

7. Änderung des Flächennutzungsplanes
im Bereich „Gewerbegebiet Lehrte-Nord 3“
in der Gemarkung Aligse

Begründung

Planfassung gemäß Feststellungsbeschluss
vom 6. Dezember 2017

- ABSCHRIFT -

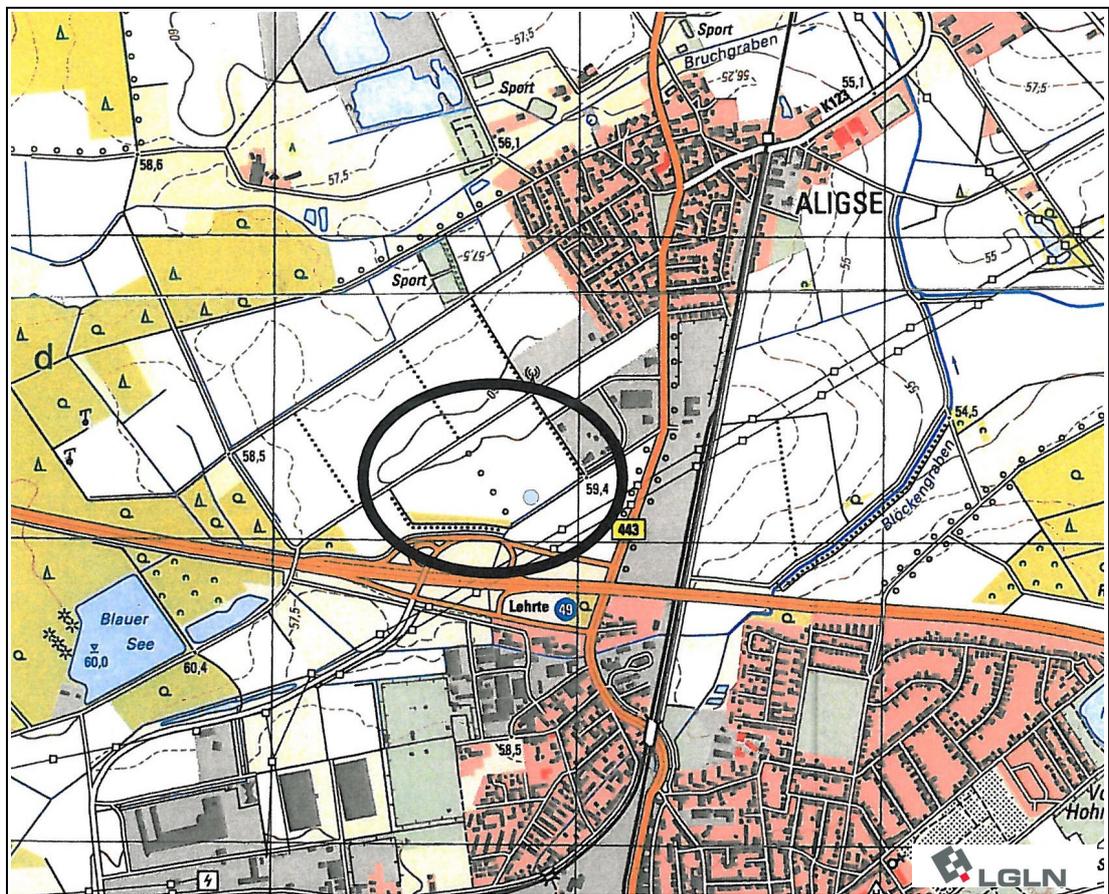
7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Gewerbegebiet Lehrte-Nord 3“ in der Gemarkung Aligse

Begründung

Planfassung gemäß Feststellungsbeschluss
vom 6. Dezember 2017

- ABSCHRIFT -

Übersichtskarte (M 1 : 25.000)



Kartengrundlage: Topografische Karte TK 25, Blatt Nrn. 3525 und 3625 © 2011/12
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

