

**Stadt Walsrode  
Landkreis Heidekreis**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 111  
„Gewerbestandort einer Bauunternehmung  
östlich des Friedhofes“  
mit örtlichen Bauvorschriften  
Ortschaft Hamwiede der Stadt Walsrode**

**BEGRÜNDUNG**

**Abschrift**

Stand: 30.11.2015  
**Satzungsbeschluss, § 10 BauGB**

---

Bearbeitung:  
 H&P Ingenieure  
Laatzen / Soltau

## Inhaltsverzeichnis

Teil A:	2
1 Einleitung / Planungsanlass	2
1.1 Planungserfordernis / Standortbegründung	2
1.2 Planerische Rahmenbedingungen	3
1.3 Ziele und Zwecke der Planung	5
1.4 Voraussichtliche Auswirkungen der Planung	5
2 Das Plangebiet	6
2.1 Beschreibung und Lage des Geltungsbereiches und seiner Umgebung	6
3 Einbindung in die übergeordnete Gesamtplanung	7
3.1 Flächennutzungsplanung	7
3.2 Raumordnung	8
3.3 Änderung anderer Pläne	8
3.4 Belange benachbarter Gemeinden	8
4 Umfang und Erforderlichkeit der Festsetzungen	9
4.1 Art der baulichen Nutzung	9
4.2 Maß der baulichen Nutzung / Bauweise / Bauhöhe	11
4.3 Überbaubare Grundstücksflächen	12
5 Verkehrliche und sonstige Erschließung	12
5.1 Verkehrliche Erschließung	12
5.2 Regelungen für den Wasserhaushalt / Regenentwässerung	13
5.3 Ver- und Entsorgung	13
6 Grünordnerische Festsetzungen	14
7 Immissionsschutz	15
8 Örtliche Bauvorschriften	16
9 Flächenbilanz	17
Teil B:	17
10 Vorhaben- und Erschließungsplan	17
Teil C:	19
11 Umweltbericht	19
11.1 Einleitung / Rahmenbedingungen	19
11.2 Ziele und Inhalte des Bauleitplans	20
11.3 Nullvariante / Alternativen	20
11.4 Bestandsaufnahme und -bewertung	20
11.5 Artenschutz	22
11.6 Vermeidung / Minderung	22
11.7 Kompensation im Plangebiet	22
11.8 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung	23
11.9 Überwachung	27
11.10 Allg. verständliche Zusammenfassung des Umweltberichts	27
Teil D:	28
12 Abwägung und Beschluss der Begründung	28

Anhang: Pflanzliste

Anlage 1: Schalltechnische Untersuchung – TÜV Nord, 02.06.2015

Anlage 2: Ergebnisbericht: Beurteilung Brutvögel und Fledermäuse, Abia, 01.09.2015

## **Teil A:**

### **1 Einleitung / Planungsanlass**

Am östlichen Rand der Ortschaft Hamwiede, unmittelbar südlich der K 124, befindet sich das Firmenareal eines seit Jahrzehnten ortsansässigen Tief- und Leitungsbaubetriebs. Das Gelände dieses bisher als „sonstiger nicht störender Gewerbebetrieb“ in einem Dorfgebiet zulässigen Betriebes wurde mehrfach auf Basis der Regelungen für den Innenbereich mit einer angemessenen Erweiterung in den Außenbereich erweitert. Aufgrund anhaltend guter Auftragslage sieht sich der Betrieb gezwungen, nochmals eine Erweiterung in Richtung der freien Landschaft, nach Osten, vorzunehmen, wobei auch weitere Betriebsabläufe hinzukommen bzw. die bestehenden Abläufe Änderungen unterliegen werden (Anlass der Planung). Für die Erweiterung wird intensiv genutzte Ackerfläche in Anspruch genommen, vgl. dazu auch den Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP).

Eine verdichtete Bebauung auf dem derzeitigen Firmengelände im Bestand ist auch nicht durch eine Umorganisation der Betriebsabläufe möglich.

Um für diesen ortsansässigen, historisch gewachsenen Betrieb die entsprechenden Entwicklungsbedingungen zu schaffen und damit eine langfristige Bestandssicherung des stark Arbeitskräfte bindenden Betriebes vorzunehmen, hat sich die Stadt Walsrode entschlossen, zum einen den Flächennutzungsplan für den Bereich des Betriebsareals (Bestand und Erweiterung) und die unmittelbare Umgebung den planungsrechtlichen Gegebenheiten bzw. den künftigen Anforderungen anzupassen (61. Änderung des FNP).

Zum anderen sollen über den hier vorliegenden Bebauungsplan die Voraussetzungen für eine den konkreten betrieblichen Erfordernissen entsprechende Entwicklung geschaffen werden. Da die Planung eindeutig betriebsbezogen ist und eine darüber hinausgehende gewerbliche Nutzung am in Rede stehenden Standort in Hamwiede städtebaulich-raumordnerisch auch nicht begründbar wäre, wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan / Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 BauGB aufgestellt. Randbereiche werden nach § 12 Abs. 4 BauGB mit in den Verfahrensbereich einbezogen soweit dies für die städtebauliche Ordnung erforderlich ist bzw. sich aufdrängt.

Primäre Zielsetzung ist die Ausweisung eines vorhabenbezogenen Gewerbegebietes, das entsprechend der Umfeldanforderungen hinsichtlich seines Emissionsverhaltens im westlichen Teil eingeschränkt ist, was auch der tatsächlichen örtlichen Situation entspricht.

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

#### **1.1 Planungserfordernis / Standortbegründung**

Ausführlich wird auf das Planungserfordernis unter Bezug auf § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB in der 61. Änderung des Flächennutzungsplans eingegangen. Zusammengefasst gilt:

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.

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.

Die Abgrenzung des Vorhaben- und Erschließungsplans, siehe dazu auch Teil B dieser Begründung, umfasst ausschließlich den unmittelbar der Betriebsführung dienenden Teil des Gewerbestandorts, sprich den Teil, dessen städtebauliche Standortbegründung auf den seit Jahren gewachsenen betrieblichen Bestand abstellt zzgl. einer Fläche für Kompensation vorhabens- bzw. planbedingter Eingriffe.

Die südlich angrenzenden Wohnhäuser werden nach § 12 Abs. 4 BauGB ergänzend mit in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogen. Das Wohnhaus Nr. 64 ist zwar betriebsbezogen genehmigt, begründet jedoch weder unmittelbar den Standort noch dessen hier vorgesehene Erweiterung und ist für die Durchführung des Vorhabens nicht zwingend erforderlich. Insofern ist die Einbeziehung nach § 12 Abs. 4 BauGB analog der beiden anderen Wohnhäuser, schlüssig. Einer Einbeziehung in den VEP bedarf es nicht.

Wohnhaus Nr. 64 wurde im Zuge der Einbeziehung weiterer Grundstücke auch deswegen mit in das Mischgebiet aufgenommen, falls betriebliche Strukturen sich ändern und sich z.B. die Betriebsleiterwohnung als nicht mehr erforderlich erweist. Im Übrigen ist mit der Einbeziehung auch ein höherer Schutzanspruch verbunden.

## 1.2 Planerische Rahmenbedingungen

Bereits frühzeitig drängen sich folgende planrelevante Belange auf, die einer näheren Betrachtung bedürfen.

### Verkehrliche Situation:

Der verkehrliche Anschluss erfolgt wie bisher über die vorhandenen Zufahrten an die K 124. Die Erweiterungsfläche wird intern über das bestehende Betriebsareal erschlossen. Eine Zunahme von Verkehr ist nicht zu erwarten, da die Erweiterung vor allem der Materiallagerung dienen wird. Die Belange der Kreisstraße, sprich Sichtverhältnisse (Sichtdreiecke), Breite der Einmündungstrichter etc. sind mit Blick auf die verkehrliche Sicherheit dennoch zu betrachten.

Zudem ist die Erschließung der östlich der Erweiterungsfläche liegenden Ackerfläche von der K 124 zu berücksichtigen.

Zum Belang Verkehr siehe näher Abschnitt 5.1 der Begründung.

### Lärmschutz:

Zum Belang Lärmschutz wurde ein Fachgutachten in Auftrag gegeben, siehe Anlage 1.

Der Standort dient vorrangig der Lagerung von Baumaterialien und dem Abstellen von Fahrzeugen und Baumaschinen. Die Nutzungen erfolgen überwiegend zwischen 6.00 und 18.00 Uhr. Entlang der südlichen Grundstücksgrenze ist das Betriebsgelände bereits mit einem kombinierten Büro- und Lagergebäude bebaut.

Hinsichtlich empfindlicher Nutzungen im Umfeld sind vornehmlich der westlich, auf der anderen Seite der K 124 unmittelbar angrenzende Friedhof zu nennen, der hinsichtlich seiner Störempfindlichkeit analog eines Allgemeinen Wohngebietes einzustufen ist. Südlich des Betriebsgrundstücks liegen Wohnhäuser, die hinsichtlich der Störempfindlichkeit als Mischgebiet anzusprechen sind.

Als Emissionsquellen sind zudem die im Umfeld vorhandenen Windkraftanlagen zumindest mit anzuführen.

Zum Belang Lärmschutz siehe näher Abschnitt 7 der Begründung.

#### Artenschutz:

§ 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) beinhaltet umfangreiche Regelungen bzw. Verbote betreffs des Umgangs mit wild lebenden, streng oder besonders geschützten Arten. Diese dürfen nicht gestört oder gar getötet oder beseitigt werden. Der Lebensraum, insbesondere etwaige Fortpflanzungs- und Ruhestätten dürfen nicht beeinträchtigt werden. Die Regelungen gelten für Flora und Fauna. Das bedeutet, dass es einer Begutachtung der Erweiterungsfläche durch einen Biologen bedarf, um festzustellen, ob artenschutzrechtliche Belange betroffen sind oder sein können. Für eine belastbare Aussage bedurfte es dazu mehrerer Begehungen in den Sommer 2015 hinein. Es liegt eine fachgutachterliche Beurteilung vor, siehe Anlage 2. Zum Belang Artenschutz siehe näher Umweltbericht.

#### Regenwasserableitung:

Auch für die Erweiterungsfläche ist davon auszugehen, dass die Regenwasserableitung – wie auch im Bestand – örtlich erfolgen kann.

#### Kompensationsflächen im Geltungsbereich:

Infolge der Auflagen aus zurückliegenden Baugenehmigungen (hier vom 08.05.2007: Lagerhalle) befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Kompensationsflächen. Diese umfassen im südöstlichen Bereich ca. 1.166 m<sup>2</sup>, entlang des Ostrand der bestehenden Betriebsfläche ca. 928 m<sup>2</sup> und im Nordosten ca. 891 m<sup>2</sup>, siehe Abbildung 6, S. 24. Als Zielbiotop ist jeweils ein naturnahes Feldgehölz angegeben. Die 1.166 m<sup>2</sup> große südöstliche Fläche ist allerdings auf dem Flurstück 70/20 nicht realisiert worden. Dort befindet sich eine genehmigte Garage sowie Hausgartennutzung.

Im Zuge der Erweiterung nach Osten werden die östliche Randeingrünung und Teile der nördlichen Fläche überplant. Dies ist bei der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung im Zuge dieses Bebauungsplanes zu berücksichtigen.

#### Sonstiges:

Generell sind bei einer großflächigen Überplanung von Außenbereichsflächen die Belange des (Boden-)Denkmalschutzes zu beachten.

Laut Aussagen des Kreisbeauftragten für archäologische Denkmalpflege befinden sich in dem betreffenden Gebiet keine archäologischen Fundstellen. Gleichwohl ist grundsätzlich bei geplanten Erdbaumaßnahmen im Zuge einer Bebauung der Flächen eine archäologische Begleitung sinnvoll, zumal es sich hier um die Außenbereiche eines ländlichen Siedlungskerns handelt, innerhalb dessen mit archäologischen Befunden gerechnet werden kann. Über Art und Umfang einer solchen Begleitung entscheidet die untere Denkmalschutzbehörde beim LK Heidekreis im Zuge einer Bauantragstellung bzw. ggf. im verbindlichen Bauleitplan in Abhängigkeit von den örtlichen und planerischen Gegebenheiten.

Das Gleiche gilt sinngemäß für Altablagerungen im Boden: Etwaige Verfärbungen oder sonstige Auffälligkeiten können darauf hinweisen und sind ebenfalls zu melden.

Nach Aussagen des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover, liegt das Baugrundstück ca. 200 m östlich der Hochlage des Salzstocks Hamwiede. Wasserlösliche Gesteine liegen am geplanten Baustandort in so großer Tiefe, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist. Die Erdfallgefährdung wird als gering eingestuft. Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallgefährdung kann daher im Rahmen geplanter Baumaßnahmen im Grundstücksbereich verzichtet werden.

Weiterhin weist das LBEG auf Folgendes hin: Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2009-09 mit ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen der DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Als Vorabinformationen zum Baugrund gibt der Internet-Kartenserver<sup>1</sup> des LBEG an: Nicht bindige, grobkörnige Lockergesteine, überwiegend mitteldicht bis dicht gelagert.

### **1.3 Ziele und Zwecke der Planung**

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 111 soll die städtebauliche Entwicklung und Ordnung am östlichen Rand von Hamwiede gesichert werden.

Es soll eine Anpassung des Planungsrechts an die tatsächliche Nutzung vorgenommen werden, eine geplante gewerbliche Erweiterung soll dabei berücksichtigt werden.

Angrenzende südliche Bebauung, die u. a. auch dem Wohnen dient, wird mit in das Plangebiet einbezogen.

Die künftige gewerbliche Baufläche wird ausschließlich einem bestehenden Betrieb des Bauhauptgewerbes (Standortsicherung/Eigenentwicklung) dienen.

Die aufgrund der planbedingten Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild erforderliche Kompensation soll möglichst vollständig im Geltungsbereich des Bebauungsplans erfolgen.

Über den Vorhaben- und Erschließungsplan i. V. m. dem dazugehörigen Durchführungsvertrag wird sichergestellt, dass sich - auch im Sinne der raumordnerischen Zielsetzungen - ausschließlich der ansässige Betrieb weiter entwickeln kann und kein beliebiges Gewerbegebiet entsteht.

### **1.4 Voraussichtliche Auswirkungen der Planung**

Es erfolgt eine Stärkung des Wirtschafts- und Arbeitsmarktstandortes Walsrode, insbesondere der peripher gelegenen Ortslage Hamwiede.

Mit der Planung einher gehen Eingriffe in Natur und Landschaft, insbesondere eine (Teil-)Versiegelung bisher unversiegelter (Acker-)Flächen sowie ein Eingriff in das Landschaftsbild. Belange des Artenschutzes wurden näher untersucht, hier u.a. in Bezug auf bodenbrütende Vögel. Mit Blick auf das Landschaftsbild ist die Erweiterungsfläche einzugrün.

Der Änderungsbereich mit geplanter gemischter / gewerblicher Baufläche wurde lärmtechnisch untersucht. Dabei waren nicht nur umliegende Wohnnutzungen als empfindliche Nutzungen relevant, sondern auch der unmittelbar gegenüber der K 124 gelegene örtliche Friedhof. Im westlichen Bereich ist eine lärmtechnische Einschränkung der Betriebsfläche erforderlich.

Ein maßgeblich erhöhtes Verkehrsaufkommen ist nicht zu erwarten, weil die Erweiterungsfläche vornehmlich der Materiallagerung dient, woraus keine sich erheblich ändernden Arbeitsabläufe oder verkehrlichen Abläufe resultieren. Etwaiger Verkehr kann über die angrenzende K 124 vergleichsweise verträglich für die Umgebung abgewickelt werden.

---

<sup>1</sup> <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>

## 2 Das Plangebiet

### 2.1 Beschreibung und Lage des Geltungsbereiches und seiner Umgebung

Das ca. 2,8 ha große Plangebiet (inkl. öfftl. Verkehrsflächen) liegt am nordöstlichen Rand von Hamwiede an der K 124. Es umfasst eine überwiegend gewerblich sowie untergeordnet wohnbaulich genutzte Fläche zzgl. einer ca. 0,47 ha großen intensiv ackerwirtschaftlich genutzten Erweiterungsfläche zzgl. einer im Südosten gelegenen knapp 0,23 ha großen Ackerfläche, die zu Kompensationszwecken genutzt wird.

Von der unmittelbaren östlichen Erweiterung betroffen ist das Flurstück 70/19 der Flur2, Gemarkung Hamwiede. Weitere betroffene Flurstücke sind: 70/16, 70/13, 70/2, 70/20 sowie die der Planzeichnung zu entnehmenden öffentlichen Straßenparzellen.

Das Plangebiet ist recht eben, soweit es den bebauten Bestand betrifft. Im Übergang zur Erweiterungsfläche findet sich eine kleine Böschung, die mit Gehölzen bestanden ist (bestehende Eingrünung des Gewerbeareals nach Osten). Auf der Erweiterungsfläche sind keine Gehölze vorzufinden.

Die folgenden Fotos veranschaulichen die örtliche Situation:



Abb. 1: K 124, Blickrichtung Ortskern



Abb. 2: Hecke im Übergang zur Erweiterungsfläche



Abb. 3: Acker – Erweiterungsfläche im Osten



Abb. 4: Betriebshof, westlicher Teil

Unmittelbar südlich des Betriebsgeländes grenzen drei Wohnhäuser an, von denen das östlichste dem Betrieb zuzuordnen ist (Betriebsleiterwohnen).

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.

### 3 Einbindung in die übergeordnete Gesamtplanung

#### 3.1 Flächennutzungsplanung

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet Dorfgebiet, MD, mit einer Geschossflächenzahl, GFZ, von 0,4 sowie für die Erweiterungsfläche Fläche für die Landwirtschaft dar. Die gesamte bebaute Ortslage von Hamwiede wird als Dorfgebiet, MD, dargestellt, der Friedhof als Grünfläche mit entsprechender Zweckbestimmung.

Die laut FNP-Darstellung östlich des Plangebietes verlaufende 20 KV-Freileitung ist nicht mehr vorhanden.

Dementsprechend ist der Flächennutzungsplan zu ändern, um die Voraussetzungen gemäß § 8 Abs. 2 BauGB zu schaffen.

Dies erfolgt in der 61. Änderung des Flächennutzungsplanes, für die der Feststellungsbeschluss vorliegt und die zeitnah zur Genehmigung beim Landkreis Heidekreis eingereicht wird. Die 61. Änderung des Flächennutzungsplans gewerbliche Baufläche, G und im südlichen Streifen gemischte Baufläche, M, dar, siehe folgende Abbildung (ohne Maßstab, genordet). Der gewerbliche Gebietsteil ist zweigeteilt und im Westen mittels textlicher Darstellung hinsichtlich des zulässigen Störgrads eingeschränkt.

Das hier festgesetzte Mischgebiet sowie die Teilbaugelände GE 1 und GE 2 sind dementsprechend klar erkennbar aus dem geänderten Flächennutzungsplan entwickelt, die Baugelände entsprechen vollständig der Darstellung gewerblicher Baufläche in der FNP-Änderung. Lediglich der östliche Pflanzstreifen liegt überwiegend außerhalb, sprich im Bereich landwirtschaftlicher Fläche. Dies entspricht aber den Anforderungen an § 8 Abs. 2 BauGB.



Abb. 5: 61. Änderung des Flächennutzungsplanes.

### 3.2 Raumordnung

Zu den Belangen der Raumordnung und Landesplanung werden hier die ausführlichen Ausführungen der Begründung der 61. Änderung des Flächennutzungsplanes wiedergegeben:

„Das RROP 2000 weist der Stadt Walsrode die Funktion eines Mittelzentrums zu. Walsrode wird als Standort mit der Schwerpunktaufgabe „Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“ (RROP B6 07) sowie mit der besonderen Entwicklungsaufgabe „Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten“ definiert. Zudem erhält die Stadt die besondere Entwicklungsaufgabe „Fremdenverkehr und Erholung“.

Generell gilt, dass im ländlichen Raum eine bedarfsgerechte Gestaltung und Weiterentwicklung der Siedlungsstruktur vorgenommen wird (RROP B3 01). Dazu gehört auch die gewerbliche Entwicklung. Zwar ist das Mittelzentrum Walsrode als Schwerpunktstandort der gewerblichen Entwicklung anzusprechen (vgl. die entsprechenden Flächenausweisungen, z.B. im Bereich Große Schneede), jedoch steht dem eine mit Augenmaß betriebene Entwicklung in den kleineren Ortsteilen nicht entgegen.

