneten Betriebswohnen. In südöstlicher Richtung schließen sich im Außenbereich (§ 35 BauGB) gelegene bauliche Anlagen an, die zu Wohnzwecken genutzt werden. Im östlichen Anschluss befindet sich im Nahbereich der Bahnlinie der Bahnhof Voldagsen.

Die Betriebsflächen der Fa. Wessel werden aufgrund der Böschungsbereiche im Osten und Südosten sowie der unmittelbar angrenzenden B 1 im Süden und Südwesten über die Straße Am Bahnhof, die eine direkte Anbindung an die B 1 aufweist, über eine einzelne Zufahrt erschlossen.

Abb.: Nutzungsstrukturen im Plangebiet und seiner Umgebung, Kartengrundlage: Auszug aus der Amtlichen Karte (AK 5), M. 1:5.000 i.O., © 2019 LGLN, Katasteramt Hameln



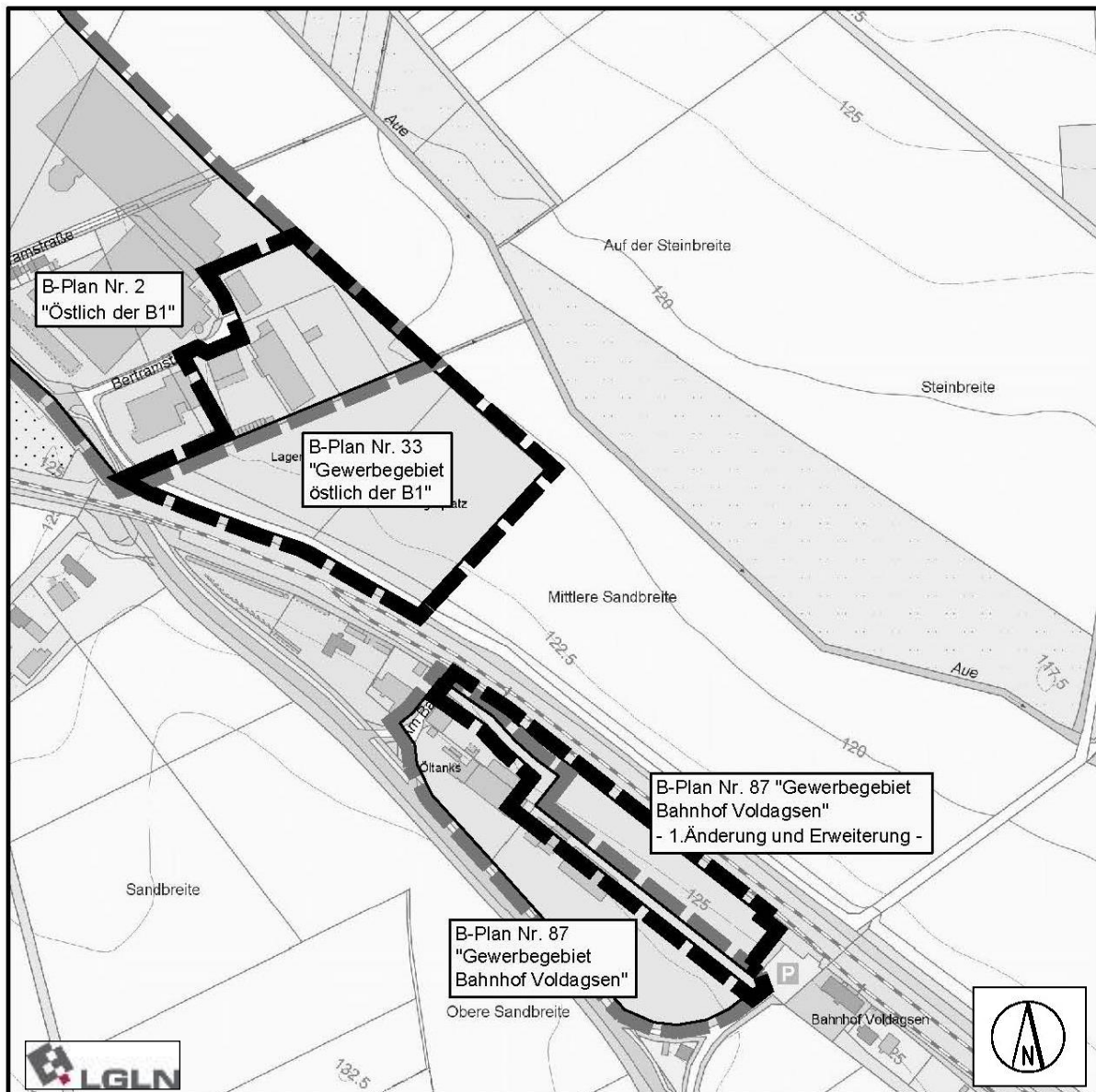
Südöstlich des Plangebietes befindet sich der Bahnhof Voldagsen. Die Zufahrt zum Parkplatzbereich des Bahnhofsgeländes erfolgt über die Straße Voldagsen, südlich des Betriebsgeländes der Firma Wessel, von der B 1 aus.

Die Flächen des Plangebietes befinden sich im nordöstlichen Anschluss an die bereits planungsrechtlich gesicherten Betriebsflächen der ansässigen Firma und im direkten südwestlichen Anschluss an die Flächen des Bahnbetriebes. Der Planbereich bezieht sich überwiegend auf derzeit bereits als Lager- und Stellplatzbereich genutzte Flächen sowie flächenmäßig untergeordnet, auf bereits baulich beanspruchte Bereiche am südwestlichen Plangebietsrand, deren Gebäudekörper überwiegend innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 87 liegen und zur Änderung und Anbindung der Baugrenzen in die Planung aufgenommen werden.

3.3 Bestehende baurechtliche Situation

Nachfolgend werden die durch die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 87 betroffenen rechtsverbindlichen Bebauungspläne dargestellt.

Abb.: Übersicht Bebauungspläne in der Umgebung des Plangebietes, Kartengrundlage: Auszug aus der Amtlichen Karte (AK 5), M. 1:5.000 i.O., © 2019 LGLN, Katasteramt Hameln

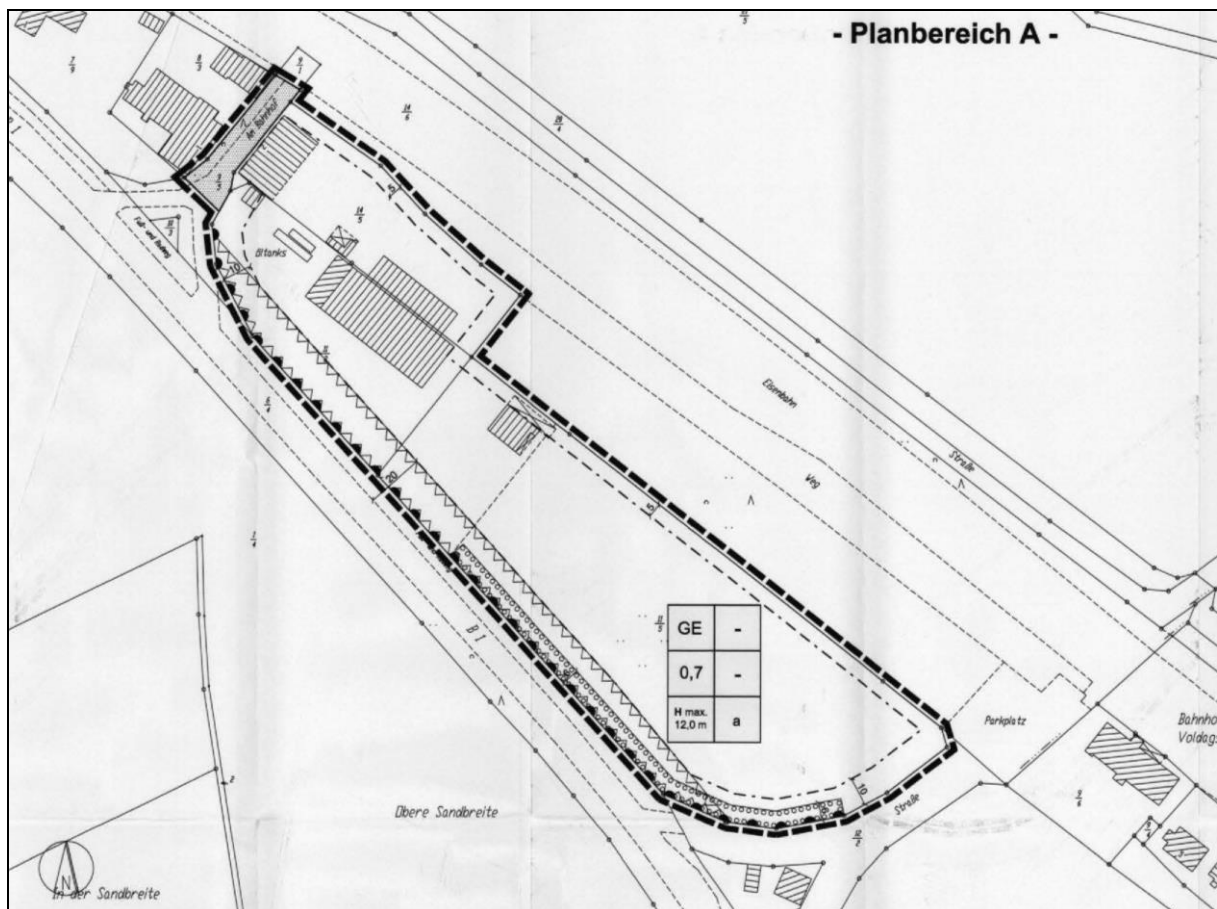


➤ **Bebauungsplan Nr. 87**

Der rechtsverbindliche Bauungsplan Nr. 87 „Gewerbegebiet Bahnhof Voldagsen“ grenzt in seinem Planbereich A aus Südwesten an den Geltungsbereich seiner 1. Änderung und Erweiterung an.

Er setzt für seinen räumlichen Geltungsbereich im Planbereich A ein Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO mit einer GRZ von 0,7 sowie eine Straßenverkehrsfläche im nordwestlichen Bereich fest. Für das Gewerbegebiet ist ferner eine abweichende Bauweise und eine Höhe von max. 12 m festgesetzt. Am südlichen Gebietsrand ist eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sowie des Weiteren entlang der westlich vorbeiführenden B1 ein von Bebauung freizuhaltenen Bereich (Bauverbotszone) mit einem Abstand von 20 m zur Fahrbahnkante festgesetzt.

Abb.: Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bauungsplan Nr. 87



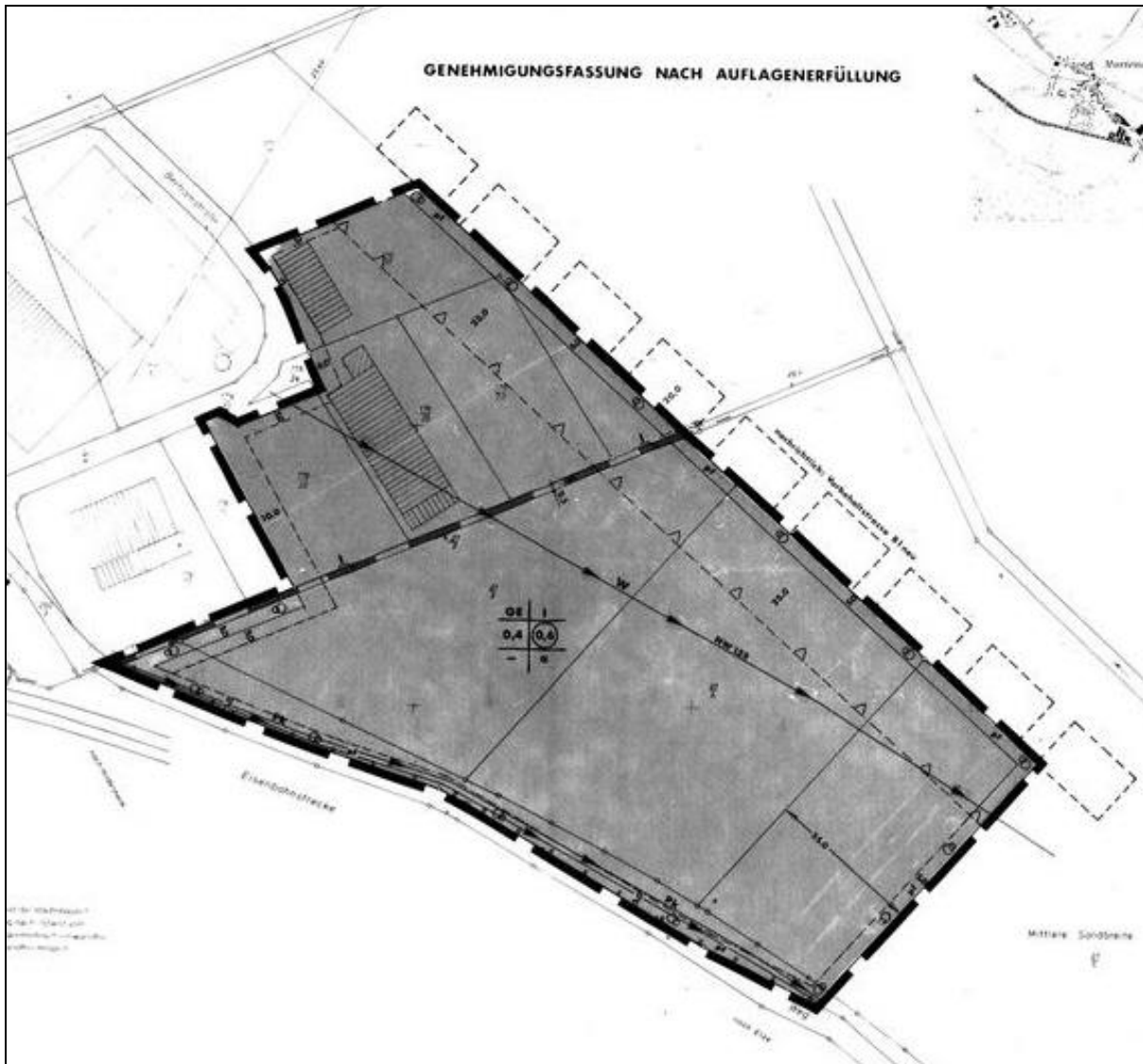
➤ **Bebauungsplan Nr. 33 „Gewerbegebiet östlich der B1“**

Der räumliche Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bauungsplans Nr. 33 liegt nordwestlich des Plangebietes in einer Entfernung von weniger als 100 m Luftlinie.