Planverfasser:

plan:b

Lösungen für Planungsfragen

Körnerstraße 10 A · 30159 Hannover
Telefon 0511 : 524809-10 · Fax -13
E-Mail info@plan-boettner.de

Dipl.-Ing. Georg Böttner

Inhaltsverzeichnis

Teil A Städtebauliche Begründung

1 Aufstellungsbeschluss und Rechtsgrundlagen	Seite	3
2 Lage und Zustand des Plangebietes		3
3 Regionale und kommunale Planungsvorgaben		4
4 Anlass und Zielsetzung		6
5 Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung		12
6 Verkehr und Erschließung		13
7 Ver- und Entsorgung		15

Teil B Umweltbericht

8 Vorhabenbezogene und umweltrechtliche Grundlagen		17
9 Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter		18
10 Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung		21
11 Immissionsschutzrechtliche Betrachtung		25
12 Zusätzliche Angaben und Zusammenfassung		28

Teil C Verfahren und Abwägung

13 Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung		31
14 Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung		31
15 Verfahrensvermerke		32

Anhang 1: Auswertung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Anhang 2: Auswertung der öffentlichen Auslegung und der Behördenbeteiligung

Teil A Städtebauliche Begründung

1 Planaufstellung und Rechtsgrundlagen

Die Stadt Lehrte beabsichtigt, mit der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Gewerbegebiet Lehrte-Nord 3“ in der Gemarkung Aligse die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Logistikflächen in verkehrsgünstiger Lage an der Autobahn A2 zu schaffen, um damit die Errichtung eines neuen Verteilzentrums der Fa. ALDI zu ermöglichen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt insbesondere nach Maßgabe der folgenden städtebaurechtlichen Gesetzesgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, Seite 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Asylverfahrensbeschleunigungsgesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I, Seite 1722) i.V.m. § 245c des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, Seite 3634) und
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, Seite 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. I, Seite 1057)

sowie unter Berücksichtigung der einschlägigen fachrechtlichen Gesetze und Regelwerke.

Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lehrte wird gleichzeitig mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 02/17 „Gewerbegebiet Lehrte-Nord 3 – Erweiterung“ durchgeführt (Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB¹). Der Flächennutzungsplanänderung ist die vorliegende Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt. Diese umfasst neben dem städtebaurechtlichen Teil einen Umweltbericht, in dem das Ergebnis der gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführenden Umweltprüfung dargelegt wird.

2 Lage und Zustand des Plangebietes

Örtliche Ausgangssituation

Die Stadt Lehrte mit rund 44.500 Einwohnern liegt rund 20 km östlich der Landeshauptstadt Hannover. Der Ortsteil Aligse grenzt unmittelbar an die Kernstadt Lehrte an und umfasst Flächen beiderseits der Autobahn A 2 Hannover – Berlin. Die Ortslage befindet sich ca. 2 km nördlich der Kernstadt. Sie ist über die Bundesstraße B 443 hervorragend an die Innenstadt Lehrte und an die Autobahn angebunden sowie mit dem S-Bahn-Haltepunkt auf der Strecke Lehrte – Celle auch sehr gut an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs.

Der Ort Aligse besteht aus einem dörflichen Kern im Norden und ausgedehnten Wohnsiedlungen beiderseits der Bundesstraße. Im Ort wird ein gutes Angebot an Waren und Dienstleistungen für den täglichen Bedarf vorgehalten (Grundschule, Kindertagesstätte, private Versorgung etc.). Im südlichen Anschluss an die Ortslage erstrecken sich gewerblich genutzte Flächen. Zwischen der Bundesstraße und der Bahnstrecke im Osten handelt es sich um ausgedehnte Logistikflächen, im Westen liegt ein kleinteilig strukturiertes Gewerbegebiet mit Autohaus, Reit-sportbedarf, Eigenheimmustersiedlung etc.