Im vorliegenden Fall diene die vorhandene Nutzung in den ersten Jahren dem Eigenbedarf des Ortsteils und im Zuge der weiteren Entwicklung alsbald dem gesamten Stadtgebiet sowie mit der Eröffnung von Zweigniederlassungen auch darüber hinaus. Nunmehr ist im Rahmen weiterer Branchenaufträge eine betriebliche Erweiterung erforderlich, um den Betrieb langfristig zu etablieren und wirtschaftlich weiter zu entwickeln. Damit wird gleichzeitig die räumliche Struktur des kleinen Ortsteils Hamwiede im Sinne der Sicherung gleichartiger Lebensbedingungen gesichert und einer Bevölkerungsabwanderung entgegengewirkt. Die Planung dient eindeutig einem vorhandenen örtlichen Betrieb und insofern der örtlichen Eigenentwicklung.

Dabei ist auf einen sparsamen Flächenverbrauch und einen sorgfältigen Umgang mit innerörtlichen Freiflächen zu achten (RROP D 1.5), wobei dieser Belang angesichts der hier gegenständlichen gewerblichen Planung nur von nachrangiger Bedeutung sein kann.

Zu prüfen ist darüber hinaus, ob die geplanten Festsetzungen den Darstellungen des RROP widersprechen:

Das RROP 2000 sieht für das Plangebiet Vorsorgegebiet für Erholung vor (sowie für die gesamte Ortslage Hamwiedes und die Umgebung auch) sowie Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft aufgrund derer besonderer Funktionen). Die tatsächlich wahrnehmbare Erholungsfunktion wird mit der Erweiterungsplanung nicht eingeschränkt, da die in Anspruch genommene Ackerfläche hierfür nicht von Bedeutung ist. 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“.

Dementsprechend ist davon auszugehen, dass eine Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen der Raumordnung gegeben ist.

### 3.3 Änderung anderer Pläne

Eine Änderung anderer Pläne ist nicht erforderlich.

### 3.4 Belange benachbarter Gemeinden

Belange der Bauleitplanung benachbarter Gemeinden werden durch dieses Verfahren voraussichtlich nicht berührt, § 2 Abs. 2 BauGB. Benachbarte Gemeinden werden beteiligt und haben

Gelegenheit sich zur Planung zu äußern. Zum Vorentwurf wurden keine Anregungen, Bedenken oder Hinweise vorgetragen.

## **4 Umfang und Erforderlichkeit der Festsetzungen**

### **4.1 Art der baulichen Nutzung**

Das Plangebiet wird entsprechend der tatsächlichen und geplanten Nutzung und unter Berücksichtigung der Umfeldsituation (Störempfindlichkeiten) in mehrere Baugebiete aufgeteilt. Im Überblick stellen sich diese wie folgt dar:

Das Betriebsgrundstück der hier gegenständlichen Bauunternehmung wird als Gewerbegebiet, analog § 8 BauNVO, gegliedert in drei Teilgebiete, festgesetzt. Der westliche Teil wird als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt. Die Einschränkung bezieht sich hier auf den lärmtechnischen Störgrad. Dieser entspricht mit Blick vor allem auf den westlich gelegenen Friedhof dem eines Mischgebietes, MI, womit auch den Empfehlungen des Lärmgutachters, siehe Abschnitt 7, gefolgt wird<sup>2</sup>. Östlich daran schließen die Teilbaugebiete GE 1 (Bestandsüberplanung) und GE 2 an. Diese beinhalten keine weitergehenden lärmtechnischen Einschränkungen, d.h. es sind nahezu uneingeschränkte gewerbegebietstypische Emissionen zulässig. Im Gebiet GE 2 wird jedoch angesichts der exponierten Lage am Ortsrand die zulässige Bauhöhe beschränkt, um Landschaftsbildauswirkungen zu mindern, siehe hierzu Abschnitt 4.2.

Südlich an das Gewerbegebiet wird ein Mischgebiet festgesetzt, das zum einen den südwestlichen Teil des gewerblichen Betriebsgrundstücks - ausgenommen die Zufahrt - mit beinhaltet, zum anderen zwei Wohnhäuser, die auf Basis einer Einstufung als Dorfgebiet, MD (vgl. wirksamen Flächennutzungsplan) als Nutzung nach § 34 BauGB genehmigt wurden, zum dritten im östlichen Bereich ein Wohnhaus, das als betriebsbezogene Wohnnutzung (Betriebsleiterunterkunft) genehmigt wurde<sup>3</sup>.

Zielsetzung dieser Vorgehensweise ist eine klare städtebauliche Gliederung des Areals in einen gewerblichen Teil, der K 124 zugeordnet, und einen gemischten Teil, dem südlichen Erschließungsweg zugeordnet. Letzterer enthält Wohnnutzung, aber auch die Möglichkeit gewerblicher Nutzung im westlichen Bereich, etwa einer weiteren Büro- oder Verwaltungsnutzung zu Gunsten des bestehenden Betriebs. Im Gesamtkontext des Geltungsbereichs erachtet die Stadt Walsrode für das ausgewiesene Mischgebiet eine hinreichende Nutzungsmischung als gegeben an, da die nördlich angrenzende gewerbliche Nutzung strukturell mit dem ausgewiesenen Mischgebiet verschmilzt.

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

Es wird ein Gewerbegebiet, GE, § 8 BauNVO, festgesetzt, das einer Emissionskontingentierung unterworfen ist. Das Gewerbegebiet dient der Unterbringung einer Unternehmung des

---

<sup>2</sup> Die Stadt sieht bewusst von einer Ausweisung des Betriebs als Mischgebiet ab. Für die östlichen Teile GE 1 und GE 2 ginge dies ausweislich der lärmgutachterlichen Berechnungen mit Blick auf die Emissionssituation schon nicht. Für den westlichen Teil widerspräche eine MI-Festsetzung der Gebiets- und Nutzungscharakteristik. Zudem hätte dies zur Folge, dass innerhalb eines Vorhabenstandortes grundsätzlich unterschiedliche Nutzungszulässigkeiten gegeben wären, was in Hinblick auf die baulich-strukturelle Entwicklung problematisch sein könnte. Im vorliegenden Fall gilt das zwar auch – aber nur untergeordnet an der südwestlichen Ecke des Betriebsstandortes, für die die MI-Festsetzung keine maßgebende Nutzungseinschränkung darstellt.

<sup>3</sup> Die Einbeziehung des als Betriebsleiterwohnhaus genehmigten Gebäudes in das Mischgebiet konnte nur unter der Voraussetzung erfolgen, dass dies lärmtechnisch unbedenklich ist. Dies hat der Gutachter eindeutig nachgewiesen. An der Nordseite des Gebäudes werden annähernd die für allgemeine Wohngebiete maßgebenden Richtwerte eingehalten.

Bauhauptgewerbes. Das Gewerbegebiet wird in die Teilbaugebiete GEe, GE 1 und GE 2 gegliedert, für die folgender einheitlicher Nutzungskatalog gilt.

Zulässig sind:

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

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. 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.

Das Erfordernis für eine gebietsinterne horizontale Gliederung der Nutzungsart ist nicht erkennbar, da sich auch etwaige Hochbauten im östlichen Teil der Höhenregulierung unterwerfen müssten und deren Landschaftsbild-Auswirkungen somit reduziert werden. Eine Reduzierung der Entwicklung auf reine Lagerfläche für den Teil GE 2 ist somit nicht begründbar.

Für das Mischgebiet, MI, § 6 BauNVO, wird ein „dorftypischer“ gemischter Nutzungskatalog festgesetzt.

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Schank- und Speisewirtschaften,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Gartenbaubetriebe.

Nicht zulässig sind:

- Einzelhandelsbetriebe,
- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten.

Beherbergung wird als gebiets- und umfeldkonform betrachtet, solange eine Größenordnung von ca. 20 Betten nicht überschritten wird, was gemäß einschlägiger Rechtsprechung als „klein“ definiert wird. Dabei wird Bezug genommen auf die verkehrliche Erschließung über eine vergleichsweise kleine Anliegerstraße sowie auf u.U. bei größeren Betrieben zu erwartenden (nächtlichen) Emissionen. Insofern wird diese Nutzung als ausnahmsweise zulässig festgesetzt. Gartenbaubetriebe werden aufgrund der ländlichen Struktur zugelassen, da sie sich im Rahmen der flächenbedingt hier nur reduziert möglichen Größe in das Umfeld einfügen würden.

Die als nicht zulässig aufgeführten Nutzungen widersprechen vor allem hinsichtlich ihres möglichen Zielverkehrsaufkommens den Standortgegebenheiten.

Die Abgrenzung des Mischgebietes wurde unter Bezugnahme auf die Stellungnahme des Landkreises Heidekreis im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Satzungsbeschluss im südöstlichen Bereich an die tatsächliche örtliche Situation angepasst, indem Flurstück 70/20 vollständig in das Mischgebiet einbezogen wird. Die Maßnahmenfläche M 1 wurde dementsprechend reduziert.

Die Vorgehensweise entspricht einer Anpassung an die örtliche Baugenehmigungssituation. Im Rahmen der Abwägung haben die Untere Naturschutz- sowie die Untere Wasserbehörde des Landkreises, der Vorhabenträger sowie der Eigentümer des Flurstücks 70/20 der Vorgehensweise bzw. der angepassten Planfassung zugestimmt.

Das Mischgebiet wird als Fläche nach § 12 Abs. 4 BauGB mit in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogen – ist somit nicht Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplans. Demgemäß kann hier eine Angebotsplanung mit einem weit gefächerten Nutzungskatalog begründet werden, die gleichzeitig den Bestand berücksichtigt.

Bereits zur Entwurfsfassung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurden die Festsetzungen um örtliche Bauvorschriften ergänzt, um eine Einfügung baulicher Vorhaben in das Orts- und Landschaftsbild sicher zu stellen – siehe dazu näher Abschnitt 8.

#### **4.2 Maß der baulichen Nutzung / Bauweise / Bauhöhe**

Für das Gewerbegebiet gilt: Der Festsetzung einer Bauweise bedarf es nicht. Die Festsetzungen beschränken sich auf eine Grundflächenzahl von 0,6 für das Teilbaugebiet GEe. Zzgl. der Regelungen nach § 19 Abs. 4 BauNVO kann damit im Teilbaugebiet GEe die max. mögliche Versiegelung für Gewerbegebiete von 0,8 erzielt werden, was entsprechend des Bestandes erforderlich ist.

Gemäß der Vorhabenplanungen ist in den Teilbaugebieten GE 1 und GE 2 primär entlang der Ränder eine bauliche Nutzung mit entsprechender vollständiger Versiegelung vorgesehen. Der VEP sieht ca. 3.500 m<sup>2</sup> versiegelte Fläche inkl. der Lagerboxen / Schüttboxen und vollständig versiegelter Lager- und Hoffläche vor. Im Rahmen des Bebauungsplanes wird mit Blick auf noch nicht absehbare Entwicklungen ein Entwicklungsspielraum von ca. 1.000 m<sup>2</sup> eröffnet. D.h.: Der Bebauungsplan setzt hier ebenfalls eine Grundflächenzahl, GRZ, von 0,6 fest, was bei einer Baugebietsfläche GE 1 und GE 2 von ca. 7.600 m<sup>2</sup> (inkl. Pflanzstreifen, ohne Maßnahmenflächen, ohne Wegeführung am Nordrand) eine Versiegelung von 4.560 m<sup>2</sup> erlauben würde.

Zusätzlich sieht der VEP im zentralen Bereich eine wasserdurchlässige Versiegelung mit Mineralgemisch vor. Da es sich hier um Fahr- und Lagerflächen handelt, sind diese als bauliche Anlagen zu betrachten und mit auf die Grundflächenzahl anzurechnen. Um dem gerecht zu werden, wird per textlicher Testsetzung geregelt, dass für derlei Fläche, die wasserdurchlässig anzulegen ist, eine Erhöhung der GRZ bis auf 0,8 zulässig ist (gleichsam analog der Regelungen nach § 19 Abs. 4 BauNVO für Nebenanlagen etc.). Gleichzeitig wird damit dem Gedanken der Eingriffsminderung entsprochen, da die Überschreitung der „regulären“ GRZ nur unter der genannten Voraussetzung einer wasserdurchlässigen Befestigung zulässig ist (dies wird in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung entsprechend berücksichtigt).

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 GEe und GE 1 bei 9,50 m liegt, womit zum einen der Bestand berücksichtigt wird, zum anderen die umgebende dörfliche (Satteldach-) Bebauung aufgegriffen wird. Im östlichen Teil wird die zulässige Höhe auf 4,50 m reduziert, begründet in der exponierten Lage. Die vorgesehene Höhe entspricht den Vorhabenplanungen und kann über die Randeingrünung wirksam eingegrünt werden.

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

Höhenbezugspunkt ist die Fahrbahnoberkante der recht eben verlaufenden K 124 im Bereich der bestehenden Grundstückszufahrt.

Im Mischgebiet wird eine offene Einzel- bis Doppelhausbebauung angestrebt, die ggf. auch die Unterbringung anderer als wohnbaulicher Nutzungen ermöglicht. Das bedeutet hinsichtlich der Festsetzungen:

- Grundflächenzahl, GRZ: 0,3,
- Bauweise: Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise,
- Geschossigkeit: 1 Vollgeschoss zzgl. der Möglichkeit des Dachgeschossausbaus,
- Max. 2 Wohneinheiten pro Gebäude.

Es wird eine GRZ von 0,3 festgesetzt, d.h. max. 30% der Grundstücksfläche dürfen durch bauliche (Haupt-)Anlagen überbaut werden. Durch Garagen und Nebenanlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO darf diese zulässige Versiegelung um 50% überschritten werden. Hierzu bedarf es keiner Regelung im Bebauungsplan. Anlagen im genannten Sinne sind z.B. Garagen und Carports mit ihren Zufahrten oder Gartenhäuschen.

Die Festsetzung der max. Anzahl von Wohneinheiten schließlich gewährleistet ortstypische Bauungs- bzw. Ausnutzungsformen. Die Schaffung von mehr als zwei Wohneinheiten pro Gebäudeeinheit (sprich pro Einzelhaus oder pro Doppelhaus) sieht die Stadt Walsrode am hier vorliegenden ländlichen Standort als nicht umgebungskonform an.

#### **4.3 Überbaubare Grundstücksflächen**

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO durch Baugrenzen festgelegt.

Am nördlichen Rand des Mischgebietes werden zur Abstandswahrung gegenüber dem Betrieb größere Abstände gesichert, ebenso Richtung Osten, zur Maßnahmenfläche M 1. Zur K 124 werden aus Ortsbildgründen 5 m Abstand vorgesehen.

In den Teilbaugebieten GE 1 und GE 2 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 vorgesehen, ergänzt entlang der Ränder um entsprechende Bevorratungsboxen u.ä. Die Stadt geht sicherheitshalber davon aus, dass die hier vorgesehenen Nutzungen als bauliche Anlagen einer überbaubaren Fläche bedürfen, zumal dem Betrieb damit auch weiterreichende Entwicklungsmöglichkeiten eröffnet werden.

### **5 Verkehrliche und sonstige Erschließung**

#### **5.1 Verkehrliche Erschließung**

Die verkehrliche Erschließung sämtlicher Grundstücke des Plangebietes erfolgt analog der bestehenden Praxis über bestehende Zu-/Abfahrten zu den umliegenden Straßen. Hervorzuheben ist, dass die gewerbliche Erweiterungsfläche ausschließlich über das bestehende Betriebsareal erschlossen wird. Auch hinsichtlich des Betriebs erfolgt insofern keine verkehrliche Neuordnung o.ä.

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 Zufahrtbereich zur K 124 wird mittels entsprechender Regelungen mit Blick auf die verkehrliche Sicherheit aber ausgeschlossen.

In der Nordostecke wird die Anbindung der angrenzenden Ackerfläche an die K 124 über einen als Privatweg ausgewiesene Fläche gewährleistet, von dem aus zum Betriebsareal keine Zufahrt möglich sein soll, weswegen ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt wird.

## **5.2 Regelungen für den Wasserhaushalt / Regenentwässerung**

Das auf den befestigten Flächen von Wohngrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist über die belebte Bodenzone (Mutterboden) zur Versickerung zu bringen.

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/ $K_f < 10^{-3} \text{ m/s}$ ) 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  $K_f$ -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.

Mit Blick auf die nur bereichsweise Befestigung der Erweiterungsfläche sowie den dort gemäß örtlicher Aussagen / Erfahrungen anzutreffenden sandig-kiesigen Untergrund sind in der Ausführung keine Probleme zu erwarten. Bestätigt wird dies auch durch die Vorab-Informationen des LBEG-Servers, siehe Abschnitt 1.2 unter Sonstiges.

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

Im Bereich der bestehenden Betriebsfläche wird das anfallende Dachflächenwasser über ein Drainagesystem abgeleitet.

## **5.3 Ver- und Entsorgung**

Träger für die Abwasserbeseitigung ist die Kommunal Service Böhmetal AöR für den Bereich Schmutzwasser und der Grundstückseigentümer für den Bereich Regenwasser. Angesichts der vorgesehenen recht kleinflächigen räumlichen Ergänzungen und der dort konkret vorgesehenen Nutzung ist von einem gegenüber dem Bestand vernachlässigbaren Schmutzwasseraufkommen auszugehen.

Zur Versorgung mit Strom, Gas, Wasser und Telekommunikation kann das Erweiterungsgebiet an bestehende Leitungen aus dem gewerblichen Bestandsgrundstück heraus angeschlossen werden, soweit dies überhaupt erforderlich ist. Nach Aussage der Stadtwerke Böhmetal ist

eine Versorgung der Erweiterungsflächen aus dem bestehenden Trinkwassernetz sowie Erdgasnetz möglich.

Die Abfallentsorgung ist durch die Abfallwirtschaft Heidekreis gewährleistet. Die Grundstücke im Plangebiet sind problemlos über die angrenzenden Straßen erreichbar. Sollten private Flächen zum Zwecke der Abfallentsorgung zu befahren sein, bedarf es dafür einer Einverständniserklärung der Eigentümer inklusive einer Zusicherung des Haftungsausschlusses für den Fall etwaiger Schäden.

#### Brandschutz:

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 Nutzungsdauer, erreichbar von jeder baulichen Anlage in max. 300 m Entfernung ausgegangen, da die hierfür maßgebliche max. Geschossflächenzahl von 0,6 nicht überschritten wird.

Gemäß Aussagen der Stadtwerke Böhmetal ist eine Versorgung mit Erdgas bzw. Trinkwasser aus den bestehenden Strukturen möglich. Die Löschwasserversorgung von 1.600 l/min kann hingegen aus dem Wasserversorgungsnetz nicht bereitgestellt werden.

- Aus dem Hydranten UH2319-T02 kann eine Menge von 800 l/min über einen Zeitraum von zwei Stunden bereitgestellt werden.
- Eine gleichzeitige Entnahme aus mehreren Hydranten erhöht nicht die Löschwassermenge.
- Die genannte Angabe bezieht sich auf den Regel-Schaltzustand des Netzes sowie störungsfreien Betrieb des Wasserwerks, der Wasserversorgungsanlagen und des Transportnetzes und einen Brandfall.

Im vorliegenden Fall betrifft die Erweiterungsfläche GE 2 konkret ausschließlich Lagerflächen und im Bereich GE 1 ist lediglich der Bau einer Maschinenhalle vorgesehen.

Unter Bezug auf die konkreten Vorhaben gemäß VEP erscheint es der Stadt Walsrode mit Blick auf zu erwartende Brandlasten hinreichend, primär auf die standortnah aus dem Trinkwasser-Netz verfügbare Menge zurückzugreifen. Ergänzend dazu stehen weitere 800 l/min aus einem erst 10 Jahre alten Löschwasserbrunnen im Bereich des Grundstücks Hamwiede 6 und damit ca. 220 m vom Plangebiet entfernt, bereit. Damit kann ein hinreichender Brandschutz erzielt werden.

Die Brandbekämpfung erfolgt durch die Stadt Walsrode.

## **6 Grünordnerische Festsetzungen**

Entlang der Ostkante des Erweiterungsgebietes wird eine umfangreiche Bepflanzung festgesetzt, die eine Eingrünung gewährleistet und gleichzeitig kompensatorische Aufgaben erfüllen kann. Der Pflanzstreifen ist als Bestandteil des Baugebietes festgesetzt. Mit Blick auf eine wirksame Eingrünung sowie unter Berücksichtigung kompensatorischer Belange ist eine Breite von ca. 11 m erforderlich. Die Stadt folgt dabei den Anregungen bzw. Anforderungen des Landkreises im Vorentwurfsverfahren hinsichtlich der Pflanzqualitäten. Entlang der kurzen Südseite der Erweiterungsfläche werden geringere Pflanzbreiten für hinreichend erachtet, da die bestehenden baulichen Anlagen entlang dieser Seite bereits eine nicht unerhebliche Vorbelastung bewirken und noch eine Kompensationsfläche vorgelagert ist. Auch für diesen Abschnitt wird eine wirksame, mehrreihige Bepflanzung mit Überhältern festgesetzt.

