



Stadt Walsrode
Landkreis Heidekreis

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Nr. 134
"Gewerbestandort einer Bauunternehmung
östlich des Friedhofes II"
mit örtlichen Bauvorschriften
Ortschaft Hamwiede der Stadt Walsrode

mit Teilaufhebung des vorhabenbezogenen
Bebauungsplanes Nr. 111
„Gewerbestandort einer Bauunternehmung
östlich des Friedhofes“
mit örtlichen Bauvorschriften

BEGRÜNDUNG

ABSCHRIFT

Stand: Satzungsbeschluss – 27.01.2020

Bearbeitung:

 H&P Ingenieure
Laatzten / Soltau

<u>INHALTSVERZEICHNIS</u>	<u>Seite</u>
<u>Teil A:</u>	4
1 Rechtsgrundlagen	4
2 Einleitung	4
2.1 Verfahren	5
2.2 Allg. Ziele und Zwecke / voraussichtliche Auswirkungen der Planung	5
2.3 Konzeptplanung	6
3 Übergeordnete Planungsvorgaben	7
3.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	7
3.2 Raumordnerische Vorgaben	8
3.3 Belange benachbarter Gemeinden	9
3.4 Sonstige Planungen und Rahmenbedingungen	9
3.5 Änderung anderer Pläne	10
3.6 Standortwahl / Alternativstandorte	11
4 Umfang und Erfordernis der Festsetzungen	12
4.1 Beschreibung / Lage des Geltungsbereiches und seiner Umgebung	12
4.2 Art und Maß der baulichen Nutzung	13
4.2.1 Art der baulichen Nutzung	13
4.2.2 Maß der baulichen Nutzung	14
4.3 Örtliche Bauvorschriften	15
4.4 Immissionsschutz	16
4.5 Verkehrserschließung	17
4.6 Ver- und Entsorgung	17
4.7 Grünordnung, Kompensation und Artenschutz	19
5 Städtebauliche Werte	22
<u>Teil B: VEP / Durchführungsvertrag</u>	23
6 Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)	23
7 Durchführungsvertrag	24
<u>Teil C:</u>	26
1 Umweltbericht	26
1.1 Einleitung / Rahmenbedingungen	26
1.2 Inhalte und wichtigste Ziele des Bebauungsplanes	26
1.3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplänen	27
1.4 Basisszenario / Nichtdurchführung der Planung	27
1.5 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	28
1.6 Prüfkriterien gem. Anlage 1 2 b aa bis hh zum BauGB	33
1.7 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung	35

1.8	Bilanzierung	36
1.9	Kompensation	38
1.10	Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Ziele und Standort)	38
1.11	Technische Verfahren / Überwachung / Schwierigkeiten	39
1.12	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	39
1.13	Quellenangaben:	41
<u>Teil C:</u>		42
2	Abwägung und Beschlussfassung	42

Abbildungsverzeichnis	Seite
Abbildung 1: Lageplan Betriebsflächenerweiterung (KMS Architekten BDA, Walsrode, 10.2019).....	6
Abbildung 2: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Walsrode (unmaßstäblich).....	7
Abbildung 3: Vorhabenbezogener Bebauungsplan 111, Teilaufhebungsbereich markiert (unmaßstäblich).....	11
Abbildung 4: Übersicht Lage des Plangebietes (unmaßstäblich, Plangebiet markiert).....	12

Tabellenverzeichnis	Seite
Tabelle 1: Bilanzierung des Eingriffsraumes gem. „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des Niedersächsischen Städtetags (2013)	19
Tabelle 1: Bilanzierung des Eingriffsraumes gem. „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des Niedersächsischen Städtetags (2013)	36

Anlagen

- Anlage 1: DEKRA Automobil GmbH: „Prognose von Schallimmissionen, Erweiterung eines Bauunternehmens, 22.08.2019“
- Anlage 2: Abia (Neustadt a. Rbge. (09. 2015): „Erweiterung der Firma K+M Hiller in Hamwiede - Beurteilung Brutvögel und Fledermäuse“ sowie schriftliche Erklärung des Gutachters
- Anlage 3: Abia (Neustadt a. Rbge. (08.2019): „Artenschutzrechtliche Potenzialbeurteilung eines Bereiches am östlichen Ortsrand der Ortschaft Hamwiede (Stadt Walsrode)“

Teil A:

1 Rechtsgrundlagen

Der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan (B-Plan) wird aufgrund folgender Rechtsvorschriften aufgestellt:

- Baugesetzbuch, BauGB, in Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
- Baunutzungsverordnung, BauNVO, in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I. S. 1057).

2 Einleitung

Am östlichen Rand der Ortschaft Hamwiede, unmittelbar südlich der K 124, befindet sich das Firmenareal eines seit Jahrzehnten ortsansässigen Tief- und Leitungsbaubetriebs. Im Jahr 2015 wurde im Zuge einer Erweiterungsplanung der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 111 „Gewerbstandort einer Bauunternehmung östlich des Friedhofes“ mit örtlichen Bauvorschriften Ortschaft Hamwiede der Stadt Walsrode aufgestellt. Dieser Bebauungsplan überplant das Firmenareal sowie das südlich angrenzende Mischgebiet und enthält grünordnerische Festsetzungen (Kompensation). Parallel wurden die Darstellungen des Flächennutzungsplanes angepasst (61. Änderung des FNP).

Aufgrund anhaltend guter Auftragslage sieht sich der Betrieb gezwungen, nochmals eine Erweiterung in Richtung der freien Landschaft, nach Osten, vorzunehmen, wobei durch die Planung der Ausgleichsflächen in direktem räumlichen Anschluss im Osten eine finale Entwicklung des Betriebsstandortes erreicht wird. Durch die Planung kann dem historisch gewachsenen Betrieb damit eine langfristige Bestandssicherung eingeräumt werden. Ferner soll im Bereich der südlich verlaufenden Gemeindestraße die Möglichkeit zur Errichtung eines Betriebsleiterwohnhauses / Wohnung für eine Aufsichtsperson und Büroräume geschaffen werden.

Für die Erweiterung werden intensiv genutzte Ackerflächen und als Maßnahmenfläche / Pflanzfläche festgesetzte Flächen in Anspruch genommen, vgl. dazu auch den Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP). Ferner soll im Zuge der vorliegenden Planung die zulässige Nutzung des bestehenden Betriebsgeländes an die Neuorganisation des Betriebsstandortes angepasst werden. Folglich wird ein Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 111 teilweise aufgehoben und durch die Festsetzungen der vorliegenden Planung ersetzt (Teilaufhebungsbereich). Gleiches gilt für den VEP. Parallel wird der Flächennutzungsplan im Rahmen der 73. Änderung an die künftigen Anforderungen angepasst.

Zum anderen sollen über den hier vorliegenden Bebauungsplan die Voraussetzungen für eine den konkreten betrieblichen Erfordernissen entsprechende weitere Entwicklung geschaffen werden. Da die Planung eindeutig betriebsbezogen ist und eine darüberhinausgehende gewerbliche Nutzung am in Rede stehenden Standort in Hamwiede städtebaulich-raumordnerisch auch nicht begründbar wäre, wird erneut ein vorhabenbezogener Bebauungsplan / Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 BauGB aufgestellt.

Das Verfahren wurde bearbeitet für die Stadt Walsrode von der H&P Ingenieure GmbH, Laatzen.

2.1 Verfahren

Die Stadt Walsrode hat sich für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach § 12 BauGB entschieden, weil das hier geplante Baukonzept hinsichtlich seiner Auswirkungen und mit Blick auf die Immissionssituation konkreter Regelungen bedarf, die über den in sonstigen Bebauungsplänen festgesetzten Festsetzungsrahmen auf Basis von § 9 BauGB hinausgehen, und mit dem Vorhabenträger somit im Durchführungsvertrag verbindliche Regelungen auf Basis des Vorhaben- und Erschließungsplans (VEP) und der Vorhabenbeschreibung getroffen werden können. Gegenstand der Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden sein:

- Bebauungsplan mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie örtlichen Bauvorschriften,
- Präambel und Verfahrensvermerke,
- Planzeichenerklärung.
- VEP,
- Vorhabenbeschreibung.

2.2 Allg. Ziele und Zwecke / voraussichtliche Auswirkungen der Planung

Ziele und Zwecke

Die im vorhergehenden Abschnitt genannten allgemeinen Ziele werden konkretisiert bzw. ergänzt durch folgende Ziele:

- Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für eine Entwicklungs- und Erweiterungsmöglichkeit für einen ortsansässigen Betrieb am bestehenden Betriebsstandort, sowie die Errichtung eines Betriebsleiterwohnhauses,
- Stärkung des Wirtschafts- und Arbeitsmarktstandortes Walsrode, insbesondere der peripher gelegenen Ortslage Hamwiede,
- Langfristige Sicherung von Arbeitsplätzen in der Stadt Walsrode,
- Nutzung der vorhandenen Erschließungsanlagen,
- Vermeidung von Beeinträchtigungen schutzwürdiger Nutzungen (u. a. Wohnnutzungen und Friedhof) durch den Gewerbelärm,
- Eingliederung der Anlagen in Natur und Landschaft durch eine wirksame Eingrünung in Richtung Osten.

Auswirkungen

Im Ergebnis lässt die Planaufstellung folgende Auswirkungen erwarten:

- Inanspruchnahme einer Ackerfläche in direktem Anschluss an die vorhandenen Nutzungen,
- verkehrliche und betriebliche Emissionen,
- Inanspruchnahme von Kompensationsflächen (Maßnahmenflächen / Pflanzflächen),
- Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild.

2.3 Konzeptplanung

Für die Planung liegt ein Lageplan vom Büro KMS Architekten BDA, Walsrode siehe Abb. 1, vor. Demnach soll durch einen Hallenneubau und eine Erweiterung von Lagerflächen in Richtung Osten, eine notwendige Erweiterung des Betriebes erfolgen. Intern soll eine Neuordnung und Neuorganisation der Betriebsabläufe erfolgen. Somit kann die Grundlage für ein wirtschaftliches Fortbestehen des Betriebes in Zukunft geschaffen werden.

Im östlichen Anschluss sollen notwendige Kompensationsflächen geschaffen werden.

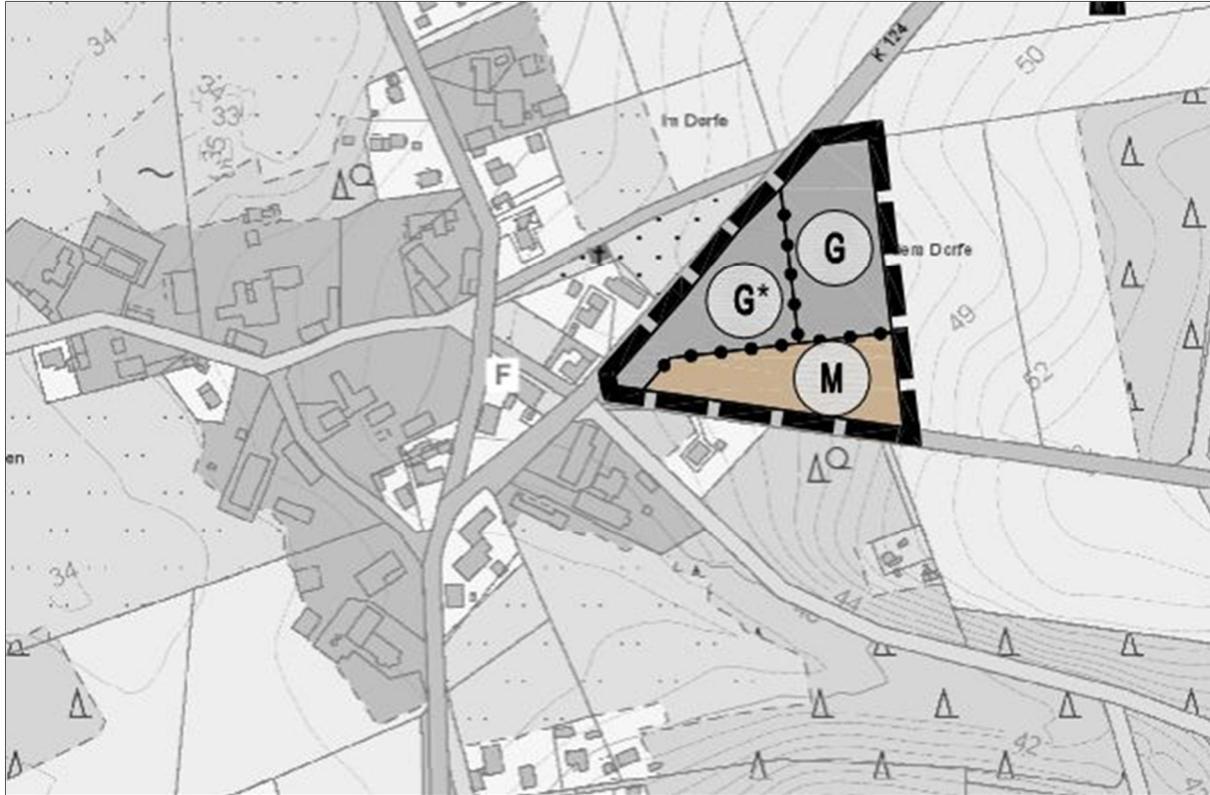
Abbildung 1: Lageplan Betriebsflächenerweiterung (KMS Architekten BDA, Walsrode, 10.2019)



3 Übergeordnete Planungsvorgaben

3.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Abbildung 2: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Walsrode (unmaßstäblich)



Im Zuge der 61. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden die Flächen des westlich angrenzenden Betriebsstandortes als gewerbliche Bauflächen sowie der straßenbegleitenden Wohnnutzung als gemischte Bauflächen dargestellt. Der gewerbliche Gebietsteil ist zweigeteilt und im Westen mittels textlicher Darstellung hinsichtlich des zulässigen Störgrads eingeschränkt.

Die gesamte bebaute Ortslage von Hamwiede wird als Dorfgebiet, MD, dargestellt, der Friedhof als Grünfläche mit entsprechender Zweckbestimmung.

Der Flächennutzungsplan ist im Rahmen der parallel aufgestellten 73. Änderung des FNPs der Stadt Walsrode für das Plangebiet dahingehend geändert worden, dass ebenfalls eine gewerbliche Baufläche dargestellt wird. Im Osten wird zur Eingrünung bereits auf der Ebene des FNPs eine Grünfläche dargestellt.

3.2 Raumordnerische Vorgaben

Für die Raumordnung maßgebende Ziele und Grundsätze sind zu entnehmen:

- dem Landesraumordnungsprogramm, LROP 2017 sowie dem
- Regionalen Raumordnungsprogramm, RROP, des Landkreises Heidekreis 2015 (Entwurf)

Nach Punkt 1.1.1 07 des LROP (2017) sollen die ländlichen Regionen, wozu Walsrode (Hamwiede) zählt, sowohl mit ihren gewerblich-industriellen Strukturen als auch als Lebens-, Wirtschafts- und Naturräume mit eigenem Profil erhalten und so weiterentwickelt werden, dass sie zur Innovationsfähigkeit und internationalen Wettbewerbsfähigkeit der niedersächsischen Wirtschaft dauerhaft einen wesentlichen Beitrag leisten können. Die Entwicklung der ländlichen Regionen soll darüber hinaus gefördert werden, um insbesondere kleinen und mittleren Unternehmen ein geeignetes Umfeld bieten zu können. Diesen Zielsetzungen entspricht die Planung in außerordentlichem Maße, da sie die langfristige Standortsicherung eines örtlichen Betriebes zum Ziel hat.

Die Planung entspricht ebenfalls den Zielsetzungen des LROP 2017 in Abschnitt 1.1.1 05, dass in allen Teilräumen eine Steigerung des wirtschaftlichen Wachstums und der Beschäftigung erreicht werden soll. Bei allen Planungen und Maßnahmen sollen daher die Möglichkeiten der Innovationsförderung, der Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit, der Erschließung von Standortpotenzialen und von Kompetenzfeldern ausgeschöpft werden und insgesamt zu einer nachhaltigen Regionalentwicklung beitragen.

Weitere besondere Darstellungen sind für das Plangebiet dem LROP 2017 nicht zu entnehmen.

Seitens des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Heidekreis RROP 2015 (Entwurf) wird das Plangebiet selbst mit folgender Ausweisung belegt:

- Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft aufgrund besonderer Funktionen.

Hierzu ist festzuhalten:

Das RROP 2015 (Entwurf) sieht für das Plangebiet „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft- aufgrund derer besonderer Funktionen“ vor. Hinsichtlich der landwirtschaftlichen Nutzung vollzieht sich die Inanspruchnahme der Fläche in Übereinstimmung mit dem Eigentümer. Da eine im Kontext zu den umgebenden landwirtschaftlichen Flächen nur recht kleine Fläche umgenutzt wird, wird eine erhebliche Beeinträchtigung dieses Belangs nicht gesehen. Zudem ist zu berücksichtigen, dass eine alternative Fläche nicht verfügbar ist. Der Belang der Landwirtschaft muss hier also gemäß der Zielsetzungen der Stadt hinten anstehen gegenüber dem Aspekt der betrieblichen Standortsicherung mit den damit einhergehenden positiven Strukturimpulsen, die ebenfalls raumordnerisch relevant sind.

Weitere Beeinträchtigungen von Zielen der Raumordnung sind nicht erkennbar.

Die Ausweisung des „Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft“ wird durch die vorliegende Planung insgesamt nur sehr kleinflächig in Anspruch genommen. Darüber hinaus handelt es sich auch zum Teil um eine Bestandssicherung, mit einer kleinflächigen Erweiterung. Die Standortsicherung des Betriebes und die Sicherung des Bestandes bewertet die Stadt Walsrode hier vorrangig. Erhebliche Einschränkungen der Schutzziele des Vorbehaltsgebietes sind daher nicht zu erwarten.

Keiner weitergehenden Regelungen bedarf es zum Belang Einzelhandel, der als Gewerbe aller Art grundsätzlich auch in einem Gewerbegebiet zulässig wäre, solange er unterhalb der

Schwelle der Großflächigkeit bleibt. Das LROP 2017 wie auch der Entwurf RROP 2015 definieren ausführlich die landesplanerischen Ziele, die im Rahmen von Neuansiedlungen im Bereich von großflächigen Einzelhandelsprojekten zu berücksichtigen sind und die in der Folge oftmals auch zu Regelungen in Bebauungsplänen führen (in Gewerbegebieten ist dabei insb. das Problem der Agglomeration anzusprechen). Der Entwurf des RROP 2015 empfiehlt dementsprechend, in Bebauungsplänen Einzelhandel auch unterhalb der Großflächigkeit generell in GE- und GI-Gebieten auszuschließen. Dem folgt die Stadt Walsrode: Einzelhandelsbetriebe sind im Plangebiet generell unzulässig und nicht Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Zusammenfassend ist somit festzuhalten, dass die Planung mit den Belangen der Raumordnung und Landesplanung zu vereinbaren ist.

3.3 Belange benachbarter Gemeinden

Belange der Bauleitplanung benachbarter Gemeinden werden durch dieses Verfahren nicht berührt, § 2 Abs. 2 BauGB.

3.4 Sonstige Planungen und Rahmenbedingungen

Altlasten / Bodenschutz

Im Plangebiet selbst und in der näheren Umgebung sind keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen vorhanden, die zu möglichen Beeinträchtigungen der geplanten Nutzungen führen können. Der Kartenserver des LBEG stellt für das Plangebiet keine Verdachtsflächen dar.¹

Bei Bekanntwerden von Anzeichen einer möglichen schädlichen Bodenverunreinigung ist die Untere Bodenschutzbehörde, Landkreis Heidekreis, unverzüglich einzuschalten. Dies könnten z.B. Vergrabungen (Hausmüll, Bauschutt usw.) oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens (Verfärbungen, Geruch usw.) sein.

Denkmalschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans besteht die Möglichkeit des Auftretens archäologischer Bodenfunde. Auf das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz, NDSchG, § 6, „Erhaltungspflicht“, § 13 „Erdarbeiten“ und § 14 „Bodenfunde“ wird besonders hingewiesen. Archäologische Bodenfunde unterliegen der Meldepflicht. Sie sind bei Zutagetreten durch Baumaßnahmen unverzüglich bei der Unteren Denkmalschutzbehörde, Landkreis Heidekreis, anzuzeigen.

Das Plangebiet befindet sich in der Nähe von der archäologischen Fundstelle (FStNr. 32). Daher ist im Plangebiet mit einem Auftreten von Kulturdenkmalen zu rechnen.

Hinsichtlich des Umgangs mit möglichen Bodendenkmalen wurde seitens des Planverfassers am 19.09.2019 eine telefonische Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege, Lüneburg (NLD), Hr. Pahlow, vorgenommen. Es wurde vereinbart, dass auf umfangreiche Prospektionen im Vorfeld verzichtet werden kann. Stattdessen sollen die Bodenarbeiten (Abschieben des Mutterbodens) durch einen Archäologen begleitet werden.

Unter Bezug auf sein Aktenzeichen, Az. A4_1907280., hat Herr Pahlow (NLD) dieses Vorgehen auch mit der Unteren Denkmalschutzbehörde, LK Heidekreis, Frau Hetzer, abgestimmt.

¹ http://www.lbeg.niedersachsen.de/portal/live.php?navigation_id=600&article_id=72321&psmand=4

Hinweise Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie weist darauf hin, dass das Planungsgebiet ca. 300 m entfernt östlich der Hochlage des Salzstockes Hamwiede liegt. Wasserlösliche Gesteine aus dem Zechstein (Salz, Gips) liegen im Planungsbereich in so großer Tiefe, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Die Erdfallgefährdung im Planungsbereich wird als gering eingestuft. Für Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.

Hinweise Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen- Regionaldirektion Hameln – Hannover – Kampfmittelbeseitigungsdienst

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst weist darauf hin, dass für die Planfläche die Empfehlung für eine Luftbildauswertung vorliegt. Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt. Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Die Fläche wurde nicht geräumt und es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

Es wurde eine Luftbildauswertung beim Kampfmittelbeseitigungsdienst beantragt. Als Ergebnis ist festzuhalten, dass sich ein Kampfmittelverdacht nicht bestätigt hat.

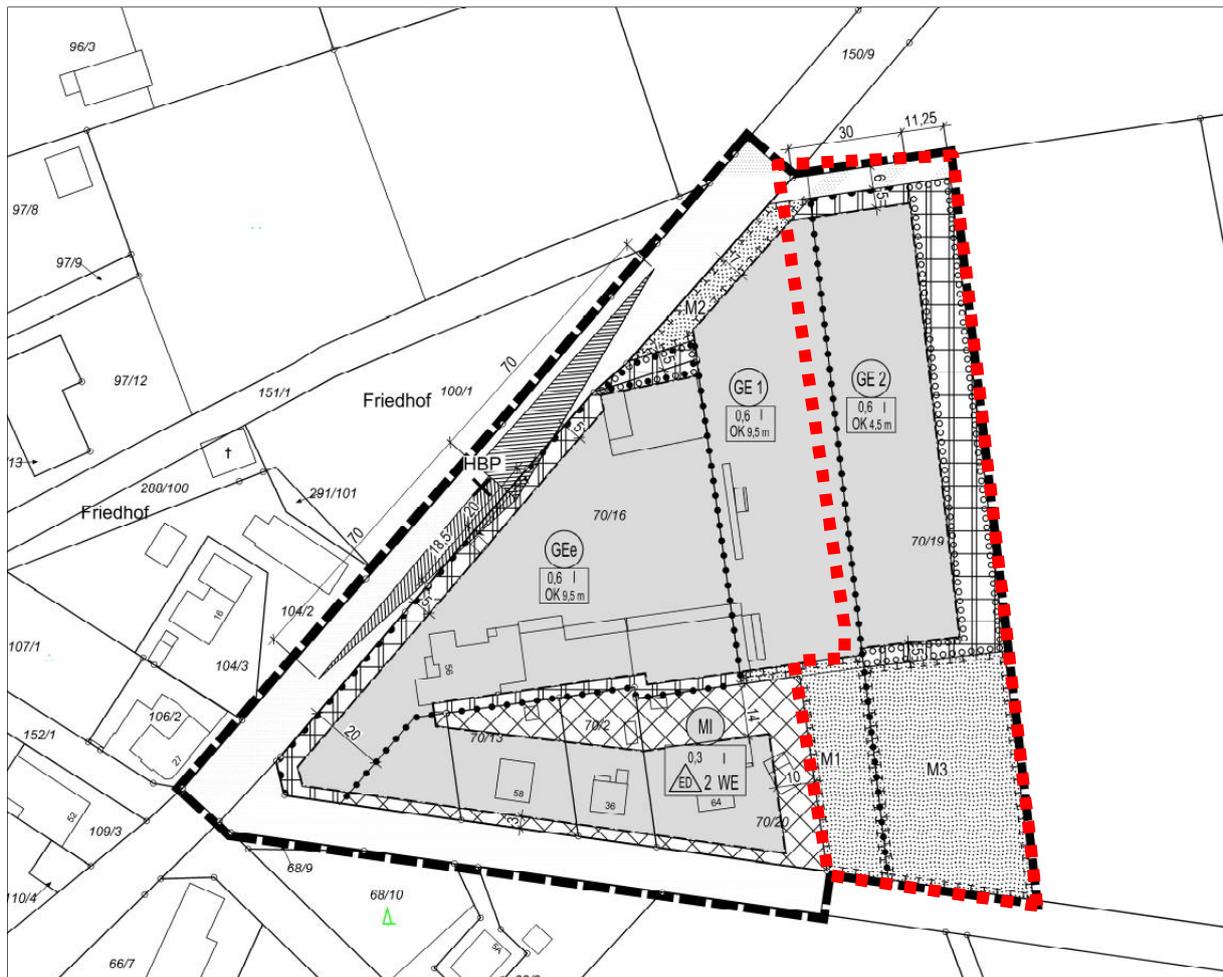
Artenschutz

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG hat eine Baufeldfreiräumung im Zeitraum vom 01.10. bis 28. / 29. 02. (außerhalb der Vogelbrutzeit) zu erfolgen.