1 Der Bebauungsplan liegt derzeit als Fassung für die erneute Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vor.

Räumlicher Geltungsbereich

Der in der Planzeichnung (M 1 : 10.000) dargestellte ca. 16,5 ha große räumliche Geltungsbereich liegt im Süden der Gemarkung Aligse, unmittelbar nördlich der Autobahn A 2 bzw. des Autobahnzubringers (Anschlussstelle Lehrte-Nord) im Zuge der Westtangente. Er schließt sich südwestlich an die überwiegend bebauten Gewerbeflächen im Bereich Rudolf-Petzold-Ring / Straße 'Zum Meersefeld' an und erstreckt sich auf eine Länge von fast 600 m nach Westen. Das Gebiet wird im Norden durch den Feldwirtschaftsweg 'Zur Kreuzeiche' begrenzt und reicht im Süden bis an die Anpflanzflächen entlang der Westtangente.

Der Planbereich wird überwiegend als Ackerfläche bewirtschaftet. Das Gebiet ist gegliedert durch eine zentral von Nordwesten nach Südosten verlaufende Baum-/Strauchreihe sowie durch Gehölz- und Staudenaufwuchs entlang eines Grabens im Südosten. Während sich im Osten – abgeschirmt durch eine weitere Gehölzreihe – die o.g. Gewerbeflächen anschließen, erstrecken sich nördlich des Plangebietes ausgedehnte Ackerflächen. Der südöstliche Abschnitt des Plangebietes wird von zwei Hochspannungsleitungen gequert.

3 Regionale und kommunale Planungsvorgaben

Raumordnung und Regionalplanung

Nach den Darstellungen des Landesraumordnungsprogrammes Niedersachsen (LROP 2008) ist die Stadt Lehrte Mittelzentrum im Ballungsraum Hannover. In dem jüngst beschlossenen Regionalen Raumordnungsprogramm für die Region Hannover (RROP 2016) werden der Stadt die Schwerpunktaufgaben zur Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten zugewiesen, wobei letztere standortbezogen im Bereich der Gewerbegebiete Lehrte-Nord 2 und 3 dargestellt sind. Hier sollen unter Berücksichtigung regionalökonomischer, sozialer, ökologischer und verkehrlicher Aspekte Gewerbeflächen in ausreichendem Umfang bereitgestellt werden.

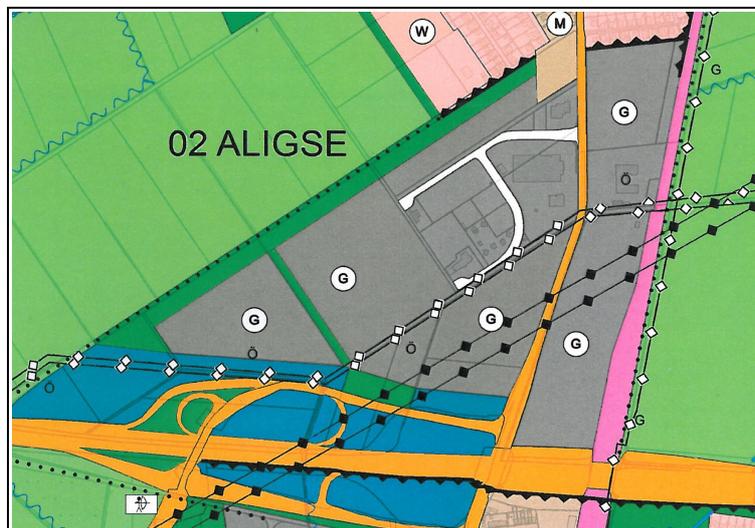
Der Ortsteil Aligse ist als ländlich strukturierte Siedlung mit der Ergänzungsfunktion Wohnen dargestellt. Autobahn, Bundesstraße und Eisenbahnstrecke im Umfeld sind ebenso von (über-)regionaler Bedeutung wie die o.g. 110 kV-Freileitungen (Vorranggebiete).