Der Bauungsplan Nr. 33 setzt für die in seinem räumlichen Geltungsbereich gelegenen Flächen ein Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO sowie eine GRZ von 0,4, GFZ von 0,6 und eine I-geschossige, abweichende Bauweise fest. Am nordöstlichen Rand ist eine Bauverbotszone zu der geplanten Ortsumgehung der B1 (nachrichtlich) mit einer Breite von 25 m auf den Bauungsplan festgesetzt.

Am südlichen, östlichen und nördlichen Rand ist zur landschaftsgerechten Einfassung eine Fläche zum Anpflanzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB mit einer Breite von 5 m festgesetzt.

Abb.: Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 33 „Gewerbegebiet östlich der B1“



3.4 Ziele und Zwecke der Planung

Innerhalb des Plangebietes betreibt die Fa. Wessel seit über 40 Jahren einen Baustoffhandel, sowie ein Tief- und Landschaftsbauunternehmen. Die Auslastung des Betriebs 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. Die bisher zur Verfügung stehenden Betriebsflächen reichen für die zukünftige Betriebsentwicklung nicht mehr aus. Bereits gegenwärtig werden alle betroffenen Flächen in vollem Umfang gewerblich genutzt. Zukünftig soll die bestehende Betriebsstätte in Form von weiteren Lagerstätten sowie durch die Errichtung und den Betrieb einer Anlage zur Zwischenlagerung und Umschlag von belasteten Böden ausgebaut und erweitert werden. Hierfür ist die Erweiterung der Betriebsflächen in nördlicher Richtung vorgesehen.

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.

Eine vollständige Verlagerung des Betriebes ist aufgrund der bereits bestehenden Anlageninfrastruktur und aufgrund der damit verbundenen wirtschaftlichen Missverhältnisse nicht sinnvoll.

Die geplanten Flächen sind bereits bahnrechtlich „entwidmet“, sodass eine planungsrechtliche Sicherung im Sinne der Festsetzung eines Gewerbegebietes formal möglich wird. Immissionssensible Nutzungen müssen im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bauleitplanes beachtet werden. Dies erfolgt durch die Ausarbeitung eines schalltechnischen Gutachtens.

Der Bebauungsplan dient neben der Sicherung und Entwicklung des bereits ansässigen Gewerbebetriebes auch der Erhaltung und Schaffung von Arbeitsplätzen und trägt insofern zur Förderung und Entwicklung der heimischen Wirtschaft bei.

Die Belange von Boden, Natur und Landschaft werden durch die Beurteilung der lokal vorhandenen Biotoptypen sowie Arten und Lebensgemeinschaften berücksichtigt. Es wird ferner berücksichtigt, dass die Biotoptypen vor Inanspruchnahme der Flächen durch den Betrieb für die Bilanzierung relevant sind, um den bereits teilweise erfolgten und zukünftig planungsrechtlich möglichen Eingriff entsprechend auszugleichen.

Da die hier von der Erweiterung der Betriebsfläche betroffenen Flächen im wirksamen Flächennutzungsplan noch nicht als gewerbliche Baufläche dargestellt sind, wird parallel zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Hierzu wird die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren durchgeführt.

Der Bebauungsplan Nr. 87 wird nach Norden hin erweitert. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden dabei zusammengefasst, sodass eine sinnvolle bauliche Entwicklung im unmittelbaren Anschluss an bestehende Gebäude ermöglicht wird. Insofern wird der Bebauungsplan Nr. 87 formal geändert und erweitert.

Die beabsichtigte städtebauliche Ordnung und die betriebliche Organisation finden Berücksichtigung im Bebauungsplan durch Festsetzung eines Gewerbegebietes, überbaubarer Grundstücksflächen und durch Festsetzungen zur Begrenzung der Höhenentwicklung von baulichen Anlagen (max. 12 m).

Durch die angrenzend verlaufenden klassifizierten Straßen ist eine gute Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz gegeben (B 1).

Immissionssensible Nutzungen finden sich nicht in der unmittelbaren Umgebung. Dennoch wurde zur Darlegung der Vermeidung von Immissionskonflikten ein schalltechnisches Gutachten ausgearbeitet. Die darin gewonnenen Ergebnisse werden in den Bebauungsplan übernommen.

4 Inhalt des Bebauungsplanes

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

4.1.1 Art der baulichen Nutzung

Für die innerhalb des Bebauungsplanes festgesetzten Bauflächen wird in Anlehnung an das südlich bereits angrenzend festgesetzte Gewerbegebiet ebenfalls ein Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO festgesetzt.

Das Gewerbegebiet (GE-Gebiet) gem. § 8 BauNVO soll mit einer GRZ von 0,7 und einer zulässigen Überschreitung bis zu einer GRZ von 0,8 festgesetzt werden, um auf die Bedarfslage des auf den Flächen bereits ansässigen Gewerbebetriebes hinreichend eingehen zu können. Die Zulässigkeit von Nutzungen, die aufgrund ihres Betriebscharakters nicht in einem Gewerbegebiet, sondern nur in einem Industriegebiet oder dafür festgesetzten Sondergebiet zugelassen werden können, ist in diesem Bebauungsplan mit Rücksicht auf die umgebenden und gegenüber Gewerbegebieten sensiblen Nutzungen nicht geplant.

§ 1 Art der baulichen Nutzung – Gewerbegebiet

(gem. § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO)

- (1) Innerhalb des im Bebauungsplan festgesetzten Gewerbegebietes (GE) sind nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig:*
 - a. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,*
 - b. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,*
- (2) Innerhalb des im Bebauungsplan festgesetzten Gewerbegebietes (GE) können nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 8 Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO und § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden:*
 - a. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,*
 - b. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.*
- (3) Innerhalb des im Bebauungsplan festgesetzten Gewerbegebietes (GE) sind nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 8 Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO und § 8 Abs. 3 i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO unzulässig:*
 - a. Vergnügungsstätten,*
 - b. Tankstellen,*
 - c. Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S. von § 3 Abs. 5 a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereiches wären (Störfall) (gem. § 1 Abs. 9 BauNVO).*
- (4) Der Verkauf von Waren an Endverbraucher ist nur zulässig, wenn diese im Zusammenhang mit dem auf dem Betriebsgrundstück ausgeübten Herstellungs-, Bearbeitungs-, Reparatur- oder Dienstleistungsgewerbe stehen und diese Nutzung nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt (gem. § 1 Abs. 9 BauNVO).*

Im Wesentlichen wird der Zulassungskatalog in Bezug auf die allgemein zulässigen und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen aus § 8 Abs. 2 und 3 BauNVO entnommen, damit neben der Deckung des mit der aktuellen gewerblichen Nutzung verbundenen Gewerbeflächenbedarfs auch zukünftig der Gewerbestandort einem möglichst großen Nutzerkreis zur Verfügung stehen kann.

➤ **Ausnahmsweise zulässige Nutzungen**

Als ausnahmsweise zulässige Nutzungen können Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, zugelassen werden. Mit der bestehenden und auch zukünftig zulässigen Nutzung sind häufig auch Anforderungen an die Beaufsichtigung der Produktionsflächen und -anlagen verbunden, so dass auf dem Betriebsgelände auf einer möglichst dafür geeigneten Fläche die Möglichkeit des Wohnens für Aufsichtspersonal gegeben sein sollte.

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke werden auch vor dem Hintergrund einer auf der Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes zukünftig möglichen Nachnutzung des Gewerbegebietes ebenfalls nur ausnahmsweise zugelassen. Im Rahmen konkreter Genehmigungsverfahren ist diesbezüglich zu prüfen, ob die geplanten Nutzungen im Hinblick auf die regelmäßig in Gewerbegebieten anzutreffenden emissionsintensiveren Betriebe einen Nutzungskonflikt erzeugen oder mit den bestehenden Nutzungen im Gewerbegebiet vereinbar sind.

➤ **Nicht zulässige Nutzungen**

Nicht zulässig sind Tankstellen und Vergnügungsstätten sowie Betriebe, die der Störfallverordnung unterliegen. Diese Nutzungen sollen auch in diesem Bereich des Gewerbeareals nicht zugelassen werden, um die bisherige Nutzungsstruktur, nicht zu beeinträchtigen.

Hierbei handelt es sich mit Blick auf störfallrelevante Betriebe und Betriebsarten auch um den Schutz der im Achtungsabstand befindlichen betriebsfremden Wohnnutzungen. Tankstellen sind innerhalb des Siedlungsbereiches Coppenbrügge / Marienau vorhanden, sodass der Bedarf hinreichend gedeckt ist und sich kein weiterer aufdrängt, der durch Bauleitplanung gesichert werden müsste. Darüber hinaus befindet sich das Plangebiet mit den zugeordneten und bereits bestehenden Betriebsflächen im Zuge der freien Strecke der Bundesstraße 1. Zur Gewährleistung der Sicherheit und Leichtigkeit des darauf fließenden Verkehrs soll auf weitere Zufahrten im Zuge der freien Strecke verzichtet werden.

Darüber hinaus räumt der Flecken Coppenbrügge der Sicherung und Schaffung neuer Arbeitsstätten und damit der Sicherung und Schaffung neuer Arbeitsplätze gegenüber Vergnügungsstätten (aller Art) den Vorrang ein. Vergnügungsstätten aller Art, darunter auch Spielhallen, sind dazu geeignet, die zur Verfügung stehenden Bauflächen für sich zu beanspruchen und im Vergleich zum produzierenden oder verarbeitenden Gewerbe nicht relevant an der Sicherung von Arbeitsstätten und der Schaffung von Arbeitsplätzen teilzunehmen. Städtebauliches Ziel dieser Bauleitplanung ist hingegen die Sicherung und Entwicklung bereits bestehender Arbeitsstätten und die Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen.

Vergnügungsstätten sind aus städtebaulicher Sicht ebenfalls bedenklich, da sie auch dazu geeignet sind, einen „Trading-Down-Effekt“ auszulösen, was für am Siedlungsrand gelegene Gewerbeflächen, die besonders in den Nachtstunden aufgrund des im ländlichen Raum nur selten anzutreffenden Drei-Schicht-Betriebes eine erhebliche Beeinträchtigung für das Umfeld bewirken können. Aus diesen Gründen werden Vergnügungsstätten aller Art im Plangebiet ausgeschlossen.

Einzelhandelsbetriebe werden im Gewerbegebiet ebenfalls nicht zugelassen, um in den bestehenden Siedlungsbereichen, die über Einrichtungen zur wohnortnahen Versorgung der Bevölkerung verfügen, die gewachsenen und häufig intakten Versorgungsstrukturen nicht zu beeinträchtigen. In diesem Zusammenhang wird ergänzend festgesetzt, dass der Verkauf

von Waren an Endverbraucher nur zulässig ist, wenn dieser im Zusammenhang mit dem ansässigen Gewerbe steht und die Nutzung nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

4.1.2 Maß der baulichen Nutzung

➤ Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl, Zahl der Vollgeschosse

Als Maße der baulichen Nutzung werden in Anlehnung an die im rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 87 getroffenen Festsetzungen eine GRZ von 0,7 ohne Festsetzung einer Geschossflächenzahl und die Zahl der Vollgeschosse übernommen.

Die festgesetzte Grundflächenzahl darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO bezeichneten baulichen Anlagen (Garagen und Nebenanlagen sowie deren Zufahrten, Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO) um max. 50 % jedoch nur bis zu einer max. GRZ von 0,8 überschritten werden.

Diese Maße der baulichen Nutzung lassen auch zukünftig eine Ansiedlung von Gewerbebetrieben bzw. eine angemessene Entwicklung des bereits ansässigen Gewerbebetriebes zu.