3.5 Änderung anderer Pläne

Im Zuge der Aufstellung der vorliegenden Planung ist eine Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 111 „Gewerbstandort einer Bauunternehmung östlich des Friedhofes“ mit örtlichen Bauvorschriften Ortschaft Hamwiede der Stadt Walsrode notwendig. Die im vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 111 festgesetzten Maßnahmenflächen und Pflanzflächen sollen als Lagerflächen genutzt werden. Ferner soll eine Lagerhalle errichtet werden.

Abbildung 3: Vorhabenbezogener Bebauungsplan 111, Teilaufhebungsbereich markiert (unmaßstäblich)



3.6 Standortwahl / Alternativstandorte

Das in Rede stehende Unternehmen der Tiefbaubranche ist in Hamwiede gewachsen und hat auch durch erhebliche Investitionen dort einen zeitgemäßen Standort mit modernen Strukturen und Gebäuden entwickelt. Eine Erweiterung kann und muss aufgrund der betrieblichen Abläufe daher nur vor Ort erfolgen. Hierfür drängt sich die östlich gelegene Ackerfläche auf, zumal damit kein Heranrücken an empfindliche Nutzungen gegeben ist. Eine Verlagerung des gesamten Betriebes bzw. eine Eröffnung eines weiteren Betriebsstandortes widerspricht dem Kosten-/Nutzenprinzip. Angesichts der bereits vorhandenen Nutzungen und der betrieblichen Strukturen am Standort sind sich wesentlich unterscheidende Lösungen im Sinne einer Standortalternative nicht gegeben.

Mit der vorgesehenen Erweiterung ist von der abschließenden Ausdehnung des Betriebes auszugehen.

Baulücken bzw. freie Grundstücke stehen für die erforderliche Erweiterung weder innerhalb Hamwiedes noch im nahen Umfeld zur Verfügung. Die Erweiterung muss im räumlichen Kontext zum Bestand erfolgen, um auch die Wirtschaftlichkeit zu gewährleisten.

Eine Intensivierung der Nutzung innerhalb der vorhandenen betrieblichen Grenzen ist nicht möglich. Die vorhandenen Freiflächen / Hofflächen werden als Lagerflächen sowie Parkflä-

chen für die firmeneigenen Fahrzeuge sowie als Bewegungsflächen benötigt. Ferner steigt der Bedarf an Lagerflächen, da immer mehr Auftraggeber die Lagerung der Baustoffe auf den Auftragnehmer übertragen.

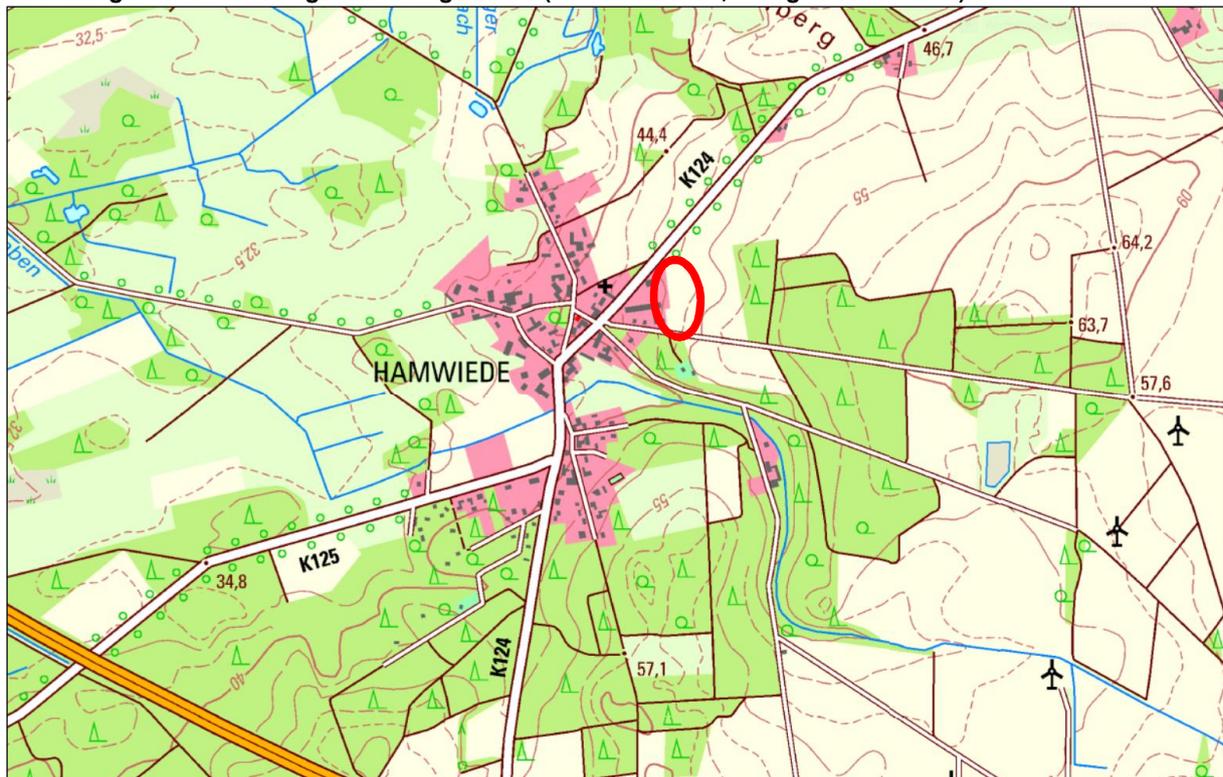
4 Umfang und Erfordernis der Festsetzungen

4.1 Beschreibung / Lage des Geltungsbereiches und seiner Umgebung

Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von rd. 2,4 ha und liegt am nordöstlichen Rand von Hamwiede, östlich der K 124. Die Erweiterungsflächen im Osten werden von landwirtschaftlich genutzten Flächen geprägt. Der Teilaufhebungsbereich wird derzeit bereits gewerblich, bzw. als Maßnahmenfläche / Pflanzfläche genutzt. Der Geltungsbereich umfasst Teilbereiche des Flurstücks 70/19, Flur 2, Gemarkung Hamwiede.

Westlich der K 124 liegt der Friedhof von Hamwiede. Daran schließt sich die bebaute Ortslage Hamwiedes an, die sich durch eine offene, vielfach von Hofstellen und ehemaligen Hofstellen geprägte und insofern sehr dörfliche Bebauung auszeichnet.

Abbildung 4: Übersicht Lage des Plangebietes (unmaßstäblich, Plangebiet markiert)²



² <http://www.landkreis-verden-navigator.de/>

4.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

4.2.1 Art der baulichen Nutzung

Im Zuge der vorliegenden Erweiterungsplanung und zugleich Teilaufhebung des Ursprungsplanes, wird das Plangebiet unter Berücksichtigung der geplanten Nutzungen und der Umfeldsituation (Störepfindlichkeit) in mehrere Baugebiete aufgeteilt.

Es wird ein Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO, gegliedert in drei Teilgebiete, festgesetzt. Der westliche Teil (Teilaufhebungsbereich) wird weiterhin als GE 2 festgesetzt. Änderungsinhalt ist hier die Vergrößerung des Baufeldes (Baugrenze) und die Erhöhung der max. zulässigen Bauhöhe, da im GE 2 U. a. eine Halle errichtet werden soll.

Ferner werden vorhandene Pflanzflächen überplant. Im Bereich der östlich befindlichen Erweiterungsfläche GE 3 soll eine Lagernutzung stattfinden. Im südlichen GEE sollen ausschließlich die Möglichkeiten für eine der Hauptnutzung dienende Wohnnutzung (insgesamt 3 Wohnungen) für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter geschaffen werden, sowie der Hauptnutzung dienende Verwaltungs-/Bürogebäude.

Zielsetzung dieser Vorgehensweise ist eine klare städtebauliche Gliederung des Areals, vor allem im Hinblick auf lärmtechnische Auswirkungen und Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Die Nutzung innerhalb des GEE wird sich in die bereits westlich befindlichen gemischten Nutzungsstrukturen einfügen.

Für das Gewerbegebiet wird in Anlehnung an die betrieblichen Erfordernisse folgender Katalog zulässiger Nutzungen festgesetzt:

Es wird ein Gewerbegebiet, GE, § 8 BauNVO festgesetzt. Das Gewerbegebiet dient der Unterbringung einer Unternehmung des Bauhauptgewerbes. Das Gewerbegebiet wird in die Teilbaugebiete, GE 2, GE 3 und GEE gegliedert:

Zulässig sind im GE 2

- Lagerhäuser, Lagerplätze, Maschinen- und Fahrzeughallen und weitere Anlagen und Einrichtungen, die dem Baugewerbe dienen,
- der vorgenannten Hauptnutzung dienende Verwaltungs-/Bürogebäude,
- sonstige Nebenanlagen und Nebennutzungen inkl. betriebszugehöriger Tankstelle und Waschplatz.

Zulässig sind im GE 3:

- Lagerplätze und Lagerflächen, Container, Winkelstützen,
- sonstige Nebenanlagen und Nebennutzungen.

Zulässig sind im GEE:

- der vorgenannten Hauptnutzung dienende Verwaltungs-/Bürogebäude,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Bei dem ansässigen Betrieb handelt es sich um eine Firma, die derzeit vor allem Tief- und Leitungsbau betreibt. Um ggf. mittel- oder längerfristig ändernden Wettbewerbsbedingungen gerecht zu werden, die womöglich eine Verschiebung der Aktivitäten in Richtung anderer Schwerpunkte mit sich bringen, verzichtet die Stadt Walsrode auf eine konkretere Definition der betrieblichen Tätigkeit / Tätigkeitsschwerpunkte auch im Zuge der hier vorliegenden Er-

weiterungsplanung. Aus Sicht der Planung ergeben sich keine erheblich anderen planerischen Auswirkungen, wenn der Vorhabenträger im Rahmen der übergeordneten Zweckbestimmung des Bauhauptgewerbes eine Anpassung seines Tätigkeitsschwerpunkts vornimmt. Der Vorhabenbezug ist mit der gegebenen Nutzungsdefinition hinreichend konkret.

Die nicht zulässigen Nutzungen widersprechen vor allem hinsichtlich ihres möglichen Zielverkehrsaufkommens den Standortgegebenheiten. Ferner soll der Standort keiner allgemeinen gewerblichen Nutzung geöffnet werden, sondern durch den Vorhabenbezug ausschließlich dem ansässigen Bauunternehmen dienen.

4.2.2 Maß der baulichen Nutzung

Für das Gewerbegebiet GE 2 und GE 3 gilt: Der Festsetzung einer Bauweise bedarf es nicht. Die Festsetzungen beschränken sich auf eine Grundflächenzahl von 0,7 für das Teilbaugewerbegebiet GE 2 und 0,6 für das Teilbaugewerbegebiet GE 3. Die Grundflächenzahl für das GE 2 wurde zur Entwurfsfassung nach erneuter Prüfung erhöht, da die Flächen des Erweiterungsbereiches möglichst effizient ausgenutzt werden sollen. Die Grundflächenzahlen sind für Gewerbegebiete als typisch zu betrachten. Eine Vollversiegelung ist aufgrund der Pflanzstreifen nicht möglich.

Im Bereich des GEe –Gebietes wird eine GRZ von 0,3 festgesetzt. Für die geplante Nutzung stellt sich diese Ausnutzung als ausreichend dar.

Im Bereich des GEe-Gebietes wird im Durchführungsvertrag geregelt, dass bis zu drei Gebäude im GEe-Gebiet errichtet werden dürfen.

Die zulässige Grundflächenzahl im GEe-Gebiet darf durch die Grundfläche der im § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO, bezeichneten Anlagen um 100 % überschritten werden (max. GRZ 0,6), § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO.

Sämtliche Nutzungen im GEe-Gebiet sind ausschließlich im funktionalem Zusammenhang zur nördlich gelegenen gewerblichen Nutzung, GE2 und GE3, zulässig.

Unter Bezug auf den Bestand wird generell Eingeschossigkeit im Gewerbegebiet festgesetzt, die hinsichtlich der konkreten Höhe dann wie folgt differenziert wird: Es wird die max. Höhe der Oberkante festgelegt, die im westlichen Teil GE 2 bei 9,50 m liegt, womit die umgebende dörfliche (Satteldach-) Bebauung aufgegriffen wird. Im östlichen Teil (GE3) wird die zulässige Höhe unter Berücksichtigung des Geländeversatzes und etwaiger Geländemodellierungen auf 6,50 m reduziert, begründet auch in der exponierten Lage. Die vorgesehene Höhe entspricht den Vorhabenplanungen und kann über die Randeingrünung und die geplante Verwallung wirksam eingegrünt werden.

Als Oberkante gilt der höchste Punkt der jeweiligen Hauptkonstruktion, d.h. nicht etwaige Schornsteine, Abluftanlagen o.ä. Ebenfalls nicht Gegenstand der Regelungen sind Fahnenmaste und vergleichbare Elemente.

Der Höhenbezugspunkt (GE 2 und GE 3) ist die Fahrhahnoberkante der recht eben verlaufenden K 124 im Bereich der bestehenden Grundstückszufahrt im Westen, außerhalb des Plangebietes.

Im GEe-Gebiet wird eine Traufhöhe von 4 m über Bezugshöhe festgesetzt. Somit orientiert sich die max. zulässige Höhe an dem westlich angrenzenden Mischgebiet. Höhenbezugs-

punkt ist die mittlere Höhe des an das Grundstück anschließenden / nächstgelegenen öffentlichen Straßenabschnitts.

Baugrenzen

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß § 23 (1) BauNVO durch Baugrenzen festgelegt. Die überbaubaren Flächen orientieren sich zum einen an den vorhandenen baulichen Anlagen, sowie zum anderen an den geplanten baulichen Anlagen.

In den Teilbaugebieten GE 2 und GE 3 werden die Baugrenzen überwiegend bis an die Pflanzstreifen bzw. Kompensationsflächen herangeführt, um im Sinne weiterer Außenbereichsschonung eine bestmögliche Ausnutzung der Flächen zu gewährleisten. Dabei wird auf die reduzierte Höhenentwicklung in diesem Bereich verwiesen. Konkret sind in diesem Bereich gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan nur Lagerflächen (Bevorratungsboxen u.ä.). Die Stadt geht sicherheitshalber davon aus, dass die hier vorgesehenen Nutzungen als bauliche Anlagen einer überbaubaren Fläche bedürfen.

Im Teilbaugebiet GEe wird ein entsprechend bemessenes Baufeld für die Errichtung eines Betriebsleiterwohnhauses geschaffen.

Nebenanlagen gem. § 12 und § 14 BauNVO sind im GE2 und GE 3 nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Versorgungseinrichtungen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO sind ausnahmsweise auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Es sind auch geringfügige Überschreitungen der Baugrenze für sämtliche Bauliche Anlagen (auch Teilversiegelung durch Pflaster o.ä.) ausgeschlossen. Somit wird sichergestellt, dass die Freiflächen unversiegelt bleiben.

Bauweise

Für das GEe- Gebiet wird eine offene Bauweise festgesetzt. Für die Teilbaugebiete GE 2 und GE 3 wird auf eine Festsetzung der Bauweise verzichtet.

4.3 Örtliche Bauvorschriften

Aufgrund der empfindlichen Ortsrandlage werden für das Plangebiet örtliche Bauvorschriften festgesetzt.

Höhenlage:

Die Regelung gilt nur für das GEe-Gebiet. Es wurde eine Regelung zur Höhenentwicklung ergänzt, die eine Einfügung der Bebauung in das Orts- und Landschaftsbild sicherstellen wird. Neben der Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens ist dabei besonders die Traufhöhe³ relevant. Diese Regelung wurde auch für das westlich angrenzende Mischgebiet getroffen.

Dächer:

Verzichtet wird auf die Vorgaben von Dachformen. Es wird lediglich in den Baugebieten GE 2 und GE 3 für die Hauptdachflächen eine Dachneigung von mind. 10 Grad erforderlich, um gewerbegebietstypischen Bauformen (vgl. Bestand) entgegenzukommen. Im Sinne allgemeiner energiepolitischer Zielsetzungen werden auch Sonnenkollektoren und PV-Elemente auf den Dächern ausdrücklich zugelassen, vgl. Regelung zu Materialien. Für Sonnenkollektoren (zur Warmwasserbereitung) und Photovoltaik-Elemente (zur Stromerzeugung) stellt ein Neigungswinkel von 25 bis 30 Grad das Optimum dar.

³ Traufhöhe: Abstand zwischen Bezugspunkt und Traufpunkt (Schnittpunkt zwischen Dachhaut und Oberfläche der Außenwand).

Im Baugebiet GEe ist für die Hauptdachflächen eine Dachneigung ausschließlich zwischen 25 und 50 Grad zulässig.

Materialien / Farben:

Es wird eine Positivliste festgelegt, was die Eindeutigkeit und Handhabbarkeit erleichtert. Diese ist recht weit gefasst und will insofern nur städtebaulich-gestalterisch nicht zumutbare „Auswüchse“ verhindern, ansonsten aber den Bauherren hinreichend Gestaltungsfreiheit zubilligen. Dies gilt besonders für den gewerblichen Teil, wo zusätzlich entsprechende kostengünstigere Materialien zugelassen werden.

Einfriedungen:

Die höhenbegrenzenden Regelungen werden nur für das GEe getroffen, da im Gewerbegebiet auch den Anforderungen an eine Absicherung des Standortes vor unbefugtem Betreten berücksichtigt werden soll. Zielsetzung im GEe ist ein durchgängig offenes Erscheinungsbild der zum Straßenraum orientierten Grundstücksfreiflächen. Zudem sichert die Höhenbegrenzung angesichts des Verzichts auf Materialvorgaben eine zurückhaltende visuelle Wirkung etwaiger materieller Einfriedungen im Straßenraum. Für pflanzliche Einfriedungen bedarf es dieser Vorgaben demgemäß nicht.

Verstöße gegen diese örtliche Bauvorschrift sind Ordnungswidrigkeiten, § 80 Abs. 3 NBauO, die mit einer Geldbuße gem. § 80 Abs. 5 NBauO geahndet werden.

4.4 Immissionsschutz

Zur Entwurfsfassung wurde von der DEKRA Automobil GmbH eine „Prognose von Schallimmissionen, Erweiterung eines Bauunternehmens, 22.08.2019“ ausgearbeitet.

Als Ergebnis ist festzuhalten, dass sich an den nächstgelegenen, betriebsfremden Wohngebäuden ein Beurteilungspegel von < 55 dB(A) ergibt. Es wird somit der Immissionsrichtwert der TA Lärm für Mischgebiete von IRW = 60 dB(A) um mindestens 5 dB unterschritten.

Im Bereich des Friedhofes ergibt sich auf der bestehenden Friedhofsfläche ein Beurteilungspegel von < 55 dB(A) sowie auf der Erweiterungsfläche ein Beurteilungspegel von < 57 dB(A). Der gemäß den Aussagen der Bund/Länder- Arbeitsgemeinschaft Immissionsschutz (LAI) nach TA Lärm anzusetzende Immissionsrichtwert von tags IRW = 60 dB(A) wird somit ebenfalls unterschritten. Legt man den Orientierungswert der DIN 18005-1 (Beiblatt 1) für Friedhöfe von OW = 55 dB(A) zugrunde, so wird dieser Wert auf der bestehenden Friedhofsfläche erreicht oder unterschritten und auf der Erweiterungsfläche um max. 2 dB überschritten. Dies kann jedoch als zumutbar angesehen werden, da die Nutzungen nicht im Nachtzeitraum erfolgen und in der Ortslage / Dorflage als ortsüblich zu bezeichnen sind.

Die nach TA Lärm zulässigen kurzfristigen Geräuschspitzen werden unterschritten. Im Nachtzeitraum finden keine Betriebsnutzungen statt, so dass keine Beurteilung erforderlich ist.⁴

Detaillierte Erläuterungen sind der Anlage 1 zu entnehmen.

⁴ DEKRA Automobil GmbH: „Prognose von Schallimmissionen, Erweiterung eines Bauunternehmens, 22.08.2019“

4.5 Verkehrserschließung

Äußere Erschließung

Die verkehrliche Erschließung sämtlicher gewerblich genutzter Grundstücke des Plangebietes erfolgt analog der bestehenden Praxis über bestehende Zu-/Abfahrten zu der im Westen (K 124) befindlichen Kreisstraße. Hervorzuheben ist, dass die gewerbliche Erweiterungsfläche ausschließlich über das bestehende Betriebsareal erschlossen wird. Auch hinsichtlich des Betriebs erfolgt insofern keine verkehrliche Neuordnung o.ä.

Das GEE-Gebiet nördlich der Gemeindestraße wird ausschließlich über diese erschlossen (Breite der Zufahrt max. 10 m). Eine Erschließung des Betriebsgeländes erfolgt nicht über diese Zufahrt, es erfolgt ausschließlich die Erschließung des Wohngebäudes.

Die Hauptbetriebszufahrt zur K 124 verfügt über einen hinreichend großen Einmündungstrichter, so dass auch bei einem wartenden, ausfahrenden Fahrzeug ein schnelles Einbiegen von der K 124 möglich ist. Die Sichtbeziehungen sind gut. Anlass oder Erfordernis für verkehrliche Regelungen oder Maßnahmen (abgesehen von der Freihaltung der festgesetzten Sichtdreiecke) sind derzeit nicht erkennbar – zumal die zu erwartenden künftigen Verkehrsmengen gegenüber dem Status-Quo trotz der Erweiterung nicht ansteigen werden. Ein weiterer Zufahrtsbereich zur K 124 wird mittels entsprechender Regelungen mit Blick auf die verkehrliche Sicherheit aber ausgeschlossen. Diese Regelungen bleiben unverändert bestehen und bleiben vom Teilaufhebungsbereich unberührt.

Plangebietsinterne Erschließung

Die Notwendigkeit für etwaige Regelungen zur internen Erschließung ist derzeit nicht erkennbar.

4.6 Ver- und Entsorgung

Regelungen für den Wasserhaushalt

Das auf den befestigten Flächen und Dachflächen gewerblich genutzter Grundstücksflächen anfallende Regenwasser ist über die belebte Oberbodenzone zu versickern.

Das auf den befestigten Flächen gewerblich genutzter Grundstücksflächen anfallende Regenwasser ist über Mulden oder über die belebte Oberbodenzone zu versickern. Die Mulden sind nach Profilierung mit einer mind. 20 cm dicken Oberbodenschicht (Mutterboden/Kf < 10^{-3} m/s) anzudecken. Grundlage der Bemessung ist das DWA-Arbeitsblatt A 138, Stand 2005. Bei der Ermittlung des nutzbaren Speichervolumens von Versickerungsmulden sind die für das Plangebiet ermittelten Regenspenden mit der Häufigkeit $n \leq 0,2$ des Deutschen Wetterdienstes (KOSTRA-Atlas) anzusetzen. Eventuell notwendige Notüberläufe sind so anzulegen, dass sie erst bei Überschreitung des nach DWA-Arbeitsblatt A 138 ermittelten Speichervolumens erreicht werden. Auch durch die Notüberläufe darf kein Wasser auf die Straße geleitet werden. Voraussetzung für eine ordnungsgemäße Versickerung sind Kf-Werte im Untergrund zwischen 10^{-4} und 10^{-6} . Am Standort ist der erforderliche Abstand von mind. 1 m zwischen Sohle Versickerungsmulde und Grundwasser gegeben.