Das Plangebiet ist im RROP 2016 vollumfänglich als bauleitplanerisch gesicherter Bereich dargestellt. Die Region Hannover attestiert in ihrer Stellungnahme zum Vorentwurf, dass die geplante gewerbliche Baufläche mit ihrer direkten Lage an der BAB-A2-Anschlussstelle sowie der Bundesstraße 443 aus raumordnerischer Sicht eine sinnvolle Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes darstellt. Insgesamt handele es sich – auch in Verbindung mit den angrenzenden gewerblichen Nutzungen – um eine Gewerbeflächenplanung, die aufgrund ihrer Größenordnung und Lage im Schnittfeld der genannten überregionalen Verkehrsachsen von regionaler Bedeutung ist. Insoweit wird ausdrücklich festgestellt, dass die im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung geplante gewerbliche Baufläche im Bereich der Anschlussstelle der BAB A2 im Stadtteil Aligse der Stadt Lehrte mit den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.

Vorbereitende Bauleitplanung

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Lehrte vom 13.09.2007 ist der Planbereich wie auch die östlich anschließenden Flächen überwiegend als gewerbliche Baufläche (G) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dargestellt. Daneben werden Grünflächen als räumlicher Abschluss zu den ausgedehnten Flächen für die Landwirtschaft im Norden sowie zur gebietsinternen Gliederung dargestellt. Im Süden sind Westtangente und Autobahn mit den vorhandenen Erschließungsanlagen als Hauptverkehrsstraßen dargestellt. Diese werden begleitet bzw. eingebunden durch Wald. Darüber hinaus finden sich nachrichtliche Übernahmen von über- und unterirdischen Leitungstrassen, die von Südwest nach Nordost verlaufen.

Bei den besiedelten Bereichen des Ortsteiles Aligse handelt es sich überwiegend um Wohnbauflächen (W) und – im Süden an der Bundesstraße – um gemischte Bauflächen (M). Das Plangebiet rückt im Nordosten bis auf ca. 300 m an die bebaute Ortslage heran.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Lehrte
M 1 : 10.000 im Original

Verbindliches Planungsrecht

Das Plangebiet liegt im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Nicht privilegierte Vorhaben sind hier nicht genehmigungsfähig. Teile des Plangebietes, nämlich die Verkehrsanlagen und Flächen für die zugeordneten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Süden, befinden sich im Geltungsbereich der Planfeststellung für den 6-streifen Ausbau der Autobahn A2.

Während für die übrigen Flächen im Umfeld des Plangebietes keine Regelungen des verbindlichen Baurechtes vorliegen, grenzt im Nordosten der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 02/7 „Gewerbegebiet Lehrte-Nord 3“ an, der auch mit seiner 1. Änderung die Zulässigkeit gewerblicher und sonstiger Nutzungen regelt. Hier sind jedoch Einzelhandelsnutzungen, Lagerplätze für gefährliche Stoffe und Tankstellen ausgeschlossen und betriebsbezogene Wohnungen gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig.

4 Anlass und Zielsetzungen

Vorhabenbeschreibung

Anlass der vorliegenden Bauleitplanung ist die Absicht der Fa. ALDI, das bisherige Zentrallager Sievershausen aufzulösen und durch ein neues Logistikcenter an dem Standort Aligse zu ersetzen. Die Einrichtung in Sievershausen stammt aus den 1970er Jahren und entspricht hinsichtlich Größe und Ausstattung nicht mehr den zeitgemäßen Anforderungen an ein modernes Verteilzentrum. Darüber hinaus bestehen am gegebenen Standort keine Erweiterungsmöglichkeiten, die aber aufgrund der betrieblichen Entwicklung und wegen der gewandelten Logistikstrukturen realisiert werden müssen. Letztere setzen voraus, dass das geplante Verteilzentrum, das Teile Ostniedersachsens bedienen soll, ohne wesentliche Einschränkungen im 24-Stundenbetrieb bewirtschaftet werden kann.