Im südöstlichen Geltungsbereich wird, angrenzend an das Mischgebiet, eine Fläche für Maßnahmen festgesetzt, die im Wesentlichen den Bestandserhalt der dort vorzufindenden Grün-situation zum Ziel hat, Maßnahmenfläche M 1. Hierbei handelt es sich bereits um eine Kompensationsfläche aus einem Baugenehmigungsverfahren aus dem Jahre 2007, wobei die auf dem Flurstück 70/20 gelegene Teilfläche tatsächlich nicht als Maßnahmenfläche umgesetzt wurde. Stattdessen wurde hier eine Garage errichtet (Baugenehmigung aus 2011), die Fläche ansonsten als Garten genutzt.

Auch die straßenbegleitende Grünfläche im Norden des Plangebietes, Maßnahmenfläche M 2, ist eine Bestandsfläche.

Ergänzend wurde im Südosten zur Entwurfsfassung eine weitere Maßnahmenfläche festgesetzt, die der Kompensation des vorhabensbedingten Eingriffs dient, Maßnahmenfläche M 3.

Konkretere Aussagen zu Umfang und Qualität der Bepflanzung erfolgen im Umweltbericht, vgl. Abschnitte 11.7 und 11.8.

## 7 Immissionsschutz

Es liegt ein lärmtechnisches Gutachten des TÜV-Nord vom 02.06.2015 vor, das u.a. Aussagen zu einer möglichen Emissionskontingentierung sowie zu den Auswirkungen von Windkraftanlagen im Umfeld von Hamwiede enthält (s. Anlage 1).

Betrachtet wurde ausschließlich die gewerbliche Nutzung, d.h. die verkehrlichen Immissionen der Kreisstraße K 124 wurden nicht berücksichtigt. Allerdings ist davon auszugehen, dass diese angesichts der geplanten Nutzungen und deren Störeffektivität von nachrangiger Bedeutung sind.

Als Ausgangssituation ist zu beachten, dass der bestehende Betrieb im Rahmen seiner Genehmigungen an die immissionsseitigen Vorgaben eines Mischgebietes / Dorfgebietes gebunden ist. Dies entspricht auch den vorgefundenen betrieblichen Abläufen. Auch wird dies durch die Praxis vor Ort bestätigt: Beschwerden über Lärmimmissionen liegen der Stadt Walsrode nicht vor, ebenso keine Hinweise der zuständigen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren.

Der Gutachter hat daher eine diese Rahmenbedingungen berücksichtigende konkrete (betriebsbezogene) Berechnung vorgenommen. Diese Berechnungen weisen nach, siehe folgende Ausführungen, dass die hier festgesetzten Baugebiete standort- und umfeldgerecht sind.

Nicht zuletzt der unmittelbar westlich des Änderungsbereichs gelegene Friedhof, der einen Schutzanspruch analog eines Allgemeinen Wohngebietes genießt (d.h. 55 dB(A) tagsüber und 40 dB(A) nachts von 6.00 bis 22.00 Uhr), steht der Anwendung gewerbegebietstypischer Emissionsansätze über die gesamte Betriebsfläche entgegen – vgl. dazu Anhang 3 des Gutachtens, Seite 1. Dort ist erkennbar, dass im Bereich des Friedhofs tagsüber mind. 58 dB(A) erreicht werden.

Mit Anhang 3, Seite 3 hat der Lärmgutachter eine Variante vorgelegt, die im westlichen Bereiche mischgebietstypische Ansätze innerhalb eines eingeschränkten Gewerbegebietes vorsieht und im östlichen Teil inkl. der Erweiterungsfläche gewerbegebietstypische Ansätze. Konkret sieht das Gutachten Emissionskontingente vor von

### G<sub>Ee</sub>

L<sub>EK</sub> tags: 59 dB(A)/ m<sup>2</sup>,

L<sub>EK</sub> nachts: 45 dB(A)/m<sup>2</sup>.

**GE 1 / GE 2:**L<sub>EK</sub> tags: 62 dB(A)/ m<sup>2</sup>,L<sub>EK</sub> nachts: 50 dB(A)/m<sup>2</sup>.

Im Ergebnis zeigt sich, dass sowohl im Bereich des Friedhofs die WA-Werte als auch im Bereich der umliegenden Bebauung die anzuwendenden MI-/MD-Werte (d.h. 60 dB(A) tagsüber und 45 dB(A) nachts von 6.00 bis 22.00 Uhr) eingehalten werden bzw. deutlich unterschritten werden. In der Regel werden damit WA-Werte bei der umliegenden Bebauung erreicht.

Ergänzend zu diesen Berechnungen gebietstypischer Emissionsansätze hat der Gutachter auf Anhang 4 eine auf einer Ortsbesichtigung und einer Betriebsbeschreibung basierende konkrete, quasi vorhabenbezogene, Lärmausbreitung ermittelt. Es zeigt sich auch hier, dass die maßgeblichen Immissionsrichtwerte für die umliegenden Wohnnutzungen deutlich unterschritten werden. Es bestätigt sich aber auch, dass angesichts der geplanten betrieblichen Abläufe im östlichen Bereich, insb. der Erweiterungsfläche, die dort zu erwartenden Emissionen oberhalb mischgebietstypischer Ansätze liegen. Mit anderen Worten: Die Ausweisung eines Gewerbegebietes im östlichen Teil ist erforderlich und gerechtfertigt sowie angesichts der Gesamtauswirkungen für das Umfeld vertretbar.

Nächtliche Immissionen sind praktisch nicht relevant, da der Betrieb zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr nicht tätig ist.

An den gutachterlichen Ergebnissen ändert auch die Berücksichtigung der Immissionen, die durch die Windkraftanlagen südöstlich von Hamwiede erzeugt werden, nichts: Gemäß dem Schallgutachten für den südöstlich gelegenen Windpark liegt im Bereich der hier betroffenen Bebauung eine Geräusch-Vorbelastung durch Windenergieanlagen (WEA) von tags/nachts 38 dB(A) vor. Im Tageszeitraum ist diese Vorbelastung zu vernachlässigen, da diese um 22 dB unter dem Richtwert liegt. Im Nachtzeitraum ist festzustellen, dass auch die Summe aus Vorbelastung (WEA) und Zusatzbelastung (B-Plan) 38 dB(A) + 43 dB(A) = 44 dB(A) noch unter dem hier maßgebenden Richtwert für Mischgebiete von nachts 45 dB(A) liegt.

Die zur Entwurfsfassung vorgenommene Erweiterung der (immissionsaktiven) Nettobaulandfläche nach Osten um ca. 3 m ist durch das Lärmgutachten abgedeckt. Der Gutachter hatte einen entsprechend großzügigen Flächenansatz gewählt.

Weitere Immissionsbelange (insb. Landwirtschaft) werden angesichts der ausschließlich gewerblichen Erweiterungsplanung nicht als relevant angesehen.

## **8 Örtliche Bauvorschriften**

Die örtlichen Bauvorschriften (ÖBV) für diesen Bebauungsplan sind inhaltlich zu unterteilen in die Anforderungen an die gewerblichen Baugebiete GEe, GE 1 und GE 2 einerseits und die Anforderungen an das Mischgebiet MI andererseits. Während sich letztere an die Anforderungen von Wohngebieten anlehnen berücksichtigen erstere hinsichtlich der zulässigen Materialien die besonderen Anforderungen gewerblicher Vorhaben (und damit auch den baulichen Bestand).

### Höhenlage:

Die Regelung gilt nur für das Mischgebiet. Es wurde zur Entwurfsfassung 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 Traufhöhe<sup>4</sup> relevant.

---

<sup>4</sup> Traufhöhe: Abstand zwischen Bezugspunkt und Traufpunkt (Schnittpunkt zwischen Dachhaut und Oberfläche der Außenwand).

Dächer:

Verzichtet wird auf die Vorgaben von Dachformen. Die Stadt hält mit Blick auf den baulichen Bestand im Ort generell wie auch in den Baugebieten GE die Regelung geneigter Dächer für hinreichend, wobei die Dachneigung in den Baugebieten GE deutlich geringer sein darf, 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.

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 Mischgebiet getroffen, da im Gewerbegebiet auch den Anforderungen an eine Absicherung des Standortes vor unbefugtem Betreten berücksichtigt werden soll. Zielsetzung im MI 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.

Letztendlich wird auf die Tatsache einer Ordnungswidrigkeit im Falle einer Zuwiderhandlung hingewiesen.

**9 Flächenbilanz**

Geltungsbereich, ca.:	2,8 ha
Öfftl. Verkehrsflächen:	0,50 ha
Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung:	0,03 ha
Fläche für Maßnahmen, M 1 / M 2 (Kompensation – alt):	0,138 ha (Erhalt, Pflege)
Fläche für Maßnahmen, M 3 (Kompensation neu)	0,23 ha
Baugebiete	
GEe:	0,64 ha
GE 1:	0,36 ha
GE 2:	0,47 ha
MI:	0,43 ha

**Teil B:****10 Vorhaben- und Erschließungsplan**

Auf Grundlage eines Lageplanes des Architekturbüros Wolfgang Müller, Walsrode, Stand 08.07.2015, in dem die geplante Gebietserweiterung konkretisiert wird, siehe folgende Abbildung 6, wurde der Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 BauGB abgegrenzt.

Wie ersichtlich, beschränkt sich das konkret geplante Erweiterungsvorhaben auf die östlichen Bereiche, sprich die Gebietsteile GE 1 und GE 2 gemäß Bebauungsplan. Im Bereich GE 1 ist die Errichtung einer Maschinenhalle vorgesehen. Das an der betreffenden Stelle vorhandene



Folgende Betriebsbeschreibung vermittelt ein Bild des Betriebs (Quelle: Vorhabenträger):

„Das mit einer Mehrzweckhalle mit Bürogebäude bebaute Grundstück dient dem Betrieb K+M Bernd Hiller (Tiefbau, Elektro, Leitungsbau) als Firmensitz.

Außer Abstellflächen für Betriebsfahrzeuge bzw. Fahrzeuge von Betriebsangehörigen wird die Grundstücksfläche zur Lagerung von Baustoffen und Gerät genutzt. Ferner befindet sich hier eine Tankanlage sowie ein Waschplatz für Betriebsfahrzeuge. Zufahrten bestehen jeweils auf der Südwestseite bzw. Nordseite (K 124) des Grundstücks.

Derzeit sind in dem Betrieb insgesamt (inkl. Zweigstellen) ca. 100 Mitarbeiter beschäftigt. Die Arbeitszeit der gewerblichen Mitarbeiter ist werktags von 6.00 bis 18.00 Uhr. Die Arbeitnehmer kommen in kleinen Gruppen (2-3 Personen) mit den firmeneigenen Kleinbussen. Nach kurzer Arbeitsbesprechung verlassen die Kolonnen das Gelände wieder.

Während des restlichen Tages (ca. 6.45 bis 16.30 Uhr) werden keine Arbeiten auf dem Grundstück durchgeführt, außer evtl. Anlieferung oder Abholen von Baustoffen und Gerät. Ständig anwesend sind ca. 6-8 Arbeitskräfte. Sanitäre Einrichtungen befinden sich im Mehrzweckgebäude.

Zu den späten Nachmittagsstunden zwischen 16.30 und 18.00 Uhr wird das Gelände nur von einzelnen Kolonnen angefahren (2-3 Fahrzeuge).

Kleine Reparaturen am Gerät / Fahrzeugen führt der Betrieb selbst aus, der Betrieb hat aber keine eigenen Schlosser. Größere Reparaturen werden extern ausgeführt.

Der Maschinen- und Fuhrpark besteht zur Zeit aus 28 Kleinbussen mit Anhängern, 15 Kompressoren, 4 Lkw 16 t, 3 Bauwagen, 3 Kabelanhänger und diversen Kleinmaschinen.

Die vorhandenen Einstellplätze sind auch nach Durchführung der Baumaßnahme (Erweiterung) ausreichend (bedingt durch den überdurchschnittlichen Lagerflächenanteil wurde bei der Bemessung der Stellplätze die Mitarbeiterzahl zu Grunde gelegt).“

## **Teil C:**

### **11 Umweltbericht**

#### **11.1 Einleitung / Rahmenbedingungen**

Da der überwiegende Teil des Geltungsbereichs bereits bebaut ist, ist hinsichtlich der Umweltbelange vornehmlich der Erweiterungsbereich im Osten relevant. Für den bereits bebauten Teil ist nicht erkennbar, dass sich aus der Änderung der Art der baulichen Nutzung ein zusätzlicher Eingriff gegenüber der vormaligen Regelung ergibt.

Es ist demgemäß kein Erfordernis gegeben, die bereits bebauten Bereiche hier mit zu betrachten, auch weil das Maß der baulichen Nutzung auf den Bestand abgestellt bzw. im Bestand schon ein Umfang an Versiegelung gegeben ist, der eine weitere Steigerung durch künftige Vorhaben weder erwarten noch möglich erscheinen lässt.

Insofern wird hier auf § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB verwiesen, wonach ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Die folgenden Betrachtungen des Umweltberichts beschränken sich daher auf den Erweiterungstreifen am Ostrand des Geltungsbereichs, Baugebiete GE 1 und GE 2.

Als maßgebende Rahmenbedingungen sind neben naturräumlichen Aspekten (Fragen des Artenschutzes) vor allem schalltechnische Belange zu berücksichtigen.

## 11.2 Ziele und Inhalte des Bauleitplans

Um für diesen ortsansässigen, historisch gewachsenen Betrieb die entsprechenden Entwicklungsbedingungen zu schaffen und damit eine langfristige Bestandssicherung des stark Arbeitskräfte bindenden Betriebes vorzunehmen, hat sich die Stadt Walsrode entschlossen, zum einen den Flächennutzungsplan anzupassen (61. Änderung des FNP) und zum anderen einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen, der vornehmlich die Betriebsflächen umfasst, jedoch durch angrenzende Wohn-/Mischnutzung ergänzt wird.

Der Bebauungsplan setzt ein dreigeteiltes Gewerbegebiet fest, dessen Aufteilung u.a. lärmtechnisch begründet ist. Die Grundflächenzahl liegt bei 0,6, die zulässige Bauhöhe bei 4,50 m bis 9,50 m. Mit dieser Differenzierung kann die Planung den Umfeldanforderungen hinreichend gerecht werden, unterstützt noch durch örtliche Bauvorschriften. Letztere gelten auch für das sich südlich an das Betriebsgelände anschließende festgesetzte Mischgebiet, das vornehmlich den Bestand abbildet.

Der Bebauungsplan berücksichtigt entlang der Ostkante eine umfangreiche Eingrünung, um den Belangen des Landschaftsbildes gerecht zu werden. Darüber hinaus werden Kompensationsmaßnahmen aus zurückliegenden Baugenehmigungen gleichsam nachrichtlich übernommen und gesichert.

Zu den Belangen Flora/Fauna/Artenschutz bzw. Immissionen liegen Fachgutachten vor.

## 11.3 Nullvariante / Alternativen

Im Falle der Nichtüberplanung des Gebiets – Nullvariante - würde die Fläche auch weiterhin intensiv ackerbaulich genutzt werden.

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.

## 11.4 Bestandsaufnahme und -bewertung

### Schutzgebiete

Etwaige Schutzgebiete, wie z.B. Natura 2000-Gebiete oder Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiete befinden sich nicht im Plangebiet oder in der Nähe des Plangebietes.

### Schutzgut Mensch

Die Immissionssituation in Hinblick auf umliegende schutzbedürftige Wohnnutzungen wird fachgutachterlich untersucht. Es werden in der verbindlichen Bauleitplanung Regelungen getroffen, die eine Einhaltung und deutliche Unterschreitung der maßgebenden Richtwerte für die umliegende Bebauung sicherstellen. Gleiches gilt sinngemäß für den gegenüber an der K 124 liegenden Friedhof Hamwiede, der einen verstärkten Schutzanspruch genießt.

Eine erhebliche Zunahme des aus dem Plangebiet resultierenden Verkehrs wird trotz der Erweiterung nicht gegeben sein.

Auf das Plangebiet einwirkende Immissionen sind nicht relevant, abgesehen von den verkehrlichen Immissionen der K 124, die jedoch angesichts der dort konkret angrenzenden gewerblichen Nutzung zumindest für diese Planungsebene vernachlässigbar sind.

Den Menschen betreffende weitere Belange, insbesondere der Erholungsnutzung, werden nicht berührt.

Der Verlust landwirtschaftlicher Fläche ist angesichts der recht geringen Größenordnung hinnehmbar und erfolgt im Einverständnis mit dem betroffenen Landwirt. Die Flächen befinden sich im Eigentum des Vorhabenträgers.

#### Schutzgut Flora / Fauna

Das Erweiterungsgebiet stellt sich vollständig als intensiv genutzte Ackerfläche dar. Gemäß der Übersicht über die Biotoptypen nach v. Drachenfels, letzter Stand März 2011, ist das Plangebiet als Sandacker, AS, einzuordnen. Es findet sich im Bereich des geplanten Baugebietes keinerlei Gehölzvegetation, jedoch im Übergang zur bestehenden Gewerbefläche eine Heckenstruktur, die der künftigen Nutzung weichen muss bzw. gleichsam an den neuen Ostrand des Areals verlegt wird.

Artenschutzrechtliche Belange wurden untersucht, siehe Folgeabschnitt.

#### Schutzgüter Wasser / Boden

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Als Bodentyp liegt gemäß Kartenserver des LBEG<sup>5</sup> Podsol-Braunerde an. Schutzwürdige Böden finden sich nicht. Auch finden sich keine Altlasten oder Altablagerungen im Plangebiet.

#### Schutzgüter Luft / Klima

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.

#### Schutzgut Landschaftsbild

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.

Da im Bereich der Erweiterungsfläche eine Einfügung der künftigen Bebauung und Nutzung in den Bestand zu erwarten ist, kann davon ausgegangen werden, dass eine wirksame Eingrünung, etwa durch eine dreireihige Bepflanzung mit mehreren Wuchshorizonten, geleistet werden kann.

#### Kultur- und Sachgüter

Generell können Bodendenkmäler nicht ausgeschlossen werden, worauf die Planung per allgemeinen Hinweis aufmerksam macht. Konkrete Hinweise darauf liegen jedoch nicht vor.

Wechselwirkungen stellen sich vornehmlich zwischen den Schutzgütern Tiere / Pflanzen und Boden / Wasser ein, bedingt vor allem durch die Versiegelung, aber auch infolge von geplanten Kompensationsmaßnahmen, die wiederum auch das Landschaftsbild betreffen.

---

<sup>5</sup> <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>

## 11.5 Artenschutz

Mit der Planung werden Flächen geringer Lebensraumbedeutung beansprucht. Insbesondere ist als für den Lebensraum Ackerfläche typische geschützte Art die gemäß Roter Liste Niedersachsen streng geschützte Heidelerche zu betrachten. Diese bevorzugt als Brutrevier weithin offene Ackerflächen sowie lichte Übergänge zwischen Wald und Ackerland.

Aufgrund der intensiven Ackernutzung sowie der durch angrenzende Nutzung gegebenen Vorbelastung ist das Lebensraumpotential am Standort zumindest für brütende Exemplare beeinträchtigt. Es ist davon auszugehen, dass günstigere Brutmöglichkeiten im offenen Landschaftsteilraum im weiteren Umfeld des Plangebietes vorhanden sind und Beeinträchtigungen der Heidelerchenpopulation durch die Planung nicht zu erwarten sind. Dies gilt auch mit Blick auf die Gehölzbestände Richtung Süden sowie den ca. 150 m östlich gelegenen Waldrand, die potentiellen Feinden Unterschlupf und Ausguck bieten. Auch die Ausprägung der Heckenstruktur im Übergang des Bestandes zur Erweiterungsfläche lässt eine Eignung als Unterschlupf o.ä. für etwaige geschützte Arten nicht erwarten, zumal mit Blick auf die von Westen einwirkenden Störungen.

Dies bestätigte sich in der fachgutachterlichen Untersuchung, die nunmehr zum Feststellungsbeschluss vorliegt, siehe Anlage 3. Es wurde eine Überprüfung vor Ort beauftragt, die bis in den Sommer 2015 andauerte. Das Ergebnis stellt sich wie folgt dar: Auf dem Acker wurden keine Brutstandorte angefundene. In der Hecke an der Betriebsgrenze ist ein Spektrum von einigen ungefährdeten Arten vorzufinden, die diese als Brutplatz nutzt (u.a. Heckenbraunelle, Zilpzalp, Dorngrasmücke). Einige Arten nutzen die Hecke als Singwarte, brüten aber nicht dort (z.B. Grünfink, Blaumeise). Ansonsten wurden u.a. Blau- und Kohlmeise, Buchfink, Bachstelze als Nahrungsgäste angetroffen. Da auch der Erweiterungsbereich von einer Hecke umschlossen werden wird, ergibt sich hier kein dauerhafter Lebensraumverlust.