Generell gilt: Dachflächenwasser darf auch über eine Schacht- oder Rigolenversickerung entsorgt werden.

Tankstellen und Waschplätze bedürfen einer Regelung im Einzelbaugenehmigungsverfahren.

Das Oberflächenwasser kann auch verwendet werden, zum Beispiel für eine Löschwasserzisterne.

Falls das Oberflächenwasser der Gewerbegebiete vor der Versickerung gesammelt werden soll, ist eine Vorklärung notwendig. Dies wäre im Vorfeld mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.

Löschwasser / Ver- und Entsorgung

Ausreichende Löschwassermengen gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 sind durch das im Baugebiet vorgesehene Wasserversorgungsnetz in der vom Regelwerk genannten Mindestmenge für den heranzuziehenden Bereitstellungszeitraum zu gewährleisten. Es wird angesichts der geplanten Nutzungen von einer Menge von mind. 1.600 l/min über mindestens 2 h Benutzungsdauer, erreichbar von jeder baulichen Anlage in max. 300 m Entfernung ausgegangen.

Aus dem Hydranten UH2319-T02 kann ein Teil der erforderlichen Menge an Löschwasser für das Plangebiet bereitgestellt werden.

Die noch fehlenden Mengen an Löschwasser können über die Installation eines Löschwasserbrunnens oder der Anlage einer Zisterne im Plangebiet erfolgen. Dies muss auf Ebene der Bauantragsstellung nachgewiesen werden.

Die Brandbekämpfung erfolgt durch die Stadt Walsrode.

Die Abfallentsorgung ist durch die Abfallwirtschaft Heidekreis gewährleistet. Die Erreichbarkeit des Plangebietes über die angrenzenden Straßen ist problemlos möglich.

Das Plangebiet kann an die bestehenden Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung angeschlossen werden.

4.7 Grünordnung, Kompensation und Artenschutz

Kompensation

Tabelle 1: Bilanzierung des Eingriffsraumes gem. „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des Niedersächsischen Städtetags (2013)

Bestand				Planung			
Biotop	Fläche	WE	Wert	Biotop	Fläche	WE	Wert
X (versiegelte Flächen GE 2-Gebiet) (GRZ 0,6 = 4.690 m ² x 0,6)	2.814	0	0	GE 2-Gebiet (GRZ 0,7 = 4.264 m ² x 0,7)	2.984	0	0
X (versiegelte Flächen GE 2-Gebiet) (GE 2-Gebiet (GRZ 0,2 = 4.690 x 0,2)	938	0,5	469	darin: Pflanzflächen (A,B,E)	775	3	2.325
Freiflächen	938	1	938	darin: Fläche für Aufschüttungen	113	1	113
darin: Pflanzflächen	(1.679)	3	5.037	Freiflächen (nicht überbaubare Grundstücksfläche)	392	1	392
Sandacker (AS)	15.637	1	15.637	GE 3-Gebiet (GRZ 0,6 = 8.157 m ² x 0,6)	4.895	0	0
Maßnahmenfläche M 1	888	3	2.664	darin: Pflanzflächen (C, E)	1.848	3	5.544
Maßnahmenfläche M 3	2.291	3	6.873	darin: Fläche für Aufschüttungen	671	1	671
Verkehrsfläche bes. ZB	268	1	268	Freiflächen (nicht überbaubare Grundstücksfläche)	743	1	743
				GEE-Gebiet (3.804 m ² x 0,3 + 100 % Überschreitung für Nebenanlagen)	2.282	0	0
				darin: Pflanzflächen (D)	624	3	1.872
				Freiflächen (nicht überbaubare Grundstücksfläche)	898	1	898
				Maßnahmenfläche M 4	7.549	3	22.647
Gesamt	23.774		31.886 WE	Gesamt	23.774		35.205 WE
Planung – Bestand = 35.205 – 31.886 = 3.319 Werteeinheiten							

Durch die Planung ist, unter Berücksichtigung der Vorbelastung und der Eingrünungsmaßnahmen, mit einer positiven Bilanz von 3.319 Werteeinheiten zu rechnen. Eine weitere Kompensation ist nicht erforderlich. Die Eingriffe können über die Maßnahmen im Geltungsbereich ausgeglichen werden.

Pflanzungen

Im Gewerbegebiet sind in den zeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Baum-Strauch-Hecken gemäß den textlichen Festsetzungen zu pflanzen. Somit kann in Richtung freie Landschaft eine wirksame Eingrünung des Gewerbegebietes erreicht werden.

Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen und Erhalt von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB sind die Errichtung von baulichen Anlagen und sonstige Nutzungen (z.B. Versickerungsmulden) unzulässig.

Der 3,00 m breite Pflanzstreifen innerhalb des GEE- Gebietes darf für eine ausschließlich fußläufige Verbindung in Richtung Norden auf max. 3,00 m Breite unterbrochen werden.

Das Betriebsgrundstück wird durch einen bepflanzten Wall und einem Pflanzstreifen in Richtung Osten wirksam eingegrünt. Eine dauerhafte Einzäunung ist auf der zum Gewerbegebiet gelegenen Seite des Walls zu errichten, damit die Pflanzflächen einer Nutzung für die Fauna zur Verfügung stehen. Die Pflanzflächen (A-D) sind temporär durch einen Wildschutzzaun vor Verbiss zu schützen. Dieser ist nach 5 Jahren zurückzubauen.

Die festgesetzte Maßnahmenfläche M 4 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist der natürlichen Entwicklung zu überlassen (Sukzession und Obstgehölze, Zielbiotop UR (Ruderalfläche). Es ist eine Initial-Ansaat mit der "Göttinger Mischung" z.B. von CAMENA Samen vorzunehmen. Es ist eine 1x jährliche Mahd (ab Mitte August) mit Abfuhr des Mahdgutes vorzunehmen. Entlang des östlichen und südlichen Randes ist die Pflanzung von Obstgehölzen (siehe Pflanzliste) zur Abgrenzung gegenüber der Ackerfläche bzw. der Straße unter Einhaltung der notwendigen Grenzabstände vorzunehmen. Die Einzelgehölze innerhalb der Fläche M 4 sind durch einen Einzelbaumschutz vor Wildverbiss zu sichern. Die Maßnahmenfläche M4 dient gleichzeitig als CEF-Maßnahme für das Rebhuhn. Die Flächen M1 und M3 des Bebauungsplanes Nr. 111 sind erst nach Funktionsfähigkeit (Aufwuchs der bodennahen Krautschicht) der neuen Maßnahme M 4 als Lebensraum für das Rebhuhn zu beseitigen. Hinweis gem. § 4c BauGB: Die Bestätigung der Funktionsfähigkeit erfolgt nach Rücksprache mit der Stadt Walsrode. Die Fertigstellung/Funktionsfähigkeit der Maßnahmenfläche ist der Stadt formlos schriftlich mitzuteilen.

Das Rebhuhn kann die an die Maßnahmenfläche grenzenden Heckenstrukturen (Pflanzflächen A - E) zur Deckung nutzen.

Hinweis:

Die Wallfläche ist mit der Wertstufe 1 in die Bilanzierung eingegangen, obwohl dieser bepflanzt werden soll.

Artenschutz

Zum Belang des Artenschutzes ist anzuführen, dass sich die Erweiterungsflächen als intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen darstellen. Diese grenzen zudem direkt an den Betrieb an. Für diese betroffenen Ackerflächen liegt eine artenschutzrechtliche Beurteilung für Brutvögel und Fledermäuse (Büro Abia, September 2015) vor. Diese wurde im Zuge der Aufstellung des B-Planes Nr. 111 erstellt. Insofern könne die Ergebnisse der Ackerflächen im Rahmen der vorliegenden Planung verwendet werden. Das Gutachten führt aus: " Für die Ackerfläche ist festzuhalten, dass diese nicht von Brutvögeln besiedelt ist. Damit ergeben sich in artenschutzrechtlicher Hinsicht auch hier keine Erfordernisse für CEF-Maßnahmen für Feldvögel. Dennoch wird als Vorsichtsmaßnahme empfohlen, das Baufeld außerhalb der Brutzeit, d.h. außerhalb des Zeitraums Anfang April bis Ende Juli zu räumen bzw. vorzubereiten. Die Bedeutung der Ackerfläche für Nahrungsgäste ist gering, zumal sich in der Feldflur im direkten Umfeld weitere gleichartige Flächen befinden.

In Bezug auf Fledermäuse weist das beplante Gelände keine potenzielle Bedeutung als Quartier, Transferroute oder als essentielles Nahrungshabitat auf. Artenschutzrechtlich ergeben sich damit auch in Bezug auf Fledermäuse keine Konflikte. Auch hinsichtlich der Eingriffsregelung ist nicht von einem erheblichen Eingriff auszugehen.“

Bei der im Jahr 2015 durchgeführten artenschutzrechtlichen Betrachtung wurden die gesamten von der jetzigen Planung betroffenen Ackerflächen betrachtet.

Unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung) ergeben sich im Hinblick auf die geplanten bzw. zu erwartenden Eingriffe (im Bereich der Ackerfläche) keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG.

Im Jahr 2019 wurde vom Büro Abia eine artenschutzrechtliche Potenzialbeurteilung für die im Zuge des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 111 festgesetzten Maßnahmenflächen / Pflanzflächen, die im Zuge der vorliegenden Planung überplant werden, ausgearbeitet. Als Ergebnis der Potenzialbeurteilung ist festzuhalten, dass die Funktionsfähigkeit potenzieller Bruthabitate (Fortpflanzungsstätten) im räumlichen Zusammenhang nur durch CEF-Maßnahmen erhalten werden kann. Es wird deshalb empfohlen, einen gleichartigen Lebensraum (Obstwiese bzw. lückige Pflanzung von Gehölzen im Verbund mit krautigen Bereichen) in mindestens gleicher Ausdehnung und Qualität wie aktuell vorhanden herzurichten. Der Ort der Maßnahme sollte in der angrenzenden Feldflur möglichst im näheren Umfeld (bis ca. 1 km Entfernung) liegen. Es bietet sich an, die Maßnahmenfläche M4 für die CEF-Maßnahme zu nutzen. In Bezug auf andere Artengruppen sind keine CEF-Maßnahmen erforderlich.⁵

Unter Beachtung von CEF-Maßnahmen für Brutvögel ergeben sich für die Maßnahmenflächen / Pflanzflächen keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG. Ebenfalls ist hier die Bauzeitenregelung zu beachten.

Weitere Ausführungen zum Thema Grünordnung, Kompensation und Artenschutz enthält der Umweltbericht.

CEF-Maßnahmenfläche

Die Maßnahmenfläche M 4 dient gleichzeitig als CEF-Maßnahme für das Rebhuhn. Diese ist gemäß der textlichen Festsetzungen als Sukzessionsfläche mit Obstgehölzen zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Da insbesondere die Flächen M1 und M3 (neu: GEe) einen potenziellen Lebensraum für das Rebhuhn darstellen, sind die Flächen M1 und M3 des Bebauungsplanes Nr. 111 erst nach Funktionsfähigkeit (Aufwuchs der bodennahen Krautschicht) der neuen Maßnahme M 4 als Lebensraum für das Rebhuhn zu beseitigen. Hinweis gem. § 4c BauGB: Die Bestätigung der Funktionsfähigkeit erfolgt nach Rücksprache mit der Stadt Walsrode. Die Fertigstellung/Funktionsfähigkeit der Maßnahmenfläche ist der Stadt formlos schriftlich mitzuteilen.

⁵ Abia (Neustadt a. Rbge. (06.2019): „Artenschutzrechtliche Potenzialbeurteilung eines Bereiches am östlichen Ortsrand der Ortschaft Hamwiede (Stadt Walsrode)“

5 Städtebauliche Werte

Gewerbegebiet (GE 2)	0,43 ha	18,0 %
<i>Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern</i>	<i>0,07 ha</i>	
<i>Fläche für Aufschüttungen</i>	<i>0,01 ha</i>	
Gewerbegebiet (GE 3)	0,82 ha	34,5 %
<i>Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern</i>	<i>0,18 ha</i>	
<i>Fläche für Aufschüttungen</i>	<i>0,06 ha</i>	
Gewerbegebiet (GEe)	0,38 ha	15,9 %
<i>Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern</i>	<i>0,06 ha</i>	
Maßnahmenfläche M 4	0,75 ha	31,6 %
Summe Plangebiet, rd.	2,3 ha	100 %

Teil B: VEP / Durchführungsvertrag

6 Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)

Der Vorhabenträger beauftragte das Büro KMS Architekten BDA, Walsrode, mit der Erarbeitung des Lageplans. Dieser war Grundlage für den VEP, der durch das Büro H&P-Ingenieure GbR, Laatzen, zusammengestellt und vorgelegt wurde. Der VEP ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, siehe bereits vorne Abschnitt 2 dieser Begründung.

Vorhabenbeschreibung:

NUTZUNG

Auf dem Flurstück 70/19 in der Straße Hamwiede 56 in Walsrode ist die Erweiterung des bestehenden Unternehmens K+M Bernd Hiller geplant. Das Unternehmen beschäftigt sich mit Tief-, Rohrleitungs- und Kabelleitungsbau.

Die bestehende Lagerhalle soll Richtung Osten um einen nicht unterkellerten Anbau erweitert werden. Hier werden neue Lager- und Abstellflächen entstehen. Die vorhandene Baugeschossfläche soll um ca. 925,00 m² erweitert werden. Die Höhe der neuangebauten Halle wird sich an der Höhe der bestehenden Halle anpassen.

Darüber hinaus soll Richtung Osten eine Erweiterung der bestehenden Lager- und Aufstellflächen erfolgen. Die vorhandenen Lager- und Pflasterflächen sollen im östlichen Bereich (GE3-Gebiet) erweitert werden.

Im Süden (GEe-Gebiet) sind im Rahmen der Vorgaben zu Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß vorhabenbezogenen Bebauungsplan folgende Nutzungen zulässig:

- Ein betriebsbezogenes Wohngebäude (Betriebsleiter oder Betriebsinhaber) auf max. 300 m² Grundfläche,
- max. 2 Wohnungen / Wohneinheiten für betriebsbezogenes Bereitschafts- oder Aufsichtspersonal,
- betriebsbezogene Verwaltungs- / Büroflächen.

Sämtliche Nutzungen im GEe-Gebiet sind ausschließlich in funktionalem Zusammenhang zur nördlich gelegenen gewerblichen Nutzung, GE2 und GE3, zulässig.

Weitere Regelungen enthält der Durchführungsvertrag.

Verkehrliche Erschließung:

Das Vorhaben wird über die bestehenden Straßen und Einfahrten erschlossen. Eine Erschließung der GE2- und GE3-Gebiete erfolgt ausschließlich über die bestehende Hauptzufahrt im Westen. Eine verkehrliche Erschließung dieser Gebiete über das südlich gelegene GEe-Gebiet ist nicht zulässig.

GESTALTUNGSKONZEPT

Halle

Der neue Hallenanbau wird sich der Gestaltung der bestehenden Halle und in der Umgebung unter Berücksichtigung der Festsetzungen des Bebauungsplanes und der örtlichen und allgemein gültigen Bauvorschriften anpassen. Die Fassadenkonstruktion soll farblich an das Farbkonzept des Unternehmens angepasst werden, so dass das Gesamtbild erhalten bleibt.

Die Versorgungsanlagen (Strom, Heizung) wird ergänzt und weiterhin über die vorhandenen Leitungen und Anlagen erfolgen. Eine neue Abwasserentsorgung ist nicht vorgesehen. Das Entwässerungssystem des Bestands (Rigolen) wird ergänzt. Der durch die Erweiterung erforderliche Mehrbedarf an Stellplätzen wird auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen.

Lagerfläche

Die neu geplante Erweiterung der Lagerflächen soll für die Aufstellung und Lagerung von Baumaterialien und Ersatzbaustoffe genutzt werden. Die Bodenoberfläche erhält einen Belag aus Mineralgemisch sowie in Teilbereichen aus Betonverbundpflaster. Das Entwässerungssystem (Rigolen) des Bestands wird ergänzt.

Bebauung im GEE-Gebiet

Die Bebauung im GEE-Gebiet wird sich ebenfalls im Rahmen der Festsetzungen (Höhenvorgaben, Versiegelung) des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften bewegen und sich somit in die Umgebung einfügen.

Eingrünung

Das Betriebsgrundstück wird durch einen bepflanzten Wall und einen Pflanzstreifen in Richtung Osten wirksam eingegrünt. Eine dauerhafte Einzäunung ist auf der zum Gewerbegebiet gelegenen Seite des Walls zu errichten, damit die Pflanzflächen einer Nutzung für die Fauna zur Verfügung stehen.

Auf der Maßnahmenfläche M4 im Osten wird eine Ruderalfläche entwickelt und Initialpflanzungen mit Obstgehölzen vorgenommen. Diese Fläche dient als Kompensationsfläche für die Eingriffe in den Naturhaushalt, sowie als CEF-Maßnahme für das Rebhuhn.

7 Durchführungsvertrag

Auf Grundlage des VEP sowie der Vorhabenbeschreibung wird der Durchführungsvertrag geschlossen. Da der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 134 "Gewerbstandort einer Bauunternehmung östlich des Friedhofes II" mit örtlichen Bauvorschriften Ortschaft Hamwiede der Stadt Walsrode mit Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 111 „Gewerbstandort einer Bauunternehmung östlich des Friedhofes“ mit örtlichen Bauvorschriften Festsetzungen enthält, die über die im VEP festgelegten Maßnahmen hinausgehen, wird durch die textliche Festsetzung § 2 geregelt, dass gemäß § 12 Abs. 3a BauGB in Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB im Gebiet VEP nur Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Im Durchführungsvertrag mit der Stadt Walsrode wird der Vorhabenträger insbesondere folgende Verpflichtungen verbindlich eingehen:

- Durchführungsverpflichtung für das Bauvorhaben,
- Durchführung der Planung analog VEP und Vorhabenbeschreibung im Rahmen der B-Plan-Festsetzungen,
- Berücksichtigung gestalterischer Vorgaben
- Erschließungsmaßnahmen in Zusammenhang mit dem Bauvorhaben, soweit geboten, auch bezüglich ggf. erforderlicher Maßnahmen der Ver- und Entsorgung,
- Vollständige Kostenübernahme.

Der Durchführungsvertrag wird bis zum Satzungsbeschluss abgeschlossen. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind gemäß § 12 Abs. 3 a BauGB zulässig.

Teil C:

1 Umweltbericht

1.1 Einleitung / Rahmenbedingungen

Der Erweiterungsbereich des hier vorliegenden Bebauungsplanes wird derzeit durch landwirtschaftlich genutzte Flächen (Ackerflächen) geprägt. Die Flächen des Teilaufhebungsbereiches des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 111 „Gewerbstandort einer Bauunternehmung östlich des Friedhofes“ mit örtlichen Bauvorschriften Ortschaft Hamwiede der Stadt Walsrode, werden derzeit als Maßnahmenflächen und Pflanzflächen festgesetzt. Der Verlust dieser Flächen wird im Rahmen dieser Planung kompensiert, bzw. ersetzt. Im Zuge der hier vorliegenden Planung sollen einem ortsansässigen Betrieb entsprechende Entwicklungs- und Erweiterungsmöglichkeiten am bestehenden Betriebsstandort, sowie die Errichtung eines Betriebsleiterwohnhauses / Wohnung für eine Aufsichtsperson und Büroräume.

Es wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB aufgestellt.

Für das Bauleitplanverfahren ergeben sich im Überblick vor allem folgende umweltrelevante Fragestellungen:

- Auswirkungen (Immissionen) auf benachbarte Nutzungen (Wohnnutzung, Friedhof),
- Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere,
- Auswirkungen auf das Landschaftsbild infolge der Ortsrandlage,
- Auswirkungen auf Boden und Wasser.

1.2 Inhalte und wichtigste Ziele des Bebauungsplanes

Am östlichen Rand der Ortschaft Hamwiede, unmittelbar südlich der K 124, befindet sich das Firmenareal eines seit Jahrzehnten ortsansässigen Tief- und Leitungsbaubetriebs. Im Jahr 2015 wurde im Zuge einer Erweiterungsplanung der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 111 „Gewerbstandort einer Bauunternehmung östlich des Friedhofes“ mit örtlichen Bauvorschriften Ortschaft Hamwiede der Stadt Walsrode aufgestellt. Dieser Bebauungsplan überplant das Firmenareal sowie das südlich angrenzende Mischgebiet und enthält grünordnerische Festsetzungen (Kompensation).

Aufgrund anhaltend guter Auftragslage sieht sich der Betrieb gezwungen, nochmals eine Erweiterung in Richtung der freien Landschaft, nach Osten, vorzunehmen, wobei durch die Planung der Ausgleichsflächen in direktem räumlichen Anschluss im Osten eine finale Entwicklung des Betriebsstandortes erreicht wird. Ferner soll im Bereich der südlich verlaufenden Gemeindestraße die Möglichkeit einer Betriebsleiterwohnung geschaffen werden.

Für die Erweiterung wird intensiv genutzte Ackerfläche in Anspruch genommen, vgl. dazu auch den Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP). Ferner soll im Zuge der vorliegenden Planung die zulässige Nutzung des bestehenden Betriebsgeländes an die Neuorganisation des Betriebsstandortes angepasst werden. Folglich wird ein Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 111 teilweise aufgehoben und durch die Festsetzungen der vorliegenden Planung ersetzt (Teilaufhebungsbereich). Gleiches gilt für den VEP. Parallel wird der Flächennutzungsplan im Rahmen der 73. Änderung an die künftigen Anforderungen angepasst.

Zu diesem Zweck wird ein Gewerbegebiet (GE / GEe) im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt. Die räumliche Erweiterung erfolgt auf der direkt östlich angrenzenden Ackerfläche. Im Anschluss werden, auch als Eingrünung, Maßnahmenflächen festgesetzt.

1.3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplänen

Fachgesetze

Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft

Das Plangebiet liegt außerhalb von Landschaftsschutzgebieten und Naturschutzgebieten.

Sonstige Schutzgebiete finden sich nicht im Umfeld des Plangebietes.

Europäisches Schutzgebietsnetz "Natura 2000" / Europäische Lebensraumtypen

In der Umgebung des Plangebietes befinden sich keine europäisch geschützten Lebensraumtypen.

Wasserschutzgebiete / Heilquellenschutzgebiete/Überschwemmungsgebiete gem. WHG

Im Plangebiet und der näheren Umgebung sind keine Schutzgebiete vorhanden.

Fachplanungen

Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Heidekreis stellt im Rahmen der Karte „Arten und Biotope“ für das Plangebiet eine geringe Bedeutung dar. Die „Landschaftsbildeinheit“ wird als gering bewertet. Es wird kein Hinweis auf „besondere Werte von Böden“ gegeben. Im Rahmen der Karte „Stoffretention“ wird das Plangebiet als „Bereiche hoher Winderosionsgefährdung ohne Dauervegetation“ und „Bereiche mit sehr hoher Nitratauswaschungsgefährdung“ dargestellt. Die Karten „Zielkonzept“ und „Zielkonzept / Verbundsystem“ stellen für das Plangebiet ebenfalls keine besonderen Vorgaben dar.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Stadt Walsrode (April 2014, mit Änderungen vom Juli 2015) werden keine besonderen Zieltypen oder Zielkonzepte für das Plangebiet beschrieben. Im Rahmen der Planungs- und Entwicklungskarte wird auf eine Verbesserung der Ortsrandgestaltung hingewiesen. Weitere besondere Darstellungen ergeben sich nicht.

1.4 Basisszenario / Nichtdurchführung der Planung

Im Falle der Nichtüberplanung des Gebiets – Nullvariante - würde die Erweiterungsfläche auch weiterhin intensiv ackerbaulich genutzt werden. Die Flächen des Teiländerungsbereiches würden weiterhin gewerblich genutzt werden, bzw. als Maßnahmenflächen / Pflanzflächen. Eine betrieblich notwendige Erweiterung in unmittelbarem Anschluss an das bestehende Betriebsgelände wäre somit nicht möglich.