Das von der Fa. ALDI vorgelegte und in einer Reihe von Fachgesprächen mit der Stadt Lehrte abgestimmte Bebauungskonzept sieht vor, die geplanten Logistikflächen über einen direkten Anschluss an den Autobahnzubringer (Westtangente) zu erschließen.

Nördlich eines vorhandenen Grabens sollen die Logistikeinrichtungen angesiedelt werden. Das Vorhaben umfasst eine Lagerhalle, ein Kühlhaus sowie Büro- und Technikräumen. In der Summe kann langfristig, aufgeteilt in mehrere Bauabschnitte, ein Gesamtvolumen in der Größenordnung von ca. 7 bis 8 ha Gebäudefläche realisiert werden. Für die Erschließung mit Stellplatzanlagen für Lkw und Pkw, bedarfsgerechte Erschließungsflächen für die Lkw-Ports etc. wird – ausgehend von der o.g. öffentlichen Planstraße – im Wesentlichen auf dem Privatgrundstück geregelt. Am Rande des Plangebietes werden Flächen für Anpflanzungen und für naturnahe Entwässerungsanlagen freigehalten.

Ziele der Stadt Lehrte

Ausgehend von der o.g. Zielsetzung der Fa. ALDI wird die geplante Standortverlagerung innerhalb des Stadtgebietes grundsätzlich unterstützt. Für die gewerbliche Entwicklung der Stadt Lehrte gibt es angesichts der für Gewerbe- und Logistikbetriebe geltenden Standortanforderungen und der vorhandenen räumlichen Rahmenbedingungen wenig potenzielle Planungsalternativen. Diese wurden zur Vorbereitung der Standortentscheidung im Einzelnen geprüft und bewertet. Maßgebend waren dabei die Darstellungen und Zielsetzungen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lehrte aus dem Jahr 2007 sowie die Aussagen und Empfehlungen des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK) aus dem Jahr 2015.

Flächennutzungsplan 2007

Wie in der Begründung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes 2007 ausgeführt wurde, ist die Stadt Lehrte aufgrund ihrer hervorragenden Anbindung an international bedeutsame Verkehrswege ein wichtiger Logistikstandort, dessen Stellenwert auch mit der raumordnerischen Festlegung des Güterverteilzentrums in der Gemarkung Ahlten untermauert wurde. Im Stadtgebiet haben sich Logistikbetriebe (z.B. Deutscher Paketdienst) und Verteilzentren großer Handelsketten (neben ALDI z.B. auch REWE, Hornbach u.a.) angesiedelt.

Der Flächennutzungsplan 2007 formuliert im Hinblick auf die gewerbliche Entwicklung u.a. folgende Ziele (siehe Begründung, Seite 78):

- Arrondierung und Entwicklung vorhandener Gewerbeflächen
- Bestandspflege örtlicher Betriebe einschließlich Erweiterung und Verlagerung
- Räumliche Trennung zur Vermeidung von Nutzungskonflikten Wohnen / Gewerbe
- Gewerbliche Neuansiedlung vorrangig an Standorten mit Autobahnanschluss und unter Berücksichtigung anderer Nutzungsansprüche

und stellt im Einzelnen folgende gewerbliche Entwicklungsflächen dar:

- Ahlten-Süd (Ost und West)
- Erweiterung Aligser Automeile
- Tönjeskamp/ Allerbeck

Die zugehörigen Planausschnitte werden weiter unten im Zusammenhang mit den durchgeführten Standortbeurteilungen dokumentiert.

Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2015

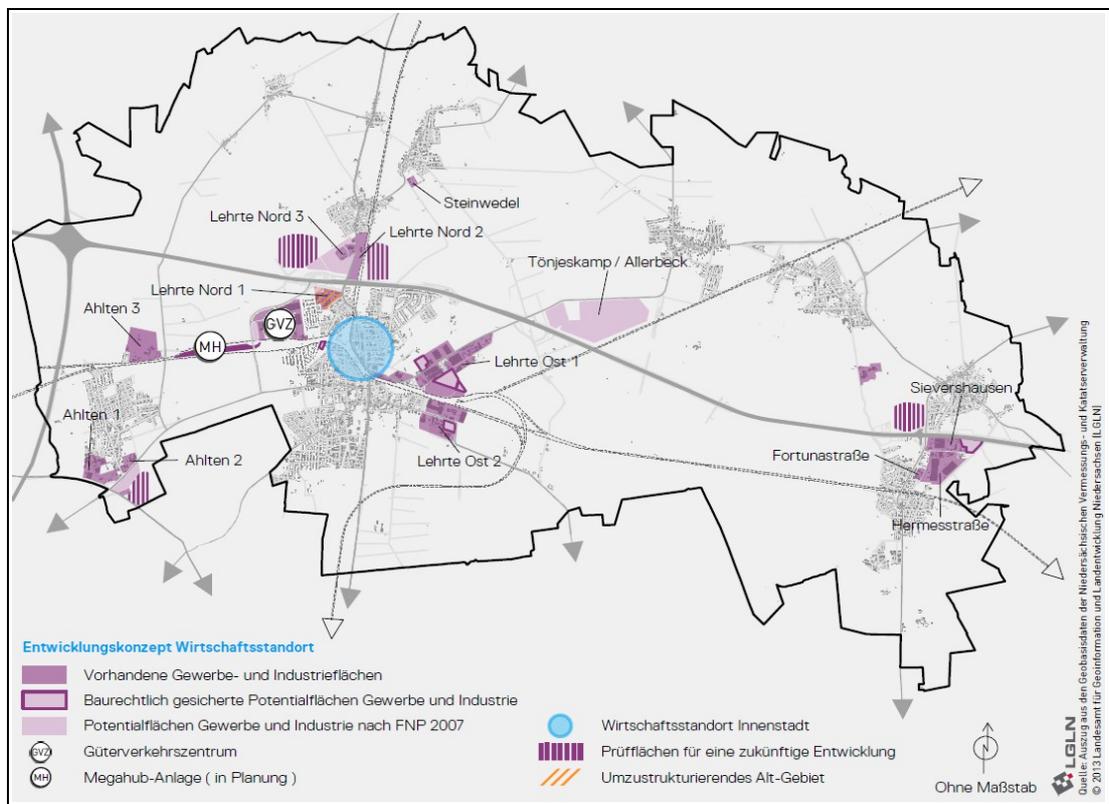
Daneben hat die Stadt Lehrte ein *Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK)* erarbeitet, das der Rat der Stadt am 18.11.2015 als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen hat. Damit hat sich die Stadt Lehrte Ziele und Kriterien zur Weiterentwicklung des Wirtschaftsstandortes Lehrte gesetzt sowie die vorhandenen und zukünftigen Gewerbeflächenpotenziale analysiert und Zielvorstellungen formuliert. Hierzu trifft das ISEK folgende Aussagen (siehe dort, Seite 85):

- Neue Gewerbegebiete müssen den Bestand in Lehrte qualitativ ergänzen und wettbewerbsfähig sein.
- Eine verkehrsgünstige Lage, der erforderliche Abstand zur Wohnbebauung oder andere empfindliche Nutzungen und die Schonung von schützenswerten Landschaftsbestandteilen grenzen den Suchraum ein.
- Die neuen Gewerbeflächen sollen sich dem Bedarf entsprechend entwickeln. Hierbei ist besonders auf die Bedürfnisse der zukünftigen Unternehmen im Hinblick auf Flächengröße, Zugschnitt und Bebaubarkeit zu achten.
- Alle im Flächennutzungsplan als potenzielle Gewerbeflächen dargestellten Bereiche sollen weiterverfolgt werden.
- Besondere Bedeutung kommt dabei der sehr großen Fläche Tönjeskamp/Allerbeck als strategische Entwicklungsreserve zu, während es sich bei den sonstigen Potenzialflächen um Erweiterungen und Abrundungen bestehender Gewerbegebiete handelt. Der Standort soll hierbei jedoch aufgrund seiner Bedeutung für die Gesamtstadt, seiner Lagegunst und der hohen Erschließungskosten nur für eine außerordentliche und geschlossene Ansiedlung weniger, aber großer Nutzer entwickelt werden.
- Zusätzliche Flächen sind als Prüfvorschläge für eine zukünftige Entwicklung im Rahmen der Erarbeitung des Stadtentwicklungskonzeptes betrachtet worden. Alle diese Flächen sind mit jeweils starken Restriktionen und Konflikten verbunden, die keine einfache Umsetzung erwarten lassen.