Hinsichtlich des Ackers wird vorsichtshalber empfohlen, das Baufeld außerhalb der Brutzeit, d.h. außerhalb des Zeitraums von Anfang April bis Ende Juli, zu räumen und Gehölze außerhalb der Brutzeit zu beseitigen. Diese Empfehlungen werden in den Bebauungsplan als textliche Festsetzung übernommen.

Eine besondere Lebensraumbedeutung für andere geschützte Arten ist nicht gegeben. Dies gilt auch explizit für Fledermäuse.

## 11.6 Vermeidung / Minderung

Mit der Standortwahl des Plangebietes in räumlicher Zuordnung zum bestehenden Betrieb und dementsprechenden Synergien in Bezug auf Erschließung und Versorgung wird eine Minimierung der Eingriffe vorgenommen.

Im Sinne der Eingriffsminimierung wird der Zeitraum für die Rodung der Hecke an der bisherigen Ostkante des Betriebsareals entsprechend der Anregung des Fachgutachters, vgl. Anlage 2, vorgegeben.

Die zur Entwurfsfassung ergänzten örtlichen Bauvorschriften leisten einen Beitrag zur Einbindung der Bebauung in das Orts- und Landschaftsbild und wirken in diesem Sinne ebenfalls eingriffsmindernd.

## 11.7 Kompensation im Plangebiet

Die Möglichkeiten einer wirksamen Kompensation innerhalb des Geltungsbereichs beschränken sich auf die Bepflanzungsmaßnahmen am östlichen / südöstlichen Rand des Geltungsbereichs sowie auf die ca. 2.300 m<sup>2</sup> große Kompensationsmaßnahme M 3 im südöstlichen Bereich.

Entlang des Ostrand des Teilbaugebietes GE 2 kann auf ca. 125 m Länge ein 11,25 m breiter Pflanzstreifen hin zu einem Siedlungsgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten (HSE) oder ggf. einem naturnahen Feldgehölz (HN) entwickelt werden. Während dieser Streifen fünfreihig bepflanzt werden kann, ist bei dem 5 m breiten Abschnitt im Südosten eher von einer zweireihigen Bepflanzung auszugehen. Insofern setzt die Planung für den 11,25 m-Streifen einen Wertfaktor 3 gemäß Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des Nds. Städtetages an, und für den 5 m Streifen einen Wertfaktor 2.

Die Maßnahmenfläche M 1 im südöstlichen Teil dient vor allem der Wahrung der Bestandssituation, sprich des Erhalts und der Pflege der dortigen Kompensationsfläche. Gleiches gilt für den Nordteil, wo die bestehende Kompensationspflanzung noch partiell ergänzt werden kann.

Innerhalb der Bestandslage des Betriebs sind weitere wirksame Kompensationsmaßnahmen ohne Eingriff in die betrieblichen Strukturen nicht möglich – und werden diesseitig auch nicht als erforderlich angesehen: Da sich die baulichen Eingriffe in Natur und Landschaft auf den östlichen Bereich beschränken, sollten die eingriffsmindernden und -ausgleichenden Maßnahmen auch dort durchgeführt werden.

Mit Blick auf § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB nimmt diese Bauleitplanung im Bereich des festgesetzten Mischgebietes eine Kompensationsanwendung vor. Dabei geht die Stadt Walsrode entsprechend ihrer Erfahrungen davon aus, dass eine weitere bauliche Verdichtung der bereits allesamt bebauten Grundstücke realistisch nicht zu erwarten ist. Auch der Zuschnitt der überbaubaren Flächen sowie das zulässige Maß der baulichen Nutzung würden einer baulichen Intensivierung enge Grenzen setzen. Selbst wenn eine weitere Bebauung im Rahmen der Zulässigkeiten des Bebauungsplans einträte, was insbesondere im westlichen Bereich, ggf. in struktureller Zuordnung zum Gewerbe (vgl. Grundstücksverhältnisse), denkbar wäre, so erscheint es zweifelhaft, ob daraus überhaupt ein erheblicher Eingriff erwachsen würde.

Um dennoch den Anforderungen der Eingriffsregelung gerecht zu werden, setzt der Bebauungsplan fest, dass pro angefangene 200 m<sup>2</sup> Versiegelung ein standortheimischer Laubbaum oder ein Obstbaum auf dem betroffenen Grundstück zu pflanzen ist. Hiervon ausgenommen bleiben bestehende Gebäude sowie untergeordnete Anbauten und Umbauten bestehender Gebäude bis 20 m<sup>2</sup> Grundfläche. Die Regelung erfasst bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Nr. 1-3 BauNVO mit Wasserdurchlässige Befestigungen fallen jedoch nicht darunter.

## 11.8 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Basierend hierauf beschränkt sich die folgende Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung auf die Erweiterungsfläche GE 2 und deren Übergangsbereich in Richtung Bestand, GE 1.

Bei der Eingriffsbilanzierung sind die im Rahmen zurückliegender Baugenehmigungen erteilten Kompensationsauflagen, jeweils mit der Zielsetzung eines naturnahen Feldgehölzes, zu berücksichtigen.

Die im Südosten gelegene, bestehende Kompensationsfläche (M 1 gemäß Planzeichnung) wird folgend in der tabellarischen Bilanzierung nicht berücksichtigt, da sie von den planbedingten Auswirkungen unberührt bleibt.

In der **Bestandslage**, siehe Abb. 6, stellt sich die zu berücksichtigende Biotopsituation wie folgt dar (Grundlage: Städtetagsmodell 2013 inkl. Biotoptypen nach v. Drachenfels):

		Wertpunkte/ m <sup>2</sup>	Summe
Anpflanzung Erdwall (HFS, HFM):	898 m <sup>2</sup>	3	2.694
Wegeführung im nördlichen Bereich, unbefestigt:	170 m <sup>2</sup>	1	170

Kompensationsfläche im Norden, HFS, HFM) (abzgl. Westspitze, die im Bereich GEe liegt und hier außen vor bleibt, da vollständig erhalten)	790 m <sup>2</sup>	3	2.370
Versiegelte Fläche, X (Gebäude, Verbundpflaster):	600 m <sup>2</sup>	0	0
Unversiegelte Fläche, TF (Mineralgemisch), verdichtet infolge Fahrverkehr, Lagerhaltung:	1.500 m <sup>2</sup>	0,5	750
Sandacker, AS:	7.250 m <sup>2</sup>	1	7.250
<b>Summe:</b>	<b>11.208 m<sup>2</sup></b>		<b>13.234</b>

Die Flächenzuordnungen für die Bestandssituation sind folgender Abb. 6 zu entnehmen:



Abb. 6: Flächenzuordnungen gemäß Tabelle Bestandsslage (ohne Maßstab)

Dem Vorgehen liegt die Baugenehmigungssituation entsprechend folgender Abb. 7 zu Grunde:



Abb. 7: Flächenübersicht bestehende Kompensationsauflagen

Achtung: Die Südostfläche, 1.166 m<sup>2</sup>, wurde nur zu ca. 1/3 realisiert. Die auf dem Flurstück 70/20 befindliche Teilfläche wird überwiegend als Hausgarten genutzt. Die östlichen ca. 2/3 der Fläche wurden gleichsam „nachrichtlich“ als Fläche M 1 in den Bebauungsplan übernommen.

Gemäß der Festsetzungen des Bebauungsplan-Entwurfs stellt sich die **Planungssituation** wie folgt dar:

GE 1 / GE 2:

Erhalt Kompensation im Norden und Süden

HFS / HFM:	380 m <sup>2</sup>	2	760
Wegeführung, neu, TF	270 m <sup>2</sup>	1	270
Kompensation neu, Ostkante, Südostkante			
HFS / HFM	1.423 m <sup>2</sup>	3	4.270
Kompensation neu, Südostkante			
HFS / HFM	130 m <sup>2</sup>	2	260
Versiegelung gemäß GRZ 0,6 =			
8.290 – 410 – 270 = 7.610 x 0,6 =	4.566 m <sup>2</sup>	0	0
Wasserdurchl. Befestigung analog GRZ 0,2 =			
7.610 x 0,2 =	1.522 m <sup>2</sup>	0,5	761
Restfläche unversiegelt, TF:	617 m <sup>2</sup>	1	617
Maßnahmenfläche M 3	2.300 m <sup>2</sup>	3	6.900
<b>Summe:</b>	<b>11.208 m<sup>2</sup></b>		<b>13.838</b>



Südosten ausgeglichen werden. Die genannten 370 m<sup>2</sup> entsprechen, ausgehend von einer Aufwertung von 2 Wertpunkten / m<sup>2</sup>, 740 Wertpunkten. Rein rechnerisch bedürfte es somit des Nachweises noch weiterer 176 Punkte.

Dies hält die Stadt Walsrode in der örtlichen Situation allerdings für verzichtbar. Der Wegfall eines 7 m breiten Streifens an Kompensationsfläche im Übergang zum Baugebiet MI wird durch die nunmehr vorgenommene Ausweisung der Fläche M 3 in östlicher Ergänzung qualitativ mehr als aufgewogen. Die Abschirmung des Plangebietes nach Südosten wird sich mittelfristig sehr wirksam entwickeln. Die zusammenhängende Größe der Flächen M 1 und M 3 von über 3.000 m<sup>2</sup> lässt nicht nur für die sich entwickelnden Biotoptypen, sondern auch für die Fauna eine wirksame Aufwertung der Lebensraumsituation erwarten. Aufgrund dieser Qualität der Maßnahme ist aus Sicht der Stadt Walsrode der vollständige rechnerische Ausgleich hier verzichtbar – abgesehen davon, dass es sich bei der Reduzierung der Fläche M 1 um eine aus einer zurückliegenden Baugenehmigung herrührenden Altmaßnahme handelt, also nicht um eine planbedingte Auswirkung.

Diesem Ansatz stimmte die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Heidekreis im Rahmen der Abwägung schriftlich zu.

Infolge artenschutzrechtlicher Belange bedarf unter Bezug auf die fachgutachterliche Untersuchung es keiner zusätzlichen oder speziellen Kompensationsmaßnahmen.

### **11.9 Überwachung**

Die Überwachung etwaiger Pflanzmaßnahmen und insbesondere von deren Erhaltung unterliegt der Stadt Walsrode. Wenn diese Kompensationsfunktion haben liegt die Überwachung beim Landkreis Heidekreis als Baugenehmigungsbehörde. Jedoch erscheint es sinnvoller, die Überwachung durch die Stadt Walsrode vornehmen zu lassen, da diese eine bessere Kontrolle über ihr Stadtgebiet hat. Mittels regelmäßiger Kontrollen vor Ort (etwa 1 x jährlich) kann diesen Anforderungen entsprochen werden.

Mit Blick auf den Lärmschutz sollte die Stadt zudem etwaige bauliche Entwicklungen des Betriebs im Auge behalten, da sich daraus Auswirkungen auf die Umgebung, hier insbesondere den Friedhof betreffend, ergeben könnten.

### **11.10 Allg. verständliche Zusammenfassung des Umweltberichts**

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 111 schafft die Stadt Walsrode die Voraussetzungen für eine bedarfsgerechte Weiterentwicklung und damit Standortsicherung eines örtlichen Gewerbebetriebs. Zudem wird ergänzend die südlich angrenzende Nutzung planerisch berücksichtigt und die bisherige Dorfgebietsdarstellung entsprechend der tatsächlichen Nutzungssituation korrigiert.

Es wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung durch einen Fachgutachter vorgenommen, die keine Anzeichen für eine Beeinträchtigung oder Gefährdung geschützter Arten erkennen ließ. Es liegt eine lärmtechnische Untersuchung vor, die neben der Wohnnutzung der Umgebung auch die besondere Schutzbedürftigkeit des westlich der K 124 gelegenen Friedhofs berücksichtigt.

Im Ergebnis der lärmtechnischen Untersuchung zeigte sich, dass der westliche (bestehende) Teil des überplanten Betriebs bzw. des Änderungsbereichs lärmtechnisch einzuschränken ist. Eine uneingeschränkte gewerbliche Entwicklung ist nur im östlichen Teil zulässig. Die Änderungsdarstellungen berücksichtigen dies mittels textlicher Darstellung.

Hinsichtlich der erforderlichen Kompensation zeigte sich, dass ein hinreichend vollständiger Ausgleich vor Ort erfolgen kann, indem im südöstlichen Bereiche eine Ackerfläche zusätzlich in den Geltungsbereich einbezogen wird.

## **Teil D:**

### **12 Abwägung und Beschluss der Begründung**

#### **Abwägung (zur Endfassung):**

Aus der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der öffentlichen Auslegung keine Stellungnahmen vorgetragen.

Von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nahmen die Stadtwerke Böhmetal nochmals Bezug auf ihre Stellungnahme zum Vorentwurf. Die darin insb. erwähnten Belange der Löschwasserversorgung waren bereits in der Entwurfsfassung berücksichtigt worden. Weiterer Ergänzungen dazu bedurfte es nicht.

Der Landkreis Heidekreis wies darauf hin, dass die Festsetzung der Maßnahmenfläche M 1 mit dem örtlichen Bestand kollidiert, soweit davon das Flurstück 70/20 betroffen ist. Auf dem östlichen Teil des genannten Flurstücks befindet sich eine baugenehmigte Garage sowie Hausgartennutzung. Die Stadt Walsrode hat sich dazu entschlossen, diese tatsächliche baurechtliche Lage in der Endfassung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen und die Festsetzungen sowie die Begründung (siehe u.a. Abschnitt 11.8) anzupassen, indem die Maßnahmenfläche M 1 zu Gunsten von Baugebiet MI reduziert wurde.

Untere Naturschutz- wie auch Untere Wasserbehörde wiesen zudem darauf hin, dass die vorgesehene Versickerung in der Maßnahmenfläche M 3 unzulässig sei. Die entsprechende textliche Festsetzung § 6 wurde in diesem Punkt angepasst.

Zur Anpassung der Fläche M 1 sowie betreffs der gestrichenen Versickerungsregelung in der Fläche M 3 wurde die Zustimmung des betroffenen Grundstückseigentümers sowie des Vorhabenträgers eingeholt. Zudem gab sowohl die Untere Naturschutzbehörde- wie auch die Untere Wasserbehörde ihre Zustimmung zum Vorgehen. Da die erstgenannten Anpassung einer Nachvollziehung der tatsächlichen baurechtlichen Situation entspricht und aus beiden Änderungen erkennbar keine Auswirkungen auf Dritte erwachsen, verzichtet die Stadt Walsrode auf eine erneute Auslegung, sondern betrachtet die vorgenommenen Abstimmungen im Zuge der Abwägung als hinreichende Grundlage für den Satzungsbeschluss.

Daneben wurden redaktionelle Anpassungen in der Begründung vorgenommen (insb. Ergänzung von Abschnitt 11.8 um Abbildungen zur leichteren Nachvollziehbarkeit von Flächenzuordnungen im Rahmen der Bilanzierung), ebenso in Präambel und Verfahrensvermerken.

#### **Beschlussfassung:**

Die vorliegende Begründung mit Anlagen wurde vom Rat der Stadt Walsrode in seiner Sitzung am 15.12.2015 beschlossen.

Walsrode, den 18.02.2016

L. S.

gez. Spöring  
Die Bürgermeisterin

**Anhang****Pflanzliste: Standortheimische Gehölze****Sträucher:**

- Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
- Haselnuss (*Corylus avellana*)
- Zweigriffliger Weißdorn (*Crateagus laevigata*)
- Pfaffenhütchen (*Euonymus europaea*)
- Schlehe (*Prunus spinosa*)
- Hundsröse (*Rosa canina*)
- Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
- Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*)
- Salweide (*Salix caprea* `Mas`)
- Kornelkirsche (*Cornus Mas*)

**Bäume und Heister:**

- Feldahorn (*Acer campestre*)
- Spitzahorn (*Acer platanoides*)
- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Vogelkirsche (*Prunus avium*)
- Stieleiche (*Quercus robur*)
- Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
- Rotbuche (*Fagus sylvatica*)
- Obstbäume und Wildobst (z.B. Wildbirne, Wildapfel, Vogelkirsche)

Hannover, 02.06.2015  
TNU-UBS-H / PBr

**Schalltechnische Untersuchung**  
**im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens für das Tiefbauunternehmen**  
**K + M Bernd Hiller in Walsrode, Hamwiede**

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

TÜV-Auftrags-Nr.: 8000 651 919 / 215 UBS 028

Umfang des Berichtes: 13 Seiten  
5 Anhänge (11 Seiten)

Bearbeiter: Dipl.-Ing. Pit Breitmoser  
Tel.: 0511 / 9986 - 1932  
E-Mail: pbreitmoser@tuev-nord.de

Auszüge aus diesem Bericht dürfen nur mit ausdrücklicher Genehmigung des  
Verfassers vervielfältigt werden.

## Zusammenfassung

Das Tiefbauunternehmen K + M Bernd Hiller beabsichtigt am Standort Walsrode, OT Hamwiede, die Betriebs- und Lagerfläche zu erweitern. Das Betriebsgelände umfasst ohne Betriebsleiterwohnen zukünftig etwa 1,5 ha. Aufgrund der Flächengröße wird es von der Stadt Walsrode als erforderlich gehalten, für den bisher unbeplanten Bereich einen Bebauungsplan aufzustellen.

Im Rahmen der Planung wurde die TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG beauftragt, die in der Nachbarschaft zu erwartenden Geräuschemissionen infolge der Nutzungen des Tiefbauunternehmens zu berechnen und zu beurteilen.

Um planungsrechtlich angebrachte Gebietsausweisungen für das Plangebiet treffen zu können, werden in einem ersten Schritt Geräuschemissionsberechnungen auf Basis gebietstypischer Emissionswerte durchgeführt. Auf der Basis der in Punkt 4.1 aufgeführten Eingangsdaten haben wir die plangegebenen Beurteilungspegel berechnet. Die nach DIN 18005-1 auf einem Friedhof anzustrebenden schalltechnischen Orientierungswerte von tags/nachts 55 dB(A) werden im überwiegenden Teil des westlich gelegenen Friedhofs eingehalten, sofern für das westliche Betriebsgelände eine eingeschränkte gewerbliche Nutzung (GEe) betrachtet wird. Unter Ansatz einer gewerbegebietstypischen Nutzung (GE) für das gesamte Betriebsgelände sind plangegebene Überschreitungen des genannten Orientierungswertes im Bereich des Friedhofs festzustellen.

Im Ergebnis ist zu empfehlen, dass die Gebietseinstufungen entsprechend Variante 2 (westliche Teil GEe, östlicher Teil GE) vorgenommen werden.

Im vorliegenden Fall ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zu empfehlen. Hierfür, wie auch für ein mögliches Bauantragsverfahren, ist eine konkrete Berechnung und Beurteilung der vorhabenbezogenen Betriebsgeräusche notwendig.

Auf Basis der in Punkt 5.2 aufgeführten Eingangsdaten haben wir zusätzlich die zu erwartenden Beurteilungspegel durch konkrete Nutzungen innerhalb des Plangebiets berechnet.

Die nach DIN 18005-1 auf einem Friedhofsgelände für Gewerbelärm anzustrebenden schalltechnischen Orientierungswerte von tagsüber 55 dB(A) werden unterschritten. Im Bereich der nächstgelegenen Wohnnutzungen wird der Orientierungswert für Mischgebiete von tags 60 dB(A) deutlich unterschritten.

Die Berechnungen zeigen, dass eine mit den Schutzansprüchen der Nachbarschaft verträgliche Nutzung vorliegen kann. Die Geräusche durch Nutzungen auf dem östlichen Betriebsteil sind vergleichbar mit typischerweise in Gewerbegebieten vorliegenden Emissionen. Auf dem westlichen Betriebsteil finden vorrangig weniger geräuschintensive Nutzungen statt.

Für eine mögliche Geräuschkontingentierung des Plangebietes wurde von uns unter Pkt. 6 dieser Untersuchung ein Vorschlag unter Berücksichtigung der Geräusch-Vorbelastung durch den süd-östlich gelegenen Windpark erarbeitet.