Weitere Baulücken bzw. freie Grundstücke stehen für die erforderliche Erweiterung weder innerhalb Hamwiedes noch im nahen Umfeld zur Verfügung. Die Erweiterung muss zudem im räumlichen Kontext zum Bestand erfolgen, um auch die Wirtschaftlichkeit zu garantieren. Außerdem stünden zu erwartende Emissionen einer innerörtlichen Entwicklung entgegen. Alternativstandorte drängen sich daher nicht auf.

1.5 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Schutzgut Mensch / Gesundheit

Beschreibung:

Die Flächen des Plangebietes umfassen im westlichen Bereich (Teilaufhebungsbereich) Flächen, die bereits als Betriebsgelände, bzw. als Maßnahmenflächen / Pflanzflächen genutzt werden. Die Erweiterungsflächen werden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen (Ackerflächen) geprägt. In der Umgebung befindet sich schutzwürdige Wohnbebauung und ein Friedhof. Für die Erholung der Bewohner spielt die Fläche aufgrund der bereits derzeit ausgeführten Nutzung als Ackerfläche, bzw. als Betriebsgelände keine Rolle.

Zur Entwurfsfassung wurde von der DEKRA Automobil GmbH eine „Prognose von Schallimmissionen, Erweiterung eines Bauunternehmens, 22.08.2019“ ausgearbeitet.

Bewertung:

Als Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung ist festzuhalten, dass sich an den nächstgelegenen, betriebsfremden Wohngebäuden ein Beurteilungspegel von < 55 dB(A) ergibt. Es wird somit der Immissionsrichtwert der TA Lärm für Mischgebiete von IRW = 60 dB(A) um mindestens 5 dB unterschritten.

Im Bereich des Friedhofes ergibt sich auf der bestehenden Friedhofsfläche ein Beurteilungspegel von < 55 dB(A) sowie auf der Erweiterungsfläche ein Beurteilungspegel von < 57 dB(A). Der gemäß den Aussagen der Bund/Länder- Arbeitsgemeinschaft Immissionsschutz (LAI) nach TA Lärm anzusetzende Immissionsrichtwert von tags IRW = 60 dB(A) wird somit ebenfalls unterschritten. Legt man den Orientierungswert der DIN 18005-1 (Beiblatt 1) für Friedhöfe von OW = 55 dB(A) zugrunde, so wird dieser Wert auf der bestehenden Friedhofsfläche erreicht oder unterschritten und auf der Erweiterungsfläche um max. 2 dB überschritten. Dies kann jedoch als zumutbar angesehen werden, da die Nutzungen nicht im Nachtzeitraum erfolgen und in der Ortslage / Dorflage als ortsüblich zu bezeichnen sind.

Während der Bauphase ist mit temporären Lärmimmissionen durch z.B. Baufahrzeuge und Baumaschinen zu rechnen.

Ergebnis:

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

Schutzgüter Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt

Beschreibung:

Das Plangebiet wird im Westen (Teilaufhebungsbereich) durch das bestehende Betriebsgelände sowie von Maßnahmenflächen / Pflanzflächen geprägt. Der Erweiterungsbereich stellt sich als landwirtschaftlich genutzte Fläche (Ackerfläche) dar.

Bewertung:

Während der Bauphase ist mit temporären Störungen durch Lärmimmissionen zu rechnen. Ferner wird durch den Bau- und Betrieb Ackerlebensraum in Anspruch genommen, es werden Maßnahmenflächen / Pflanzflächen überplant und es werden Gebäude und Nebenanlagen errichtet, die als Lebensraum für Pflanzen und Tiere weitgehend unbedeutend sein werden. Die Erweiterungsflächen im Osten stellen sich als landwirtschaftlich genutzte Flächen (Ackerflächen) dar. Diese grenzen zudem direkt an den Betrieb an. Für diese Ackerflächen liegt eine artenschutzrechtliche Beurteilung für Brutvögel und Fledermäuse (Büro Abia, September 2015) vor. Dabei wurden die gesamten von der Planung betroffenen Ackerflächen begutachtet. Diese wurde im Zuge der Aufstellung des B-Planes Nr. 111 erstellt. Insofern

können die Ergebnisse der Ackerflächen im Rahmen der vorliegenden Planung verwendet werden. Das Gutachten führt aus: "Für die Ackerfläche ist festzuhalten, dass diese nicht von Brutvögeln besiedelt ist. Damit ergeben sich in artenschutzrechtlicher Hinsicht auch hier keine Erfordernisse für CEF-Maßnahmen für Feldvögel. Dennoch wird als Vorsichtsmaßnahme empfohlen, das Baufeld außerhalb der Brutzeit, d.h. außerhalb des Zeitraums Anfang April bis Ende Juli zu räumen bzw. vorzubereiten. Die Bedeutung der Ackerfläche für Nahrungsgäste ist gering, zumal sich in der Feldflur im direkten Umfeld weitere gleichartige Flächen befinden.

In Bezug auf Fledermäuse weist das geplante Gelände keine potenzielle Bedeutung als Quartier, Transferroute oder als essentielles Nahrungshabitat auf. Artenschutzrechtlich ergeben sich damit auch in Bezug auf Fledermäuse keine Konflikte. Auch hinsichtlich der Eingriffsregelung ist nicht von einem erheblichen Eingriff auszugehen."⁶

Unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung) ergeben sich im Hinblick auf die geplanten bzw. zu erwartenden Eingriffe (im Bereich der Ackerfläche) keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG.

Im Jahr 2019 wurde vom Büro Abia eine artenschutzrechtliche Potenzialbeurteilung für die im Zuge des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 111 festgesetzten Maßnahmenflächen / Pflanzflächen, die im Zuge der vorliegenden Planung überplant werden, ausgearbeitet. Als Ergebnis der Potenzialbeurteilung ist festzuhalten, dass die Funktionsfähigkeit potenzieller Bruthabitate (Fortpflanzungsstätten) im räumlichen Zusammenhang nur durch CEF-Maßnahmen erhalten werden kann. Es wird deshalb empfohlen, einen gleichartigen Lebensraum (Obstwiese bzw. lückige Pflanzung von Gehölzen im Verbund mit krautigen Bereichen) in mindestens gleicher Ausdehnung und Qualität wie aktuell vorhanden herzurichten. Der Ort der Maßnahme sollte in der angrenzenden Feldflur möglichst im näheren Umfeld (bis ca. 1 km Entfernung) liegen. Es bietet sich an, die Maßnahmenfläche M4 für die CEF-Maßnahme zu nutzen. In Bezug auf andere Artengruppen sind keine CEF-Maßnahmen erforderlich.⁷

Unter Beachtung von CEF-Maßnahmen für Brutvögel ergeben sich für die Maßnahmenflächen / Pflanzflächen keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG. Die Flächen M1 und M3 des Bebauungsplanes Nr. 111 sind erst nach Funktionsfähigkeit (Aufwuchs der bodennahen Krautschicht) der neuen Maßnahme M 4 als Lebensraum für das Rebhuhn zu beseitigen. Hinweis gem. § 4c BauGB: Die Bestätigung der Funktionsfähigkeit erfolgt nach Rücksprache mit der Stadt Walsrode. Die Fertigstellung/Funktionsfähigkeit der Maßnahmenfläche ist der Stadt formlos schriftlich mitzuteilen.

Ebenfalls ist hier die Bauzeitenregelung zu beachten.

Ergebnis:

Aus dem Verlust der Lebensraumpotenziale bei der Überbauung von Flächen mit Gebäuden und Nebenanlagen sowie Zufahrten resultiert ein allgemeines Risiko für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen. Unter Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen und CEF-Maßnahmen werden nach derzeitigem Kenntnisstand keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG berührt.

⁶ Abia (Neustadt a. Rbge. (09. 2015): „Erweiterung der Firma K+M Hiller in Hamwiede - Beurteilung Brutvögel und Fledermäuse“

⁷ Abia (Neustadt a. Rbge. (06.2019): „Artenschutzrechtliche Potenzialbeurteilung eines Bereiches am östlichen Ortsrand der Ortschaft Hamwiede (Stadt Walsrode)“

Schutzgut Boden / Fläche

Beschreibung:

Im Plangebiet steht eine Podsol-Braunerde an.⁸

Der Boden erfüllt im Sinne des Gesetzes:

- eine natürliche Funktion als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere und Pflanzen und Bodenorganismen,
- er ist Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
- er fungiert als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers,
- und er erfüllt Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

Der Geltungsbereich befindet sich außerhalb von Suchräumen für schutzwürdige Böden und das standortbezogene ackerbauliche Ertragspotenzial wird mit sehr gering angegeben.⁹

Altlablagerungen und Rüstungsaltpasten sind im Plangebiet nicht bekannt.¹⁰

Bewertung:

Im Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodenkontaminationen vorhanden, die zu einer Beeinträchtigung der geplanten Nutzung führen können. Durch die Planung werden die o.g. Funktionen des Bodens nur auf einer kleinteiligen Fläche, welche sich unmittelbar in der Nähe zum bestehenden Betriebsstandort befindet, beeinträchtigt. Der westliche Teilaufhebungsbereich wird bereits teilweise als Betriebsstandort genutzt. Die übrigen Flächen sind als Maßnahmenfläche / Pflanzfläche festgesetzt und wurden der natürlichen Sukzession überlassen. Aufgrund der kleinteiligen Erweiterung eines bestehenden Betriebsstandortes stellen sich mögliche Alternativen als nicht zielführend dar. Mit der Erschließung eines neuen Standortes würden sich die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden erheblich höher darstellen. Zur Vermeidung wird zusätzlich die zulässige Versiegelungsrate (GRZ) im Rahmen der Festsetzungen begrenzt. Im Plangebiet ist der Boden bereits in Teilen durch die intensive menschliche Nutzung (Teilaufhebungsbereich) und den damit verbundenen Versiegelungen und Nutzungen überprägt.

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie weist darauf hin, dass das Planungsgebiet ca. 300 m entfernt östlich der Hochlage des Salzstockes Hamwiede liegt. Wasserlösliche Gesteine aus dem Zechstein (Salz, Gips) liegen im Planungsbereich in so großer Tiefe, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Die Erdfallgefährdung im Planungsbereich wird als gering eingestuft. Für Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.

Die unversiegelten Ackerflächen im Erweiterungsbereich, sind ebenfalls stark durch menschliche Nutzung überprägt (Stoffeinträge etc.). Durch die Planung sollen Teile des Plangebietes, die bisher als Ackerflächen / Maßnahmenflächen / Pflanzflächen genutzt wurden, einer baulichen Nutzung zugeführt werden (Betriebsphase).

Während der Bauphase ist mit temporären Verdichtungen des Bodens durch Baumaschinen zu rechnen.

⁸ <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/> - BÜK 1:50.000

⁹ <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/> - Suchräume für schutzwürdige Böden, ackerbauliches Ertragspotenzial

¹⁰ <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/> - Altlasten

Ergebnis:

Aus der Umlagerung und Versiegelung der Böden mit baulichen Anlagen, Wegen etc. resultiert im Bereich der unversiegelten Flächen ein allgemeines Risiko für das Schutzgut Boden.

Schutzgut Wasser

Beschreibung:

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten gem. Wasserhaushaltsgesetz.

Die bisher bereits versiegelten Flächen haben für die natürliche Grundwassersituation eine geringe Bedeutung. Die unversiegelten Flächen weisen eine allgemeine Bedeutung auf.

Bewertung:

Durch die im Bereich der versiegelten Flächen verlorene Wasseraufnahmemöglichkeit des Bodens besteht die Gefahr, dass sich ein erhöhter Oberflächenabfluss auf die Vorflut einstellt (Betriebsphase). Daher ist das auf den versiegelten Flächen anfallende Oberflächenwasser örtlich zu versickern.

Während der Bauphase ist nicht mit darüber hinaus gehenden Beeinträchtigungen zu rechnen.

Ergebnis:

Aus der Planung resultiert ein allgemeines Risiko für das Schutzgut Boden infolge der Versiegelungen mit Gebäuden, Nebenanlagen und Wegen.

Schutzgüter Luft und Klima

Beschreibung:

Die versiegelten Flächen des Teilaufhebungsbereiches haben aufgrund der bereits bestehenden Nutzung keine wesentliche Bedeutung für den Klimaschutz. Die unversiegelten Ackerflächen / Maßnahmenflächen / Pflanzflächen stellen sich lediglich als kleinflächig dar.

Bewertung:

Erhebliche Auswirkungen für die Schutzgüter Luft und Klima sind aufgrund der offenen Lage innerhalb eines weithin freien Landschaftsteilraumes, der einen guten Luftaustausch ermöglicht, und aufgrund der Kleinflächigkeit des Erweiterungsbereichs ohne zu erwartende den Lufthaushalt beeinträchtigende Hochbauten nicht gegeben. Auswirkungen auf den umgebenden Temperatur- oder Klimahaushalt sind nicht erkennbar.

Während der Betriebsphase ist mit temporären Immissionen von Baufahrzeugen zu rechnen.

Ergebnis:

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

Schutzgut Landschaftsbild

Beschreibung:

Das Plangebiet wird im Bereich des Teilaufhebungsbereiches durch die gewerblich genutzten Flächen des bestehenden Betriebes geprägt, sowie durch Maßnahmenflächen und Pflanzflächen. Im östlich Erweiterungsbereich wird das Plangebiet durch Ackerflächen geprägt.

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Heidekreis (2013) wird das Plangebiet in der Karte „Landschaftsbild“ mit einer geringen Bedeutung dargestellt.

Bewertung:

Die Lage der geplanten Erweiterung führt zu einer Verschiebung des östlichen Ortsrandes von Hamwiede in die freie Landschaft. Eine wirksame Eingrünung der Planungsfläche ist daher unverzichtbar, wenngleich die weiter östlich und südlich angrenzenden Waldstrukturen weiträumige Blickbeziehungen / Fernwirkungen aus diesen Richtungen bereits wirksam unterbinden. Insgesamt hat das Plangebiet, welcher zum Teil bereits durch die baulichen Anlagen geprägt wird, eine allgemeine Bedeutung für das Landschaftsbild, ebenso auch die Ackerfläche des Erweiterungsbereiches.

Im Zuge der hier vorliegenden Planung wird eine wirksame Eingrünung des Plangebietes in Richtung Osten festgesetzt (Betriebsphase). Während der Bauphase ist mit temporären Beeinträchtigungen durch den Baustellenbetrieb zu rechnen.

Ergebnis:

Unter Berücksichtigung der Wertigkeit der Landschaft sowie von Minimierungsmaßnahmen, (Eingrünung des Plangebietes in Richtung Osten) ist für das Schutzgut Landschaftsbild keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten.

Schutzgut Kultur und Sachgüter

Beschreibung:

Das Plangebiet befindet sich in der Nähe von der archäologischen Fundstelle (FStNr. 32). Daher ist im Plangebiet mit einem Auftreten von Kulturdenkmälern zu rechnen.

Bewertung:

Hinsichtlich des Umgangs mit möglichen Bodendenkmälern wurde seitens des Planverfassers am 19.09.2019 eine telefonische Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege, Lüneburg (NLD), Hr. Pahlow, vorgenommen. Es wurde vereinbart, dass auf umfangreiche Prospektionen im Vorfeld verzichtet werden kann. Stattdessen sollen die Bodenarbeiten (Abschieben des Mutterbodens) durch einen Archäologen begleitet werden.

Unter Bezug auf sein Aktenzeichen, Az. A4_1907280., hat Herr Pahlow (NLD) dieses Vorgehen auch mit der Unteren Denkmalschutzbehörde, LK Heidekreis, Frau Hetzer, abgestimmt.

Ergebnis:

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes besteht die Möglichkeit des Auftretens archäologischer Bodenfunde. Auf das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz, NDSchG, § 6 „Erhaltungspflicht“, § 13 „Erdarbeiten“ und § 14 „Bodenfunde“ wird besonders hingewiesen. Bodenfunde unterliegen der Meldepflicht. Sie sind bei Zutage treten durch Baumaßnahmen unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde, Landkreis Heidekreis, anzuzeigen. Die Bodenarbeiten sind durch einen Archäologen zu begleiten.

Wechselwirkungen (Natura 2000 Erhaltungsziele und Schutzzweck)

Beschreibung / Bewertung:

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

Ergebnis:

Aus komplexen Wechselwirkungen, welche über die bereits im Rahmen der Schutzgüter beschriebenen Wechselwirkungen und der Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Natura 2000 Gebiete hinausgehen, resultieren keine nachteiligen Umweltauswirkungen.

1.6 Prüfkriterien gem. Anlage 1 2 b aa bis hh zum BauGB

Im Folgenden werden die möglichen erheblichen Auswirkungen gemäß der Prüfkriterien bei Durchführung der Planung und während der Bau- und Betriebsphase beschrieben.

- aa.)** Es ist mit Versiegelungen und Bodenbewegungen durch den Bau von weiteren baulichen Anlagen und Lagerflächen zu rechnen. Ein Abriss von Gebäuden ist im Zuge der vorliegenden Planung derzeit nicht geplant. Durch das Vorhandensein der Gebäude und baulichen Anlagen ist mit keinen darüber hinausgehenden erheblichen Auswirkungen zu rechnen.
- bb.)** Natürliche Ressourcen werden durch den Bau neuer baulicher Anlagen in Anspruch genommen. Hier sind Auswirkungen auf Fläche, Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen zu erwarten. Durch die Kleinflächigkeit des Vorhabens ist nicht mit Auswirkungen auf die biologische Vielfalt zu rechnen. Die Auswirkungen sind bis zu einem Rückbau der baulichen Anlagen nicht reversibel.
- cc.)** Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, können konkreten Angaben zur der Art und Menge an Emissionen und Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung bereits weitestgehend getroffen werden. Durch die derzeit geplante Nutzung als Gelände eines Tiefbauunternehmens lassen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Rückschlüsse auf problematische Emissionen schließen.
- dd.)** Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, ist die Art und Menge der erzeugten Abfälle und Ihre Beseitigung und Verwertung bereits weitestgehend abzusehen. Nach derzeitigem Kenntnisstand wird davon ausgegangen, dass durch die Nutzung als Tiefbaubetrieb keine Rückschlüsse auf problematische Abfälle zu schließen sind.
- ee.)** Das Risiko für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (durch z.B. Unfälle oder Katastrophen) ist auf nach derzeitigem Kenntnisstand als gering zu betrachten. Das Risiko auf das kulturelle Erbe wird durch einen Hinweis auf die Meldepflicht bei Bodenfunden minimiert. Unfälle und Katastrophen sind, unter Annahme der Nutzung als Tiefbaubetrieb, für gering zu erachten.
- ff.)** Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz. Es sind dadurch keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Darüber hinaus sind zum derzeitigen Kenntnisstand keine bestehenden Umweltprobleme oder kumulierende Vorhaben in der näheren Umgebung bekannt. Erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

- gg.)** Die Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Treibhausgasemissionen) sind aufgrund der Kleinflächigkeit des Vorhabens und der Vorbelastung nach derzeitigem Kenntnisstand als gering zu beschreiben.
- hh.)** Es ist nach derzeitigem Kenntnisstand davon auszugehen, dass die eingesetzten Stoffe für den Bau- und Betrieb der zukünftigen Nutzungen dem aktuellen Stand der Technik entsprechen. Eine Prüfung kann konkret erst auf Ebene des Bauantragsverfahrens erfolgen.

Generell gilt, dass aufgrund der Kleinflächigkeit des Geltungsbereichs und der teilweisen Bestandsüberplanung etwaige Auswirkungen bei der Durchführung der Planung, wie auch der Bau- und Betriebsphase, im Abgleich zum Status-Quo, nicht erheblich zu sein scheinen.

Artenschutzrechtliche Belange

Zum Belang des Artenschutzes ist anzuführen, dass sich die Erweiterungsflächen als intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen darstellen. Diese grenzen zudem direkt an den Betrieb an. Für diese Ackerflächen liegt eine artenschutzrechtliche Beurteilung für Brutvögel und Fledermäuse (Büro Abia, September 2015) vor. Diese wurde im Zuge der Aufstellung des B-Planes Nr. 111 erstellt. Insofern könne die Ergebnisse der Ackerflächen im Rahmen der vorliegenden Planung verwendet werden. Das Gutachten führt aus: "Für die Ackerfläche ist festzuhalten, dass diese nicht von Brutvögeln besiedelt ist. Damit ergeben sich in artenschutzrechtlicher Hinsicht auch hier keine Erfordernisse für CEF-Maßnahmen für Feldvögel. Dennoch wird als Vorsichtsmaßnahme empfohlen, das Baufeld außerhalb der Brutzeit, d.h. außerhalb des Zeitraums Anfang April bis Ende Juli zu räumen bzw. vorzubereiten. Die Bedeutung der Ackerfläche für Nahrungsgäste ist gering, zumal sich in der Feldflur im direkten Umfeld weitere gleichartige Flächen befinden.

In Bezug auf Fledermäuse weist das geplante Gelände keine potenzielle Bedeutung als Quartier, Transferroute oder als essentielles Nahrungshabitat auf. Artenschutzrechtlich ergeben sich damit auch in Bezug auf Fledermäuse keine Konflikte. Auch hinsichtlich der Eingriffsregelung ist nicht von einem erheblichen Eingriff auszugehen."

Es wurden die gesamten von der Planung betroffenen Ackerflächen betrachtet.

Unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung) ergeben sich im Hinblick auf die geplanten bzw. zu erwartenden Eingriffe (im Bereich der Ackerfläche) keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG

Im Jahr 2019 wurde vom Büro Abia eine artenschutzrechtliche Potenzialbeurteilung für die im Zuge des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 111 festgesetzten Maßnahmenflächen / Pflanzflächen, die im Zuge der vorliegenden Planung überplant werden, ausgearbeitet. Als Ergebnis der Potenzialbeurteilung ist festzuhalten, dass die Funktionsfähigkeit potenzieller Bruthabitate (Fortpflanzungsstätten) im räumlichen Zusammenhang nur durch CEF-Maßnahmen erhalten werden kann. Es wird deshalb empfohlen, einen gleichartigen Lebensraum (Obstwiese bzw. lückige Pflanzung von Gehölzen im Verbund mit krautigen Bereichen) in mindestens gleicher Ausdehnung und Qualität wie aktuell vorhanden herzurichten. Der Ort der Maßnahme sollte in der angrenzenden Feldflur möglichst im näheren Umfeld (bis ca. 1 km Entfernung) liegen. Es bietet sich an, die Maßnahmenfläche M4 für die CEF-Maßnahme zu nutzen. In Bezug auf andere Artengruppen sind keine CEF-Maßnahmen erforderlich.¹¹

¹¹ Abia (Neustadt a. Rbge. (06.2019): „Artenschutzrechtliche Potenzialbeurteilung eines Bereiches am östlichen Ortsrand der Ortschaft Hamwiede (Stadt Walsrode)“

Unter Beachtung von CEF-Maßnahmen für Brutvögel ergeben sich für die Maßnahmenflächen / Pflanzflächen keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG. Ebenfalls ist hier die Bauzeitenregelung zu beachten.

Zusammenfassende Bewertung

Durch die hier vorliegende Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung eines Tiefbaubetriebes am bestehenden Standort geschaffen werden. Die aus der Durchführung der Planung voraussichtlich resultierenden nachteiligen Umweltauswirkungen beziehen sich auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden und Wasser und werden durch folgende Faktoren hervorgerufen:

- Verlust von Ackerflächen und Maßnahmenflächen / Pflanzflächen,
- Verlust von Bodenlebensräumen von Tieren und Pflanzen,
- Verlust von Boden und Bodenfunktionen aus der Versiegelung des Bodens und der damit verbundene Verlust der Bodenfunktionen und Eingriffe in die natürliche Grundwassersituation.

Bezüglich des Schutzgutes (Landschaftsbild) werden zur Vermeidung von erheblichen Auswirkungen Minimierungsmaßnahmen ergriffen (Eingrünung).

1.7 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung

Zur Einbindung des Plangebietes und zur Vermeidung von erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild, wird an der östlichen Plangebietskante eine wirksame Eingrünung festgesetzt. Diese wird mit Bäumen und Heistern bepflanzt (siehe textliche Festsetzungen).

Darüber hinaus wird die zulässige Versiegelung im B-Plangebiet begrenzt und es wird eine örtliche Versickerung festgesetzt.