➤ Begrenzung der Höhe der baulichen Anlagen

Für das GE-Gebiet wird eine max. Gebäudehöhe von 12 m festgesetzt. Die Höhenfestsetzung berücksichtigt die bereits in der Umgebung vorhandenen baulichen Anlagen und deren Höhenentwicklung und ist aus den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 87 abgeleitet.

Bezugsebene ist die Oberkante der zur Erschließung des Grundstückes notwendigen angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche im Ausbauzustand auf Höhe der mittleren Frontbreite der zur öffentlichen Verkehrsfläche ausgerichteten Grundstücksgrenze. Steigt das Gelände von der Verkehrsfläche zum Gebäude, so darf das o.g. Maß um einen Zuschlag überschritten werden; der zulässige Zuschlag ergibt sich aus der Differenz zwischen der Höhe der natürlichen Geländeoberfläche, gemessen an der der Verkehrsfläche zugewandten Seite des Gebäudes und der Bezugsebene. Geringfügige, baubedingte Abweichungen von bis zu 0,2 m sind zulässig. Bei Eckgrundstücken gilt die Grundstücksseite, welche die für die Erschließung des Grundstückes notwendige Zufahrt aufweist.

§ 3 Höhenbegrenzung baulicher Anlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 4 BauNVO)

- (1) Die Gesamthöhe (GH) der innerhalb des Gewerbegebietes (GE) errichteten baulichen Anlagen wird auf max. 12 m begrenzt. Als Gesamthöhe wird der höchste Punkt der Dachhaut lotrecht zur Bezugsebene gem. Abs. 2 definiert.
- (2) Bezugsebene ist die Oberkante der zur Erschließung des Grundstückes notwendigen angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche im Ausbauzustand auf Höhe der mittleren Frontbreite der zur öffentlichen Verkehrsfläche ausgerichteten Grundstücksgrenze des Baugrundstückes. Steigt das Gelände von der Verkehrsfläche zum Gebäude, so darf das o.g. Maß um einen Zuschlag überschritten werden; der zulässige Zuschlag ergibt sich aus der Differenz zwischen der Höhe der natürlichen Geländeoberfläche, gemessen an der der Verkehrsfläche zugewandten Seite des Gebäudes und der Bezugsebene. Geringfügige, baubedingte Abweichungen von bis zu 0,2 m sind zulässig. Bei Eckgrundstücken gilt die Grundstücksseite, welche die für die Erschließung des Grundstückes notwendige Zufahrt aufweist.

4.1.3 Bauweise

Innerhalb des hier in Rede stehenden Plangebietes soll eine abweichende Bauweise im Sinne einer offenen Bauweise ohne Begrenzung der Gebäudelänge, in Anlehnung an die bereits im südlich anschließenden Bebauungsplan Nr. 87 festgesetzte Bauweise, realisiert werden.

Durch den Verzicht auf die Begrenzung der Gebäudelänge kann den häufig mit der Errichtung von Gewerbebauten verbundenen Anforderungen an großflächige Gebäude- und Hallenkomplexe Rechnung getragen werden. Die Begrenzung der Gebäudelänge ergibt sich aus den Baugrenzen und den seitlich einzuhaltenden Grenzabständen.

§ 2 Abweichende Bauweise (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Innerhalb des im Bebauungsplan festgesetzten Gewerbegebietes (GE) gilt eine abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise ohne Begrenzung der Gebäudelänge.

4.1.4 Überbaubare Grundstücksflächen/Baugrenzen

Um eine optimale Ausnutzung der durch den vorhandenen Betrieb bereits genutzten Grundstücke zu ermöglichen, werden die bisher unbeplanten Flächen im Rahmen der 1. Änderung und Erweiterung dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 87 unmittelbar an die bereits festgesetzten Baugrenzen / überbaubaren Grundstücksflächen angebunden. Hierdurch kann eine bestmögliche bauliche Ausnutzung der Grundstücksflächen unter Einbindung der bereits südlich angrenzenden Bauflächen ermöglicht werden.

Die innerhalb des Plangebietes festgesetzten Baugrenzen orientieren sich an den Flurstücksgrenzen und den im räumlichen Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 87 festgesetzten vorhandenen Baugrenzen.

Im Nordwesten, Nordosten und Südosten verläuft die Baugrenze in einem Abstand von 5 m parallel zu den Flurstücksgrenzen. Im südwestlichen Bereich ist keine Baugrenze festgesetzt, um die überbaubaren Flächen an die im südwestlich bestehenden Bebauungsplan Nr. 87 vorhandenen überbaubaren Flächen lückenlos anzuschließen.

4.2 Verkehr

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

Die Erschließung der Betriebsflächen ist, wie bisher, auch zukünftig über die Straße *Am Bahnhof* an der nördlichen Grenze des Geltungsbereiches und dort über die vorhandene Betriebszufahrt vorgesehen.

Auf Grund der Eigenart des mit dem bestehenden Gewerbegebiet verbundenen Betriebsgeschehens (An- und Abfahrten) ist durch die 1. Änderung und Erweiterung nicht mit einer wesentlichen Zunahme des Betriebsverkehrs zu rechnen. Die interne Erschließung des Geländes soll daher weiterhin über die Straße *Am Bahnhof* erfolgen.

4.3 Belange von Boden, Natur und Landschaft

4.3.1 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 die 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 Inhalte der nachfolgenden Kapitel stellt die für die Beurteilung der Belange von Boden,

Natur und Landschaft relevanten Aspekte dar, die für die städtebauliche Bedeutung mit Blick auf die bodenrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes von Bedeutung sind.

Im Übrigen wird auf die ausführlichen Ausführungen des Umweltberichtes (Teil II, der Begründung) hingewiesen.

4.3.2 Fachgesetzliche und fachplanerische Vorgaben

Nachfolgend werden die Inhalte der verschiedenen Pläne und Programme für das Plangebiet dargestellt.

➤ Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Für das Plangebiet 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 dem in Rede stehenden Bebauungsplan.

➤ Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan des Flecken Coppenbrügge werden die Flächen des räumlichen Geltungsbereiches als gewerbliche Bauflächen und Flächen für Bahnanlagen dargestellt. Im Rahmen der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Darstellung der Flächen für Bahnanlagen in gewerbliche Bauflächen geändert, sodass die Festsetzungen des Bebauungsplanes als aus dem wirksamen Flächennutzungsplan abgeleitet anzusehen sind.

➤ Landschaftsrahmenplan (2001)

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

In Bezug auf Arten und Biotope sind das Plangebiet und die angrenzenden Bereiche als von allgemeiner Bedeutung (Wertstufe V) dargestellt. Das Landschaftsbild ist durch die vorhandenen Gewerbegebiete sowie durch die südlich verlaufende B 1 akustisch und visuell vorbelastet.

Der Ortsteil Marienau des Flecken Coppenbrügge wird der naturräumlichen Einheit Kalenberger Lößbörde (521) und der offenen Kulturlandschaft Mittleres Saaletal (OL 2) zugeordnet. Der Landschaftsbildtyp ist wenig strukturiert; es sind einzelne Laubbaumreihen oder Hecken als Strukturelemente vorzufinden.

Bezüglich der Schutzgüter Boden und Wasser wird auf eine hohe Erosionsanfälligkeit und eine teilweise extrem hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit hingewiesen. Die natürlichen Bodenfunktionen sowie das Retentionsvermögen sind durch vorhandene Versiegelungen teilweise stark eingeschränkt.

Klimatisch wird das Plangebiet als sonstiger Wirkungsraum mit angrenzenden Ackergebieten als Kaltluftentstehungsgebiet ohne Ausgleichsfunktion dargestellt. Die vielbefahrene Straße südlich angrenzend wird als Beeinträchtigung aufgezeigt.

Zusammengefasst enthält der Landschaftsrahmenplan keine in der Planung zu betrachtenden Darstellungen, die durch die 1. Änderung und Erweiterung beeinträchtigt werden. Weitere Ausführungen zum Landschaftsrahmenplan finden sich im Umweltbericht (Teil II der Begründung).

➤ Landschaftsplan

Für den Flecken Coppenbrügge liegt kein Landschaftsplan vor.

➤ Schutzgebiete gem. Abschnitt 5 NAGBNatSchG

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.

4.3.3 Kurzdarstellung des Bestandes

Schutzgut Mensch

Das Plangebiet 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. Aus dem Plangebiet gehen zudem Emissionen auf angrenzende Flächen hervor. Zur Beurteilung der Immissionsbelastungen wurden eine schalltechnische Untersuchung sowie ein Staubgutachten erstellt, auf die im Kapitel Immissionsschutz Bezug genommen wird. Beide Gutachten zeigen auf, dass durch die Erweiterung des Betriebes keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch abzuleiten sind.

Schutzgüter Tiere und Pflanzen

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 festgesetzt.

Im aktuellen Zustand ist das Plangebiet 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.

Ein Biotoptypenplan ist dem Umweltbericht (Teil II der Begründung) zu entnehmen.

Schutzgüter Boden und Fläche

Die Böden des Plangebietes 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 aktuellen gewerblich genutzten und überbauten Flächen sind die natürlichen Bodenstrukturen durch Umlagerungen und Aufschüttungen, durch Überbauung und den Eintrag von Baumaterialien stark gestört und verändert. Es liegen keine Kenntnisse über Ablagerungen im Plangebiet vor. Es wird davon ausgegangen, dass die vor Inanspruchnahme der Flächen durch den Betrieb vorgelegenen Böden mit Ausnahme von ggf. erfolgten Beeinträchtigungen aus der Nutzung als Bahnanlage in Bezug auf die natürlichen Bodenfunktionen nahezu unbeeinträchtigt vorlagen.

Durch die Planung werden Flächen mit einer Größe von rd. 1,1 ha in Anspruch genommen. Die Flächen wurden bereits durch die vorausgehende Nutzung als Bahnanlage beansprucht, sodass durch die Nutzung als Lagerfläche des in Rede stehenden Betriebes keine darüberhinausgehende Beanspruchung erfolgt.

Schutzgut Wasser

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.

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.

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. Im Bereich der im realen Ist-Zustand versiegelt vorliegenden Flächen ist die Grundwasserneubildung stark eingeschränkt. Die Versiegelungen erfolgten jedoch auf Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 87 und wurden bereits ausgeglichen.

Schutzgüter Klima und Luft

Das Plangebiet 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.

Durch die vorhandenen und zukünftig zulässigen Versiegelungen ist gegenüber dem Ist-Zustand vor Inanspruchnahme der Flächen durch den Betrieb mit einer Minderung der Verdunstungsrate sowie Aufwärmungsprozessen zu rechnen, die jedoch im Zusammenhang mit den umgebenden Vegetationsflächen ausgeglichen werden.

Schutzgut Landschaft

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 Plangebietes sind nur wenige Vegetationsstrukturen vorhanden, die Flächen werden überwiegend als Lagerflächen für Baustoffe genutzt. Vor Inanspruchnahme der Flächen durch den in Rede stehenden 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 (und des Erweiterungsbereiches) ist ebenfalls eine landschaftswirksame Eingrünung durch Baumreihen vorhanden, sodass das Plangebiet auch zu den sich daran nordöstlich anschließenden Grünlandflächen eingefasst ist.

Schutzgüter Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet oder seiner näheren Umgebung befinden sich keine Kultur- oder Sachgüter auf die die geplante Bebauung negative Auswirkungen haben könnte.

4.3.4 Ermittlung des Eingriffstatbestandes

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 bereits teilweise mit Gewerbegebäuden überbaut ist und über die Straße Am Bahnhof erschlossen wird. Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes wird erforderlich, weil unter Berücksichtigung des vorhandenen Gebäudebestandes insbesondere eine Vergrößerung der Lagerflächen vorgesehen ist. Hierfür ist die Erschließung rückwärtig gelegener Flächen erforderlich. Die damit verbundene Erweiterung der Gewerbegebäude und Nebenanlagen sowie Stell- und Lagerplätze auf bislang un bebauten Flächen ist eingriffsrelevant. 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.

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

4.3.5 Vermeidung und Minimierung erheblicher Eingriffe

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

Im Bebauungsplan tragen die folgenden Festsetzungen zur Vermeidung und Minimierung erheblicher Eingriffe in Natur und Landschaft bei:

Begrenzung der Gebäudehöhe

Die Höhe der baulichen Anlagen wird auf 12 m begrenzt, so dass für die neu zu errichtenden Baukörper der Rahmen zur Einfügung und Unterordnung der neuen Baukörper in den vorhandenen Siedlungsbereich vorgegeben wird. Somit wird der Eingriff in die Landschaft minimiert.

Ableitung des Oberflächenwassers

Zur Entlastung der angeschlossenen Vorflut wird das im Plangebiet anfallende und nicht schädlich verunreinigte Oberflächenwasser zurückgehalten und vor Ort durch geeignete bauliche Maßnahmen versickert. Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, so ist eine gedrosselte und dosierte Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers an die angrenzenden Entwässerungsgräben derart vorzusehen, dass lediglich die natürliche Abfluss-Spende des derzeit unbebauten Geländes an die nächste Vorflut abgeleitet wird. Als Bemessung sind 10 l/s*ha für ein 10-jährliches Regenereignis zu Grunde zulegen.

Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche auf ein notwendiges Maß

Die überbaubare Grundstücksfläche wird in Anlehnung an die Festsetzungen des südlichen angrenzenden und rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 87 auf ein für den Gewerbebetrieb notwendiges Maß begrenzt, indem eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,7 festgesetzt wird. Die Überschreitung der GRZ ist bis max. 0,8 zulässig. Die Bodenversiegelung und die damit verbundenen Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser werden auf ein notwendiges Maß begrenzt.

4.3.6 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

Die Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Tiere und Pflanzen aus der Flächeninanspruchnahme und dem Verlust von Habitaten sowie der Versiegelung der Flächen mit Gebäuden und Nebenanlagen können nicht vermieden werden. Erhebliche Beeinträchtigungen bleiben zurück und sind auszugleichen. Darüber hinaus verbleiben weitere erhebliche Eingriffe, weil das Gewerbegebiet nicht selbstständig in die angrenzende freie Landschaft eingebunden wird.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung und Erweiterung werden keine ausgleichsrelevanten Maßnahmen festgesetzt, da die Flächen für die gewerbliche Nutzung benötigt werden und darüber hinaus aus den angrenzenden gewerblichen Nutzungen und Bahnanlagen kein weitergehender Bedarf zum Zwecke der landschaftlichen Integration besteht. Das Plangebiet ist bereits durch die im vorhandenen Bebauungsplan Nr. 87 im südwestlichen Bereich festgesetzte Heckenstruktur sowie durch die nordöstlich der Bahnanlagen vorhandenen Gehölze landschaftlich eingebunden.

In der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz werden die Eingriffe in Natur und Landschaft sowie die ggf. geplanten internen Kompensationsmaßnahmen für den oben genannten Eingriffsraum ermittelt und gegenübergestellt. Die Methodik orientiert sich an der "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung" des Niedersächsischen Städtetages (2013).

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

4.3.7 Externe Kompensationsmaßnahmen

Als Ergebnis der Bilanzierung kann festgestellt werden, dass mit der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 87 „Bahnhof Voldagsen“ ein Defizit von insgesamt rd. 20.270 Werteinheiten verursacht wird, das auf externen Flächen auszugleichen ist.

Eine Ergänzung der externen Kompensationsmaßnahmen erfolgt zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB.

4.4 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. Hierbei sind die Anforderungen 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).

Das Plangebiet liegt am südöstlichen Ortsausgang von Marienau. Umgeben von landwirtschaftlich genutzten Flächen ist, mit Ausnahme eines einzelnen, im Außenbereich gem. § 35 BauGB befindlichen Wohnhauses im Süden, kein direkter Kontakt zu angrenzender Bebauung vorhanden.

Die Flächen des Plangebietes, 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 Maschinen und Baustoffe des Gewerbebetriebes gelagert. Es sind Betriebsgebäude im südwestlichen Anschluss, innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 87, vorhanden.

4.4.1 Schutzansprüche der vorhandenen Nutzungen

Zur Beurteilung der durch die 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.

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.

4.4.2 Gewerbelärm

Zur Abwägung der Belange des Lärmimmissionsschutzes 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 Plangebietes.

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 geht im Grundsatz 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 und die damit 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 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 87 sind bei gebietstypischer Nutzung keine Konflikte zu erwarten.

Eine weiterführende Steuerung des Emissionsverhalten, z.B. durch Festsetzung von Emissionskontingenten, ist im vorliegenden Fall gem. Aussagen des Schallgutachtens nicht erforderlich.

4.4.3 Geruch

Südlich des Planbereichs grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Im Rahmen ihrer Bewirtschaftung können typische Gerüche und Staubemissionen auftreten. Überschreitungen der gemäß Geruchsimmisionsrichtlinie (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.

4.4.4 Staub

- **Gewerbliche Nutzungen**

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 diesem Bebauungsplan die Erweiterung des bereits 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.“*¹

Zur Überprüfung der zukünftig durch den Betrieb zu erwartenden Zusatzbelastung an Staubemissionen (Feinstaub PM 10 und PM 2,5 sowie Staubniederschlag und Staubinhaltsstoffe) wurde das Gutachten angefertigt. Hierbei wurden die TA Luft, die 39. BImSchV sowie die VDI-Richtlinien 3783 und 3790, Blatt 13 berücksichtigt.

Im Rahmen der TA Luft werden Immissionsbeiträge festgesetzt. *„Sofern die Zusatzbelastung an Staubimmissionen PM 10, PM 2,5 und Staubniederschlag an einem Immissionsort nicht mehr als 3 % des Immissions-Jahreswertes beträgt, gilt der Immissionsbeitrag der Anlage an dem Immissionsort als irrelevant. Sofern die Anlage am Immissionsort irrelevant ist, ist keine Ermittlung der Gesamtbelastung erforderlich.“*²

¹ 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 Coppenbrügge. Lingen, 24.04.2020. Seite 6.

² 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 Coppenbrügge. Lingen, 24.04.2020. Seite 10.

Das Gutachten führt hierzu die Tabelle 3 an:

| Komponente | 3 % des Immissionswertes |
|-------------------|-------------------------------|
| Feinstaub PM 10 | 1,2 µg/m ³ |
| Feinstaub PM 2,5 | 0,8 µg/m ³ |
| Staubniederschlag | 0,0105 g/(m ² · d) |

Als nächstgelegene Immissionspunkte wurden im Umfeld des Betriebsstandortes nordwestlich angrenzend das Betriebsgebäude der Firma Biconeo GbR sowie östlich und südöstlich vorhandene Wohnhäuser und ein Betriebsgebäude der Deutsche Bahn AG berücksichtigt.

Staubimmissionen können nicht nur durch den Betrieb der verschiedenen Anlagenbestandteile oder durch den Umschlag der Baustoffe entstehen, sondern werden auch durch Winderosionen bei lagernden Baustoffen hervorgerufen. Diese sind abhängig von der Oberfläche, Schüttwinkeln, Materialeigenschaften (u.a. Korngröße) sowie der Materialfeuchte. In der Berechnung wurde das Anfeuchten lagernder Materialien sowie des zu brechenden Materials und der Übergabestellen vorausgesetzt.

- **Berechnung und Ergebnisse**

Unter Berücksichtigung der v.g. Rahmenbedingungen und Kriterien sowie der durch den Betrieb hervorgerufenen Fahrtbewegungen (Transportfahrten) auf dem Grundstück und der Berücksichtigung des umgebenden Geländes sowie meteorologischer Daten wurde eine Ausbreitungsberechnung durchgeführt.

Die Ausbreitungsberechnung führt zu dem Ergebnis, dass „*die im Sinne der TA Luft nicht relevante Zusatzbelastung an Staubkonzentration **Feinstaub PM 2,5** von 3 % des Immissionswertes, entsprechend 0,8 µg/m³ [...] an allen Immissionsorten **eingehalten** [wird].*“³

Es wird jedoch der gem. TA Luft zulässige Wert von 3 % der Staubkonzentrationen an **Feinstaub PM 10** sowie der **Staubniederschlag teilweise überschritten**, sodass, wie v.g. benannt, eine Beurteilung der Gesamtbelastung erfolgt ist.

Es wird angenommen, dass die zulässige Überschreitungshäufigkeit von 35 Tagen im Jahr (Überschreitung des Tagesmittelwertes von 50 µg/m³) eingehalten wird, wenn der Jahresmittelwert der Gesamtbelastung nicht mehr als 29 µg/m³ beträgt.

„*Die ermittelte **Feinstaubkonzentration PM 10** am ANP 2 [Analysepunkt 2] **unterschreitet diesen Wert mit 20 µg/m³ deutlich**. Somit ist sicher zu erwarten, dass auch für alle anderen Immissionsorte die zulässige **Überschreitungshäufigkeit** des Immissions-Tageswertes von 35 Tagen pro Jahr **eingehalten** wird.*“⁴

Für die Ermittlung der Gesamtbelastung durch Staubniederschlag wurde die in der Vergangenheit durch das Lufthygienische Überwachungssystem Niedersachsen (LÜN) maximale Staubniederschlagsmenge von rd. 70 µg/m³ (m² x d) herangezogen. Die im

³ 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 Coppenbrügge. Lingen, 24.04.2020. Seite 26.

⁴ 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 Coppenbrügge. Lingen, 24.04.2020. Seite 30.

Rahmen des Staubgutachtens ermittelte Zusatzbelastung beträgt am ANP 2 22,6 µg/m³, sodass die **zu erwartende Gesamtbelastung für Staubniederschlag ebenfalls deutlich unter dem zulässigen Immissionswert** liegen wird.

- **Maßnahmen zur Minderung von Staubbelastungen**

Das Gutachten legt dar, dass aus staubtechnischer Sicht unter den angegebenen Betriebsbedingungen und zu berücksichtigenden Minderungsmaßnahmen (vgl. Hinweise zum Bebauungsplan in den textlichen Festsetzungen) keine unzulässigen Beeinträchtigungen der umgebenden Nutzungen abzuleiten sind.

Als Minderungsmaßnahmen werden aufgeführt:

- Befeuchtung des zu brechenden Materials vor dem Brechen
- Ausrüstung der Übergabestellen der Anlage mit Befeuchtungsanlagen
- Reduzierung von Staubemissionen aus der Lagerung durch Befeuchtung der Oberflächen der Halden an Tagen mit hoher Verdunstungsrate und relevanten Windgeschwindigkeiten (ab ca. 6 – 8 m/s)
- Befestigung der Fahrwege, sodass bei auftretenden Verunreinigungen die Fahrwege gereinigt werden können

Die v.g. Minderungsmaßnahmen sind Inhalt der nachfolgenden Genehmigungsverfahren und werden daher als Anstoßeffekt in den Hinweisen zum Bebauungsplan aufgeführt.

4.4.5 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 und werden durch textliche Festsetzung im Bebauungsplan zur Vermeidung eines Immissionskonfliktes ausgeschlossen.

4.5 Klimaschutz und Klimaanpassung

Der Planbereich 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 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 hatten.

Über die bestehende Immissionssituation in Bezug auf Verkehrslärm, Staub und Abgase hinaus wird diese Bauleitplanung nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung der klimatischen Verhältnisse im Plangebiet bzw. dessen Umgebung beitragen.

Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 87 trägt zur Ausnutzung des Flächenpotenzials bestehender Grundstücksflächen innerhalb der bereits gewerblich beanspruchten Flächen in seinem räumlichen Geltungsbereich bei, sodass sich auch zukünftig ein ähnliches siedlungsstrukturell beeinflusstes Klima entwickeln wird.

Eingriffe in die klimatische Situation des Gebietes waren bereits durch den rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 87 durch die Auswirkungen auf angrenzende Flächen möglich, sodass mit der Änderung der Art der baulichen Nutzung nicht oder nur unwesentlich zu einer Veränderung der kleinklimatischen Situation im Änderungsbereich sowie im Erweiterungsbereich beigetragen wird.

Durch diesen Bebauungsplan wird die Ausnutzung der sich im Anschluss zu bestehenden gewerblich genutzten Flächen bestehenden Grundstücksflächen gefördert und damit der Eingriff in landschaftlich prägende Vegetationsstrukturen vermieden, so dass sich in diesem Bereich keine negativen Auswirkungen auf die Regulierung des CO₂-Gehaltes der Luft und die Sauerstoffproduktion ergeben.

Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der zunehmenden Anzahl und Intensität der Niederschläge mit der Zunahme von Oberflächenwasser zu rechnen ist. Daher ist bei der Dimensionierung der Rückhalteeinrichtungen auf eine ausreichende Kapazität zu achten.

Der Bebauungsplan trifft keine einschränkenden Festsetzungen zur Nutzung regenerativer Energien, so dass vielfältige Möglichkeiten zur Nutzung regenerativer Energien oder sonstiger baulicher Maßnahmen zum Klimaschutz eröffnet werden. Insofern wird den allgemeinen Klimaschutzziele des Flecken Copenbrügge Rechnung getragen.