Dipl.-Ing. Pit Breitmoser

Sachverständiger der TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG  
Qualitätssicherung: Dipl.-Ing. Cay-Peter Meyer

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
Zusammenfassung.....	2
1 Aufgabenstellung .....	4
2 Angaben zur örtlichen Situation.....	4
3 Beurteilungsgrundlagen (Bauleitplanung).....	4
4 Ermittlung der plangegebenen Geräuschemissionen.....	6
4.1 Emissionsschallpegel .....	6
4.2 Geräuschemissionen (plangegeben) .....	7
5 Ermittlung der vorhabenbezogenen Geräuschemissionen.....	8
5.1 Beschreibung des Vorhabens.....	8
5.2 Eingangsdaten.....	8
5.3 Geräuschemissionen (vorhabenbezogen).....	9
6 Geräuschkontingentierung .....	10
6.1 Geräuschvorbelastung.....	10
6.2 Emissionskontingentierung des Plangebietes.....	10
6.3 Vorschläge für Festsetzungen im Bebauungsplan (Gewerbelärm).....	11
7 Quellenverzeichnis.....	13

## Verzeichnis der Anhänge

Anhang 1	Übersichts- und Lageplan	2 Seiten
Anhang 2	Schalltechnische Orientierungswerte (aus Beiblatt 1 der DIN 18005-1)	2 Seiten
Anhang 3	Schallimmissionspläne - plangegeben	4 Seiten
Anhang 4	Schallimmissionsplan - vorhabenbezogen	1 Seite
Anhang 5	Schallimmissionspläne - Geräuschkontingentierung	2 Seiten

## 1 Aufgabenstellung

Das Tiefbauunternehmen K + M Bernd Hiller beabsichtigt am Standort Walsrode, OT Hamwiede, die Betriebs- und Lagerfläche zu erweitern. Das Betriebsgelände umfasst ohne Betriebsleiterwohnen zukünftig etwa 1,5 ha. Aufgrund der Flächengröße wird es von der Stadt Walsrode als erforderlich gehalten, für den bisher unbeplanten Bereich einen Bebauungsplan aufzustellen.

Im Rahmen der Planung wurde die TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG beauftragt, die in der Nachbarschaft zu erwartenden Geräuschemissionen infolge der Nutzungen des Tiefbauunternehmens zu berechnen und zu beurteilen.

## 2 Angaben zur örtlichen Situation

Das Plangebiet wird im Westen durch die Straße K 124 begrenzt. Westlich der Kreisstraße befindet sich der örtliche Friedhof. Südlich des Betriebsgeländes befinden sich die Betriebsleiterwohnung sowie zwei weitere Wohnhäuser. Östlich und nördlich grenzen Wiesen- und Ackerflächen an. Es handelt sich um einen dörflichen Bereich.

Der Standort dient vorrangig der Lagerung von Baumaterialien und dem Abstellen von Fahrzeugen und Baumaschinen. Die Nutzungen erfolgen überwiegend zwischen 6 – 18 Uhr, d. h. im Tageszeitraum. Die Planung sieht vor, dass die an der derzeitigen östlichen Betriebsgrenze befindlichen Lagerboxen für Schüttgüter (Sand, Kies) etwa 25 m nach Osten verlegt werden, d. h. dass das Betriebsgelände in Richtung Osten vergrößert wird. Im nördlichen Bereich sollen sonstige Materialien (wie Rohr- und Kabelmaterial, Steine etc.) gelagert werden. Im zentralen Bereich soll zudem eine neue Halle errichtet werden, um Fahrzeuge und Baumaschinen wie auch Materialien wettergeschützt abstellen zu können.

Das Betriebsgelände ist entlang der südlichen Grundstücksgrenze bereits überwiegend mit Büro- und Lagergebäuden bebaut. Im südwestlichen Plangebietsteil befinden sich die wesentlichen privaten Pkw-Stellplätze, die den Büromitarbeitern und Besuchern zur Verfügung stehen. Das Betriebsgelände kann entweder über eine Zufahrt im Südwesten oder eine Zufahrt im Westen von der K 124 befahren werden. Südlich der westlichen Zufahrt befindet sich der Tank- und Waschplatz des Unternehmens. Im zentralen Bereich des Betriebsgeländes werden im Wesentlichen die firmeneigenen Lieferwagen und Lkw abgestellt. Hier erfolgt insbesondere die morgendliche An- und Abfahrt der Außendienstmitarbeiter mittels Kleinbusse.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ist in vorliegender Situation zu empfehlen, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. Eine für Angebotsbebauungspläne typischerweise eingeplante Schall-Emissionskontingentierung ist hierbei nicht sinnvoll, da umliegend keine relevante Geräuschvorbelastung durch andere gewerbliche Nutzungen vorliegt, so dass keine Gliederung unterschiedlicher Nutzungen zueinander erforderlich ist.

In Anhang 1 ist das Plangebiet mit der näheren Umgebung dargestellt.

## 3 Beurteilungsgrundlagen (Bauleitplanung)

Eine der Grundpflichten einer Gemeinde bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes ist dafür zu sorgen, dass den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse Rechnung getragen wird (§ 1 Absatz 6 Satz 1 Nr. 1 BauGB). Die DIN 18005 gibt Hinweise zur Berücksichtigung des Schallschutzes in der städtebaulichen Planung. Nach § 50 BImSchG (das zwar

nicht unmittelbar für die Bauleitplanung, sondern nur für Vorhaben gilt) sind die für bestimmte Nutzungen vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Für die genaue Berechnung der Schallimmissionen für verschiedene Arten von Schallquellen (z. B. Straßen-, und Schienenverkehr, Gewerbe, Sport- und Freizeitanlagen) wird auf die jeweiligen Rechtsvorschriften verwiesen.

Der Beurteilungspegel  $L_r$  ist der Parameter zur Beurteilung der Schallimmissionen. Er wird für die Zeiträume tags (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) und nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) berechnet. Der Beurteilungspegel  $L_r$  wird gem. DIN 18005 aus dem Schalleistungspegel  $L_w$  der Schallquelle unter Berücksichtigung der Pegelminderung auf dem Ausbreitungsweg und von Zu- oder Abschlägen für bestimmte Geräusche, Ruhezeiten oder Situationen gebildet.

Bei der Bauleitplanung sind in der Regel den verschiedenen schutzbedürftigen Nutzungen die im Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1 (siehe Anhang 2) aufgeführten schalltechnischen Orientierungswerte zuzuordnen. Danach sollten die folgenden Orientierungswerte nach Möglichkeit nicht überschritten werden:

Friedhöfe:	tags und nachts 55 dB(A)		
Mischgebiete (MI):	tags	(06:00 bis 22:00 Uhr)	60 dB(A),
	nachts	(22:00 bis 06:00 Uhr)	50/45 dB(A).

Bei den zwei angegebenen schalltechnischen Orientierungswerten für die Nachtzeit ist der höhere für die Beurteilung von Geräuschimmissionen aus dem Bereich "Verkehrslärm", der niedrigere für die Beurteilung von Geräuschimmissionen aus dem Bereich "Gewerbelärm" in Ansatz zu bringen.

Die im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung durch Messung oder Prognose ermittelten Beurteilungspegel sind jeweils mit den Orientierungswerten zu vergleichen. Die Beurteilungspegel verschiedener Arten von Schallquellen (Verkehr, Industrie und Gewerbe, Freizeitlärm) sollen wegen der unterschiedlichen Einstellung der Betroffenen zu diesen Geräuschquellen jeweils für sich allein mit den Orientierungswerten verglichen und nicht addiert werden.

Grundlage im Rahmen von Bauleitplanungen sind die zuvor aufgeführten Beurteilungsmaßstäbe auf Basis der DIN 18005.

Zusätzlich berücksichtigen wir für die Geräuschimmissionen durch gewerbliche Anlagen die Vorgaben der TA Lärm: Die TA Lärm dient zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche. Sie gilt für Anlagen, die als genehmigungsbedürftige oder nicht genehmigungsbedürftige Anlagen den Anforderungen des Zweiten Teils des BImSchG unterliegen (Ziff. 1 „Anwendungsbereich“ der TA Lärm).

Generell kann festgestellt werden, dass die TA Lärm, verglichen mit der DIN 18005-1, die weitergehenden Regelungen beinhaltet. So ist für gewerbliche Anlagen, die dem Geltungsbereich der TA Lärm unterliegen, im Nachtzeitraum die volle Stunde mit dem maximalen Beurteilungspegel maßgebend, während die DIN 18005-1 eine Mittelung über die gesamten acht Nachtstunden vorsieht.

Zusätzlich beinhaltet die TA Lärm auch eine Begrenzung der möglichen, auftretenden Geräuschspitzen, die in der DIN 18005-1 nicht berücksichtigt werden.

Für die Berechnung und Beurteilung von Geräuschimmissionen durch gewerbliche Anlagen werden von uns daher zusätzlich die Ausführungen der TA Lärm zugrunde gelegt.

Entsprechend Ziff. 6.1 der TA Lärm sind die folgenden Immissionsrichtwerte anzusetzen:

Mischgebiet (MI)	tagsüber	60 dB(A),
	nachts	45 dB(A).

Friedhöfe sind in der TA Lärm nicht aufgeführt. Die Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) führt hierzu 2001 aus, dass das Schutzinteresse i. d. R. als hinreichend gewahrt anzusehen ist, wenn ein Immissionsrichtwert von 60 dB(A) für die Tageszeit nicht überschritten wird. Damit ergibt sich ein um 5 dB höherer Richtwert als die DIN 18005 als Orientierungswert vor. Dies berücksichtigt aus unserer Sicht u. a., dass im konkreten Genehmigungsfall Maßnahmen ergriffen werden können, dass in den besonders sensiblen Bestattungszeiten geringe Geräuschimmissionen und ansonsten höhere Immissionen zumutbar sind. Da es sich im vorliegenden Fall um eine Bauleitplanung handelt, die zunächst pauschalere Beurteilungen von Gebietskategorien vornimmt, werden im Folgenden die schärferen Vorgaben der DIN 18005 verwendet.

Nach Ziffer 6.1 der TA Lärm dürfen einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen den Immissionsrichtwert am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

## 4 Ermittlung der plangegebenen Geräuschimmissionen

Um planungsrechtlich angebrachte Gebietsausweisungen für das Plangebiet treffen zu können, werden in einem ersten Schritt Geräuschimmissionsberechnungen auf Basis gebietstypischer Emissionswerte durchgeführt. Hierbei wird in einer Variante die Gebietseinstufung eines Gewerbegebietes „GE“ in Ansatz gebracht. In einer zweiten Variante wird der westliche Bereich als eingeschränktes Gewerbegebiet „GEe“ (vergleichbar einem Mischgebiet) und der östliche Bereich als Gewerbegebiet angesetzt.

### 4.1 Emissionsschallpegel

Nach DIN 18005-1 kann in Verbindung mit der TA Lärm im Rahmen der Bauleitplanung davon ausgegangen werden, dass üblicherweise für unbeplante gewerbliche/industrielle Nutzflächen die nachstehend genannten Schalleistungspegel je m<sup>2</sup> Nutzfläche zugrunde gelegt werden können:

GE:	tagsüber 60 dB(A)/m <sup>2</sup>
GI:	tagsüber 65 dB(A)/m <sup>2</sup>

#### **Anmerkung:**

Ziffer 5.2.3 Industrie- und Gewerbegebiete DIN 18005-1:

„Wenn die Art der unterzubringenden Anlagen nicht bekannt ist, ist für die Berechnung der in der Umgebung eines geplanten Industrie- oder Gewerbegebietes ohne Emissionsbegrenzung zu erwartenden Beurteilungspegel dieses Gebiet als eine Flächenschallquelle mit folgenden flächenbezogenen Schalleistungspegeln anzusetzen:

- Industriegebiet, tags und nachts 65 dB(A)/m<sup>2</sup>
- Gewerbegebiet, tags und nachts 60 dB(A)/m<sup>2</sup>“.

Auch im Runderlass des Nds. Sozialministers vom 10.02.1983 VV-BBauG (Nds. MBl. 1983, 317) wird für Gewerbegebiete von einem flächenbezogenen Schalleistungspegel von 60 dB(A)/m<sup>2</sup> bzw. bei Industriegebieten von 65 dB(A)/m<sup>2</sup> ausgegangen.

Berücksichtigt man, dass die TA Lärm für die benachbarte Wohnbebauung einen Immissionsrichtwert vorgibt, der nachts um 15 dB(A) unter dem Tageswert liegt, so sind abweichend davon ggf. reduzierten Nachtwerte anzusetzen. Im vorliegenden Fall ist das Industriegebiet bereits durch genehmigte Schlafräume in der Umgebung immissionsschutzrechtlich begrenzt.

Nach Kötter /7/ können aufgrund von Erfahrungswerten die folgenden Emissionskontingente den möglichen Gebietsnutzungen zugeordnet werden:

eingeschränktes Gewerbegebiet	42,5 dB/m <sup>2</sup> ≤ L <sub>EK</sub> ≤	47,5 dB/m <sup>2</sup>
Gewerbegebiet	47,5 dB/m <sup>2</sup> < L <sub>EK</sub> ≤	52,5 dB/m <sup>2</sup>
eingeschränktes Industriegebiet	52,5 dB/m <sup>2</sup> < L <sub>EK</sub> ≤	57,5 dB/m <sup>2</sup>
Industriegebiet	L <sub>EK</sub> >	57,5 dB/m <sup>2</sup>

Diese Werte beziehen sich auf die Nachtzeit. Die Berechnungen mit den vorgenannten Emissionspegeln für die Nachtzeit sind nach VDI Richtlinie 2714 durchzuführen.

Auf Basis der vorgenannten Überlegungen und Berechnungsgrundlagen werden nachfolgend zwei Varianten berechnet.

Variante 1: Zur Ermittlung der Immissionen wird für die gesamte Betriebsfläche von einer gewerbegebietstypischen Nutzung ausgegangen. Somit wird ein mittlerer flächenbezogener Schalleistungspegel von tags 65 dB(A)/m<sup>2</sup> und nachts 50 dB(A)/m<sup>2</sup> mit der Berechnungsnorm VDI 2714 in Ansatz gebracht.

Variante 2: Zur Ermittlung der Immissionen wird für die westliche Betriebsfläche von einem eingeschränkten Gewerbegebiet und für die östliche Betriebsfläche von einer gewerbegebietstypischen Nutzung ausgegangen. Somit wird für die westliche Betriebsfläche ein flächenbezogener Schalleistungspegel von tags 60 dB(A)/m<sup>2</sup> und nachts 45 dB(A)/m<sup>2</sup> und für die östliche Betriebsfläche ein flächenbezogener Schalleistungspegel von tags 65 dB(A)/m<sup>2</sup> und nachts 50 dB(A)/m<sup>2</sup> mit der Berechnungsnorm VDI 2714 in Ansatz gebracht.

Die Höhe der Emissionsflächen wird mit 5 m berücksichtigt. Da es sich um ein Planungshilfsmittel handelt, werden die tatsächlichen Geländeverhältnisse sowie bestehende Gebäude im Plangebiet in diesem Stadium nicht nachgebildet.

Die unter diesen Voraussetzungen im Plangebiet zu erwartenden Immissionsschallpegel wurden mit dem schalltechnischen Rechenprogramm IMMI, Version 2014, des Ing. Büros Wölfel ermittelt.

#### **4.2 Geräuschimmissionen (plangegeben)**

Auf der Basis der in Pkt. 4.1 aufgeführten Eingangsdaten ergeben sich die in Anhang 3 grafisch dargestellten Geräuschimmissionen aus Basis gebietstypischer Emissionen. Dabei wurde eine Immissionshöhe von 2 m betrachtet.

In Variante 1 (Anhang 3, Seite 1 und 2) werden die nach DIN 18005-1 auf einem Friedhof anzustrebenden schalltechnischen Orientierungswerte von tags/nachts 55 dB(A) im Tageszeitraum im östlichen Friedhofsbereich überschritten. Dabei wurde für das gesamte Betriebsgelände eine ge-

werbegebietstypische Nutzung betrachtet. Im Bereich der nächstgelegenen Wohnhäuser werden die Orientierungswerte für Mischgebiete von tags 60 dB(A) und nachts 45 dB(A) eingehalten.

In Variante 2 (Anhang 3, Seite 3 und 4) werden die nach DIN 18005-1 auf einem Friedhof anzustrebenden schalltechnischen Orientierungswerte von tags/nachts 55 dB(A) im überwiegenden Teil des Friedhofs eingehalten. Dabei wurde für das westliche Betriebsgelände eine eingeschränkte gewerbliche Nutzung betrachtet.

Im Ergebnis ist zu empfehlen, dass die Gebietseinstufungen entsprechend Variante 2 vorgenommen werden.

## **5 Ermittlung der vorhabenbezogenen Geräuschimmissionen**

Im vorliegenden Fall ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zu empfehlen. Hierfür, wie auch für ein mögliches Bauantragsverfahren, ist eine konkrete Berechnung und Beurteilung der vorhabenbezogenen Betriebsgeräusche notwendig.

### **5.1 Beschreibung des Vorhabens**

Hinsichtlich der Bau-, Anlagen- und Betriebsbeschreibung wird auf die Ausführungen in den Antragsunterlagen verwiesen. In diesem Kapitel werden die aus schalltechnischer Sicht erforderlichen Angaben zu den Betriebsabläufen und zu den Gebäuden dargestellt.

Nach den uns gegebenen Informationen erfolgen die Nutzungen auf dem Betriebsgelände vorrangig zwischen 6 – 18 Uhr und damit ausschließlich im Tageszeitraum.

Der Betrieb besitzt derzeit etwa 28 Kleinbusse / Transporter. Die Außendienstmitarbeiter fahren morgens mit diesen Fahrzeugen gruppenweise das Gelände an und verlassen das Gelände wieder nach Arbeitsbesprechung in Richtung der Baustellen. Ggf. können Materialien tagsüber abgeholt werden. Auf dieser Basis legen wir für die Berechnungen 35 Kleinbusse / Transporter am Tag zu Grunde, die das Gelände An- und Abfahren (d. h. 70 Bewegungen). Zusätzlich werden von uns für Büromitarbeiter und Besucher tagsüber 40 Pkw (d. h. 80 Bewegungen) auf den Pkw-Stellplätzen angenommen.

Am Tag können mehrere Anlieferungen von Baumaterialien sowie Baumaschinen stattfinden. Wir legen hierfür konservativ bis zu 10 Lkw am Tag zu Grunde (d. h. 20 Bewegungen). Hiervon werden 3 Lkw angenommen, die Schüttgüter wie Sand und Kies in die östlich geplanten Lagerboxen kippen. Weitere 3 Lkw werden für die Anlieferung von sonstigen Materialien (wie Kabel, Steine) eingesetzt.

Für Lagertätigkeiten steht vor Ort ein Radlader zur Verfügung. Wir legen konservativ eine Nutzung über 2 Stunden am Tag zugrunde. Zudem wird von uns im Bereich des Waschplatzes die Nutzung eines Hochdruckreinigers über bis zu 30 min am Tag berücksichtigt.

In den Hallen werden Fahrzeuge abgestellt. Es können hier kleinere Reparaturen erfolgen, die jedoch schalltechnisch nicht relevant sind.

### **5.2 Eingangsdaten**

Den Berechnungen der Schallimmissionen werden Emissionswerte der maßgebenden Schallquellen zugrunde gelegt, die anhand der vorhabenspezifischen Angaben der Anlagenhersteller, von Schallmessungen an vergleichbaren Aggregaten oder von Literaturangaben abgeleitet werden.

Der Schalleistungspegel für die Fahrten der Transportfahrzeuge auf dem Betriebsgelände sind mit denen von Lkw vergleichbar und werden entsprechend des „Technischen Berichtes zur Untersuchung der Lkw- und Ladegeräusche auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern und Speditionen“ ermittelt. Dieser Emissionsansatz führt zu einer Maximalabschätzung der Emissionen.

Für die Fahrt eines Transportfahrzeuges pro Stunde auf dem Betriebsgelände wird der längenbezogene Schalleistungspegel ( $L_{WA,1h}$  in dB(A)/m) nach folgender Formel berechnet:

$$L_{WA,1h} = L_{W0} + 10 \log n$$

mit

$L_{W0}$  gemittelter Ausgangsschalleistungspegel für 1 Lkw einer Leistungsklasse pro Stunde und 1 m

= 63 dB(A)/m für Lkw  $\geq$  105 kW;

$n$  Anzahl der Lkw einer Leistungsklasse pro Stunde.

Es werden 10 Lkw-Fahrten auf dem Betriebsgelände angesetzt.

Für das Abkippen von Kies/Sand in die Schüttboxen wird inkl. Aufhalten durch den Radlader konservativ ein stundenbezogener Schalleistungspegel von  $L_{WATeq,1h} = 100$  dB(A) je Lkw berücksichtigt. Es werden 3 Kiesanlieferungen angenommen. Für die drei Anlieferungen von sonstigen Materialien (Kabel, Steine, etc.) wird konservativ der gleiche Ansatz gewählt, auch wenn hier eher geringere Emissionen zu erwarten sind.

Für die Radladerfahrten auf dem östlichen Betriebsteil wird ein Schalleistungspegel von  $L_{WATeq} = 105$  dB(A) über 2 h in Ansatz gebracht.

Nutzungen des Hochdruckreinigers im Bereich des Waschplatzes werden mit  $L_{WATeq} = 100$  dB(A) über 30 Minuten berücksichtigt.