7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lehrte
im Bereich „Gewerbegebiet Lehrte-Nord 3“ in der Gemarkung Aligse
Begründung gemäß Feststellungsbeschluss vom 06.12.2017

- Bei der Ausweisung und Profilierung von Gewerbeflächen hat die Ausrichtung auf die Bedarfsdeckung vorhandener Lehrter Unternehmen Vorrang.
- Neue Gewerbeflächen werden nur dort entwickelt, wo eine sehr gute Anbindung an eine Autobahnanschlussstelle gegeben ist (direkte Anbindung des Gewerbebestands ohne Durchfahrt eines Wohngebiets).
- Bei arbeitsplatzintensiven Standorten wird eine gute Anbindung an den ÖPNV/SPNV sowie an das Alltagsradwegenetz angestrebt.
- Nutzungskonflikte an neuen Standorten werden durch geeignete Maßnahmen so weit wie möglich minimiert, insbesondere die verkehrlichen Auswirkungen.
- Es erfolgt eine landschaftliche Einbindung und Eingrünung neuer Gewerbegebiete.

Die nachfolgende Abbildung aus dem Materialband zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) dokumentiert alle untersuchten Flächen für Gewerbe- und Industrie in der Stadt Lehrte. Hierbei wird unterschieden zwischen vorhandenen Gewerbe- und Industrieflächen (farblich dunkel markiert), baurechtlich gesicherten Potentialflächen für Gewerbe und Industrie (farblich hell markiert und umrandet), im Flächennutzungsplan dargestellten Potenzialflächen für Gewerbe und Industrie (farblich hell markiert ohne Umrandung) sowie Prüfflächen für eine zukünftige Entwicklung (gestrichelt markiert). Die vom Rat der Stadt Lehrte beschlossene Fassung des ISEK stellt die letztgenannten Prüfflächen für eine zukünftige Entwicklung nicht mehr dar.