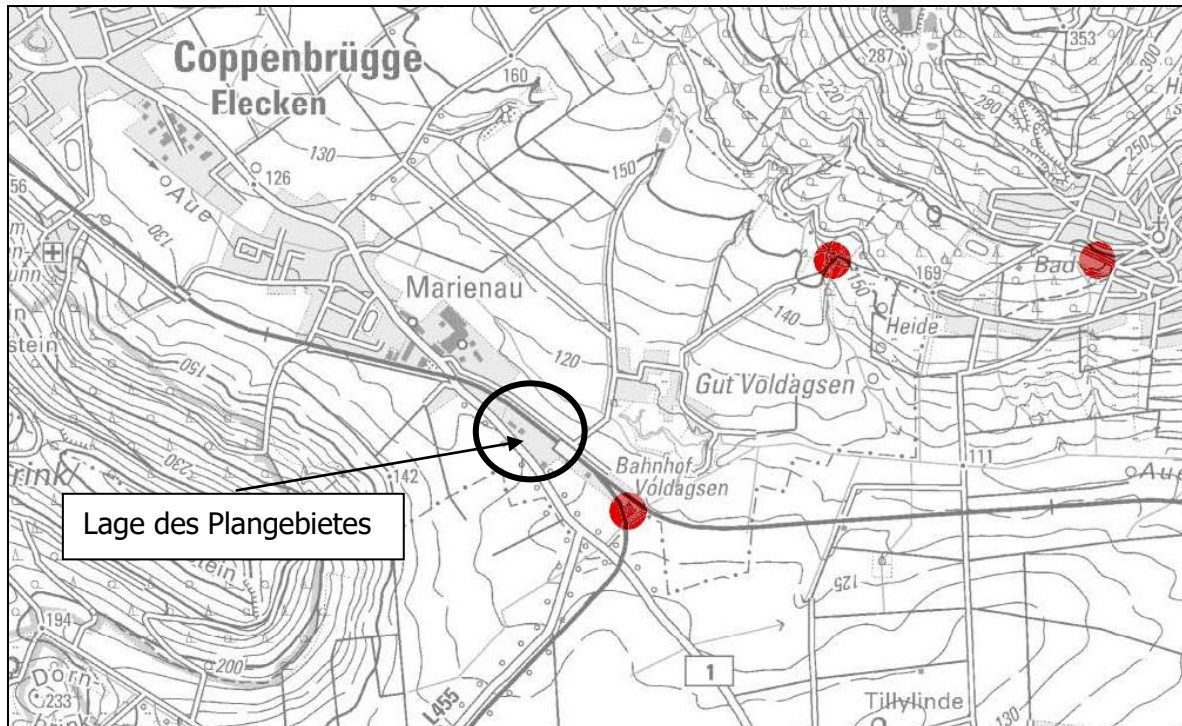
5 Sonstige planungsrelevante Belange

5.1 Altlasten

Innerhalb des Plangebietes sind keine Altablagerungen oder Rüstungsaltlasten verzeichnet.

Im südöstlichen Anschluss an das Plangebiet ist im Kartenserver NIBIS (2020) des LBEG ein Altlastenstandort dargestellt. Der Standort mit der Nr. 2520044023 befindet sich rd. 350 m südöstlich des Bahnhofs Voldagsen. Die Größe des verzeichneten Altlastenstandortes beträgt rd. 4.200 m². Dieser steht der in Rede stehenden Planung nicht entgegen.

Abb. Auszug aus dem NIBIS Kartenserver (2020): Themenkarte Altlasten, Maßstab i.O. 1: 32.000



5.2 Kampfmittel

Funde von Kampfmitteln sind innerhalb des Plangebietes oder seiner näheren Umgebung nicht bekannt. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN umgehend zu benachrichtigen.

5.3 Denkmalschutz

5.3.1 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.

5.3.2 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, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig sind. Sie müssen der 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.

6 Ergebnis der Umweltprüfung - Vorentwurf

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches soll zur Sicherung und Entwicklung des bestehenden und südlich anschließenden Betriebes die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 87 erfolgen.

Der wirksame FNP des Flecken Copenbrügge stellt für den Änderungsbereich bisher Flächen für Bahnanlagen dar. Zur Sicherung und Entwicklung des Betriebs im Planbereich werden jedoch gewerbliche Bauflächen benötigt. Im südlichen Anschluss sind bereits gewerbliche Bauflächen dargestellt, die dem Betrieb im Planbereich zugehörig sind. Aus diesem Grunde wird im Parallelverfahren die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt, im Rahmen derer die bisher dargestellten Flächen für Bahnanlagen in gewerbliche Bauflächen geändert werden.

Der in Rede stehende Eingriffsraum ist bereits durch die Nutzung als Lagerfläche für Baustoffe und als Stellplatzbereich durch den in Rede stehenden Betrieb sowie durch die vormals zulässige Nutzung durch die Bahnanlagen beeinträchtigt. Durch die Darstellung als Gewerbegebiet, mit einer Grundflächenzahl von 0,7 (zzgl. Überschreitung bis 0,8) werden erhebliche Eingriffe zugelassen, sodass mit Beeinträchtigungen von Boden, Wasser und Pflanzen / Biotope zu rechnen ist. Aufgrund der bereits zulässigen Nutzung als Flächen für Bahnanlagen und der aktuell intensiven Nutzung durch den vorhandenen Betrieb sind jedoch 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. Eine artenschutzrechtliche Beurteilung befindet sich derzeit in der Erstellung. Diese wird den Zustand der Flächen als Bahnanlage, vor Inanspruchnahme durch den in Rede stehenden Betrieb sowie auch den realen Ist-Zustand berücksichtigen. Die Ergebnisse werden zur öffentlichen Auslegung ergänzt.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ist ebenfalls nicht mit deutlichen Veränderungen zu rechnen. Die Schutzansprüche der angrenzenden Gewerbegebiete sind mit den geplanten Nutzungen identisch. Für die in der Umgebung befindlichen schutzbedürftigen Nutzungen wurden im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung und des Staubgutachtens keine konfliktauslösenden Ergebnisse festgestellt, sodass aus der Betriebssicherung und -entwicklung keine Beeinträchtigungen ableitbar sind.

Zum Ausgleich der bodenrechtlichen Eingriffe werden externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich, die zur öffentlichen Auslegung entwickelt und festgesetzt werden.

Unter Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft sowie des Immissionsschutzes stellt sich die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 87 als vertretbar dar.

7 Daten zum Plangebiet

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von rd. 1,1 ha und gliedert sich wie folgt:

| | | |
|--------------------------|--|-----------------------------|
| Gewerbegebiet (GE) | | 11.019 m ² |
| Plangebiet gesamt | | 11.019 m² |

8 Durchführung des Bebauungsplanes

8.1 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind zur Realisierung dieses Bebauungsplanes nicht erforderlich.

8.2 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet liegt außerhalb des bestehenden Siedlungsgefüges und ist durch die bisherige Nutzung voll erschlossen. Die vorhandene Infrastrukturausstattung ist auf eine gewerbliche Nutzung ausgelegt und kann in der bestehenden Form genutzt werden.

8.2.1 Abwasserbeseitigung

Die zentrale Abwasserentsorgung erfolgt über die Kläranlage in Coppenbrügge.

8.2.2 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. Die Festsetzung eines Regenrückhaltebeckens soll jedoch mit Rücksicht auf die konkrete Vorhabenplanung des Gewerbebetriebes im B-Plan selbst nicht festgesetzt werden.

Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, so ist eine gedrosselte und dosierte Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers an die angrenzenden Entwässerungsgräben derart vorzusehen, dass lediglich die natürliche Abfluss-Spende des derzeit un bebauten Geländes an die nächste Vorflut abgeleitet wird. Als Bemessung sind 10 l/s*ha für ein 10-jährliches Regenereignis zu Grunde zulegen.

8.2.3 Trink- und Löschwasserversorgung

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

Die Löschwasserversorgung für den Grundschatz des Gewerbegebietes wird durch die vorhandenen Trinkwasserleitungen mit entsprechenden Wasserentnahmestellen gem. DVGW-Arbeitsblatt W-405 sichergestellt. Der Grundschatz für das ausgewiesene Bebauungsgebiet beträgt nach den Richtwerttabellen des Arbeitsblattes W 405 aufgrund der zukünftigen Nutzung (GE) 1.600 l/min für eine Löschatzeit von mind. 2 Stunden. Die Löschatwassermengen sind über die Grundbelastung für Trink- und Brauchwasser hinaus bereitzustellen. Der Löschatwasserbereich erfasst normalerweise sämtliche Löschatwasserentnahmestellenmöglichkeiten in einem Umkreis von 300 m um das Brandobjekt. Die Sicherstellung des Brandschutzes ist eine hoheitliche Aufgabe des Flecken Coppenbrügge.

Bei der Löschatwasserversorgung durch die öffentliche Trinkwasserversorgungsleitung sind zur Löschatwasserentnahme innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen Hydranten entsprechend der Hydranten-Richtlinie des DVGW-Arbeitsblattes W 331/I-VII zu installieren. Bei einer Löschatwasserversorgung über unabhängige Löschatwasserentnahmestellen ist die Entnahme von Löschatwasser durch Sauganschlüsse nach DIN 14 244 sicherzustellen. Die Löschatwasserentnahmestellen sind nach DIN 4066 gut sichtbar und dauerhaft zu kennzeichnen. Sie sind freizuhalten und müssen durch die Feuerwehr jederzeit ungehindert

erreicht werden können.

Zu allen Gebäuden ist die Zuwegung für die Feuerwehr sicherzustellen. Feuerwehrezufahrten sind gemäß §§ 1 und 2 DVO-NBauO so anzulegen, dass der für den Brandschutz erforderliche Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten möglich ist. Die Flächen für die Feuerwehr müssen den „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ entsprechend der Liste der Technischen Bestimmungen vom 28.09.2012 entsprechen.

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

Eine detaillierte Prüfung der Löschwasserversorgung wird im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung vorgenommen und nachgewiesen.

8.2.4 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung des Plangebietes erfolgt durch den Landkreis Hameln-Pyrmont. Im Rahmen der Betriebstätigkeit anfallende Abfälle und Reststoffe sind vom Betreiber der Anlage fachgerecht zu entsorgen.

8.2.5 Energieversorgung

Die Versorgung des Plangebiets mit Elektrizität erfolgt durch den zuständigen Energieversorger E.ON Westfalen Weser AG.

8.2.6 Telekommunikation

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

8.3 Kosten

Dem Flecken Copenbrügge entstehen durch die Realisierung dieses Bebauungsplanes keine Kosten im Sinne des § 127 BauGB.

Teil II Umweltbericht

1 Einleitung

1.1 Veranlassung, Rechtslage

Der Umweltbericht stellt gem. § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 87 "Gewerbegebiet Bahnhof Voldagsen", Ortsteil Marienau 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 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bebauungsplanung

1.2.1 Angaben zum Standort

- Das rd. 11.019 m² große Plangebiet befindet sich im nordöstlichen Anschluss an und teilweise innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des bereits bestehenden Bebauungsplanes Nr. 87, südöstlich des im Zusammenhang bebauten Siedlungsbereiches Marienau nördlich der Auhagenstraße und südlich der Bahngleise. Es schließt sich an die dort befindlichen Gewerbegebiete "Bahnhof Marienau" an.
- Das Plangebiet bezieht sich auf die Grundstücksflächen der Fa. Wessel. Im Nordosten grenzt der Geltungsbereich des B-Planes an die Bahnlinie Hameln – Elze und in weiterer Fortsetzung an die durch landwirtschaftliche Nutzung geprägte freie Landschaft an (Ackerflächen), die sich auch in nördlicher und südlicher Richtung (südlich der B 1) fortsetzt.
- Südöstlich des Plangebietes befindet sich der Bahnhof Voldagsen, der noch aktiv für den Personennahverkehr genutzt wird.
- Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches befinden sich die Betriebsflächen der Fa. Wessel (Vertrieb von Heizöl, Containerdienst, Tiefbau, Gartengestaltung, Verbundstein- und Asphaltarbeiten). Für die gewerbliche Nutzung sind auf dem südwestlich anschließenden Betriebsgelände bereits lange und voluminöse Hallenbaukörper errichtet worden. Die baulichen Anlagen liegen überwiegend im räumlichen Geltungsbereich des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 87 und werden flächenmäßig untergeordnet im Rahmen der 1. Änderung einbezogen, um eine Anpassung der Baugrenzen vorzunehmen. Auf dem nordwestlichen Betriebsgelände sind Stellplatz- und Lagerflächen für Baustoffe vorhanden.
- 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 vorgelegenen Flächen für Bahnanlagen als Maßstab angesetzt werden.

Um Wiederholungen zu vermeiden, wird darauf hingewiesen, dass in Teil I Begründung, Kap. 3 eine Abbildung der Nutzungsstrukturen in der Umgebung des Plangebietes enthalten ist.

1.2.2 Art des Vorhabens und der Festsetzungen

Mit der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 87 "Gewerbegebiet Bahnhof Voldagsen", OT Marienau, sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung und Erweiterung des Betriebsgeländes der Fa. Wessel geschaffen werden, um den

heutigen und zukünftigen Anforderungen an die Wirtschaftlichkeit des Betriebes entsprechen zu können.

Im Bebauungsplan wird entsprechend der vorhandenen und geplanten Nutzung, ein Gewerbegebiet (GE-Gebiet) festgesetzt. Als Maße der baulichen Nutzung wird in Anlehnung an die im bestehenden Bebauungsplan Nr. 87 vorhandenen Werte eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,7 sowie eine abweichende Bauweise im Sinne einer offenen Bauweise ohne Begrenzung der Gebäudelänge festgesetzt. Damit sich die zukünftigen baulichen Anlagen in die Eigenart der bereits bebauten Strukturen des bestehenden Gewerbebetriebes integrieren, wird die Höhe der baulichen Anlagen auf 12 m begrenzt.