Auf Basis der Parkplatzlärmstudie wird für die Pkw-Fahrten auf Pflaster ein längenbezogener Schalleistungspegel von  $L_{WA,1h}' = 50,5$  dB(A)/m angesetzt. Zudem ist für Bewegungen auf den Stellplätzen ein Schalleistungspegel von  $L_{WA,1h} = 67$  dB(A) anzusetzen. Es werden auf dem Betriebsgelände 40 Pkw bzw. 80 Fahrten berücksichtigt.

Die An- und Abfahrten der Außendienstmitarbeiter erfolgt mittels Kleinbusse / Transporter. Hierbei ist ein längenbezogener Schalleistungspegel von  $L_{WA,1h}' = 57$  dB(A)/m anzusetzen. Zudem wird für Einzelereignisse auf dem zentralen Betriebshof ein Schalleistungspegel von  $L_{WA,1h} = 80$  dB(A) angesetzt. Es werden auf dem Betriebsgelände 35 Kleinbusse / Lkw bzw. 70 Fahrten berücksichtigt.

### **5.3 Geräuschimmissionen (vorhabenbezogen)**

Auf der Basis der in Pkt. 5.2 aufgeführten Eingangsdaten haben wir die Beurteilungspegel unter Berücksichtigung von vorhandenen Gebäuden innerhalb und außerhalb des Plangebietes berechnet.

Die berechneten Beurteilungspegel (Tageszeitraum) durch die konkreten Nutzungen auf dem Betriebsgelände haben wir in Form eines farbigen Schallimmissionsplanes in Anhang 4 für die Immissionshöhe von 5,6 m (1. OG) beigefügt.

Die nach DIN 18005-1 auf einem Friedhofsgelände für Gewerbelärm anzustrebenden schalltechnischen Orientierungswerte von tagsüber 55 dB(A) werden unterschritten. Im Bereich der nächstgelegenen Wohnnutzungen wird der Orientierungswert für Mischgebiete von tags 60 dB(A) deutlich unterschritten.

Die Berechnungen zeigen, dass eine mit den Schutzansprüchen der Nachbarschaft verträgliche Nutzung vorliegen kann. Die Geräusche durch Nutzungen auf dem östlichen Betriebsteil sind vergleichbar mit typischerweise in Gewerbegebieten vorliegenden Emissionen. Auf dem westlichen Betriebsteil finden vorrangig weniger geräuschintensive Nutzungen statt.

## **6 Geräuschkontingentierung**

Im Rahmen eines Bebauungsplans können Festsetzungen zur Begrenzung der zulässigen Geräuschemissionen bzw. -immissionen getroffen werden. Unter Berücksichtigung der bestehenden Geräuschvorbelastung erarbeiten wir daher für das Plangebiet eine Emissionskontingentierung auf der Grundlage der DIN 45691 zur Begrenzung der zulässigen Geräuschemissionen im Plangebiet mit dem Ziel, an den maßgebenden schutzbedürftigen Nutzungen in der Nachbarschaft ein aus schalltechnischer Sicht verträgliches Miteinander zu ermöglichen. Dies ist i. d. R. dann gegeben, wenn in der Nachbarschaft die anzusetzenden schalltechnischen Orientierungswerte entsprechend Beiblatt 1 der DIN 18005-1 auch unter Berücksichtigung der Geräuschvorbelastung durch die Nutzung von sonstigen vorhandenen, außerhalb des Plangebietes gewerblich/ industriell genutzten Flächen eingehalten werden.

### **6.1 Geräuschvorbelastung**

Gemäß dem uns vorliegenden Schallgutachten (Az: PK2011011-SLG-A, Bericht vom 28.10.2013, Ingenieurbüro PLANKon) für den südöstlich gelegenen Windpark liegt im Bereich der nächstgelegenen Bebauung „Hamwiede 58, 36 und 64“ eine Geräusch-Vorbelastung durch Windenergieanlagen (WEA) von tags/nachts 38 dB(A) vor.

Im Tageszeitraum ist diese Vorbelastung zu vernachlässigen, da diese um 22 dB unter dem Richtwert für Mischgebiete (tags 60 dB(A)) liegt. Auch für den Friedhof liegt hierdurch keine relevante Vorbelastung vor, da tags der Richtwert von 55 dB(A) um 17 dB unterschritten wird und nachts kein besonderer Schutzanspruch besteht.

Im Nachtzeitraum ist für die nächstgelegene Bebauung „Hamwiede 58, 36 und 64“ festzustellen, dass die Vorbelastung durch WEA den Richtwert für Mischgebiete von 45 dB(A) um 7 dB unterschreitet. Damit der Richtwert auch in Summe aus Vorbelastung (WEA) und Zusatzbelastung (B-Plan) eingehalten wird, muss die Zusatzbelastung aus dem B-Plan mind. 1 dB unter dem Richtwert liegen.

### **6.2 Emissionskontingentierung des Plangebietes**

Auf der Basis der vorstehend getroffenen Annahmen erfolgt die Berechnung der Emissionskontingente und der daraus resultierenden Immissionskontingente nach den Vorgaben der DIN 45691 mit dem schalltechnischen Rechenprogramm „IMMI“, Version 2014, des Ing.-Büros Wölfel Messsysteme-Software.

Mit den zuvor genannten Rahmenbedingungen ergeben sich für das Plangebiet die folgenden Emissionskontingente  $L_{EK}$ :

Tabelle 1: Für das Plangebiet vorgeschlagene Emissionskontingente in dB

Gebiet *	Emissionskontingent L <sub>EK</sub>	
	tagsüber	nachts
<b>eingeschr. Gewerbegebiet (GEe)</b> (ca. 6.800 m <sup>2</sup> )	<b>59 dB</b>	<b>45 dB</b>
<b>Gewerbegebiet (GE)</b> (ca. 7.500 m <sup>2</sup> )	<b>62 dB</b>	<b>50 dB</b>

\* Die Bezeichnung der Gebiete wurde aus rein schalltechnischen Überlegungen gewählt und kann unabhängig hiervon je nach Planungsbedarf angepasst werden.

Die auf Basis dieser Vorschläge resultierende, zulässige Zusatzbelastung in der Umgebung des Plangebietes haben wir für die Tageszeit und Nachtzeit in Anhang 5 flächenmäßig in Form von Schallimmissionsplänen dargestellt.

### 6.3 Vorschläge für Festsetzungen im Bebauungsplan (Gewerbelärm)

Die durchgeführten Berechnungen haben ergeben, dass gegen die Ausweisung der Gewerbegebietsflächen im Bereich des geplanten Bebauungsplanes keine schalltechnischen Bedenken bestehen, sofern für die Teilflächen die nachstehend aufgeführten Emissionskontingente L<sub>EK</sub> gemäß DIN 45691 festgesetzt werden.

Wir empfehlen, die folgenden (unseren Untersuchungen zugrunde liegenden) Hinweise in die textlichen Festsetzungen des geplanten Bebauungsplanes zu übernehmen:

1. Für das Plangebiet sind entsprechend § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 der BauNVO Festsetzungen hinsichtlich der schalltechnischen Bedürfnisse und Eigenschaften getroffen.
2. Die im Folgenden angegebenen Schall-Emissionskontingente wurden auf der Grundlage der DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“<sup>1</sup>, Ausgabe 12/2006, berechnet. Die anteiligen Immissionskontingente L<sub>IK</sub> einer Teilfläche werden wie folgt berechnet:

$$L_{IK} = L_{EK} - 10 \log(4 \pi s_m^2 / 1 \text{ m}^2) + 10 \log S / 1 \text{ m}^2 \quad (1)$$

L<sub>EK</sub>= Schallemissionskontingent in dB

s<sub>m</sub>= Abstand zwischen dem Mittelpunkt der Teilfläche und dem Immissionsort in m

S= Größe der Teilfläche in m<sup>2</sup>

3. In dem vorgegebenen Gebiet dürfen nur Anlagen und Einrichtungen errichtet und betrieben werden, die die folgenden Emissionskontingente L<sub>EK</sub> nicht überschreiten:

Teilfläche	L <sub>EK, tags</sub> in dB(A)	L <sub>EK, nachts</sub> in dB(A)
GEe	59	45
GE	62	50

Die Tageszeit bezieht sich auf den Zeitraum von 16 Stunden (von 06:00 bis 22:00 Uhr), die Nachtzeit auf 8 Stunden (von 22:00 bis 06:00 Uhr).

<sup>1</sup> Die Norm DIN 45691 ist beim Beuth-Verlag, 10772 Berlin, zu beziehen. (Wir empfehlen, die genannte Norm im Rathaus vorzuhalten.)

4. Die Einhaltung der Emissionskontingente ist im Einzelfall für jeden Betrieb wie folgt nachzuweisen: Anhand der jeweiligen gesamten Betriebsfläche und der festgesetzten Emissionskontingente  $L_{EK}$  für diese Fläche wird zunächst das für diesen Betrieb anzusetzende Immissionskontingent  $L_{IK}$  an allen maßgeblichen Immissionsorten nach Gleichung 1 berechnet.

Ein Vorhaben ist dann schalltechnisch zulässig, wenn die nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung berechneten Beurteilungspegel  $L_r$  der vom Vorhaben hervorgerufenen Geräuschimmissionen an allen maßgeblichen Immissionsorten diese Immissionskontingente einhalten.

- 5 Umverteilungen der Emissionskontingente zwischen den Teilflächen können vorgenommen werden, bedürfen aber des schalltechnischen Nachweises, dass dadurch keine Verschlechterung der Immissionssituation eintritt.

Bei bereits teilweise oder ganz bebauten Flächen werden die Emissionskontingente nur bei Sanierung, wesentlichen Änderungen oder Neuerrichtungen herangezogen.

Grundlage der Festsetzungen ist die schalltechnische Untersuchung der TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG vom 02.06.2015, Az.: 8000 651 919 / 215 UBS 028

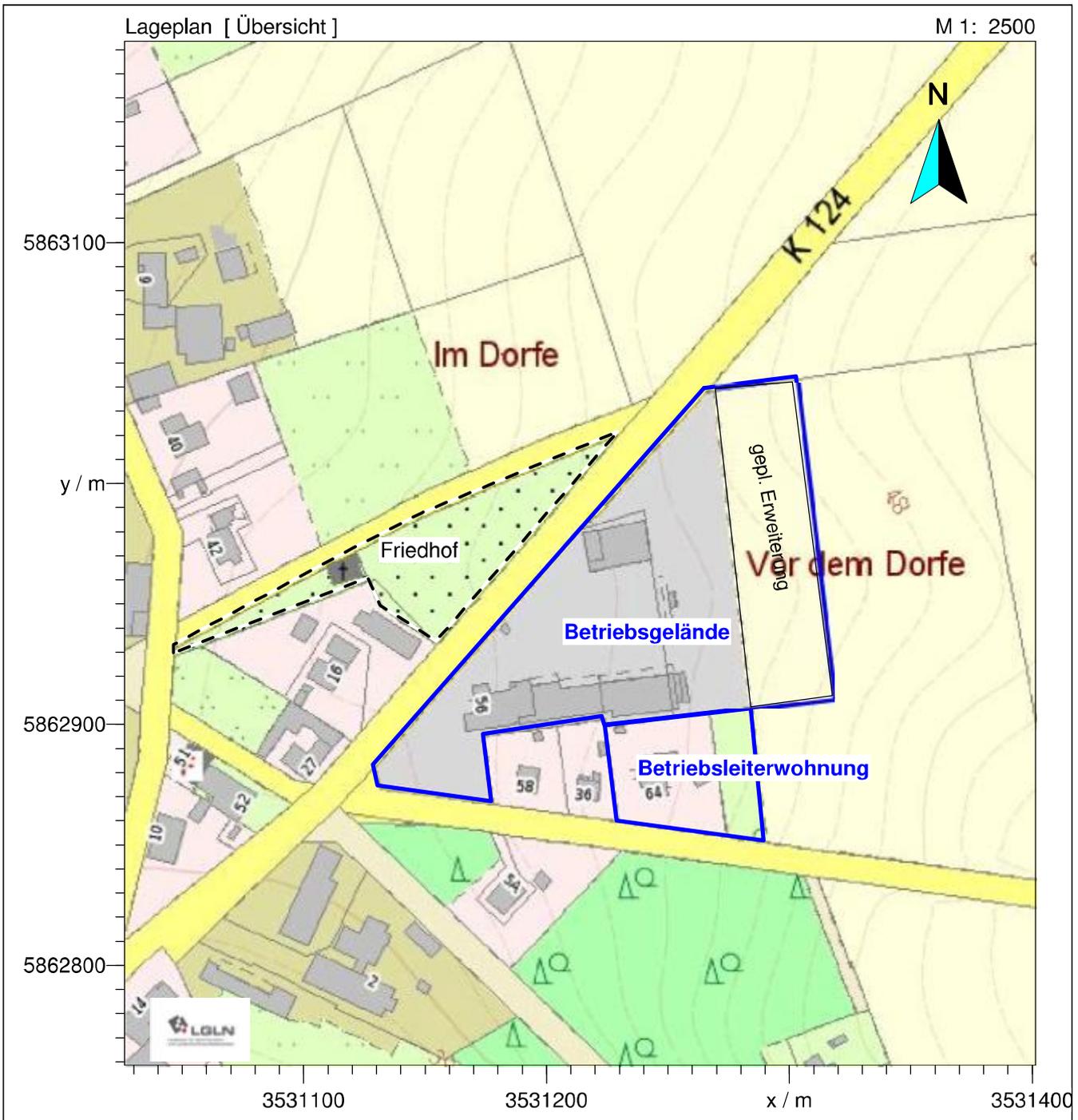
#### Hinweise im B-Plan:

Aufgrund aktueller Rechtsprechung sollte die o. g. Norm DIN 45691 im Stadtplanungsamt zur Einsicht vorgehalten werden. Dies sollte auch im Bebauungsplan (z. B. unter den Hinweisen) festgehalten werden („Einsichtnahme der DIN 45691 im Stadtplanungsamt“).

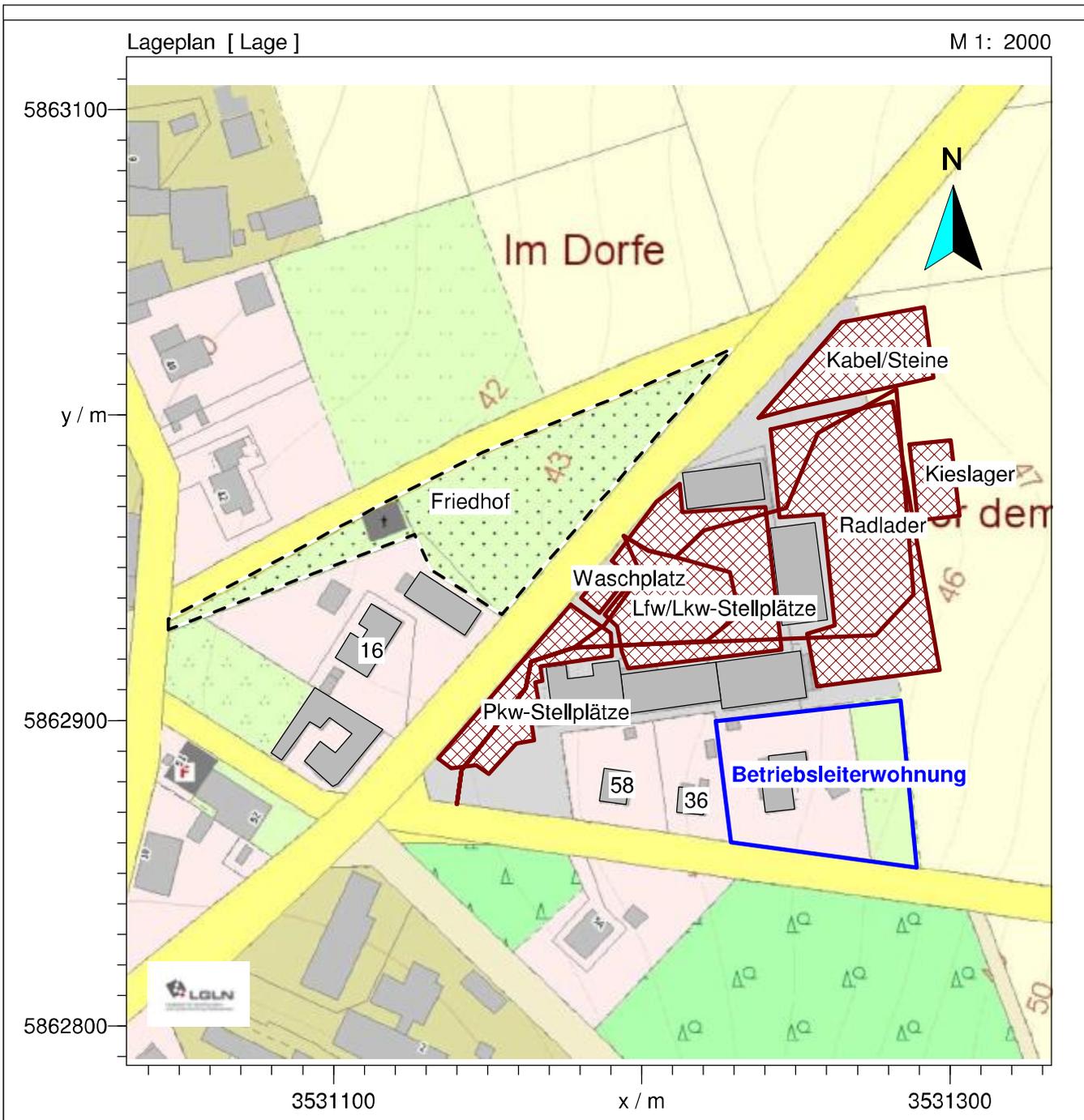
## 7 Quellenverzeichnis

Bei der Untersuchung wurden die Ausführungen der folgenden Gesetze, Verwaltungsvorschriften, Normen und Richtlinien zugrunde gelegt:

- /1/ BImSchG "Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen u. ä. Vorgänge" (Bundes-Immissionsschutzgesetz) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002, aktuelle Fassung
- /2/ BauGB "Baugesetzbuch" in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, aktuelle Fassung
- /3/ BauNVO "Baunutzungsverordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke" in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, aktuelle Fassung
- /4/ DIN 18 005 "Schallschutz im Städtebau"  
Teil 1 Ausgabe 2002
- /5/ Beiblatt 1 „Schallschutz im Städtebau“  
zu DIN 18005 Berechnungsverfahren, Schalltechnische Orientierungswerte  
Teil 1 für die städtebauliche Planung  
Ausgabe Mai 1987
- /6/ DIN 45691 "Geräuschkontingentierung", Dezember 2006
- /7/ Dr. Jürgen Flächenbezogene Schalleistungspegel und Bauleitplanung,  
Kötter Nds. Landesamt für Ökologie, Hannover, 7/2000
- /8/ VDI 2714 "Schallausbreitung im Freien" - Ausgabe Januar 1988
- /9/ TA Lärm "Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm"  
6. Allgemeine Verwaltungsvorschrift  
zum Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 26. August 1998  
Gemeinsames Ministerialblatt, herausgegeben vom BMI,  
49. Jahrgang, Nr. 26 vom 28. August 1998
- /10/ DIN ISO 9613-2 "Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien"  
Teil 2 Allgemeines Berechnungsverfahren, Ausgabe Oktober 1999
- /11/ Parkplatzlärm- "Empfehlungen zur Berechnung von Schallemissionen  
studie aus Parkplätzen, Autohöfen und Omnibusbahnhöfen sowie  
von Parkhäusern und Tiefgaragen“, 6. überarbeitete Auflage 2007,  
herausgegeben vom Bayerischen Landesamt für Umweltschutz
- /12/ RWTÜV Systems GmbH: Technischer Bericht zur Untersuchung der Ge-  
räuschemissionen durch Lastkraftwagen auf Betriebsgeländen von Fracht-  
zentren, Auslieferungslagern, Speditionen und Verbrauchermärkten sowie  
weiterer typischer Geräusche insbesondere von Verbrauchermärkten in:  
Umwelt und Geologie – Lärmschutz in Hessen, Heft 3.- Hessisches Lande-  
samt für Umwelt und Geologie.- Wiesbaden, 2005.