Ferner werden die im Plangebiet bereits befindlichen Nutzungen / Betriebsabläufe insofern optimiert, sodass eine großflächige Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen minimiert werden kann.

1.8 Bilanzierung

Kompensation

Tabelle 2: Bilanzierung des Eingriffsraumes gem. „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des Niedersächsischen Städtetags (2013)

Bestand				Planung			
Biotop	Fläche	WE	Wert	Biotop	Fläche	WE	Wert
X (versiegelte Flächen GE 2-Gebiet) (GRZ 0,6 = 4.690 m ² x 0,6)	2.814	0	0	GE 2-Gebiet (GRZ 0,7 = 4.264 m ² x 0,7)	2.984	0	0
X (versiegelte Flächen GE 2-Gebiet) (GE 2-Gebiet (GRZ 0,2 = 4.690 x 0,2)	938	0,5	469	darin: Pflanzflächen (A,B,E)	775	3	2.325
Freiflächen	938	1	938	darin: Fläche für Aufschüttungen	113	1	113
darin: Pflanzflächen	(1.679)	3	5.037	Freiflächen (nicht überbaubare Grundstücksfläche)	392	1	392
Sandacker (AS)	15.637	1	15.637	GE 3-Gebiet (GRZ 0,6 = 8.157 m ² x 0,6)	4.895	0	0
Maßnahmenfläche M 1	888	3	2.664	darin: Pflanzflächen (C,E)	1.848	3	5.544
Maßnahmenfläche M 3	2.291	3	6.873	darin: Fläche für Aufschüttungen	671	1	671
Verkehrsfläche bes. ZB	268	1	268	Freiflächen (nicht überbaubare Grundstücksfläche)	743	1	743
				GEE-Gebiet (3.804 m ² x 0,3 + 100 % Überschreitung für Nebenanlagen)	2.282	0	0
				darin: Pflanzflächen (D)	624	3	1.872
				Freiflächen (nicht überbaubare Grundstücksfläche)	898	1	898
				Maßnahmenfläche M 4	7.549	3	22.647
Gesamt	23.774		31.886 WE	Gesamt	23.774		35.205 WE
Planung – Bestand = 35.205 – 31.886 = 3.319 Werteinheiten							

Durch die Planung ist, unter Berücksichtigung der Vorbelastung und der Eingrünungsmaßnahmen, mit einer positiven Bilanz von 3.319 Werteinheiten zu rechnen. Eine weitere Kompensation ist nicht erforderlich. Die Eingriffe können über die Maßnahmen im Geltungsbereich ausgeglichen werden.

Pflanzungen

Im Gewerbegebiet sind in den zeichnerisch festgesetzten Flächen zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Baum-Strauch-Hecken gemäß den textlichen Festsetzungen zu pflanzen und zu erhalten. Somit kann in Richtung freie Landschaft eine wirksame Eingrünung des Gewerbegebietes erreicht werden.

Innerhalb der Flächen zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB sind die Errichtung von baulichen Anlagen und sonstige Nutzungen unzulässig.

Das Betriebsgrundstück wird durch einen bepflanzten Wall und einem Pflanzstreifen in Richtung Osten wirksam eingegrünt. Eine dauerhafte Einzäunung ist auf der zum Gewerbegebiet gelegenen Seite des Walls zu errichten, damit die Pflanzflächen einer Nutzung für die Fauna zur Verfügung stehen.

Der 3,00 m breite Pflanzstreifen innerhalb des GEE- Gebietes darf für eine ausschließlich fußläufige Verbindung in Richtung Norden auf max. 3,00 m Breite unterbrochen werden.

Die festgesetzte Maßnahmenfläche M 4 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist der natürlichen Entwicklung zu überlassen (Sukzession und Obstgehölze, Zielbiotop UR (Ruderafläche). Es ist eine Initial-Ansaat mit der "Göttinger Mischung" z.B. von CAMENA Samen vorzunehmen. Es ist eine 1x jährliche Mahd (ab Mitte August) mit Abfuhr des Mahdgutes vorzunehmen. Entlang des östlichen und südlichen Randes ist die Pflanzung von Obstgehölzen (siehe Pflanzliste) zur Abgrenzung gegenüber der Ackerfläche bzw. der Straße unter Einhaltung der notwendigen Grenzabstände vorzunehmen.

Pflanzliste:

Bäume: Hochstämme

Sorbus aucuparia (Eberesche)

Quercus robur (Stieleiche)

Carpinus betulus (Hainbuche)

Tilia cordata (Winterlinde)

Quercus petraea (Traubeneiche)

Betula pendula (Hängebirke)

Hecken und Feldgehölze: Heister

Rhamnus frangula (Faulbaum)

Crataegus sp. (Weißdorn)

Prunus spinosa (Schlehe)

Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)

Corylus avellana (Hasel)

Acer campestre (Feldahorn)

Prunus avium (Waldkirsche)

Carpinus betulus (Hainbuche)

Sträucher:

Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)

Corylus avellana (Gemeine Haselnuss)

Crataegus laevigata (Zweiggriffeliger Weißdorn)

Euonymus europea (Gemeines Pfaffenhütchen)

Prunus spinosa (Schlehe)

Rosa canina (Hundsrose)

Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)

Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

Salix caprea „Mas“ (Salweide)

Cornus mas (Kornelkirsche).

Obstbäume (Hochstämme):

Äpfel

Krügers Dickstiel

*Danziger Kantapfel
Kasseler Renette
Adersleber Calvill
Sulinger Grünling*

*Birnen
Bosc's Flaschenbirne
Gellerts Butterbirne
Gute Luise
Köstliche von Charneux
Kirschen / Pflaumen
Dolleseppler
Brennkirsche
Frühzwetschge*

1.9 Kompensation

Es ist keine externe Kompensation erforderlich.

1.10 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Ziele und Standort)

Das in Rede stehende Unternehmen der Tiefbaubranche ist in Hamwiede gewachsen und hat auch durch erhebliche Investitionen dort einen zeitgemäßen Standort mit modernen Strukturen und Gebäuden entwickelt. Eine Erweiterung kann und muss aufgrund der betrieblichen Abläufe daher nur vor Ort erfolgen. Hierfür drängt sich die östlich gelegene Ackerfläche auf, zumal damit kein Heranrücken an empfindliche Nutzungen gegeben ist. Eine Verlagerung des gesamten Betriebes bzw. eine Eröffnung eines weiteren Betriebsstandortes widerspricht dem Kosten-/Nutzenprinzip. Angesichts der bereits vorhandenen Nutzungen und der betrieblichen Strukturen am Standort sind sich wesentlich unterscheidende Lösungen im Sinne einer Standortalternative nicht gegeben.

Mit der vorgesehenen Erweiterung ist von der abschließenden Ausdehnung des Betriebes auszugehen.

Baulücken bzw. freie Grundstücke stehen für die erforderliche Erweiterung weder innerhalb Hamwiedes noch im nahen Umfeld zur Verfügung. Die Erweiterung muss im räumlichen Kontext zum Bestand erfolgen, um auch die Wirtschaftlichkeit zu gewährleisten.

Eine Intensivierung der Nutzung innerhalb der vorhandenen betrieblichen Grenzen ist nicht möglich. Die vorhandenen Freiflächen / Hofflächen werden als Lagerflächen sowie Parkflächen für die firmeneigenen Fahrzeuge sowie als Bewegungsflächen benötigt.

Daher sieht die Stadt Walsrode die örtliche Erweiterung, sprich die hier vorliegende Bauleitplanung, als erforderlich an.

1.11 Technische Verfahren / Überwachung / Schwierigkeiten

Die genannten Verfahren entsprechen dem Stand der Technik. Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben.

Die relevanten Umweltfolgen der Bebauungsplanfestsetzung sind im Umweltbericht überprüft worden, sodass hinreichend Beurteilungskriterien für eine umweltverträgliche Realisierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vorliegen. Es wurde eine schalltechnische Untersuchung in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse sind im Rahmen der Planung mit eingeflossen. Ebenso sind die Ergebnisse einer artenschutzrechtlichen Untersuchung für die Ackerflächen aus dem Jahr 2015 mit in die Planung eingeflossen. Für die im Zuge der Planung zu überplanenden Maßnahmenflächen / Pflanzflächen wurde zur Entwurfsfassung eine Potenzialabschätzung vorgenommen.

Die Überwachung (Monitoring) der künftigen Kompensationsmaßnahmen und Pflanzungen erfolgt sinnvollerweise durch die Stadt Walsrode, da diese infolge der räumlichen Nähe einen guten Überblick über die Maßnahmendurchführung hat. Zur Überwachung der Umweltauswirkungen gehört auch der Immissionsaspekt, sprich die Stadt sollte gegenüber etwaigen nachbarschaftlichen Beschwerden oder Rückmeldungen offen sein.

Die Kontrolle der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt, die bei der Durchführung der Bauleitplanung zu erwarten sind, sollte durch die Stadt Walsrode erfolgen, um möglichst frühzeitig unvorhergesehene negative Auswirkungen zu ermitteln und um in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der Auswirkungen zu ergreifen.

Schwierigkeiten bei der Datenermittlung oder vermeintliche Erkenntnislücken sind nach dieser Ansicht nicht gegeben.

1.12 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Lage des Gebietes

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst insgesamt eine Größe von ca. 2,4 ha und wird geprägt von den baulichen Anlagen, Lagerflächen und Freiflächen eines bestehenden Tiefbaubetriebes in Hamwiede sowie durch die östlich gelegenen Ackerflächen.

Über die angrenzenden Gemeinde- bzw. Kreisstraßen ist das Plangebiet an den örtlichen und überörtlichen Verkehr angebunden.

Ziele der Planung

Am östlichen Rand der Ortschaft Hamwiede, unmittelbar südlich der K 124, befindet sich das Firmenareal eines seit Jahrzehnten ortsansässigen Tief- und Leitungsbaubetriebs. Aufgrund anhaltend guter Auftragslage sieht sich der Betrieb gezwungen, nochmals eine Erweiterung in Richtung der freien Landschaft, nach Osten, vorzunehmen. Durch die Planung kann dem historisch gewachsenen Betrieb damit eine langfristige Bestandssicherung eingeräumt werden. Ferner soll im Bereich der südlich verlaufenden Gemeindestraße die Möglichkeit der Errichtung einer Betriebsleiterwohnung geschaffen werden.

Für die Erweiterung wird intensiv genutzte Ackerfläche in Anspruch genommen, vgl. dazu auch den Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP). Ferner soll im Zuge der vorliegenden Planung die zulässige Nutzung des bestehenden Betriebsgeländes an die Neuorganisation

des Betriebsstandortes angepasst werden. Folglich wird ein Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 111 teilweise aufgehoben (Maßnahmenflächen / Pflanzflächen) und durch die Festsetzungen der vorliegenden Planung ersetzt (Teilaufhebungsbereich). Parallel wird der Flächennutzungsplan im Rahmen der 73. Änderung an die künftigen Anforderungen angepasst.

Zu diesem Zweck wird für die Erweiterungsflächen ein Gewerbegebiet (GE), bzw. GEe festgesetzt und im östlichen Bereich Maßnahmenflächen (Kompensation).

Auswirkungen auf die Schutzgüter

Die Belange angrenzender Schutzgebiete (LSG, NSG, Natura 2000) wurden geprüft. Auswirkungen sind nach derzeitigen Kenntnisstand nicht erkennbar.

Die mit dieser Planung geschaffenen baulichen Möglichkeiten betreffen intensiv genutzte Ackerflächen und Maßnahmenflächen / Pflanzflächen. Gemäß artenschutzrechtlicher Untersuchung aus dem Jahr 2015 ist mit Arten des Offenlandes (Brutvögel) im Bereich der Ackerflächen nicht zu rechnen. Dennoch sollte die Baufeldräumung nach Möglichkeit im Zeitraum vom 01.10. bis 28. / 29. 02. stattfinden.

Im Jahr 2019 wurde vom Büro Abia eine artenschutzrechtliche Potenzialbeurteilung für die im Zuge des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 111 festgesetzten Maßnahmenflächen / Pflanzflächen, die im Zuge der vorliegenden Planung überplant werden, ausgearbeitet. Als Ergebnis der Potenzialbeurteilung ist festzuhalten, dass die Funktionsfähigkeit potenzieller Bruthabitate (Fortpflanzungsstätten) im räumlichen Zusammenhang nur durch CEF-Maßnahmen erhalten werden kann.

Unter Beachtung von CEF-Maßnahmen für Brutvögel ergeben sich für die Maßnahmenflächen / Pflanzflächen keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG. Ebenfalls ist hier die Bauzeitenregelung zu beachten.

Es wird zum derzeitigen Kenntnisstand davon ausgegangen, dass etwaige Belange des Artenschutzes im Sinne § 44 BNatSchG durch die Planung nicht betroffen sind.

Die schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass sich an den nächstgelegenen, betriebsfremden Wohngebäuden ein Beurteilungspegel von < 55 dB(A) ergibt. Es wird somit der Immissionsrichtwert der TA Lärm für Mischgebiete von IRW = 60 dB(A) um mindestens 5 dB unterschritten. Erhebliche Beeinträchtigungen der nächstgelegenen schutzwürdigen Wohnbebauung ist somit nicht zu erwarten.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind beim Schutzgut Boden durch die Neuversiegelung zu erwarten. Durch die internen Pflanzmaßnahmen und Maßnahmenfläche (Eingrünung) entsteht durch die Planung kein Kompensationsdefizit. Ein externer Ausgleich ist somit nicht erforderlich).

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden durch die Begrenzung der zulässigen Versiegelung und der örtlichen Versickerung minimiert. Aufgrund der randlichen Eingrünung ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaft zu rechnen.

Kompensation des Eingriffs:

Durch die Planung ist, unter Berücksichtigung der Vorbelastung und der Eingrünungsmaßnahmen, mit einer positiven Bilanz von 3.319 Werteinheiten zu rechnen. Eine weitere Kompensation ist nicht erforderlich. Die Eingriffe können über die Maßnahmen im Geltungsbereich ausgeglichen werden. Ein externer Ausgleich ist nicht erforderlich.

Planungsalternativen

Angesichts der bereits vorhandenen betrieblichen Strukturen am Standort, sind sich wesentlich unterscheidende Lösungen im Sinne einer Standortalternative nicht gegeben. Durch die Erweiterung am bestehenden Standort können Außenbereichsflächen geschont werden. Darüber hinaus stellen sich die Betriebsgröße und die wirtschaftliche Stärke des Betriebes als nicht ausreichend dar, um z.B. eine Verlagerung und Neubau in einem Gewerbegebiet der Stadt Walsrode, vorzunehmen.

1.13 Quellenangaben:

- Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (2017)
- Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Heidekreis 2015 (Entwurf)
- Flächennutzungsplan der Stadt Walsrode
- NIBIS Kartenserver des Niedersächsischen Bodeninformationssystems NIBIS, 2019
- Umweltkarten Niedersachsen, Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, 2019
- DEKRA Automobil GmbH: „Prognose von Schallimmissionen, Erweiterung eines Bauunternehmens, 22.08.2019“
- Abia (Neustadt a. Rbge. (09. 2015): „Erweiterung der Firma K+M Hiller in Hamwiede - Beurteilung Brutvögel und Fledermäuse“
- Abia (Neustadt a. Rbge. (08.2019): „Artenschutzrechtliche Potenzialbeurteilung eines Bereiches am östlichen Ortsrand der Ortschaft Hamwiede (Stadt Walsrode)“

Teil C:

2 Abwägung und Beschlussfassung

Abwägung

Aus der Öffentlichkeit liegen keine Stellungnahmen vor.

Von Seiten des Landkreises Heidekreis wird von Seiten des Planungsrechtes darauf hingewiesen, dass die Vorhabenbeschreibung hinsichtlich der Anzahl zulässiger Gebäude im GEE nicht eindeutig formuliert ist. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Durchführungsvertrag wird entsprechende Regelungen zu der Anzahl der zulässigen Gebäude im GEE-Gebiet enthalten. In der Vorhabenbeschreibung und in der Begründung wird ein klarstellender Hinweis auf den Durchführungsvertrag aufgenommen. Ferner werden Hinweise zu Vermaßung einzelner Bereiche / Baugrenzen getroffen. Die Hinweise zu den Vermaßungen werden zur Kenntnis genommen. Die Planzeichnung wurde entsprechend klarstellend ergänzt. Inhaltliche Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht. Von Seiten des Natur- und Landschaftsschutzes werden Hinweise zum artenschutzrechtlichen Gutachten / Kartierungsumfang der Ackerflächen, Betroffenheit von Offenlandarten) gegeben. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Nach Rücksprache mit dem Fachgutachter wurde erneut bestätigt, dass die gesamte betroffene Ackerfläche entsprechend kartiert wurde (siehe schriftliche Bestätigung Anlage 2). Gemäß Kartierung aus dem Jahr 2015 sind für diesen Bereich der jetzt überplanten Ackerfläche keine Auswirkungen auf Offenlandarten zu erwarten. Ein Ausgleich ist daher nicht notwendig. Die Begründung wird redaktionell um einen klarstellenden Hinweis ergänzt. Die Hinweise werden somit wie dargelegt berücksichtigt. Inhaltliche Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht. Seitens des Brandschutzes wird darauf hingewiesen, dass die ausreichende Löschwassermenge im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen ist. Der Durchführungsvertrag wird entsprechende Regelungen enthalten. Die Hinweise von Seiten des Brandschutzes werden zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht. Seitens des Immissionsschutzes wird auf die Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005-1 hingewiesen. Die Hinweise von Seiten des Immissionsschutzes werden zur Kenntnis genommen. Die Überschreitung kann im vorliegenden Fall jedoch aus Sicht der Stadt Walsrode als zumutbar angesehen werden, da die Nutzungen nicht im Nachtzeitraum erfolgen und in der Ortslage / Dorflage als ortsüblich zu bezeichnen sind. Inhaltliche Auswirkungen auf die Planung ergeben sich somit nicht. Der Sachverhalt ist der Stadt Walsrode insgesamt bewusst.

Von Seiten des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie werden Hinweise zum Beschaffenheit des Untergrundes abgegeben. Die Hinweise von Seiten des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie werden zur Kenntnis genommen. Es wurde bereits zur Entwurfsfassung ein entsprechender Hinweis in die Begründung und die Allgemeinen Hinweise mit aufgenommen.

Beschlussfassung

Die vorliegende Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 134 "Gewerbstandort einer Bauunternehmung östlich des Friedhofes II" mit örtlichen Bauvorschriften Ortschaft Hamwiede der Stadt Walsrode mit Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 111 „Gewerbstandort einer Bauunternehmung östlich des Friedhofes“ mit örtlichen Bauvorschriften inklusive Umweltbericht und Anlage(n) wurde in der heutigen Sitzung des Rates der Stadt Walsrode am 05.05.2020 beschlossen.

Walsrode, 25. Mai 2020

L. S.

Die Bürgermeisterin

gez. i. V. Reutzel
Erster Stadtrat

Im Auftrag der Stadt Walsrode:
H&P, Laatzen, Januar 2020

Bericht- Nr.: 244-86/A42687/551362250-B01

Berichtsdatum: 22.08.2019

Prognose von Schallimmissionen

Auftraggeber:	H & P Ingenieure GbR Albert-Schweitzer-Straße 1 30880 Laatzen
Vorhaben:	Erweiterung eines Bauunternehmens (Bauleit- und Genehmigungsplanung)
Standort:	Flur 2, Flurstücke 70/16 und 70/19 Gemeinde Stadt Walsrode, Ortschaft Hamwiede
Zuständige Behörde:	Stadt Walsrode
Projektnummer:	551362250-B01
Durchgeführt von:	DEKRA Automobil GmbH Industrie, Bau und Immobilien Dipl.-Ing. (FH) Pit Breitmoser Essener Bogen 10 D-22419 Hamburg Telefon: +49.40.23603-868 E-Mail: pit.breitmoser@dekra.com
Auftragsdatum:	06.05.2019
Berichtsumfang:	17 Seiten Textteil und 4 Seiten Anhang
Aufgabenstellung:	Schalltechnische Untersuchung zur Betriebserweiterung eines Tiefbauunternehmens in Hamwiede im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 134 „Gewerbstandort einer Bauunternehmung östlich des Friedhofes II“

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1 Zusammenfassung	3
2 Beauftragung	4
3 Aufgabenstellung	4
4 Berechnungs- und Beurteilungsgrundlagen	4
5 Beschreibung der Situation	5
6 Beurteilungskriterien	6
6.1 DIN 18005 (Bauleitplanung)	6
6.2 TA Lärm	6
7 Geräuschimmissionen durch Nutzungen im Plangebiet	8
7.1 Bau- und Betriebsbeschreibung	8
7.2 Berechnungsverfahren	9
7.3 Berechnungsvoraussetzungen und Eingangsdaten	12
7.4 Beurteilungspegel	14
7.5 Kurzzeitige Geräuschspitzen	15
8 Qualität der Untersuchung	16
9 Schlusswort	17

Anhänge

1 Übersichtsplan / Lageplan	(2 Seiten)
2 Rasterlärmkarte (Tag) – Erweiterungsplanung (B-Plan 134)	(1 Seite)
3 Rasterlärmkarte (Tag) – Gesamtbelastung (B-Plan 134 + 111)	(1 Seite)

1 Zusammenfassung

In Walsrode, Ortschaft Hamwiede, ist die Betriebserweiterung eines Bauunternehmens am Standort „Hamwiede 56“ geplant. Hierzu ist die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 134 „Gewerbstandort einer Bauunternehmung östlich des Friedhofes II“ beabsichtigt. Im Rahmen der Bauleitplanung sind die in der Nachbarschaft zu erwartenden Geräuschemissionen durch die Nutzungen auf der Erweiterungsfläche (B-Plan Nr. 134) zu prognostizieren und nach TA Lärm bzw. DIN 18005-1 (Beiblatt 1) zu beurteilen. Für die Berücksichtigung des bestehenden Betriebs werden die im B-Plan Nr. 111 festgesetzten Emissionskontingente herangezogen.

Die Ermittlung und Beurteilung der Geräuschemissionen ist Abschnitt 7 zu entnehmen. Auf Basis der in Abschnitt 7.3 aufgeführten Berechnungsgrundlagen ergeben sich die in Abschnitt 7.4 sowie Anhang 3 dargestellten Beurteilungspegel für den Gesamtbetrieb.

Ergebnis ist, dass sich an den nächstgelegenen, betriebsfremden Wohngebäuden ein Beurteilungspegel von $L_{r,T,Gesamt} \leq 55 \text{ dB(A)}$ ergibt. Es wird somit im Tageszeitraum der Immissionsrichtwert der TA Lärm für Mischgebiete von $IRW = 60 \text{ dB(A)}$ (= Orientierungswert der DIN 18005-1, Beiblatt 1) um mind. $\Delta L = 5 \text{ dB}$ unterschritten.

Im Bereich des Friedhofs ergibt sich auf der bestehenden Friedhofsfläche ein Beurteilungspegel von $L_{r,T,Gesamt} \leq 55 \text{ dB(A)}$ sowie auf der Erweiterungsfläche ein Beurteilungspegel von $L_{r,T,Gesamt} \leq 57 \text{ dB(A)}$. Der gemäß den Aussagen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Immissionsschutz (LAI) nach TA Lärm anzusetzende Immissionsrichtwert von tags $IRW = 60 \text{ dB(A)}$ wird somit ebenfalls unterschritten.

Legt man den Orientierungswert der DIN 18005-1 (Beiblatt 1) für Friedhöfe von $OW = 55 \text{ dB(A)}$ zugrunde, so wird dieser Wert auf der bestehenden Friedhofsfläche erreicht oder unterschritten und auf der Erweiterungsfläche um max. $\Delta L = 2 \text{ dB}$ überschritten. Dies kann im Rahmen der Abwägung jedoch auf Basis der vorgenannten Aussagen des LAI (vgl. Abschnitt 6.2) als zumutbar angesehen werden.

Eine relevante Vorbelastung durch andere gewerbliche Nutzungen ist im Tageszeitraum bei den maßgeblichen Immissionsorten nicht zu berücksichtigen.

Die nach TA Lärm zulässigen kurzzeitigen Geräuschspitzen werden unterschritten. Im Nachtzeitraum finden keine Betriebsnutzungen statt, so dass keine Beurteilung erforderlich ist. Eine abschließende immissionsschutzrechtliche Beurteilung bleibt der Genehmigungs-/Planungsbehörde vorbehalten.