Die Belange von Natur und Landschaft werden über die Festsetzung externer Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt und zur öffentlichen Auslegung ergänzt.

1.2.3 Flächeninanspruchnahme

Die Planung ist dadurch gekennzeichnet, dass der südwestliche Teil des Plangebietes bereits Inhalt des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 87 ist und baulich genutzt wird. Für diesen Bereich ergeben sich keine Nutzungsänderungen bzw. zusätzliche Flächeninanspruchnahmen.

Die nordöstlich anschließenden Flächen außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des B-Plans 87 sind bereits als Lager- und Stellplatzflächen des Betriebes in Nutzung und sollen durch die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes planungsrechtlich gesichert werden. Diese Flächen werden für die bauliche Nutzung neu in Anspruch genommen, so dass die Flächen nach Durchführung der Planung gem. der Festsetzung einer überbaubaren Grundstücksfläche (GRZ) = 0,7 und der gem. § 19 Abs. 4 BauNVO zulässigen Überschreitung zu max. 80 % überbaut werden können.

1.3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplänen und deren Berücksichtigung

1.3.1 Fachgesetze

Baugesetzbuch

Die Vorgaben des § 1a BauGB zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes und der Eingriffsregelung werden bei der Umweltprüfung beachtet. Die Belange der Schutzgüter des § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB werden in den Festsetzungen dieses B-Planes berücksichtigt und in Teil I Begründung dargelegt.

Bundesnaturschutzgesetz / Eingriffsregelung

In der vorliegenden 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 87 wird die Eingriffsregelung gem. § 1 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 5 NAGBNatSchG berücksichtigt. Über externe Ausgleichsmaßnahmen werden die Belange der Eingriffsregelung berücksichtigt.

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) / 4. BImSchV / Störfallverordnung

Dem Gewerbegebiet grenzt südlich ein Wohnhaus an, welches sich im Außenbereich gem. § 35 BauGB befindet. Beeinträchtigungen des Wohnens aus Lärm des vorhandenen Betriebes sind nicht bekannt.

Für das Plangebiet werden aus Gründen der planerischen Vorsorge zur Vermeidung von zukünftigen Immissionskonflikten flächenbezogene Schallleistungspegel berücksichtigt, die an der DIN 18.005 Schallschutz im Städtebau und der TA Lärm orientiert sind, so dass keine erheblichen Lärmimmissionen im Bereich der angrenzenden immissionssensiblen Wohnnutzungen zu erwarten sind.

Die im Rahmen der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes erfolgte schalltechnische Untersuchung zeigt auf, dass an den Immissionsorten keine Beeinträchtigungen durch die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes vorliegen und die sich aus der DIN 18005 und TA Lärm ergebenden Orientierungs- und Richtwerte eingehalten werden.

Besonders geschützte Bereiche gem. Abschnitt 5 NAGBNatSchG

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. Eine Beeinträchtigung in Folge der hier in Rede stehenden Bebauungsplanung ist nicht ableitbar.

Denkmalschutzgesetz

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. Für die bereits bestehende Nachbarschaft zwischen Gewerbe und Denkmal hinaus wird diese Bebauungsplanung keine erhebliche Beeinträchtigung des Denkmals erwarten lassen. Eine Konkretisierung erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

Aus Sicht der Bodendenkmalpflege kann das Auftreten von archäologischen Bodenfunden im Zuge der Baumaßnahmen nicht ausgeschlossen werden. Es gelten die Bestimmungen des § 14 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG). In den Bebauungsplan wird daher ein entsprechender Hinweis auf die Vorgehensweise beim Fund archäologischer Bodenfunde aufgenommen.

Sonstige Unterschutzstellungen gem. anderer Fachgesetze

Im Plangebiet oder seiner näheren Umgebung befinden sich keine gem. Immissionsschutzgesetz, Wasserhaushaltsgesetz oder gem. sonstiger Fachgesetze besonders geschützten Bereiche oder Objekte.

1.3.2 Fachplanungen

Landschaftsplan

Für den Flecken Coppenbrügge liegt kein aktueller Landschaftsplan vor.

Landschaftsrahmenplan

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

Arten und Biotope:

Das Plangebiet 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 Vorbelastungen aus der südlich angrenzenden vielbefahrenen Straße (B 1).

Der Ortsteil Marienau des Flecken Copenbrügge wird der naturräumlichen Einheit Kalenberger Lößbörde (521) und der offenen Kulturlandschaft Mittleres Saaletal (OL 2) zugeordnet. Der Planbereich 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, der als wichtiger Ausgangspunkt für die landschaftsbezogene Erholung dienen soll, aufgezeigt.

Boden:

Die Böden im Plangebiet weisen nach den Darstellungen des LRP 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 im Plangebiet 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 Planbereich liegt in einem Schwerpunktraum „Retention“, im dem die Verbesserung des Retentionsvermögens in Siedlungsbereichen vorgesehen ist.

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 LRP 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 Planbereichs 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 über die im Rahmen der Schutzgutbeschreibung aufgezeigten und in der Planung zu betrachtenden Darstellungen, die durch die 1. Änderung und Erweiterung beeinträchtigt werden.

Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan des Flecken Copenbrügge stellt das Plangebiet im südwestlichen Teil als gewerbliche Baufläche dar. Der nordöstliche Teil wird als Fläche für Bahnanlagen dargestellt. Im Rahmen der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Bereich in die Darstellung gewerblicher Bauflächen geändert, sodass dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB gefolgt wird.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1.1 Schutzgut Mensch

Beschreibung des Bestandes

Schutzgut Mensch

Das Plangebiet 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 Erweiterungsbereich des Plangebietes 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 das Plangebiet 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 Süden, nicht als immissionssensibel einzustufen ist.

Zur Beurteilung der Immissionsbelastungen wurden eine schalltechnische Untersuchung sowie ein Staubgutachten erstellt, auf die im Kapitel Immissionsschutz in Teil I der Begründung 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.

Beschreibung der Umweltauswirkungen

Die bislang konfliktfreien Nutzungen werden auf die Erweiterungsflächen, die aktuell bereits durch den Betrieb 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 Immissionsituation 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. Um weitere Konflikte aus Lärm und Staubeintrag zu vermeiden, soll die Baustoffaufbereitung einen möglichst großen Abstand von dem Wohnhaus (Voldagsen 2) halten. Die am südwestlichen Rand festgesetzte Eingrünung der Gewerbeflächen bewirkt eine Abschirmung zu dem hier gelegenen Wohnhaus.

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 Inanspruchnahme der Flächen durch den Gewerbebetrieb 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 festgesetzt.

Im aktuellen Zustand ist das Plangebiet 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 sich 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 Maßstab angesetzt werden.

Die Erstellung des Biotoptypenplanes sowie der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung (vgl. Kapitel 2.2.3 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz) erfolgen auf Grundlage des durch den Landkreis Hameln-Pyrmont zur Verfügung gestellten Luftbildes von 2010.

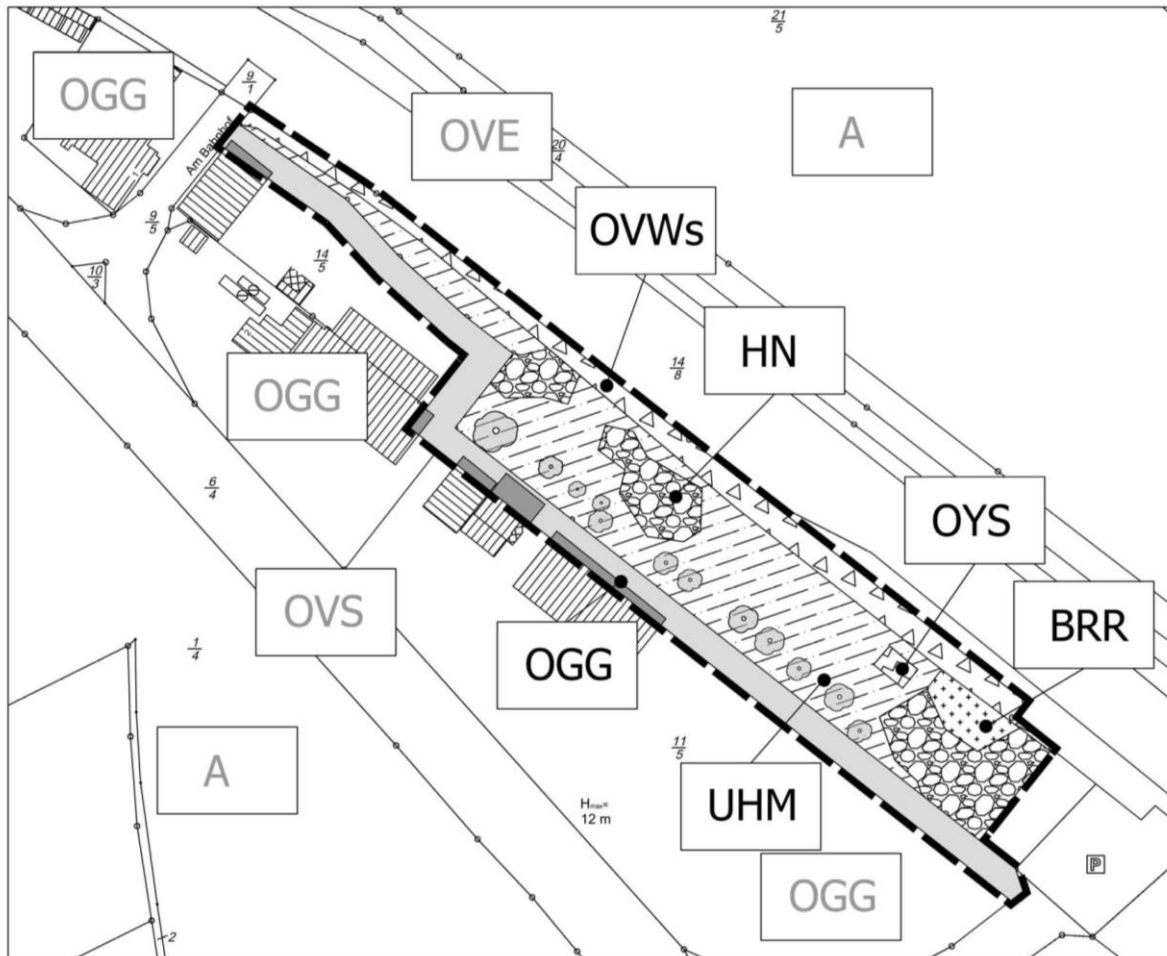
Innerhalb des Plangebietes waren vor Beanspruchung der Flächen die folgenden Biotoptypen mit den angegebenen Flächenanteilen und Wertigkeiten vorhanden:

Tab.: Vorhandene Biotoptypen, Beschreibung, Bewertung

| Biotoptyp | Fläche in m ² | Beschreibung | Wertfaktor* | Flächenwert |
|---|--------------------------|--|------------------------------------|-------------|
| Biotoptypenbestand innerhalb des Bereiches der 1. Änderung | | | | |
| OGG | 2.759 | Gewerblich genutzte Gebäude und Flächen, im Bestand vorhanden | 0 | 0 |
| Biotoptypenbestand innerhalb des Erweiterungsbereiches | | | | |
| 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 |
| Gesamtfläche: | 11.019 | Gesamtwert: | <u>21.922 Werteinheiten</u> | |
| 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.: Biooptypenplan



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


Planzeichenerklärung

Biooptypen 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)
-  **Einzelbaum**
(Wertstufe 3)

Biooptypen 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 -

Biooptypenplan (Stand 30.09.2020)



Maßstab 1 : 5.000 i.O.

Erläuterungen:
Erfassung der Biooptypen nach V. DRACHENFELS (2020)
Bewertung der Biooptypen 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

Beschreibung der Umweltauswirkungen

Veränderung der Biotoptypen und -werte

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

Tab.: Zu erwartende Biotoptypen und Biotopwerte im Eingriffsraum

| Biotoptyp | Fläche in ca. m ² | Beschreibung | Wertfaktor* | / Flächenwert |
|---|------------------------------|---|-----------------|---------------|
| Planung im Gewerbegebiet (GE- Gebiet) | | | | |
| 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". | | | | |
| * 5= sehr hohe Bedeutung, 4 = hohe Bedeutung, 3 = mittlere Bedeutung, 2 = geringe Bedeutung, 1 = sehr geringe Bedeutung, 0 = 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

Bei der Realisierung eines Gewerbegebietes auf den bislang unbebauten Bereichen des Plangebietes werden die zukünftigen Grundstücksflächen 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

Auf der bislang unversiegelten und derzeit bereits als Lagerbereich genutzten Fläche wird ein Gewerbegebiet realisiert. Die Freiflächen des Gewerbegebietes werden intensiv genutzt, so dass sie nur eine sehr geringe Bedeutung als Lebensraum erlangen werden.

Ergebnis

Durch die Planung gehen bislang unversiegelte Freiflächen verloren. 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. Konkrete Aussagen zur Betroffenheit der potenziellen Fauna vor Inanspruchnahme der Flächen sowie der real vorhandenen Nutzungen können erst nach Vorlage der artenschutzrechtlichen Beurteilung erfolgen und werden zur öffentlichen Auslegung ergänzt.