Auftraggeber:	H&P Ingenieure GbR
Projekt:	Bebauungsplanverfahren Tiefbauunternehmen K+M Bernd Hiller
Planinhalt:	Übersichtsplan
Bearbeiter:	TNU-UBS-H/PBr
Datum:	17.03.2015



Auftraggeber:	H&P Ingenieure GbR
Projekt:	Bebauungsplanverfahren Tiefbauunternehmen K+M Bernd Hiller
Planinhalt:	Lageplan
Bearbeiter:	TNU-UBS-H/PBr
Datum:	17.03.2015

## 1 Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung

### 1.1 Orientierungswerte

Bei der Bauleitplanung nach dem Baugesetzbuch und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind in der Regel den verschiedenen schutzbedürftigen Nutzungen (z. B. Bauflächen, Baugebieten, sonstigen Flächen) folgende Orientierungswerte für den Beurteilungspegel zuzuordnen. Ihre Einhaltung oder Unterschreitung ist wünschenswert, um die mit der Eigenart des betreffenden Baugebietes oder der betreffenden Baufläche verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen zu erfüllen:

- a) Bei reinen Wohngebieten (WR), Wochenendhausgebieten, Ferienhausgebieten
 

tags	50 dB(A)
nachts	40 dB(A) bzw. 35 dB(A)
- b) Bei allgemeinen Wohngebieten (WA), Kleinsiedlungsgebieten (WS) und Campingplatzgebieten
 

tags	55 dB(A)
nachts	45 dB(A) bzw. 40 dB(A)
- c) Bei Friedhöfen, Kleingartenanlagen und Parkanlagen
 

tags und nachts	55 dB(A)
-----------------	----------
- d) Bei besonderen Wohngebieten (WB)
 

tags	60 dB(A)
nachts	45 dB(A) bzw. 40 dB(A)
- e) Bei Dorfgebieten (MD) und Mischgebieten (MI)
 

tags	60 dB(A)
nachts	50 dB(A) bzw. 45 dB(A)
- f) Bei Kerngebieten (MK) und Gewerbegebieten (GE)
 

tags	65 dB(A)
nachts	55 dB(A) bzw. 50 dB(A)

- g) Bei sonstigen Sondergebieten, soweit sie schutzbedürftig sind, je nach Nutzungsart
 

tags	45 dB(A) bis	65 dB(A)
nachts	35 dB(A) bis	65 dB(A)

- h) Bei Industriegebieten (GI) <sup>1)</sup>.

Bei zwei angegebenen Nachtwerten soll der niedrigere für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben gelten.

Die Orientierungswerte sollten bereits auf den Rand der Bauflächen oder der überbaubaren Grundstücksflächen in den jeweiligen Baugebieten oder der Flächen sonstiger Nutzung bezogen werden.

Anmerkung: Bei Beurteilungspegeln über 45 dB(A) ist selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich.

### 1.2 Hinweise für die Anwendung der Orientierungswerte

Die in Abschnitt 1.1 genannten Orientierungswerte sind als eine sachverständige Konkretisierung der Anforderungen an den Schallschutz im Städtebau aufzufassen.

Der Belang des Schallschutzes ist bei der in der städtebaulichen Planung erforderlichen Abwägung der Belange als ein wichtiger Planungsgrundsatz neben anderen Belangen - z. B. dem Gesichtspunkt der Erhaltung überkommener Stadtstrukturen - zu verstehen. Die Abwägung kann in bestimmten Fällen bei Überwiegen anderer Belange - insbesondere in bebauten Gebieten - zu einer entsprechenden Zurückstellung des Schallschutzes führen.

---

<sup>1)</sup> Für Industriegebiete kann - soweit keine Gliederung nach § 1 Abs. 4 und 9 Bau NVO erfolgt - kein Orientierungswert angegeben werden. Die Schallemission der Industriegebiete ist nach DIN 18005 Teil 1/05.87, Abschnitt 4.5 zu bestimmen.

Die Beurteilungspegel der Geräusche verschiedener Arten von Schallquellen (Verkehr, Industrie und Gewerbe, Freizeitlärm) sollen wegen der unterschiedlichen Einstellung der Betroffenen zu verschiedenen Arten von Geräuschquellen jeweils für sich allein mit den Orientierungswerten verglichen und nicht addiert werden.

Für die Beurteilung ist in der Regel tags der Zeitraum von 06.00 bis 22.00 Uhr und nachts der Zeitraum von 22.00 bis 06.00 Uhr zugrunde zu legen. Falls nach örtlichen Verhältnissen andere Regelungen gelten, soll eine mindestens achtstündige Nachtruhe sichergestellt sein.

Die Bauflächen, Baugebiete, Sondergebiete und sonstigen Flächen nach Abschnitt 1.1 entsprechen dem Baugesetzbuch und der Baunutzungsverordnung.

Soweit bei vorhandener Bebauung der Baunutzungsverordnung entsprechende Baugebiete nicht festgesetzt sind, sind die Orientierungswerte nach Abschnitt 1.1 den Gebieten der Eigenart der vorhandenen Bebauung entsprechend zuzuordnen.

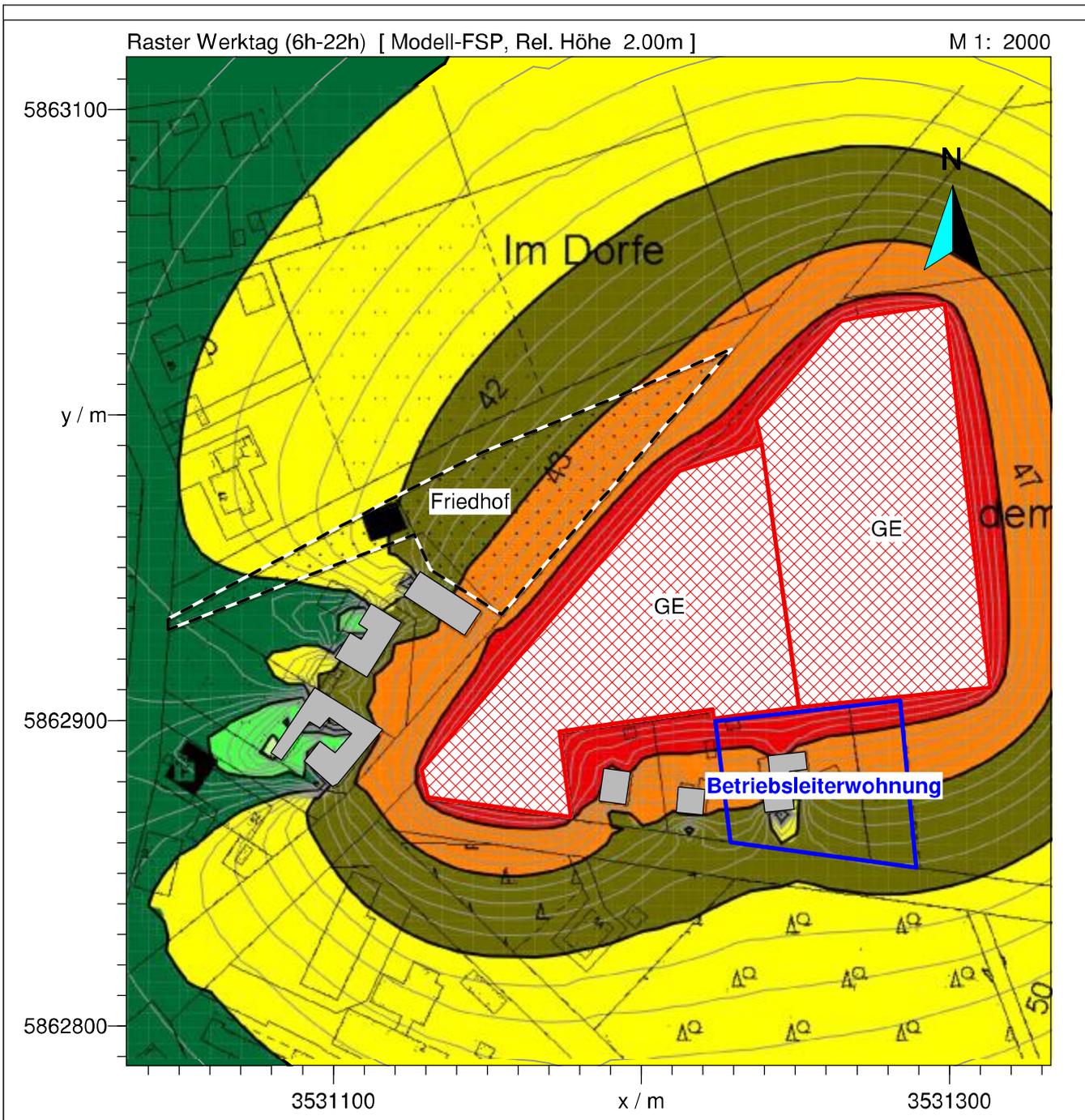
Eine Unterschreitung der Orientierungswerte kann sich beispielsweise empfehlen

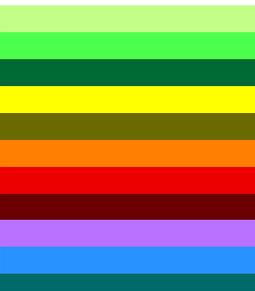
- zum Schutz besonders schutzbedürftiger Nutzungen,
- zur Erhaltung oder Schaffung besonders ruhiger Wohnlagen.

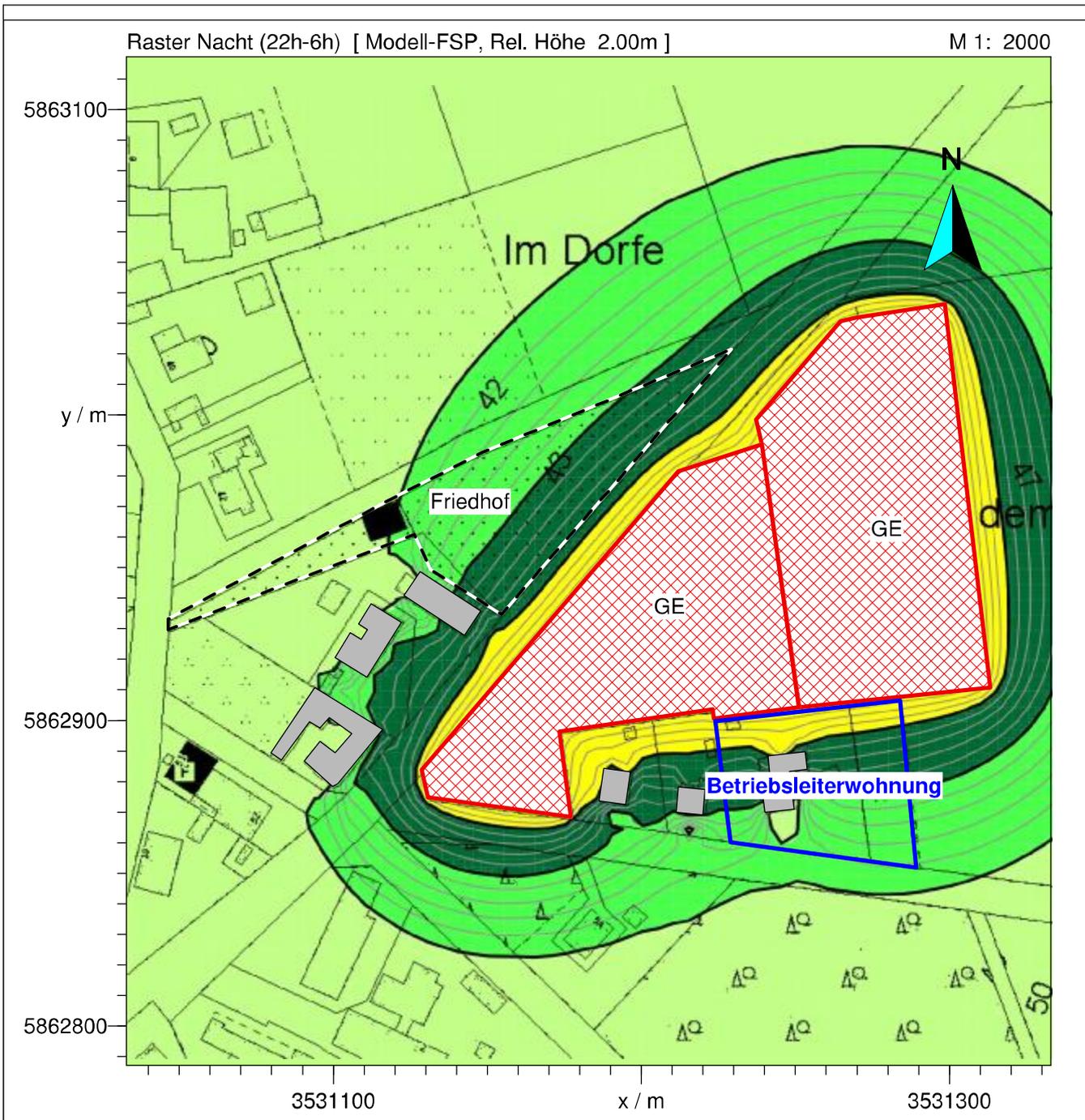
In vorbelasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung, bestehenden Verkehrswegen und in Gemengelagen, lassen sich die Orientierungswerte oft nicht einhalten. Wo im Rahmen der Abwägung mit plausibler Begründung von den Orientierungswerten abgewichen werden soll, weil andere Belange überwiegen, sollte möglichst ein Ausgleich durch andere geeignete Maßnahmen (z. B. geeignet Gebäudeanordnung und Grundrißgestaltung, bauliche Schallschutzmaßnahmen - insbesondere für Schlafräume) vorgesehen und planungsrechtlich abgesichert werden.

Überschreitungen der Orientierungswerte nach Abschnitt 1.1 und entsprechende Maßnahmen zum Erreichen ausreichenden Schallschutzes (siehe hierzu z. B. VDI 2718 (z. Z. Entwurf)) sollen im Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan oder in der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben und gegebenenfalls in den Plänen gekennzeichnet werden.

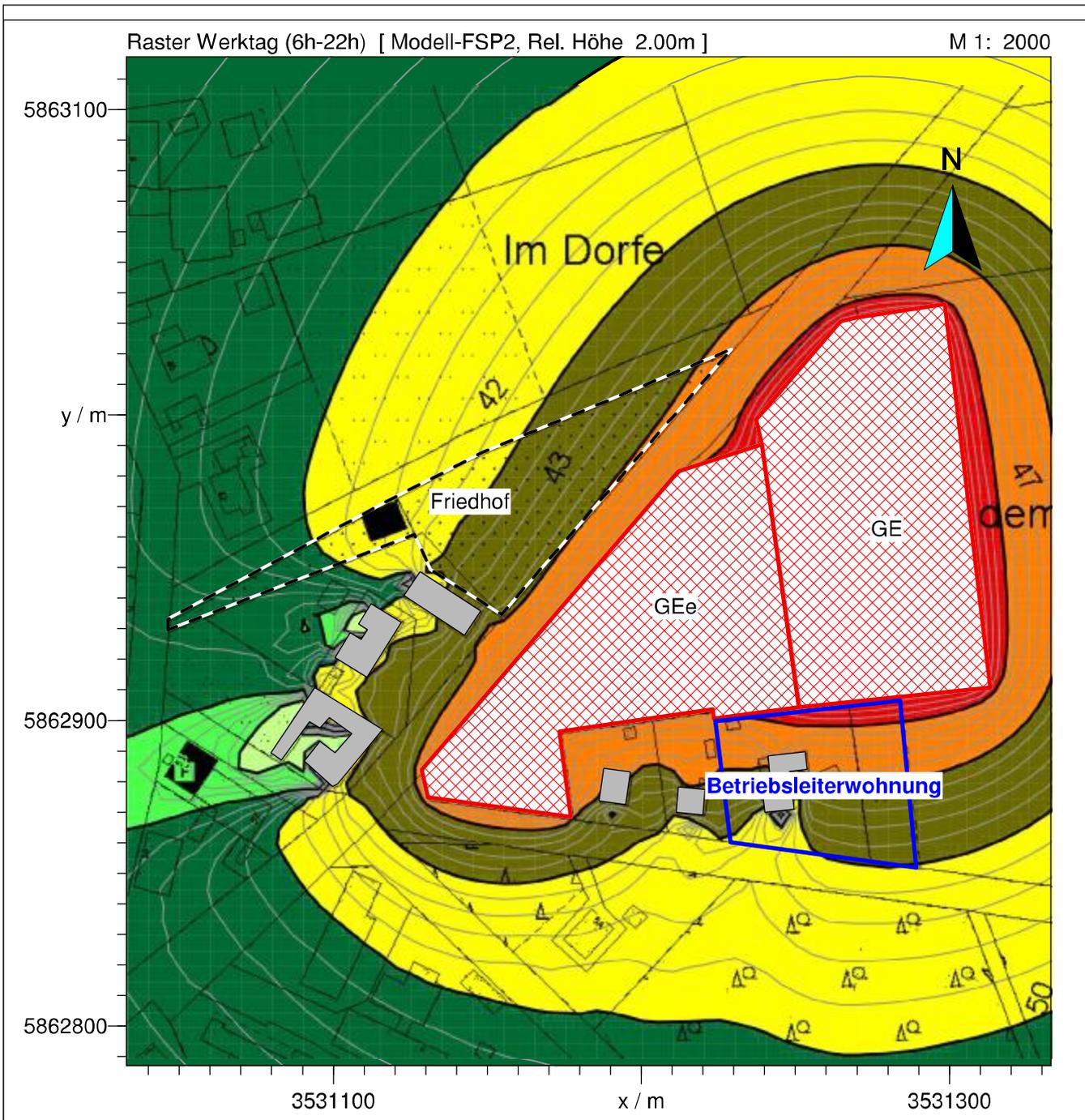
Werden zwischen schutzbedürftigen Gebieten und gewerblich genutzten Gebieten die nach DIN 18005 Teil 1/05.87, Abschnitt 4.5 in Verbindung mit Abschnitt 1.1 berechneten Schutzabstände eingehalten, so kann davon ausgegangen werden, daß diese Gebiete ohne zusätzliche planungsrechtliche Schallschutzmaßnahmen ihrer Bestimmung entsprechend genutzt werden können.



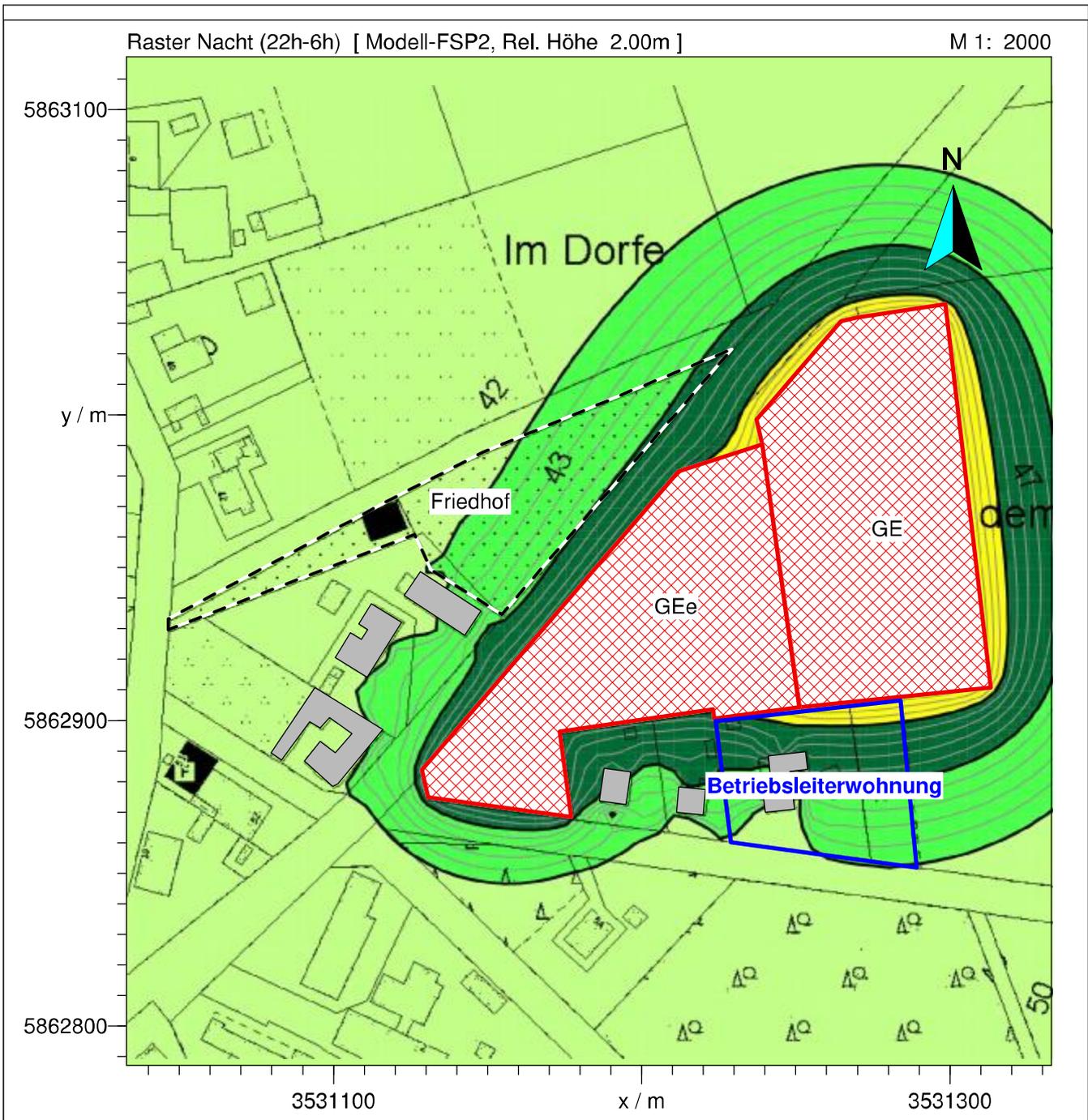
<p>Werktag (6h-22h)</p>  <p>Pegel dB(A)</p> <p>&gt; .. -35</p> <p>&gt;35 -40</p> <p>&gt;40 -45</p> <p>&gt;45 -50</p> <p>&gt;50 -55</p> <p>&gt;55 -60</p> <p>&gt;60 -65</p> <p>&gt;65 -70</p> <p>&gt;70 -75</p> <p>&gt;75 -80</p> <p>&gt;80 -..</p>	<p><b>Auftraggeber:</b> H&amp;P Ingenieure GbR</p>
	<p><b>Projekt:</b> Bebauungsplanverfahren</p>
	<p><b>Planinhalt:</b> Schallimmissionsplan, EG (2m)</p> <p>gebietstypische Emission - Tageszeit</p> <p>gesamtes Betriebsgelände als GE</p>
	<p><b>Bearbeiter:</b> TNU-UBS-H/PBr</p>
	<p><b>Datum:</b> 17.03.2015</p>