2 Beauftragung

Am 06.05.2019 wurde die DEKRA Automobil GmbH von der H & P Ingenieure GbR aus 30880 Laatzen mit der Durchführung der vorliegenden, schalltechnischen Untersuchung beauftragt.

3 Aufgabenstellung

In Walsrode, Ortschaft Hamwiede, ist die Betriebserweiterung des Tiefbauunternehmens Hiller am Standort „Hamwiede 56“ geplant. Hierzu ist die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 134 „Gewerbestandort einer Bauunternehmung östlich des Friedhofes II“ beabsichtigt.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die in der Nachbarschaft zu erwartenden Geräuschimmissionen zu prognostizieren und nach TA Lärm [2] bzw. DIN 18005-1 (Beiblatt 1) [1] zu beurteilen.

4 Berechnungs- und Beurteilungsgrundlagen

- | | | |
|-----|----------------|--|
| [1] | DIN 18005-1 | „Schallschutz im Städtebau“ (07/2002) Teil 1 „Grundlagen und Hinweise für die Planung“ (07/2002)
Beiblatt 1 zu DIN 18005 „Berechnungsverfahren Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung“ (05/1987) |
| [2] | TA Lärm | Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm; Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (08/1998) mit Ergänzung vom 01.06.2017, veröffentlicht im BAnz AT 08.06.2017 B5 |
| [3] | DIN ISO 9613-2 | „Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien“, Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren (10/1999) |
| [4] | DIN 45691 | „Geräuschkontingentierung“ (12/2006) |
| [5] | Studie | „Technischer Bericht zur Untersuchung der Geräuschemissionen durch Lastkraftwagen auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern, Speditionen und Verbrauchermärkten sowie weiterer typischer Geräusche insbesondere von Verbrauchermärkten“ Schriftenreihe des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie, Heft 3 (2005) |
| [6] | Studie | „Leitfaden und Prognose von Geräuschen bei der Be- und Entladung von Lkw“ Merkblätter Nr. 25 des Landesumweltamtes NRW (08/2000) |
| [7] | LAI | LAI-Hinweise zur Auslegung der TA Lärm (Fragen und Antworten zur TA Lärm) in der Fassung des Beschlusses zu TOP 9.4 der 133. LAI-Sitzung am 22./23.03.2017 |
| [8] | Bericht | „Schalltechnische Untersuchung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens für das Tiefbauunternehmen K + M |

	Bernd Hiller in Walsrode, Hamwiede“, Bericht vom 02.06.2015, Az: 8000651919/215UBS028, durch TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG
[9] Unterlagen	Planzeichnung und textliche Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 111 „Gewerbstandort einer Bauunternehmung östlich des Friedhofes“
[10] Unterlagen	Liegenschaftskarten, basierend auf Karten von LGLN (2019)
[11] Unterlagen	Planzeichnung des Vorhabens (Stand 06/2019), erhalten durch den Auftraggeber

Schalltechnische Berechnungen erfolgen mit der Schallausbreitungssoftware „SoundPLAN Version 8.0“ (Update: 03/2019).

5 Beschreibung der Situation

Das bestehende Betriebsgelände des Tiefbauunternehmens ist durch den rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 111 [9] erfasst.

Für die Erweiterung des Tiefbauunternehmens soll nun der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 134 aufgestellt werden, der auch einen Teil des Bebauungsplans Nr. 111 überplant.

Die Geltungsbereiche der beiden Bebauungspläne Nr. 111 und 134 werden zusammen das zukünftige Betriebsgelände des Tiefbauunternehmens (Flurstücke 17/16 und 17/19, Flur 2) mit einer Gesamtfläche von ca. 2,7 ha umfassen.

Durch Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 134 soll die planungsrechtliche Grundlage für die geplante Betriebserweiterung geschaffen werden. Geplant ist die Festsetzung von zwei Gewerbeflächen (GE 2 und GE 3) für die Schaffung von Lagerflächen sowie eines eingeschränkten Gewerbegebietes (GEE) für die zukünftige Errichtung eines betriebsbezogenen Büro-/Wohnhauses.

Westlich des Betriebsgeländes befindet sich ein Friedhof mit Erweiterungsfläche. Die nächstgelegenen Wohngebäude befinden sich südlich und südwestlich des Betriebsgeländes. Südlich ist zudem ein bestehendes Betriebsleiterwohnhaus gelegen.

Die dem Plangebiet nächstgelegenen Wohn- und Bürogebäude sind durch keinen Bebauungsplan erfasst und werden aufgrund der örtlichen Gegebenheiten nachfolgend als Mischgebiet eingestuft.

Die Lage des Betriebsgeländes und die örtlichen Verhältnisse der näheren Umgebung können dem Übersichtsplan in Anhang 1.1 sowie dem Lageplan in Anhang 1.2 entnommen werden.

6 Beurteilungskriterien

6.1 DIN 18005 (Bauleitplanung)

Bei der Bauleitplanung sind die im Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1 [1] aufgeführten Orientierungswerte (OW) als Beurteilungsmaßstab heranzuziehen. Zur Beurteilung von Gewerbelärm sollten im Bereich von schutzbedürftigen Nutzungen in Dorf- und Mischgebieten (MD/MI)

tags (6-22h)	$OW_T = 60 \text{ dB(A)}$
nachts (22-6h)	$OW_N = 45 \text{ dB(A)}$

möglichst nicht überschritten werden.

Für Friedhöfe, Kleingartenanlagen und Parkanlagen werden als Orientierungswerte

tags / nachts	$OW_{T/N} = 55 \text{ dB(A)}$
---------------	-------------------------------

angegeben.

Zusätzlich sind Regelungen zu beachten, die sich auf die zu betrachtende Geräuschart beziehen. Bei Gewerbelärm sowie nicht genehmigungsbedürftigen Anlagen verweist die DIN 18005-1 [1] auf die TA Lärm [2].

6.2 TA Lärm

Die in der TA Lärm [2] genannten Immissionsrichtwerte (IRW) entsprechen i. d. R. den im Rahmen einer Bauleitplanung heranzuziehenden Orientierungswerten der DIN 18005-1 (Beiblatt 1) [1].

Friedhöfe werden in der TA Lärm [2] jedoch nicht aufgeführt.

Die Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Immissionsschutz (LAI) hat in einer Kommentierung [7] zur Auslegung der TA Lärm daher folgendes ausgeführt:

„Der Schutzanspruch für Friedhöfe, [...] ergibt sich in der Regel nur für die Tageszeit. Das Schutzinteresse ist in der Regel hinreichend gewahrt, wenn ein Immissionsrichtwert von 60 dB(A) für die Tageszeit nicht überschritten wird.“ [7]

Bei der Ermittlung der Beurteilungspegel beinhaltet die TA Lärm [2] gegenüber der DIN 18005-1 [1] weitergehende Regelungen, wie die Berücksichtigung verschiedener Zuschläge.

Die TA Lärm unterscheidet in zwei Beurteilungszeiträume, den Tageszeitraum (6:00 – 22:00 Uhr) und die maßgebliche Nachtstunde (z. B. 23:00 – 24:00 Uhr).

Zusätzlich ist bei Betrachtung einer konkreten gewerblichen Anlage zu beachten, dass

einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen den jeweiligen Immissionsrichtwert um nicht mehr als 30 dB(A) im Tageszeitraum und um nicht mehr als 20 dB(A) im Nachtzeitraum überschreiten dürfen.

Auf Basis der Gebietsausweisungen sind nach TA Lärm [2] sowie den Aussagen des LAI [7] die in nachfolgender Tabelle 1 aufgeführten Immissionsrichtwerte (IRW) sowie zulässigen Geräuschspitzen ($L_{max,zul.}$) heranzuziehen.

Für seltene Ereignisse können an bis zu 10 Tagen oder Nächten erhöhte Richtwerte nach Ziffer 6.3 TA Lärm [2] von tags $IRW_{T,selt. Ereign.} = 70 \text{ dB(A)}$ bzw. nachts $IRW_{N,selt.Ereign.} = 55 \text{ dB(A)}$ herangezogen werden.

Tabelle 1 –Gebietseinstufung, Richtwerte und zul. kurzzeitige Geräuschspitzen

Gebiet	Tageszeit		Nachtzeit	
	IRW [dB(A)]	$L_{max,zul.}$ [dB(A)]	IRW [dB(A)]	$L_{max,zul.}$ [dB(A)]
MI	60 (70)	90 (90)	45 (55)	65 (65)
Friedhof	60 (70)	90 (90)	-	-

In der Tabelle verwendete Abkürzungen:

IRW Immissionsrichtwert im Tages-/Nachtzeitraum

(70/55) Richtwerte für seltene Ereignisse im Tages-/Nachtzeitraum

$L_{max,zul.}$ Zulässige kurzzeitige Geräuschspitze im Tages-/Nachtzeitraum

Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit (werktags 06.00 – 07.00 Uhr und 20.00 – 22.00 Uhr, sonn- und feiertags 06.00 – 09.00 Uhr, 13.00 – 15.00 Uhr und 20.00 – 22.00 Uhr) finden gemäß TA Lärm [2], Pkt. 6 nur bei in einem WR / WA liegenden Wohnhäusern bzw. schutzbedürftigen Räumen durch einen Zuschlag von 6 dB(A) Berücksichtigung. Im vorliegenden Fall wird daher kein Zuschlag in Ansatz gebracht.

Passive Schallschutzmaßnahmen an offenbaren Fenstern zu schutzbedürftigen Räumen können im Gegensatz zum Verkehrslärm nicht herangezogen werden, da der maßgebliche Immissionsort (Beurteilungspunkt) nach A.1.3 TA Lärm [2] „0,5 m außerhalb vor der Mitte des geöffneten Fensters des vom Geräusch am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Raumes nach DIN 4109“ liegt.

Nach den Regelungen der TA Lärm [2] in Nr. 2.4 Abs. 1 bis 3 wird mit den Begriffen der Vor-, Zusatz- und Gesamtbelastung die akzeptorbezogene Betrachtung eingeführt. Demnach ist neben der Betrachtung der untersuchten Anlage (meist ‚Zusatzbelastung‘) auch die Vorbelastung durch andere Anlagen im Einwirkungsbereich zu berücksichtigen.

D. h., dass beim Vergleich der Beurteilungspegel mit den Immissionsrichtwerten die Summe aller einwirkenden, durch gewerbliche Anlagen verursachten Geräusche zu betrachten ist („Gesamtbelastung“).

Sofern keine Vorbelastung durch andere Anlagen, für die die TA Lärm [2] anzuwenden ist, vorliegt oder zu erwarten ist, bzw. durch andere Anlagen keine pegelbeeinflussenden Anteile am Gesamtbeurteilungspegel zu erwarten sind, sind zur Beurteilung der untersuchten Anlage die gebietsabhängigen Immissionsrichtwerte heranzuziehen. Bei nicht genehmigungsbedürftigen Anlagen – wie hier vorliegend – ist nach Nr. 4.2 der TA Lärm eine konkrete Berücksichtigung der Vorbelastung nur erforderlich, *„wenn aufgrund konkreter Anhaltspunkte absehbar ist, dass die zu beurteilende Anlage im Falle ihrer Inbetriebnahme relevant im Sinne von Nummer 3.2.1 Abs. 2 zu einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte nach Nummer 6 beitragen wird und Abhilfemaßnahmen nach Nummer 5 bei den anderen zur Gesamtbelastung beitragenden Anlagen aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen offensichtlich nicht in Betracht kommen.“*

Im vorliegenden Fall ist für den maßgeblichen Tageszeitraum von keiner relevanten Vorbelastung durch andere Gewerbebetriebe auszugehen.

7 Geräuschemissionen durch Nutzungen im Plangebiet

Im Rahmen der Bauleitplanung sollen auf Basis des derzeitigen Planungsstands die von den konkreten Nutzungen der geplanten Betriebserweiterung (B-Plan Nr. 134) hervorgerufenen Geräuschemissionen ermittelt werden. Für die Berücksichtigung des bestehenden Betriebs werden die im B-Plan Nr. 111 festgesetzten Emissionskontingente herangezogen. Die Beurteilung erfolgt auf Basis der TA Lärm [2].

7.1 Bau- und Betriebsbeschreibung

Auf Basis der Angaben der Projektbeteiligten ergibt sich folgende zusammengefasste Bau- und Betriebsbeschreibung für die Erweiterungsflächen.

Im westlichen Teil des bestehenden Betriebsgeländes befinden sich Lagerflächen für Schüttgüter (bspw. Kies), für Steine und für Kabel. Dieser Bereich ist bereits im B-Plan Nr. 111 als „GE 2“ festgesetzt und soll nun ebenfalls als „GE 2“ überplant werden. Die Nutzungen sollen sich nicht verändern. Planungsrechtlich soll eine größere Bauhöhe als bisher von Lagergebäuden zugelassen werden. Hier ist eine Hallenerweiterung im

südlichen Teil geplant.

Die Lagerflächen sollen durch Ausweisung einer „GE 3“-Fläche in östliche Richtung erweitert werden. Hier sollen vorrangig Container und Kabel gelagert werden.

Am Umfang der täglichen Lagerarbeiten soll sich keine Änderung ergeben, es besteht vorrangig der Bedarf an der Ausweitung der Lagerflächen mit längeren Lagerzeiten.

Auf Basis der schalltechnischen Untersuchung zu dem bestehenden Betrieb [8] liegen somit folgende maßgebliche Nutzungen auf den Flächen „GE 2“ und „GE 3“ vor.

An einem Tag hoher Auslastung können bis zu 10 An-/Auslieferungen per Lkw stattfinden, hiervon drei mit Schüttgütern (bspw. Kies), drei mit Steinen/Kabeln sowie vier mit Baumaschinen.

Für Lagerarbeiten kann zudem ein Radlader / Stapler eingesetzt werden. In der schalltechnischen Untersuchung zum bestehenden Betrieb [8] wurden hierbei zwei Stunden angesetzt. Im Sinne einer konservativen Betrachtung werden durch die Erweiterung der Lagerflächen nun drei Stunden Einsatzzeit eines Radladers oder Staplers für Lagerarbeiten angenommen.

Die Betriebszeiten liegen ausschließlich im Tageszeitraum.

Auf der geplanten eingeschränkten Gewerbefläche („GEe“) ist die Errichtung eines betriebsbezogenen Büro-/Wohngebäudes vorgesehen. Hierbei kommt die Errichtung von 10 bis 15 Pkw-Stellplätzen in Frage. Die Nutzung der Stellplätze erfolgt ausschließlich tagsüber. Diese Nutzung ist schalltechnisch nicht relevant. Auch befindet sich angrenzend ein bestehendes Betriebsleiterwohnhaus.

7.2 Berechnungsverfahren

Den Ausbreitungsberechnungen für Gewerbelärm liegen Schallleistungspegel für alle immissionsrelevanten Schallquellen als rechnerische Ausgangsgrößen zugrunde.

Ermittlung der Immissionspegel

Entsprechend der DIN ISO 9613-2 "Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien, Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren", 10/99 werden, ausgehend von den ermittelten Schallleistungspegeln jeder einzelnen Quelle, die anteiligen Immissionspegel $L_{AFT,i}$ jeder Quelle berechnet:

$$L_{AFT}(DW) = L_W + D_c - A_{div} - A_{atm} - A_{gr} - A_{bar} - A_{misc}$$

Hierbei sind

$L_{AFT(DW)}$	=	A-bewerteter, äquivalenter Dauerschalldruckpegel bei Mitwind in dB(A)
L_W	=	Schallleistungspegel der einzelnen Quelle in dB(A)
D_C	=	Richtwirkungskorrektur in dB Beschreibt, um wie viel der von einer Punktquelle erzeugte äquivalente Dauerschalldruckpegel in einer festgelegten Richtung von dem Pegel einer ungerichteten Punktquelle gleicher Schallleistung in gleichem Abstand abweicht.
A_{div}	=	Dämpfung aufgrund geometrischer Ausbreitung auf der Grundlage von vollkugelförmiger Ausbreitung.
A_{atm}	=	Dämpfung aufgrund von Luftabsorption
A_{gr}	=	Dämpfung aufgrund des Bodeneffektes
A_{bar}	=	Dämpfung aufgrund von Abschirmung
A_{misc}	=	Dämpfung aufgrund verschiedener anderer Effekte (Bewuchs, Industriegelände, Bebauung)

Ermittlung der Beurteilungspegel

Für jede einzelne Schallquelle wird der anteilige Beurteilungspegel als Teilbeurteilungspegel ermittelt, der sich aus dem jeweiligen Immissionspegel und dessen Einwirkdauer in Bezug auf den Beurteilungszeitraum errechnet. Aus der energetischen Summe aller Teilbeurteilungspegel wird der Beurteilungspegel gebildet, der mit dem (anteiligen) Immissionsrichtwert zu vergleichen ist.

Der Beurteilungspegel L_r ist ein Maß für die durchschnittliche Geräuschbelastung während der Tageszeit (06.00 – 22.00 Uhr) bzw. der Nachtzeit (ungünstigste volle Nachtstunde zwischen 22.00 – 06.00 Uhr) entsprechend der TA Lärm [2] mit einer Beurteilungszeit von $T_{r, Tag} = 16$ Stunden bzw. $T_{r, Nacht} = 1$ Stunde. Nach der TA Lärm [2] wird der Beurteilungspegel aus dem Mittelungspegel $L_{Aeq,j}$, der meteorologischen Korrektur C_{met} , den Teilzeiten T_j und den Zuschlägen $K_{x,j}$ gebildet.

Die mathematische Beziehung lautet:

$$L_r = 10 \log \left[\frac{1}{T_r} \sum_{j=1}^n T_j \cdot 10^{0,1 \cdot (L_{Aeq,j} - C_{met} + K_{T,j} + K_{I,j} + K_{R,j})} \right] dB(A)$$

Hierbei bedeuten:

T_r	=	Beurteilungszeitraum tags $T_r = 16$ h von 06.00 – 22.00 Uhr nachts: $T_r = 1$ h (ungünstigste volle Nachtstunde zwischen 22.00 – 06.00 Uhr)
T_j	=	Teilzeit j
N	=	Zahl der gewählten Teilzeiten
L_{Aeq}	=	Mittelungspegel während der Teilzeit T_j

- C_{met} = meteorologische Korrektur nach DIN ISO 9613-2 (Gleichung 6).
- $K_{T,j}$ = Zuschlag für Tonhaltigkeit nach Nr. A.3.3.5 der TA Lärm in der Teilzeit T_j
- $K_{I,j}$ = Zuschlag für Impulshaltigkeit nach Nr. A.3.3.6 der TA Lärm in der Teilzeit T_j .
- $K_{R,j}$ = Zuschlag für Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit (Ruhezeiten) nach Nr. 6.5 der TA Lärm in der Teilzeit T_j

Die rechnerische Prognose erfolgt anhand einer detaillierten Prognose der TA Lärm [2] mit Oktav-Schallpegeln entsprechend der DIN ISO 9613-2 [3]. Ausgehend von den Schalleistungspegeln der maßgeblichen Nutzungen berechnet das Programm unter Beachtung der aktuell gültigen Ausbreitungsrichtlinien den Beurteilungspegel an den betrachteten Immissionsorten.

Die meteorologische Korrektur C_{met} wird bei den Berechnungen entsprechend Pkt. 8, Gleichungen 21 und 22 der DIN ISO 9613-2 [3] programmtechnisch berücksichtigt. Im Sinne einer Abschätzung auf der sicheren Seite liegend wird pauschal $C_0 = 0$ dB angesetzt. Dies entspricht einer Mitwindsituation.

Die Bodendämpfung A_{gr} wird nach 7.3.1 der DIN ISO 9613-2 [3] mit einem Bodenfaktor $G = 0$ („harter Boden“) berücksichtigt.

Zuschläge für Tonhaltigkeit K_T sind im vorliegenden Fall nicht erforderlich ($K_T = 0$ dB). Die Impulshaltigkeit (K_I) wurde, so weit erforderlich, bei den einzelnen Schallquellen durch den Taktmaximalpegel ($L_{WAF_{Teq}}$) berücksichtigt.

Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit (werktags 06.00 – 07.00 Uhr und 20.00 – 22.00 Uhr) finden gemäß TA Lärm [2], Pkt. 6 nur bei den in einem WA, WR und Kurgebieten liegenden Wohnhäusern bzw. schutzbedürftigen Räumen durch einen Zuschlag von 6 dB(A) Berücksichtigung. Im vorliegenden Fall wird der Schutzanspruch für Mischgebiete angesetzt. Auch für den Friedhof sind keine Zuschläge zu berücksichtigen.

Die TA Lärm [2] sieht neben dem Vergleich der Beurteilungspegel mit den Immissionsrichtwerten auch maximal zulässige Geräuschspitzen vor. Die Berechnungen erfolgen entsprechend der Ermittlung der Immissionspegel. Zur Berechnung der kurzzeitigen Geräuschspitze werden die Quellen herangezogen, die sowohl die höchsten anteiligen Immissionspegel am Immissionsort sowie entsprechend ihrer Charakteristik Spitzenschalleistungspegel erzeugen können. Hierbei wurden die Quellpunkte berücksichtigt, die den geringsten Abstand zu dem jeweiligen Immissionsort aufweisen.

Berechnung von Emissionskontingenten

Mit der DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ [4] von 12/2006 wurde ein einheitliches Verfahren konkret definiert.

Die Emissionskontingente (L_{EK}) im B-Plan Nr. 111 werden wie folgt berücksichtigt:

Die Ermittlung der Vorbelastung durch den bestehenden Betrieb (nachfolgend entsprechend DIN 45691 als „Immissionskontingent“ L_{IK} bezeichnet) erfolgt gemäß DIN 45691 [4] unter der Annahme einer freien Schallausbreitung unter ausschließlicher Berücksichtigung des Abstandsmaßes A_{div} .

Die Berechnung erfolgt nach folgender Gleichung:

$$L_{IK} = L_{EK} - A_{div} + 10 \lg \frac{S}{1 \text{m}^2}$$

L_{IK} = Immissionskontingent, zulässiger Schallimmissionsanteil der Teilflächen in dB(A)

L_{EK} = Emissionskontingent, je m^2 definierter Schallemissionspegel in dB(A)

A_{div} = $10 \lg(4\pi s_j^2 \frac{1}{1 \text{m}^2})$ in dB(A), geometrische Ausbreitungsdämpfung

s_j = horizontaler Abstand des Immissionsortes vom Schwerpunkt der Teilfläche in m

S = Größe der Teilfläche in m^2

Anmerkung: Das Rechenprogramm unterteilt die Teilfläche(n) automatisch in ausreichend kleine Flächenelemente.

7.3 Berechnungsvoraussetzungen und Eingangsdaten

Auf Basis der Angaben des Betreibers (vgl. Abschnitt 7.1) wird für die Erweiterungsfläche (B-Plan Nr. 134) ein maßgeblicher Betriebszustand betrachtet, der einen Tag (6:00 – 22:00 Uhr) mit hoher Auslastung repräsentiert.

Für die Berücksichtigung des bestehenden Betriebs werden die im B-Plan Nr. 111 festgesetzten Emissionskontingente herangezogen.

Nutzungsannahmen B-Plan Nr. 134 (Erweiterungsfläche):

- Zu- und Abfahrt von 10 Lkw;
- 3 Verladungen von Schüttgütern (bspw. Kies) im zentralen Bereich von „GE 2“;
- 3 Verladungen von Steinen / Kabeltrommeln per Stapler im nördlichen Bereich von „GE 2“;
- 4 Verladungen von Baumaschinen im südlichen Bereich von „GE 2“;
- Lagerarbeiten durch Radlader oder Gabelstapler über 3 Stunden im Bereich von „GE 2“ und „GE 3“.

Hinweis: Finden Verladungen im Bereich von „GE 3“ statt, sind diese aufgrund der größeren Entfernung zu den maßgeblichen Immissionsorten schalltechnisch weniger relevant als die betrachteten Verladungen im Bereich von „GE 2“

Nutzungsannahmen B-Plan Nr. 111 (Bestand):

- Emissionskontingente L_{EK} für die Gewerbeflächen „GEe“ und „GE 1“ ;

Emissionsansätze

Der Emissionsansatz für den Fahrzeugverkehr der Lkw wird auf Basis einer Studie [5] sowie Erfahrungswerten ermittelt.

Für den Fahrweg, im Modell durch eine Linienschallquellen repräsentiert, wird ein längenbezogener Schalleistungspegel von $L_{WA,1h} = 63 \text{ dB(A)/m}$ je Lkw berücksichtigt.