2.1.3 Schutzgüter Boden und Fläche

Beschreibung des Bestandes

Bodeneigenschaften und -funktionen

Die Böden des Plangebietes 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 wird als mittel angegeben.

Im Bereich der aktuell gewerblich genutzten und überbauten Flächen sind die natürlichen Bodenstrukturen durch Umlagerungen und Aufschüttungen, durch Überbauung 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 Coppenbrügge hat keine Kenntnis von potentiellen, im Plangebiet 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

Durch die Planung werden Flächen mit einer Größe von rd. 1,1 ha in Anspruch genommen. Die Flächen wurden bereits durch die vorausgehende Nutzung als Bahnanlage beansprucht, sodass durch die Nutzung als Lagerfläche keine darüber hinausgehende Beanspruchung erfolgt. Es werden keine weiteren Flächen im planungsrechtlichen Außenbereich zur Realisierung der 1. Änderung und Erweiterung in Anspruch genommen.

Beschreibung der Umweltauswirkungen

Im Bereich der bereits überbauten Grundstücksflächen wird sich keine über das bereits vorhandene Maß hinausgehende Beanspruchung der Böden ergeben, so dass sich auch die hier bereits überprägten Bodeneigenschaften und -funktionen nicht verändern. Vor Inanspruchnahme der Flächen durch den in Rede stehenden Betrieb standen die Flächen bereits als Flächen für Bahnanlagen in Nutzung. Hier lagen nach Informationen aus dem durch den Landkreis Hameln-Pyrmont zur Verfügung gestellten Luftbild (2010) keine Versiegelungen vor. Aus diesem Grunde wird davon ausgegangen, dass die Bodenfunktionen nahezu unbeeinträchtigt vorlagen.

Auf den bislang unbebauten, jedoch intensiv genutzten Lagerflächen für Fahrzeuge und Baustoffe, die durch die 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 Plangebiet sind keine Altablagerungen oder kontaminierte Stoffe bekannt, 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 Planung in Anspruch genommenen Flächen sind bereits durch ihre Nutzung als Lagerflächen beeinträchtigt. Die Überbauung und Versiegelung der bislang un bebauten Flächen stellt ein Risiko dar, aus dem nachteilige und als erhebliche Eingriffe zu bewertende Umweltauswirkungen auf die Bodeneigenschaften und -funktionen resultieren.

2.1.4 Schutzgut Wasser

Beschreibung des Bestandes

Oberflächengewässer

Im Plangebiet 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. Im Bereich der im realen Ist-Zustand versiegelt vorliegenden Flächen ist die Funktionsfähigkeit des Grundwassers im Naturhaushalt durch die Verringerung der Grundwasserneubildung durch Teil- und Vollversiegelung auf Grund der erhöhten Gefährdung durch Stoffeinträge stark bis sehr stark eingeschränkt.

Beschreibung der Umweltauswirkungen

Oberflächengewässer werden bei der Durchführung der Planung nicht direkt beeinträchtigt.

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 un bebauten und zukünftig versiegelten Flächen im Gewerbegebiet 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.

2.1.5 Schutzgüter Klima und Luft

Beschreibung des Bestandes

Das Plangebiet 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 Siedlungsentwicklung vorgesehenen Freiflächen haben keine besondere klimatische Bedeutung. Aus der geplanten Nutzung ergeben sich keine lufthygienischen Belastungen. Durch die vorhandenen Versiegelungen ist gegenüber dem Ist-Zustand vor Inanspruchnahme der Flächen durch den Betrieb 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 abzuleiten.

2.1.6 Schutzgut Landschaft

Beschreibung des Bestandes

Das Plangebiet 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 Deisters 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 Plangebietes sind 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 in Rede stehenden 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 (und des Erweiterungsbereiches) ist ebenfalls eine landschaftswirksame Eingrünung durch Baumreihen vorhanden, sodass das Plangebiet auch zu den sich daran nordöstlich anschließenden Grünlandflächen eingefasst ist.

Beschreibung der Umweltauswirkungen

Die bauliche Nutzung wird nach Nordosten, auf die aktuell bereits als Lagerflächen genutzten Flächen ausgedehnt. Der Bebauungsplan ermöglicht die Errichtung von Gebäuden 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 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 Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 87 ermöglicht die Errichtung von Baukörper im Planbereich und in Erweiterung der bestehenden gewerblichen Betriebsgebäude auf den südlichen Flächen. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 87 sind im Sinne einer Rahmeneingrünung zum Ausgleich der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes Maßnahmen am südwestlichen Plangebietsrand festgesetzt. In nordöstlicher Richtung schließen außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches weitere Flächen für Bahnanlagen an, die nördlich ebenfalls eingegrünt sind. Die durch die Erweiterung des Bebauungsplans ermöglichten Bauten können so raumverträglich in das bestehende Gewerbeareal eingegliedert werden.

2.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Beschreibung

Im Plangebiet oder seiner näheren Umgebung befinden sich keine Kultur- oder Sachgüter auf die die geplante Bebauung negative Auswirkungen haben könnte.

Bewertung

Kultur- und Sachgüter sind von der Planung nicht betroffen. Grundsätzlich besteht aber die Möglichkeit, dass während der Erdbauarbeiten archäologische Bodenfunde gemacht werden.

Ergebnis

Durch die Planung ist zum aktuellen Zeitpunkt keine Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern abzuleiten.

2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Beschreibung/Bewertung

Die Schutzgüter stehen in einem stark vernetzten und komplexen Wirkungsgefüge zueinander. Hierbei beeinflussen sie sich in unterschiedlichem Maße.

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes bestehen zwischen den Auswirkungen auf die einzelnen Umweltmedien Boden, Wasser, Klima, Luft. Die Bodenversiegelung und Überbauung kann sich auf die Grundwasserneubildung und die lokalklimatischen Verhältnisse auswirken.

- Eine Veränderung der lokalklimatischen Verhältnisse kann wiederum nachteilige Auswirkungen auf das Wohnumfeld und das menschliche Wohlbefinden bedingen.
- Eine Überbebauung von Biotopen verändert das Landschaftsbild und hat aufgrund der Veränderung der Lebensräume Einfluss auf die örtliche Artenvielfalt.
- Das Plangebiet ist bereits durch den vorhandenen Betrieb in Teilbereichen stark beansprucht, sodass die Bodenfunktionen und der Wasserhaushalt bereits beeinträchtigt sind. Die im Beurteilungszustand (Luftbild 2010, vgl. Bilanzierung und Biotoptypenplan) vorhandenen Vegetationsbestände können nicht erhalten werden.
- Die durch die im Rahmen des Bebauungsplans ermöglichte zusätzliche Versiegelung ist ebenfalls durch Kompensationsmaßnahmen auszugleichen.
- Da eine Kompensation innerhalb des Plangebietes nicht möglich ist, sind hierfür externe Flächen heranzuziehen, auf denen der bodenrechtliche Ausgleich erfolgt.

Insgesamt ergeben sich aus der Betrachtung dieser Wechselwirkungen keine zusätzlichen nachteiligen Umweltauswirkungen für das Plangebiet, die über die in der Beschreibung der Schutzgüter getroffenen Aussagen hinausgehen.

2.1.9 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Die Planung ist dadurch gekennzeichnet, dass vorhandene Flächen für Bahnanlagen, die bereits als Stellplatz- und Lagerflächen genutzte Flächen vorliegen, als Gewerbegebiet ausgewiesen werden.

Die 1. Änderung und Erweiterung des vorliegenden Bebauungsplanes wird erforderlich, weil unter Berücksichtigung des vorhandenen Gebäudebestandes, eine Neustrukturierung und Entwicklung des Gebietes vorgesehen ist. Hierfür ist die Einbeziehung der rückwärtig gelegenen Flächen erforderlich. Die damit verbundene Errichtung weiterer Betriebsgebäude und Nebenanlagen sowie von Stell- und Lagerplätzen auf bislang unbebauten Flächen ist eingriffsrelevant.

Die o.g. Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter werden in der nachfolgenden Übersicht zusammengefasst und bezüglich ihrer Erheblichkeit bewertet.

Tab.: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Erheblichkeit

| Schutzgut | Umweltauswirkungen | Erheblichkeit |
|---------------------------|---|-------------------------------|
| Mensch | <ul style="list-style-type: none"> - Keine Beeinträchtigung der Erholung und Wohnumfeldsituation - Keine Beeinträchtigung der menschlichen Gesundheit bzw. des Wohlbefindens durch Lärm und Schadstoffe in angrenzenden Gebieten | gering |
| Pflanzen, Tiere | <ul style="list-style-type: none"> - Vollständiger Verlust von Habitaten durch Bodenversiegelungen - <i>Aussagen zur Betroffenheit von bes. geschützten o. gefährdeten Tier- und Pflanzenarten werden nach Vorlage der artenschutzrechtlichen Beurteilung ergänzt</i> | voraussichtlich mittel |
| Boden, Fläche | <ul style="list-style-type: none"> - Vollständiger Verlust der Bodenfunktionen durch Versiegelungen | erheblich |
| Klima | <ul style="list-style-type: none"> - Minderung der Klimafunktionen durch Versiegelungen | gering |
| Wasser | <ul style="list-style-type: none"> - Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelungen - Verlust der Versickerungsmöglichkeit durch Versiegelungen | erheblich |
| Luft | <ul style="list-style-type: none"> - Keine Veränderung der Lufthygiene | gering |
| Landschaft | <ul style="list-style-type: none"> - Keine Beeinträchtigung durch unverhältnismäßige Bebauung | gering |
| Kultur-, Sachgüter | <ul style="list-style-type: none"> - Keine Beeinträchtigung bekannter Kultur- und Sachgüter | gering |

2.2 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

2.2.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung nachteiliger Umweltauswirkungen

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

Nachteilige Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Klima, Luft, Landschaft und Kultur- und Sachgüter können vermieden und minimiert werden. Auf die aus der Flächeninanspruchnahme und aus der Versiegelung resultierenden Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden, Fläche und Wasser kann nicht vollständig mit Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen reagiert werden, sodass Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen sind. Die Festsetzungen der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes, die zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft beitragen, werden im Folgenden genannt und erläutert.

Minimierung der Umweltauswirkungen auf die Landschaft: Begrenzung der Gebäudehöhe

Die Höhe der baulichen Anlagen wird auf 12 m begrenzt, so dass für die neu zu errichtenden Baukörper der Rahmen zur Einfügung und Unterordnung der neuen Baukörper in den vorhandenen Siedlungsbereich vorgegeben wird. Somit wird der Eingriff in die Landschaft minimiert.

Mögliche Vermeidung von Umweltauswirkungen auf die Vorflut (Wasser): Rückhalt des Oberflächenwassers

Das auf den befestigten Flächen des Gewerbegebietes anfallende Oberflächenwasser ist soweit durch geeignete bauliche Maßnahmen zurückzuhalten, dass nur der für die unbebauten Flächen anfallende Oberflächenwasserabfluss in die nächste Vorflut abgeleitet wird. Somit können Veränderungen im Abflussverhalten der Gewässer, welche zum Beispiel zu Verschärfung von Hochwasserereignissen führen können, vermieden werden.

2.2.2 Maßnahmen zum Ausgleich von negativen Auswirkungen

Die nachteiligen Umweltauswirkungen auf die Lebensräume von Tieren und Pflanzen, die Bodeneigenschaften und -funktionen sowie die Eingriffe in den Wasserhaushalt in Folge der Neuversiegelung von Flächen können nicht vermieden werden und sind auszugleichen. Hierfür werden die im Kapitel 2.2.3 dargestellten Ausgleichsmaßnahmen ergriffen.

2.2.3 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

In der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz werden die Eingriffe in Natur und Landschaft sowie geplante interne Kompensationsmaßnahmen für den oben genannten Eingriffsraum ermittelt und gegenübergestellt. Die Methodik orientiert sich an der "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung" des Niedersächsischen Städtetages (2013).

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 Maßstab 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

| Rechnerische Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz | | | | | | | |
|---|------------------------------|-----------------|---------------|---|------------------------------|---------------------|-------------|
| IST-ZUSTAND | | | | PLANUNG INKL. AUSGLEICH | | | |
| Biooptypen | Fläche in ca. m ² | Wertfaktor | Flächenwert | Biooptypen | Fläche in ca. m ² | Wertfaktor | Flächenwert |
| | | | (b x c) | | | | (f x g) |
| a | b | c | d | e | f | g | H |
| Bereich B-Plan Nr. 87, wird unverändert übernommen | | | | | | | |
| 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 | | | | | | | |
| Bereich 1. Änderung und Erweiterung B-Plan Nr. 87 (eingriffsrelevant) | | | | | | | |
| 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 | | | | | | | |
| Ergebnis | | | | | | | |
| 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.

2.2.4 Externe Kompensationsmaßnahmen

Konkrete Aussagen zu den erforderlichen Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen werden im Rahmen der weiteren Erarbeitung zur Öffentlichen Auslegung ergänzt.