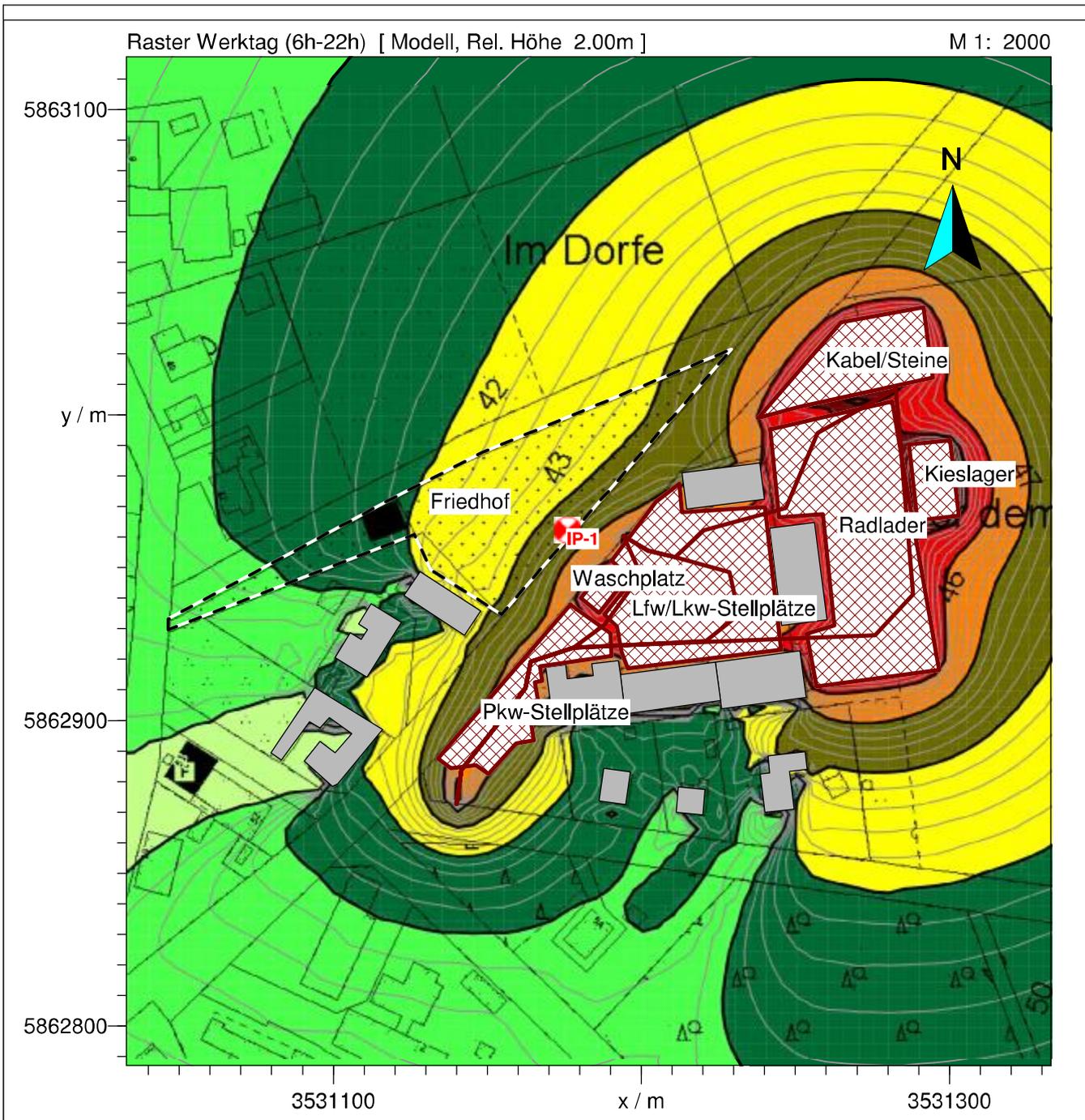
	Nacht (22h-6h)	Auftraggeber:	H&P Ingenieure GbR
	Pegel	Projekt:	Bebauungsplanverfahren
	dB(A)	Planinhalt:	Tiefbauunternehmen K+M Bernd Hiller
	> . . -35		Schallimmissionsplan, EG (2m)
	>35-40		gebietstypische Emission - Nachtzeit
>40-45		gesamtes Betriebsgelände als GE	
>45-50		Bearbeiter:	TNU-UBS-H/PBr
>50-55		Datum:	17.03.2015
>55-60			
>60-65			
>65-70			
>70-75			
>75-80			
>80-..			

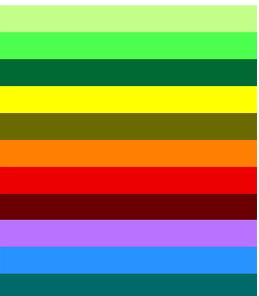


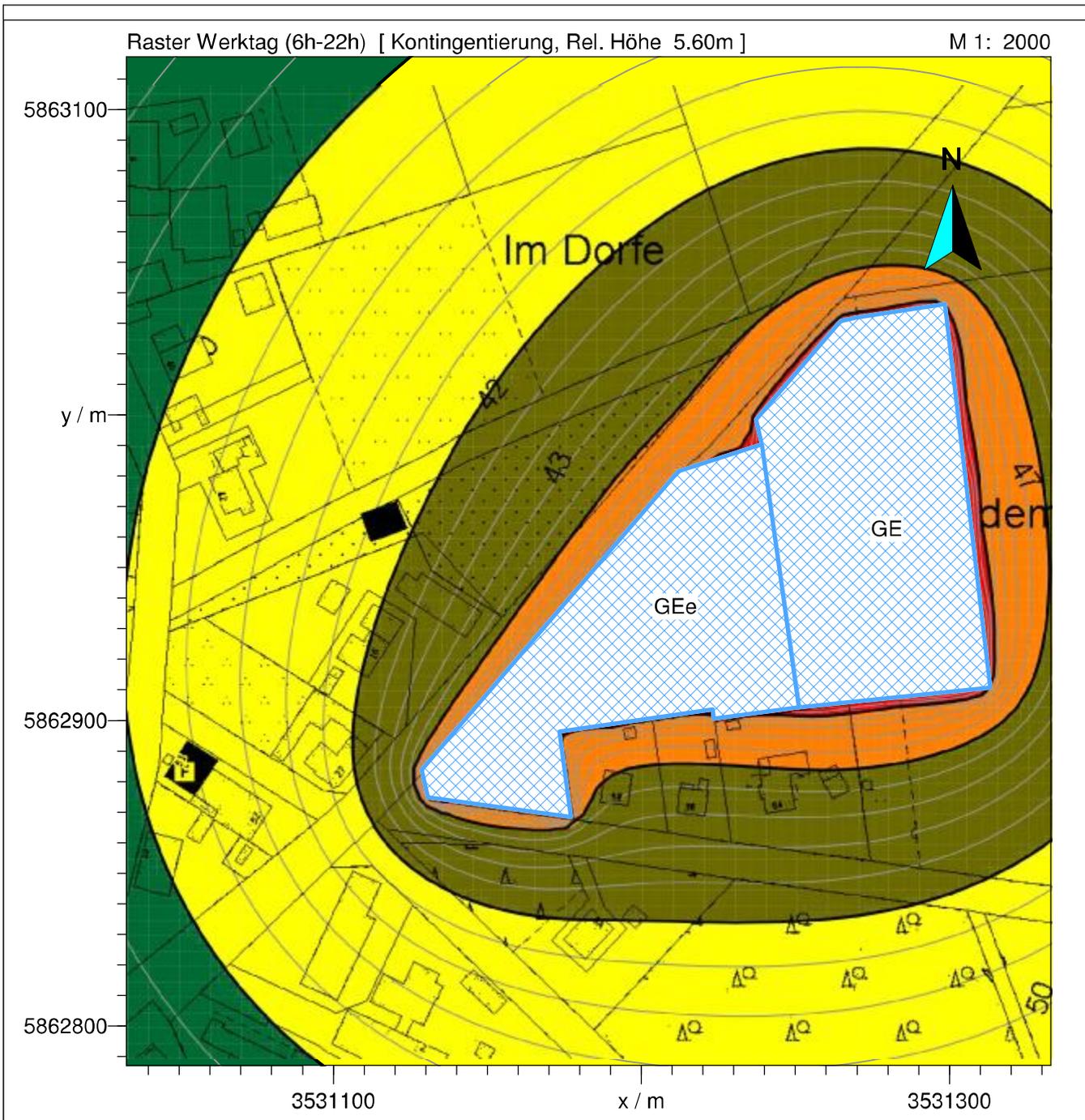
<b>Werktag (6h-22h)</b> Pegel dB(A)	> .. -35	<b>Auftraggeber:</b>	H&P Ingenieure GbR
	>35 -40	<b>Projekt:</b>	Bebauungsplanverfahren
	>40 -45	<b>Planinhalt:</b>	Tiefbauunternehmen K+M Bernd Hiller
	>45 -50		Schallimmissionsplan, EG (2m)
	>50 -55		gebietstypische Emission - Tageszeit
>55 -60		<b>Aufteilung Betriebsgelände GEE/GE</b>	
>60 -65		<b>Bearbeiter:</b>	TNU-UBS-H/PBr
>65 -70		<b>Datum:</b>	17.03.2015
>70 -75			
>75 -80			
>80 -..			



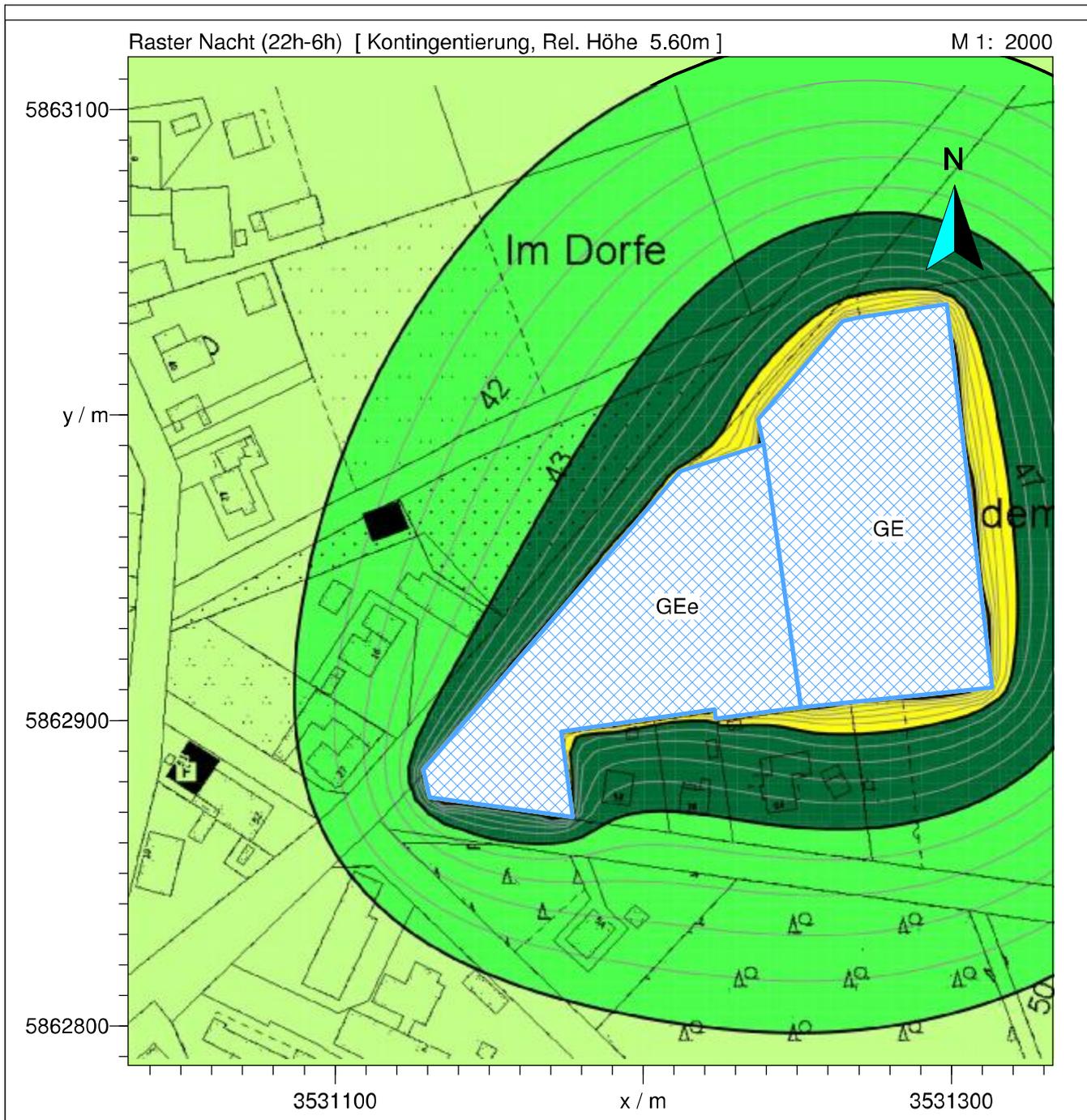
	Nacht (22h-6h)	Auftraggeber:	H&P Ingenieure GbR
	Pegel	Projekt:	Bebauungsplanverfahren
	dB(A)	Planinhalt:	Tiefbauunternehmen K+M Bernd Hiller
	> . . -35		Schallimmissionsplan, EG (2m)
	>35-40		gebietstypische Emission - Nachtzeit
>40-45		Aufteilung Betriebsgelände GEe/GE	
>45-50			
>50-55		Bearbeiter:	TNU-UBS-H/PBr
>55-60		Datum:	17.03.2015
>60-65			
>65-70			
>70-75			
>75-80			
>80-..			

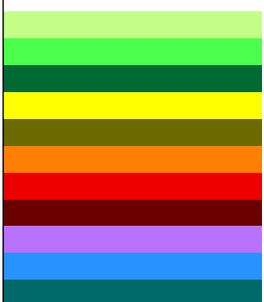


<p>Werktag (6h-22h) Pegel dB(A)</p> 	<p>Auftraggeber: Horstmann + Partner GbR</p> <p>Projekt: Bebauungsplanverfahren</p> <p>Planinhalt: Tiefbauunternehmen K+M Bernd Hiller</p> <p>Schallimmissionsplan, EG</p> <p>zukünftige Nutzung - Tageszeit</p>
	<p>Bearbeiter: TNU-UBS-H/PBr</p> <p>Datum: 13.03.2015</p>



<b>Werktag (6h-22h)</b> Pegel dB(A)	> .. -35 >35-40 >40-45 >45-50 >50-55 >55-60 >60-65 >65-70 >70-75 >75-80 >80-..	<b>Auftraggeber:</b> H&P Ingenieure GbR <b>Projekt:</b> Bebauungsplanverfahren Tiefbauunternehmen K+M Bernd Hiller <b>Planinhalt:</b> Schallimmissionsplan Geräuschkontingentierung Tageszeitraum
		<b>Bearbeiter:</b> TNU-UBS-H/PBr <b>Datum:</b> 02.06.2015



	<b>Nacht (22h-6h)</b> Pegel dB(A)	<b>Auftraggeber:</b> H&P Ingenieure GbR <b>Projekt:</b> Bebauungsplanverfahren Tiefbauunternehmen K+M Bernd Hiller
	> . . -35 >35-40 >40-45 >45-50 >50-55 >55-60 >60-65 >65-70 >70-75 >75-80 >80-..	<b>Planinhalt:</b> Schallimmissionsplan Geräuschkontingentierung Nachtzeitraum
	<b>Bearbeiter:</b> TNU-UBS-H/PBr <b>Datum:</b> 02.06.2015	



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

Sterntalerstraße 29a  
31535 Neustadt a. Rbge.  
[www.abia.de](http://www.abia.de)

### 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.

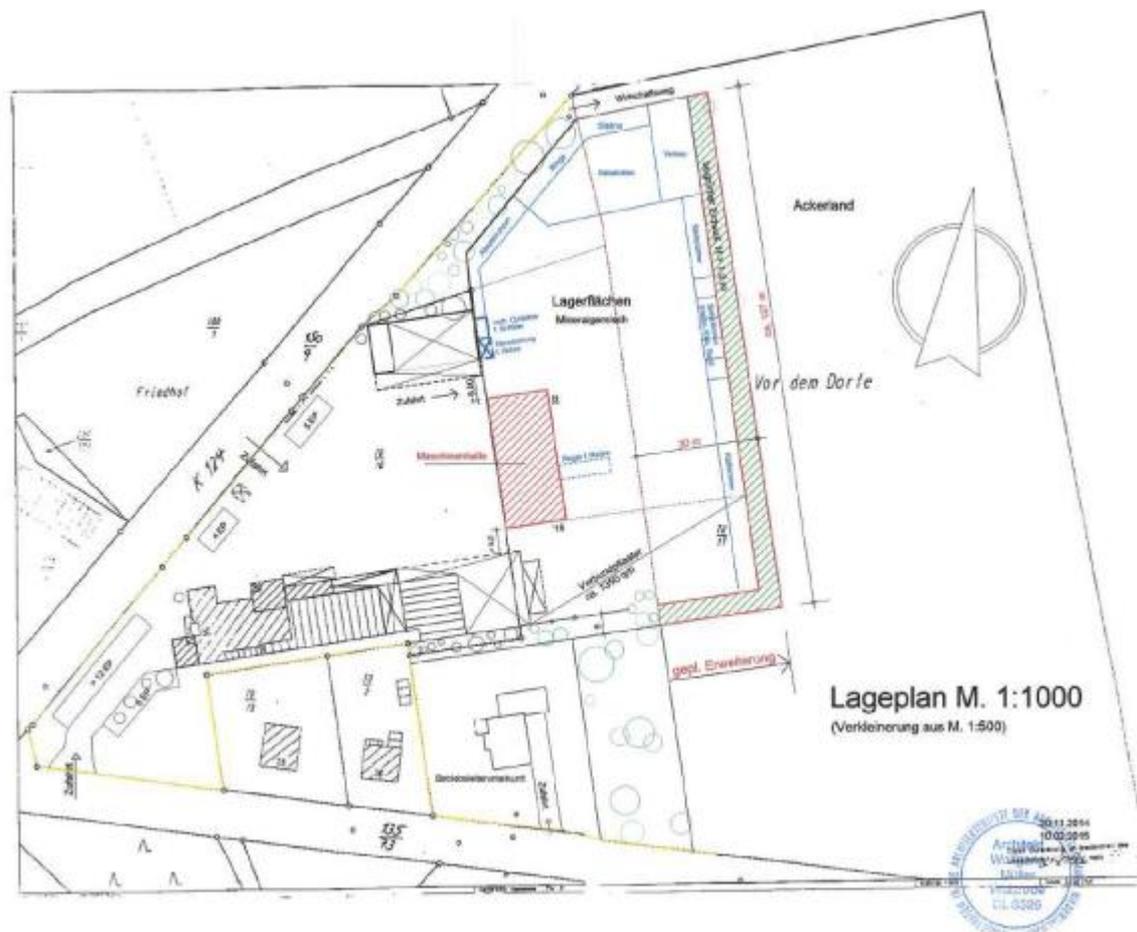


Abbildung 1: Lageplan des geplanten Vorhabens.

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
Haussperling	<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