Für die Verladungen von Schüttgütern (Abkippen von Kies oder Beladung mittels Radlader), im Modell durch eine Flächenschallquelle repräsentiert, wird auf Basis einer Studie [6] sowie Erfahrungswerten ein stundenbezogener Schalleistungspegel von $L_{WAT,1h} = 100 \text{ dB(A)}$ je Verladung angesetzt.

Für die Verladungen von Steinen / Kabeln mittels Gabelstapler, im Modell durch eine Flächenschallquelle repräsentiert, wird auf Basis von Erfahrungswerten unter Berücksichtigung eines typischen Schalleistungspegels für einen Diesel-/Gas-Stapler mit $L_{WA} = 105 \text{ dB(A)}$ und einer Verladedauer von 20 min ein stundenbezogener Schalleistungspegel von $L_{WAT,1h} = 100 \text{ dB(A)}$ je Verladung angesetzt

Für die Verladungen von Baumaschinen (Fahrten von/auf Anhänger), im Modell durch eine Flächenschallquelle repräsentiert, wird auf Basis von Erfahrungswerten unter Berücksichtigung eines typischen Schalleistungspegels mit $L_{WA} = 105 \text{ dB(A)}$ und einer Verladedauer von 5 min ein stundenbezogener Schalleistungspegel von $L_{WAT,1h} = 95 \text{ dB(A)}$ je Verladung angesetzt.

Für zusätzliche Fahrten / Lagertätigkeiten (bspw. auch Absetzen von Containern) mit dem Radlader / Gabelstapler, im Modell durch eine Linienschallquelle repräsentiert,

wird ein Schallleistungspegel von
über drei Stunden angesetzt.

$$L_{WA} = 105 \text{ dB(A)}$$

Die Lage der genannten Schallquellen für die Erweiterungsfläche (B-Plan Nr. 134) kann dem Anhang 2 entnommen werden.

Für die bestehenden Gewerbeflächen wurden im B-Plan Nr. 111 folgende Emissionskontingente für den Tageszeitraum festgesetzt:

GEe

$$L_{EK,T} = 59 \text{ dB(A)/m}^2$$

GE 1

$$L_{EK,T} = 62 \text{ dB(A)/m}^2$$

Die Lage der genannten Schallquellen für die Bestandsfläche (B-Plan Nr. 111) kann dem Anhang 3 entnommen werden.

Emissionsansätze für kurzzeitige Geräuschspitzen

Im Bereich der Verladung von Schüttgütern wird bspw. für das „Schlagen der Lkw-Klappen“ beim Abkippen auf Basis einer Studie [6] ein Maximalwert des Schallleistungspegels von
in Ansatz gebracht.

$$L_{WA,max} = 124 \text{ dB(A)}$$

Im Bereich der sonstigen Verladungen / Radladernutzungen wird ein Maximalwert des Schallleistungspegels von
berücksichtigt.

$$L_{WA,max} = 115 \text{ dB(A)}$$

7.4 Beurteilungspegel

Die Ermittlung der Beurteilungspegel erfolgte nach den Bestimmungen der TA Lärm [2] (vgl. Abschnitt 7.2) anhand der unter Abschnitt 7.3 aufgeführten Emissionsansätze.

Die sich nach energetischer Addition der Einzelmissionen ergebenden Beurteilungspegel L_r durch die zukünftigen Nutzungen auf der Erweiterungsfläche (B-Plan Nr. 134) können der Rasterlärnkarte in Anhang 2 grafisch entnommen werden.

Im Bereich des bestehenden Friedhofs / der Bestandsbebauung ergeben sich Beurteilungspegel von $L_{r,T,Zusatz} \leq 49 \text{ dB(A)}$. Auf der Friedhofs-Erweiterungsfläche ergibt sich ein Beurteilungspegel von $L_{r,T,Zusatz} \leq 54 \text{ dB(A)}$

Die sich nach energetischer Addition der Einzelimmissionen ergebenden Beurteilungspegel $L_{r,r}$ durch die zukünftigen Nutzungen auf der Erweiterungsfläche (B-Plan Nr. 134) sowie zusätzlich durch die bestehenden Betriebsteile im B-Plan Nr. 111 festgesetzten Emissionskontingente können der Rasterlärmkarte in Anhang 3 grafisch entnommen werden

Im Bereich des bestehenden Friedhofs / der Bestandsbebauung ergeben sich Beurteilungspegel von $L_{r,T,Gesamt} \leq 55 \text{ dB(A)}$. Auf der Friedhofs-Erweiterungsfläche ergibt sich ein Beurteilungspegel von $L_{r,T,Gesamt} \leq 57 \text{ dB(A)}$

An den nächstgelegenen Wohngebäuden wird im Tageszeitraum der Immissionsrichtwert der TA Lärm [2] für Mischgebiete von $IRW = 60 \text{ dB(A)}$ um mind. $\Delta L = 5 \text{ dB}$ unterschritten.

Im Bereich des Friedhofs wird im Tageszeitraum der gemäß den Aussagen des LAI [7] nach TA Lärm [2] anzusetzende Immissionsrichtwert von $IRW = 60 \text{ dB(A)}$ ebenfalls unterschritten.

Legt man den Orientierungswert der DIN 18005-1 (Beiblatt 1) [1] für Friedhöfe von $OW = 55 \text{ dB(A)}$ zugrunde, so wird dieser Wert auf der bestehenden Friedhofsfläche erreicht oder unterschritten und auf der Erweiterungsfläche um max. $\Delta L = 2 \text{ dB}$ überschritten. Dies kann im Rahmen der Abwägung jedoch auf Basis der vorgenannten Aussagen des LAI (vgl. Abschnitt 6.2) als zumutbar angesehen werden

Eine relevante Vorbelastung durch andere gewerbliche Nutzungen ist im Tageszeitraum nicht zu berücksichtigen.

Im Nachtzeitraum finden gemäß den Angaben des Betreibers keine Betriebsnutzungen statt.

7.5 Kurzzeitige Geräuschspitzen

Die im Tageszeitraum resultierenden kurzzeitigen Geräuschspitzen (L_{max}) liegen bei etwa $L_{max} < 80 \text{ dB(A)}$.

Maßgeblich ist das Schlagen der Lkw-Klappen beim Abkippen von Schüttgütern.

Der zulässige Wert für kurzzeitige Geräuschspitzen von $L_{max,zul} = 90 \text{ dB(A)}$ wird im Tageszeitraum unterschritten.

8 Qualität der Untersuchung

Die durch die Untersuchung der konkreten Nutzungen nach TA Lärm ermittelten Aussagen wurden durch folgende Vorgehensweisen und Ansätze auf die sichere Seite hin abgesichert:

- Verwendung von maximalen Rechenansätzen wie eine Maximalfrequentierung und konservative Schallleistungspegel.
- Überschätzung der Impulshaltigkeit an den Immissionsorten durch emissionsseitige Berücksichtigung der Impulshaltigkeit und Vernachlässigung der besonderen Ausbreitungsbedingungen der Impulse auf dem Ausbreitungsweg (Lage der anregenden Schallquelle, Schallquellencharakteristik, Frequenzzusammensetzung, Grundgeräusch am Immissionsort etc.). Diese Bedingungen führen i. d. R. dazu, dass sich die Impulshaltigkeit der Quelle auf dem Ausbreitungsweg mindert.
- Ausbreitungsberechnungen ohne meteorologische Korrektur (reine Mitwindbedingung).
- Vernachlässigung räumlich veränderlicher Streu- und Abschirmungskörper auf dem Betriebsgelände, die sich in Abhängigkeit von der Lage der Quelle und dem Immissionsort pegelmindernd auswirken können (z. B. abgestellte Fahrzeuge).

9 Schlusswort

Eine abschließende immissionsschutzrechtliche Beurteilung bleibt der zuständigen Behörde vorbehalten.

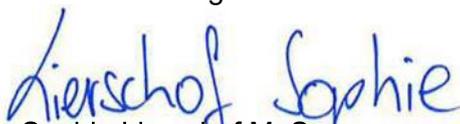
Die Untersuchungsergebnisse beziehen sich ausschließlich auf die genannte Anlage / den genannten Standort im beschriebenen Zustand. Eine Übertragung auf andere Anlagen / Standorte ist nicht zulässig.

Eine auszugsweise Vervielfältigung des Berichtes darf nur nach schriftlicher Genehmigung der DEKRA Automobil GmbH erfolgen.

Hamburg, 22.08.2019

DEKRA Automobil GmbH
Industrie, Bau und Immobilien

Sachverständige


Sophie Lierschof M. Sc.

Projektleiter


Dipl.-Ing. (FH) Pit Breitmoser

531000

531500



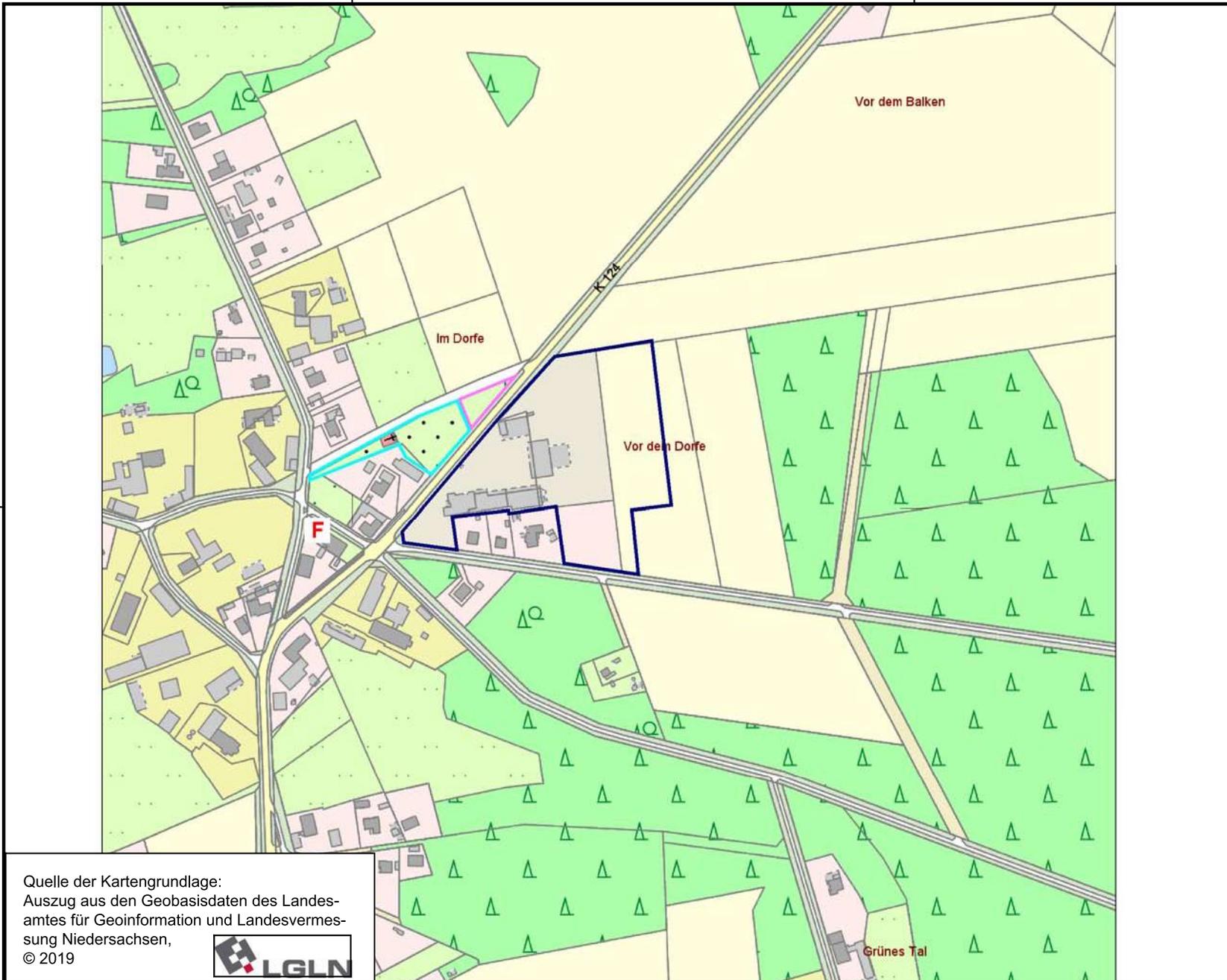
DEKRA Automobil GmbH
Essener Bogen 10
22419 Hamburg

B-Plan Nr. 134 in Walsrode-Hamwiede
Projektnummer: 551362250
Bearbeiter: PBr

Übersichtsplan

5861000

5861000



Legende

-  Betriebsgelände
-  Friedhof (Bestand)
-  Friedhof (Erweiterungsoption)

Quelle der Kartengrundlage:
Auszug aus den Geobasisdaten des Landes-
amtes für Geoinformation und Landesvermes-
sung Niedersachsen,
© 2019

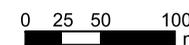


531000

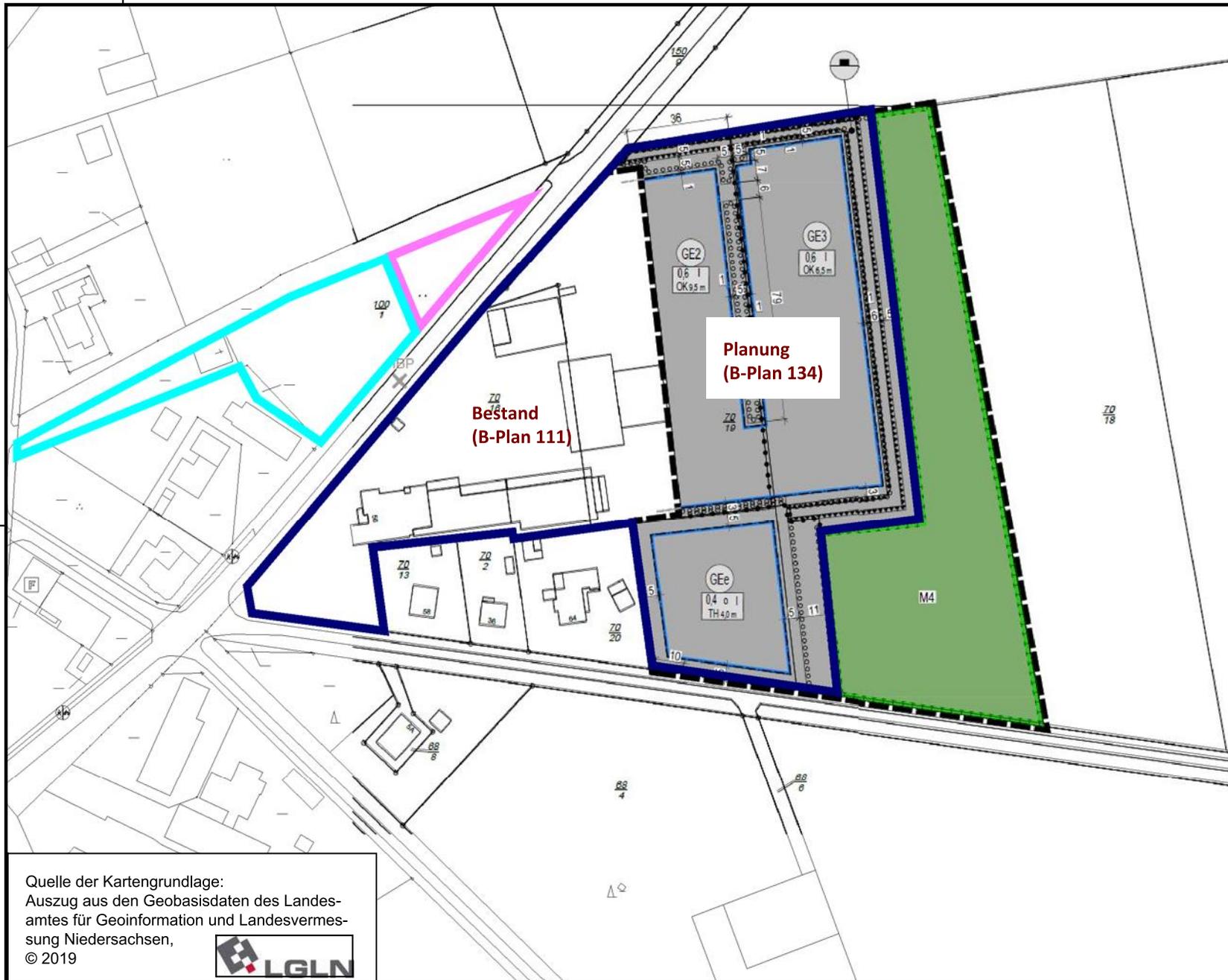
531500

Anhang 1.1

Maßstab 1:5000



531000



5861000

5861000



DEKRA Automobil GmbH
 Essener Bogen 10
 22419 Hamburg

B-Plan Nr. 134 in Walsrode-Hamwiede
 Projektnummer: 551362250
 Bearbeiter: PBr

Lageplan
 inkl. Entwurf B-Plan 134

- Legende**
-  Betriebsgelände
 -  Friedhof (Bestand)
 -  Friedhof (Erweiterungsoption)

Quelle der Kartengrundlage:
 Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen,
 © 2019



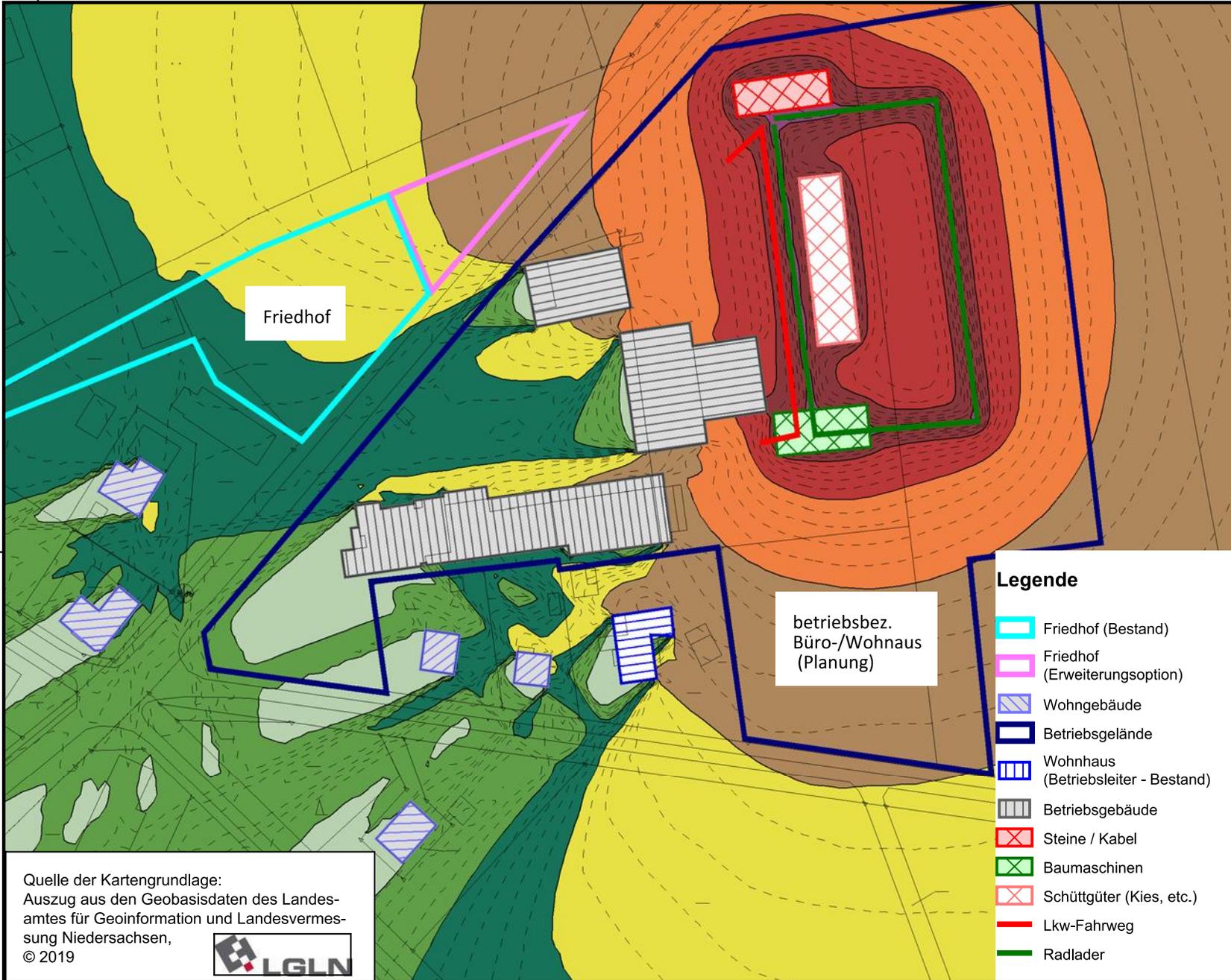
531000

Anhang 1.2

Maßstab 1:2000



531000



5861000

5861000

Quelle der Kartengrundlage:
 Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen,
 © 2019



531000

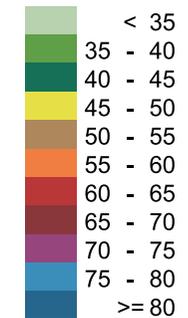


DEKRA Automobil GmbH
 Essener Bogen 10
 22419 Hamburg

B-Plan Nr. 134 in Walsrode-Hamwiede
 Projektnummer: 551362250
 Bearbeiter: PBr

Rasterlärmkarte
 Gewerbelärm
 Tageszeitraum
 Immissionshöhe 2 m
 Zusatzbelastung

Pegelbereich
 LrT
 in dB(A)

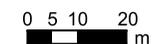


Legende

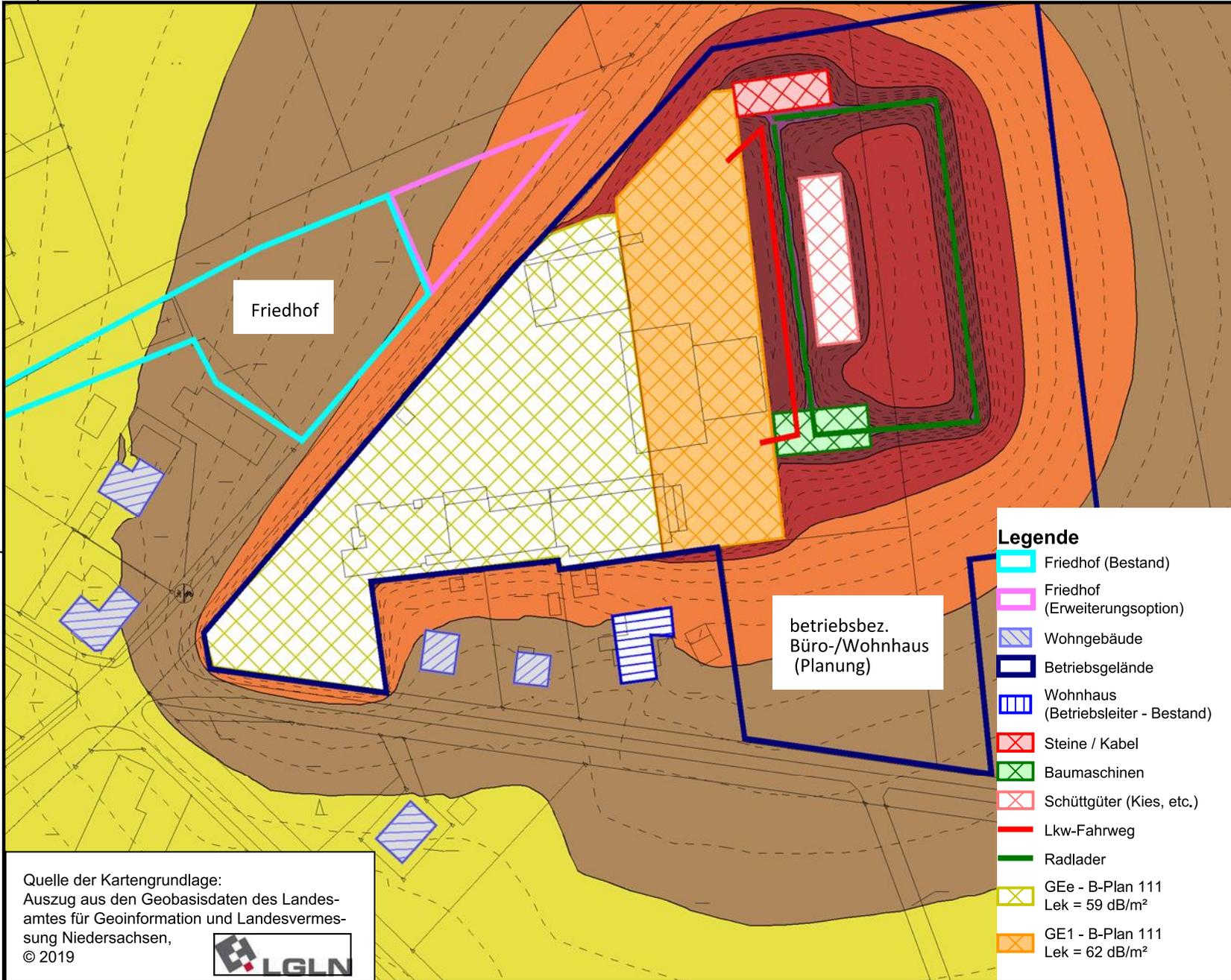
- Friedhof (Bestand)
- Friedhof (Erweiterungsoption)
- Wohngebäude
- Betriebsgelände
- Wohnhaus (Betriebsleiter - Bestand)
- Betriebsgebäude
- Steine / Kabel
- Baumaschinen
- Schüttgüter (Kies, etc.)
- Lkw-Fahrweg
- Radlader

Anhang 2

Maßstab 1:1500



531000

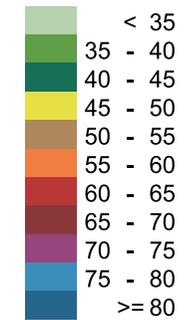


DEKRA Automobil GmbH
 Essener Bogen 10
 22419 Hamburg

B-Plan Nr. 134 in Walsrode-Hamwiede
 Projektnummer: 551362250
 Bearbeiter: PBr

Rasterlärmkarte
 Gewerbelärm
 Tageszeitraum
 Immissionshöhe 2 m
 Gesamtbelastung

Pegelbereich
 LrT
 in dB(A)



- Legende**
- Friedhof (Bestand)
 - Friedhof (Erweiterungsoption)
 - Wohngebäude
 - Betriebsgelände
 - Wohnhaus (Betriebsleiter - Bestand)
 - Steine / Kabel
 - Baumaschinen
 - Schüttgüter (Kies, etc.)
 - Lkw-Fahrweg
 - Radlader
 - GEe - B-Plan 111
Lek = 59 dB/m²
 - GE1 - B-Plan 111
Lek = 62 dB/m²

Quelle der Kartengrundlage:
 Auszug aus den Geobasisdaten des Landes-
 amtes für Geoinformation und Landesvermes-
 sung Niedersachsen,
 © 2019



Anhang 3

Maßstab 1:1500
 0 5 10 20
 m



531000



Erweiterung der Firma K+M Hiller in Hamwiede - Beurteilung Brutvögel und Fledermäuse -

1. Aufgabenstellung und Vorgehen

Im Ortsteil Hamwiede der Stadt Walsrode (LK Heidekreis) ist eine Erweiterung der Firma K+M Hiller Tiefbau geplant. Die östliche Grenze des bisherigen Betriebsgeländes soll um 30 m nach Osten verschoben werden (Abbildung 1). In diesem Rahmen wurden die Brutvögel kartiert, um eine artenschutzrechtliche Beurteilung des Vorhabens zu ermöglichen. In Bezug auf Fledermäuse wurde eine Potenzialeinschätzung durchgeführt.