2.3 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

2.3.1 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der 1. Änderung und Erweiterung würden die Flächen weiterhin als Flächen für Bahnanlagen mit den damit zulässigen Eingriffen vorliegen. Der Gewerbebetrieb müsste für eine Sicherung und Erweiterung auf anderweitige Flächen, voraussichtlich im planungsrechtlichen Außenbereich, zurückgreifen, sodass an dieser Stelle eine im Verhältnis erhebliche Beeinträchtigung der diversen Schutzgüter zu erwarten wäre.

2.3.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Durch die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 87 können die ehemaligen Flächen für Bahnanlagen einer Nachnutzung zugeführt werden. Im gleichen Zuge kann der im südwestlichen Anschluss bereits vorhandene Gewerbebetrieb durch eine Erweiterung auf die in Rede stehenden Flächen in seiner Existenz gesichert und eine Entwicklung vorbereitet werden. Hierdurch können vorhandene Arbeitsplätze erhalten werden.

Die nachteiligen Umweltauswirkungen werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes erhoben und bewertet, sodass der Eingriff vollständig ausgeglichen wird. Beschreibung der zu erwartenden erheblichen, nachteiligen Auswirkungen der geplanten Maßnahmen auf die Umwelt

2.4 Ausmaß der Auswirkungen (geographisches Gebiet und betroffene Bevölkerung)

Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 87 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, 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 Auswirkungen (Abgase, Staubentwicklung etc.) im Zuge der Bauphase ergeben können. Diese sind jedoch zeitlich begrenzt und deshalb voraussichtlich als nicht erheblich einzustufen. 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.

2.5 Schwere und Komplexität der Auswirkungen

Die im Plangebiet 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.

2.6 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.

2.7 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 nachhaltige 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.

3 Planalternativen

3.1 Standort

Im Rahmen der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde eine Alternativenprüfung mit 6 Standortalternativen zur Sicherung und Entwicklung des Gewerbebetriebes durchgeführt. Die Standortalternativen befinden sich im Bereich der Ortsteile Coppenbrügge und Marienau innerhalb des Flecken Coppenbrügge.

Die nördliche Erweiterung der bestehenden gewerblichen Bauflächen des vorhandenen Bebauungsplanes Nr. 87 stellt sich als geeignete und ressourcenschonendste Option (Boden, Landschaftsbild, Flächeninanspruchnahme) dar. Eine vollständige Umsiedlung des Betriebes an einen neuen Standort wäre vor dem Hintergrund der lokal bestehenden Anlageninfrastruktur wirtschaftlich unverhältnismäßig und daher nicht zumutbar. Ferner ist zu berücksichtigen, dass der Betrieb bereits besteht und zur internen Entwicklung keine weiteren Flächen außer den bereits genutzten Bereichen (einschl. der Flächen des Änderungsbereiches) benötigt werden.

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 Coppenbrügge dem bestehenden Standort gegenüber anderen betrachteten Flächen den Vorrang ein.

Für das Plangebiet ist im Rahmen der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes des Fleckens Coppenbrügge die gewerbliche Nutzung als Ziel der baulichen Nutzung vorgesehen. Die Flächen werden derzeit bereits als Lagerflächen durch die Fa. Wessel genutzt. Sie bieten ausreichend Potenzial für eine notwendige, betriebsbedingte bauliche Erweiterung des Betriebes. Würde der Betrieb auf sonstige und evtl. bislang unbeplante Flächen ausweichen, wäre weiterhin mit der Nutzung der Flächen als Lagerbereich zu rechnen.

3.2 Planinhalt

Im Plangebiet ist die Erweiterung des ortsansässigen Gewerbebetriebes vorgesehen. Eine andere als die bereits angrenzend festgesetzte Art der baulichen Nutzung (Gewerbegebiet) ist daher nicht zielführend. Hierzu sollen die vorhandenen und bereits beanspruchten Flächen aus der Sicht der gewerblichen Betriebsentwicklung optimal ausgenutzt werden. Im Rahmen der Änderung und Erweiterung werden die Baugrenzen an die im südwestlichen Anschluss

bestehenden Baugrenzen angegliedert. Im nördlichen und südlichen Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung werden umlaufend 5 m festgesetzt. Die Bebauung wird daher nicht dicht an die angrenzenden Nutzungen heranreichen.

Zu Gunsten der Ausnutzbarkeit des Grundstücks werden die Ausgleichsmaßnahmen auf einer externen Fläche vorgesehen. Auf einer externen Fläche können Qualitäten erzielt werden, welche auf Grund der intensiven Nutzung der gewerblichen Flächen innerhalb des Plangebietes nicht erreicht werden. Eine geringe bauliche Ausnutzbarkeit würde den zukünftigen betrieblichen Anforderungen nicht gerecht werden. Die räumliche Ausdehnung des Plangebietes bedingt eine einsprechende lineare Ausdehnung der zukünftigen überbaubaren Grundstücksflächen.

3.3 Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen weiterhin gewerblich als Lagerbereiche genutzt werden. Die betriebliche Sicherung und Erweiterung wäre nur auf Basis einzelner Baugenehmigungen zu realisieren, wobei eine städtebauliche Ordnung nicht gewährleistet wäre. Eventuell müsste zur Sicherung der zukünftigen Betriebsentwicklung auf andere, extern gelegene Flächen zurückgegriffen werden, was jedoch aus Gründen der guten betriebswirtschaftlichen Rahmenbedingungen am bestehenden Standort nicht zielführend wäre. Die Fläche wäre weiterhin gewerblich vorbelastet.

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.

Die Berücksichtigung der Immissionen durch Staub und Schall erfolgte über die Ausarbeitung von Gutachten (Fides Immissionsschutz & Umweltgutachter GmbH, 2020 und GTA – Gesellschaft für Technische Akustik mbH, 2020).

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.

4.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der nachteiligen Umweltauswirkungen – Monitoring

Die Kontrolle der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt, die bei der Durchführung der Bauleitplanung zu erwarten sind, soll erfolgen, um möglichst frühzeitig unvorhergesehene negative Auswirkungen zu ermitteln und um in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur

Vermeidung und Verminderung der Auswirkungen zu ergreifen.

Weitere Angaben werden nach Festsetzung der externen Kompensationsmaßnahmen ergänzt.

4.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

4.3.1 Plangebiet

Im Rahmen der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden Standortalternativen betrachtet, aus denen die Erweiterung auf die nordöstlichen an den bestehenden Bebauungsplan Nr. 87 grenzenden Flächen als geeignete Alternative hervorgegangen ist.

Der Planbereich befindet sich daher im nordöstlichen Anschluss an den bestehenden Gewerbebetrieb südöstlich des im Zusammenhang bebauten Siedlungsbereiches Marienau nördlich der Auhagenstraße und südlich der Bahngleise. Es schließt sich an die dort befindlichen Gewerbegebiete "Bahnhof Marienau" an.

Im Nordosten grenzt der Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung des B-Planes Nr. 87 an die Bahnlinie Hameln – Elze und in weiterer Fortsetzung an die durch landwirtschaftliche Nutzung geprägte freie Landschaft an (Ackerflächen), die sich auch in nord- und südlicher Richtung (südlich der B 1) fortsetzt. Im südöstlichen Verlauf des Plangebietes befindet sich der Bahnhof Voldagsen.

4.3.2 Darstellung des Bestandes

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 11.019 m².

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches befinden sich ein Gewerbebetrieb (Vertrieb von Heizöl, Containerdienst, Tiefbau, Gartengestaltung, Verbundstein- und Asphaltarbeiten) sowie Flächen für Bahnanlagen, die bereits durch den Gewerbebetrieb zur Lagerung von Baustoffen und Fahrzeugen genutzt werden. Für die gewerbliche Nutzung sind auf dem südlich angrenzenden Betriebsgelände bereits lange und voluminöse Hallenbaukörper errichtet worden, die teilweise im Bereich der 1. Änderung in das in Rede stehende Plangebiet hineinreichen.

4.3.3 Ziele und Zwecke der Planung und Art der Darstellungen

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan des Flecken Coppenbrügge stellt den Erweiterungsbereich als Fläche für Bahnanlagen dar. Im Rahmen der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Flächen in die Darstellung von gewerblichen Bauflächen geändert, sodass die Darstellung der konkret vorhandenen und auch zukünftig geplanten Nutzung angeglichen werden. Durch die Änderung wird die Nutzung als gewerbliche Baufläche als allgemeines städtebauliches Ziel definiert. Da bislang keine städtebauliche Ordnung in Form eines Bebauungsplanes herbeigeführt wurde, sollen durch die Aufstellung der 1. Änderung und Erweiterung des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 87 "Gewerbegebiet Bahnhof Voldagsen" die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung und Erweiterung der Fa. Wessel geschaffen werden. Im Bebauungsplan wird das Plangebiet als Gewerbegebiet (GE- Gebiet) festgesetzt.

Die Erweiterung des ortsansässigen Betriebes auf den betriebseigenen, verfügbaren und bereits als Lagerfläche genutzten Flächen stellt die bestmögliche Standortalternative dar. Innerhalb des Plangebietes soll eine größtmögliche Ausnutzung der Flächen ermöglicht werden. Aus diesem Grund werden keine internen Kompensationsflächen festgesetzt.

Fachgesetzliche und fachplanerische Vorgaben ergeben sich nur in Bezug auf archäologische Bodenfunde, die bei Erdarbeiten zu erwarten sind. Diese müssen der Unteren

Denkmalschutzbehörde umgehend gemeldet werden.

Des Weiteren werden für die Berücksichtigung der immissionsschutzrechtlichen Erfordernisse die gültigen und auf dem Immissionsschutzgesetz basierenden Normen berücksichtigt.

Zielkonflikte mit den lokalen und regionalen Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, wie sie im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Hameln- Pyrmont (Stand 2001) dargelegt werden, bestehen nicht.

4.3.4 Nachteilige Umweltauswirkungen

Im Bereich des bereits überbauten und durch den Bebauungsplan Nr. 87 (Bereich 1. Änderung) planungsrechtlich gesicherten Grundstücksbereiches ist nicht mit nachteiligen Umweltauswirkungen zu rechnen, weil der Gebäudebestand weitergenutzt wird und die Flächen nur in geringen Maß weiter überbaut werden (können).

Aus der planungsrechtlich zulässigen Versiegelung der bislang als Flächen für Bahnanlagen dargestellten und un bebauten, nordöstlich an den Bestand angrenzenden Flächen (Bereich der Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 87) resultieren nachteilige Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, die als erheblich zu bewerten sind. Ebenso aus der Veränderung und dem teilweise vollständigen Lebensraumverlust bei Überbauung der Flächen mit Gebäuden und befestigten Hofflächen.

Des Weiteren sind erheblich nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden aus der Überbauung, Versiegelung, Umlagerung und dem Abtrag der anstehenden Böden und auf das Schutzgut Wasser aus der Veränderung der Grundwasserneubildungsrate bei Versiegelung der Böden zu nennen.

Es wird hervorgehoben, dass die Flächen aktuell bereits durch den Betrieb als Lagerflächen beansprucht werden und aus diesem Grund der Ist-Zustand dem Zeitpunkt vor Inanspruchnahme durch den Betrieb (gem. Luftbild 2010, durch den LK Hameln-Pyrmont zur Verfügung gestellt) gleichgesetzt wird. In der Darstellung der Biotoptypen (Biotoptypenplan), der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz sowie in der in Erstellung befindlichen artenschutzrechtlichen Beurteilung wird dieser Ausgangszustand berücksichtigt.

Maßnahmen zu Vermeidung, Verminderung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Weitere erheblich nachteilige Umweltauswirkungen können über die Berücksichtigung in ihrer Gestaltung ortsangemessener Baustrukturen und -höhen vermieden und minimiert werden. Des Weiteren wird die Rückhaltung und die Versickerung des auf der Grundstücksfläche anfallenden Oberflächenwassers festgesetzt, um Beeinträchtigungen der angebundenen Vorflut und die Verschärfung von Hochwasserereignissen zu vermeiden.

Im Plangebiet steht zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft nicht genügend Fläche zur Verfügung, um den erforderlichen Ausgleich vollständig decken zu können. Aus diesem Grund werden weitere Flächen für externe Ausgleichsmaßnahmen zur öffentlichen Auslegung herangezogen. Die Beeinträchtigungen aus der Freirauminanspruchnahme (Bodenfunktionen, Wasserhaushalt) verbleiben aber planbedingt auf der Fläche.

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 Coppenbrügge
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), 2020: Niedersächsisches Bodeninformationssystem – NIBIS Kartenserver. Hannover, 2020:
 - o BK50 (1: 50.000)
 - o Suchräume für schutzwürdige Böden (1: 50.000)
 - o Altlasten
 - o Verdichtungsempfindlichkeit des Bodens
 - o 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.

Die relevanten Umweltfolgen der Bebauungsplanfestsetzungen sind überprüft worden, so dass hinreichend Beurteilungskriterien für eine umweltverträgliche Realisierung des Gewerbegebietes vorliegen.