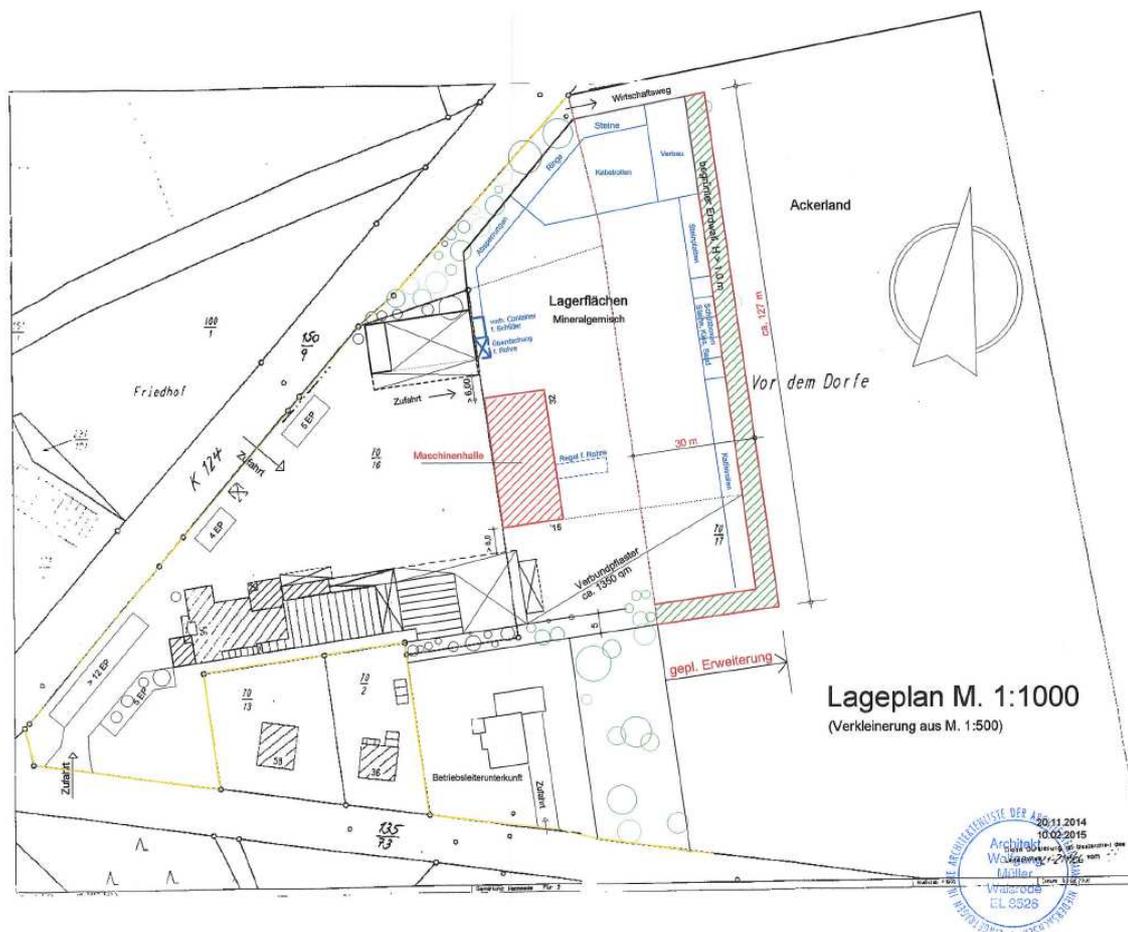


Abbildung 1: Lageplan des geplanten Vorhabens.

Bei dem beplanten Gebiet handelt es sich im Wesentlichen um einen Acker, der im Jahr 2015 mit Mais bestellt wurde (Abbildung 2). Das derzeitige Betriebsgelände ist zum Acker hin durch einen Zaun sowie eine jüngere und recht niedrige sowie z.T. lückige und teilweise abgängige Hecke abgegrenzt. Nördlich und östlich des Betriebsgeländes befindet sich eine ackerbaulich dominierte, halboffene bis offene Feldflur. Westlich und südlich grenzen Siedlungsflächen an.

Zur Kartierung der Brutvögel fanden fünf Begehungen des Gebietes jeweils in den frühen Morgenstunden statt (25.03., 11.04., 29.04., 11.05., 04.06.2015). Dabei wurden alle auf der Ackerfläche, in der Hecke sowie im direkten Umfeld angetroffenen Vögel erfasst.



Abbildung 2: Blick auf die geplante Erweiterungsfläche in Richtung Nordwesten. (Aufnahmedatum 04.06.2015).

2. Ergebnisse

2.1 Vögel

Im Bereich der Hecke wurden Dorngrasmücke, Heckenbraunelle und Zilpzalp mit jeweils einem Revier als Brutvögel festgestellt. Einige weitere Vogelarten nutzten die Hecke zur Nahrungssuche sowie als Singwarte: Amsel, Blaumeise, Buchfink, Feld- und Haussperling, Kohlmeise, Grünfink und Stieglitz. Der beplante Acker wurde nicht als Brutplatz genutzt, sondern lediglich von einigen Arten als Nahrungshabitat aufgesucht. Beobachtet wurden hier Bachstelze, Bluthänfling, Feldsperling, Hausrotschwanz, Ringeltaube und Star (jeweils einzelne bis wenige Individuen).

Einen Überblick über die beobachteten Vogelarten gibt Tabelle 1. Gefährdete Arten wurden nicht festgestellt. Der Bereich besitzt eine allgemeine Bedeutung als Brut- und Nahrungshabitat ungefährdeter Arten.

Tabelle 1: Gefährdung und Schutzstatus der beobachteten Vogelarten.

Artnamen deutsch	Artnamen wissenschaftlich	RL D	RL Nds	RL TO	Schutz	VRL	Status
Amsel	<i>Turdus merula</i>	*	*	*	§		G
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	*	*	*	§		G
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	*	*	*	§		G
Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	V	V	V	§		G
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	*	*	*	§		G
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	*	*	*	§		B
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	V	V	V	§		G
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	*	*	*	§		G
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	*	*	*	§		G
Hausperling	<i>Passer domesticus</i>	V	V	V	§		G
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	*	*	*	§		B
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	*	*	*	§		G
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	*	*	*	§		G
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	*	V	V	§		G
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	*	*	*	§		G
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	*	*	*	§		B

Erläuterungen: Gefährdung in Niedersachsen (RL Nds.) und im nds. Tiefland Ost (RL TO) nach KRÜGER & OLTMANN (2007), Gefährdung in Deutschland (RL D) nach SÜDBECK et al. (2007): 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = Vorwarnliste, * = ungefährdet. Schutz: § = besonders, §§ = streng geschützt gemäß Bundesnaturschutzgesetz; VRL: I = Art des Anhangs I der EU-Vogelschutzrichtlinie. Status: B = Brutvogel, G = Gastvogel.

2.2 Fledermäuse

Im Bereich Hamwiede ist vor allem die weit verbreitete Zwergfledermaus zu erwarten; darüber hinaus ist mit den Arten Breitflügelfledermaus, Großer Abendsegler, Braunes Langohr und einigen Arten der Gattung *Myotis* (u.a. Große / Kleine Bartfledermaus, Fransenfledermaus) zu rechnen.

Das geplante Gelände weist allerdings keine für Fledermäuse geeigneten Habitate auf. Potenzielle Quartierplätze finden sich nicht. Die Hecke weist angesichts ihrer Struktur (vgl. Abschnitt 1) sowie aufgrund ihrer Lage im Raum keine potenzielle Bedeutung als Leitlinie für Transferflüge sowie kaum Bedeutung als Nahrungshabitat auf. Auch der Ackerfläche ist in dieser Hinsicht nur eine geringe Bedeutung zuzumessen. In die Beurteilung muss auch einbezogen werden, dass sich im direkten Umfeld potenziell deutlich besser geeignete Jagdgebiete für Fledermäuse befinden.

3. Eingriffsbezogene und artenschutzrechtliche Beurteilung

Infolge des Vorhabens verlieren Dorngrasmücke, Heckenbraunelle und Zilpzalp zunächst ihren Brutplatz im Bereich der bestehenden Hecke zwischen Betriebsgelände und Acker. Da das neue Betriebsgelände jedoch ebenfalls mit einer Hecke umpflanzt wird, ergibt sich kein dauerhafter Verlust. In artenschutzrechtlicher Hinsicht handelt es sich zudem um allgemein verbreitete Arten, die keine speziellen Anforderungen an ihr Bruthabitat stellen. Auch aufgrund der geringen Größe des betroffenen Gebüschbestands ist davon auszugehen, dass die betroffenen Brutpaare Ausweichmöglichkeiten im direkten Umfeld finden werden. Damit bleibt die ökologische Funktionsfähigkeit der betroffenen Fortpflanzungsstätten erhalten, so dass keine CEF-Maßnahmen erforderlich sind. In Hinblick auf das Tötungs- und Verletzungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist eine Rodung von Gehölzen jedoch nur außerhalb der Brutzeit zulässig. Sie sollte gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden.

Die überplante Ackerfläche wird nicht von Brutvögeln besiedelt. Damit ergeben sich in artenschutzrechtlicher Hinsicht auch hier keine Erfordernisse für CEF-Maßnahmen für Feldvögel. Dennoch wird als Vorsichtsmaßnahme empfohlen, das Baufeld außerhalb der Brutzeit, d.h. außerhalb des Zeitraums Anfang April bis Ende Juli zu räumen bzw. vorzubereiten. Die Bedeutung der Ackerfläche für Nahrungsgäste ist gering, zumal sich in der Feldflur im direkten Umfeld weitere gleichartige Flächen befinden.

In Bezug auf Fledermäuse weist das beplante Gelände keine potenzielle Bedeutung als Quartier, Transferoute oder als essentielles Nahrungshabitat auf. Artenschutzrechtlich ergeben sich damit auch in Bezug auf Fledermäuse keine Konflikte. Auch hinsichtlich der Eingriffsregelung ist nicht von einem erheblichen Eingriff auszugehen.

4. Literatur

BNATSchG: Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154) geändert worden ist.

KRÜGER, T. & B. OLTMANN (2007): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel – 7. Fassung, Stand 2007. – Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 27(3): 131 – 175.

SÜDBECK, P., H.-G. BAUER, M. BOSCHERT, P. BOYE, W. KNIEF (2007): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands (4. Fassung, 30.11.2007). – Berichte zum Vogelschutz 44: 23-81.



Neustadt, den 01. September 2015

Dirk Herrmann

Yasmin Schweer

Betreff: AW: Korrektur Satzungsbeschluss Hamwiede (Hiller) 06.02.2020 07:30:21
An: "Yasmin Schweer" <schweer@hp-ingenieure.de>
CC:
Von: herrmann@abia.de
Priorität: Normal
Anhänge: 1

IMG_6084.JPG 1.435.654 Bytes 06.02.2020 07:35:06

Hallo Frau Schweer,

ich hatte im Jahr 2015 den damals beplanten Acker (siehe Foto aus dem Jahr 2015) zu beurteilen und habe deshalb diese sowie auch die östlich benachbarte Ackerfläche auf Brutvögel kartiert. Im Jahr 2015 brüteten in dieser Ackerfläche keine Vögel.

Mit freundlichen Grüßen

Dirk Herrmann

Dipl.-Biol. Dirk Herrmann
Abia GbR, Sterntalerstr. 29a, 31535 Neustadt
Tel. 05032 / 67423; Fax 05032 / 800404
E-Mail herrmann@abia.de; Internet www.abia.de
Gesellschafter: Dirk Herrmann, Renate Schmidtke, Tobias Wagner



**Artenschutzrechtliche Potenzialbeurteilung eines Bereichs am
östlichen Ortsrand der Ortschaft Hamwiede
(Stadt Walsrode)**

Auftraggeber:
H&P Ingenieure GbR
Albert-Schweitzer-Str. 1
30880 Laatzen



Sterntalerstr. 29a
D – 31535 Neustadt
05032 / 67 42 3
www.abia.de

Bearbeiter
Dipl.-Biol. Dirk Herrmann

August 2019

Artenschutzrechtliche Potenzialbeurteilung eines Bereichs am östlichen Ortsrand der Ortschaft Hamwiede (Stadt Walsrode)

Auftraggeber:

H&P Ingenieure GbR
Albert-Schweitzer-Str. 1
30880 Laatzen

Bearbeitung:

Dirk Herrmann

Abia GbR
Sternthalerstr. 29a
D – 31535 Neustadt
05032 / 67 42 3
www.abia.de



12. September 2019

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Vorgehensweise.....	4
2	Beschreibung des Gebiets.....	5
3	Potenzielle Bedeutung des Gebietes für artenschutzrechtlich relevante Gruppen.....	7
3.1	Vögel.....	7
3.2	Fledermäuse.....	7
3.3	Weitere Artengruppen.....	8
4	Artenschutzrechtliche Beurteilung.....	9
5	Quellen.....	10

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1-1:	Lageplan des untersuchten Gebiets.....	5
Abbildung 2-1:	Blick auf die Maßnahmenflächen von Süden aus.....	6
Abbildung 2-2:	Obstwiese mit jungen, teils abgängigen Gehölzen.....	6
Abbildung 2-3:	Blick auf die Pflanzfläche östlich des Betriebsgeländes.....	7

1 Anlass und Vorgehensweise

Am östlichen Ortsrand der Ortschaft Hamwiede (Stadt Walsrode) werden Bereiche überplant, die im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 111 „Gewerbestandort einer Bauunternehmung östlich des Friedhofes“ als Maßnahmen- und Pflanzflächen entwickelt worden waren. Es handelt sich um eine Obstwiese (Maßnahmenfläche M1/M3) sowie einen Pflanzstreifen östlich des bestehenden Betriebsgeländes (vgl. Abbildungen 1-1 u. 2-1 bis 2-3).

Aus diesem Anlass wurde eine Potenzialbeurteilung des Gebietes vorgenommen, um mögliche artenschutzrechtliche Konflikte zu erfassen. Dazu wurde das Gebiet am 03.06.2019 begangen, um die relevanten Habitatstrukturen zu erfassen. Außerdem fand eine Recherche nach möglicherweise vorliegenden Daten statt, u.a. beim Umweltdatenserver des Landes Niedersachsen¹. Das Gebiet war bereits im Jahr 2015 auf Brutvögel untersucht worden (ABIA 2015).

Bei einer Potenzialeinschätzung werden anhand der Habitatausstattung des Gebietes sowie anhand von weiteren Daten zum Gebiet Aussagen zu potenziellen Artvorkommen abgeleitet. Ein mögliches Artvorkommen ist an zwei Grundvoraussetzungen gebunden:

- die Art kommt regional vor
- die Art findet im Gebiet geeignete Habitatbedingungen vor

Der Fokus liegt auf den Arten, die für die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung relevant sind, d.h. den Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und den europäischen Vogelarten.

¹ <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/?topic=Natur&lang=de&bgLayer=TopographieGrau> (Download 14.06.2019)



Abbildung 2-1: Blick auf die Maßnahmenflächen (Fläche M1 / M3) von Süden aus



Abbildung 2-2: Maßnahmenfläche M3 mit jungen, teils abgängigen Gehölzen



Abbildung 2-3: Blick auf die Pflanzfläche östlich des Betriebsgeländes in nördlicher Richtung

3 Potenzielle Bedeutung des Gebietes für artenschutzrechtlich relevante Gruppen

3.1 Vögel

Die zu beurteilenden Flächen sind als Bruthabitat für Arten der halboffenen Feldflur geeignet, die entweder am Boden in der Krautschicht oder niedrig in Sträuchern brüten. Als charakteristische Arten sind hier u.a. Bluthänfling (RL Nds. 3), Dorngrasmücke (RL Nds. *), Goldammer (RL Nds. V), Schwarzkehlchen (RL Nds. *) und Sumpfrohrsänger (RL Nds. *) zu nennen. Auch in verschiedenen Lebensräumen verbreitete Arten wie Heckenbraunelle oder Zilpzalp könnten vorkommen (beide RL Nds. *). Ein Vorkommen des stark gefährdeten Rebhuhns (RL Nds. 2) ist zwar eher unsicher, aber auch nicht auszuschließen. Ein Teil der Arten war im Jahr 2015 bereits nachgewiesen worden. Zu diesem Zeitpunkt war die Obstwiese noch nicht und der Gehölzstreifen nur in schmaler Ausdehnung vorhanden.

Für Arten der offenen Feldflur wie z.B. Feldlerche oder Kiebitz ist der Bereich nicht geeignet, da er durch Sichtkulissen zu stark eingeschränkt ist. Solche Arten wurden bei der Kartierung im Jahr 2015 (ABIA 2015) auch nicht festgestellt.

3.2 Fledermäuse

Der begutachtete Bereich besitzt eine potenzielle Bedeutung als Jagdhabitat für Fledermäuse. Durch die extensive Nutzung können sich hier potenziell mehr Insekten entwickeln als in der angrenzenden, intensiv genutzten Feldflur. Wahrscheinlich ist das Vorkommen der weit verbreiteten und ungefährdeten Zwergfledermaus (*Pipistrellus*

pipistrellus)². Daneben ist aber z.B. auch das Vorkommen der bundesweit gefährdeten Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*) nicht auszuschließen, u.a. da diese Art einen Verbreitungsschwerpunkt im nordwestdeutschen Flachland hat. Auch ein Vorkommen von Arten der Gattung *Myotis* ist potenziell möglich.

Potenzielle Quartierplätze finden sich nicht. Auch eine Leitfunktion für Transferflüge von Fledermäusen ist nicht zu erwarten.

3.3 Weitere Artengruppen

Ein Vorkommen von Reptilien des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (Zauneidechse, Schlingnatter) ist angesichts der Habitatbeschaffenheit und des jungen Alters der Flächen bei gleichzeitig geringem Ausbreitungspotenzial der Arten wenig wahrscheinlich. Für Amphibien mangelt es an Laichgewässern in der begutachteten Fläche sowie der Umgebung.

Vorkommen von europarechtlich geschützten Wirbellosen des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind nicht zu erwarten. Vorkommen von national besonders geschützten Waldameisenarten (*Formica spec.*) wurden nicht beobachtet. Ein Vorkommen von europarechtlich geschützten Pflanzenarten im Gebiet ist nicht anzunehmen.

² In der veralteten, aber bis heute nicht aktualisierten Roten Liste Niedersachsen mit Stand von 1991 (HECKENROTH et al. 1993) wurde die Zwergfledermaus als gefährdet eingestuft. Dies entspricht aus fachlicher Sicht aber nicht mehr dem aktuellen Kenntnisstand zur Art.

4 Artenschutzrechtliche Beurteilung

Bei einer Überplanung der begutachteten Flächen tritt ein Verlust von potenziellen Bruthabitaten von Vögeln auf. Unter den potenziell vorkommenden Brutvögeln befinden sich auch gefährdete Arten bzw. Arten der Vorwarnliste.

Bei diesen Arten ist davon auszugehen, dass die Funktionsfähigkeit ihrer Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang nur durch CEF-Maßnahmen erhalten werden kann. Es wird deshalb empfohlen, einen gleichartigen Lebensraum (Obstwiese bzw. lückige Pflanzung von Gehölzen im Verbund mit krautigen Bereichen) in mindestens gleicher Ausdehnung und Qualität wie aktuell vorhanden herzurichten. Der Ort der Maßnahme sollte in der angrenzenden Feldflur möglichst im näheren Umfeld (bis ca. 1 km Entfernung) liegen. Diese Maßnahme ist auch für das Rebhuhn geeignet, wenn ein Anschluss an die Feldflur gegeben ist (Lage in der Feldflur oder zumindest am Ortsrand). Es bietet sich an, die Maßnahmenfläche M4 für die CEF-Maßnahme zu nutzen.

In Bezug auf andere Artengruppen sind keine CEF-Maßnahmen erforderlich.

Aus artenschutzrechtlichen Gründen muss die Verletzung oder Tötung von Vögeln vermieden werden. Eine Rodung der vorhandenen Gehölze muss deshalb im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar erfolgen.

5 Quellen

- ABIA (2015): Erweiterung der Firma K+M Hiller in Hamwiede. Beurteilung Brutvögel und Fledermäuse. Unveröff. Gutachten im Auftrag von H&P Ingenieure, Laatzen.
- GRÜNEBERG, C. & H-G BAUER, H. HAUPT, O. HÜPPOP, T. RYSLAVY & P. SÜDBECK (2015): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 5. Fassung, 30. November 2015. Berichte zum Vogelschutz 52: 19-67.
- HECKENROTH, H. (1993): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Säugetierarten – Übersicht. (Stand 1.1.1991). – Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 13(6): 221 - 226.
- KRÜGER, T. & M. NIPKOW (2015): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel – 8. Fassung, Stand 2015. – Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 35(4): 181 – 260.
- MEINIG, H., P. BOYE & R. HUTTERER (2009): Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Deutschlands. – Naturschutz u. Biologische Vielfalt 70(1): 115-153.