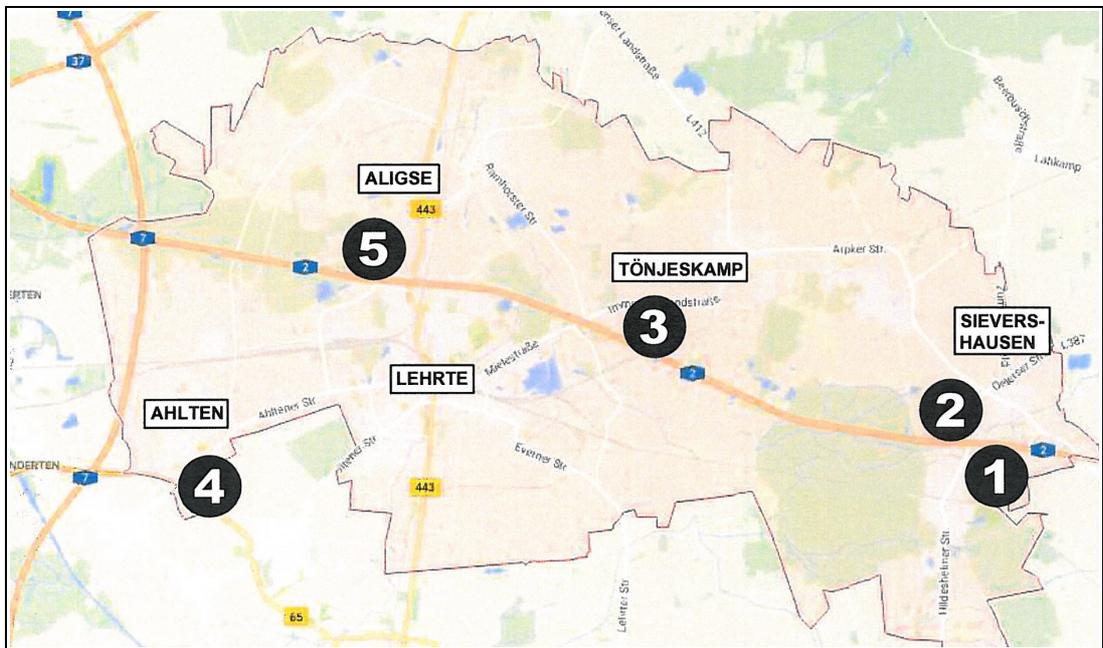


Quelle: Entwicklungskonzept Wirtschaftsstandort, Darstellung aus dem Materialband zum ISEK
(Abb. 54 auf Seite 56)

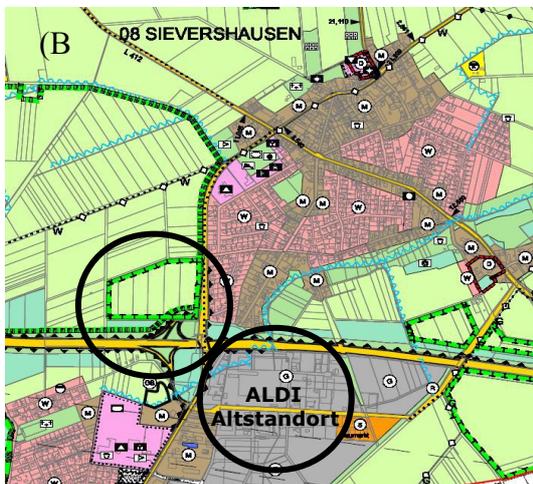
Standortbeurteilung

Auf Basis von Flächennutzungsplan und Stadtentwicklungskonzept sind im Rahmen einer Vorprüfung verschiedene grundsätzlich denkbare Standorte im Stadtgebiet im Hinblick auf ihre Eignung für das Vorhaben von ALDI, auf die Verträglichkeit des Umfeldes und auf die zeitnahe Umsetzbarkeit des Projektes untersucht worden. Dabei handelt es sich um die Bestandsfläche von ALDI und eine weitere Optionsfläche in der Gemarkung Sievershausen sowie um die drei o.g. Entwicklungsflächen des Flächennutzungsplanes.

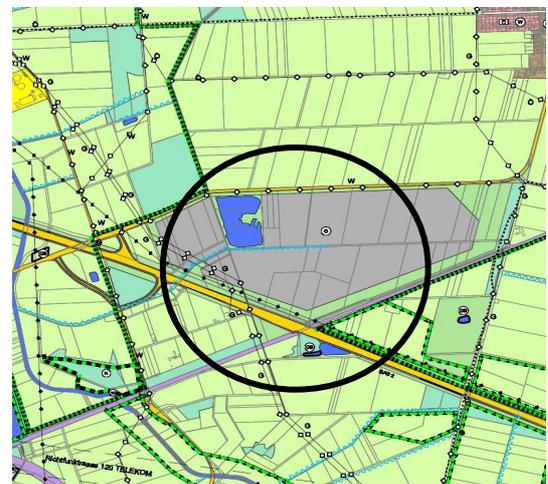
Die untersuchten Bereiche sind nachstehend in einer Übersichtskarte dargestellt sowie mit zugehörigen Ausschnitten des wirksamen Flächennutzungsplanes 2007 der Stadt Lehrte dokumentiert.



Übersichtskarte (Quelle: Google Maps 2017, ohne Maßstab)

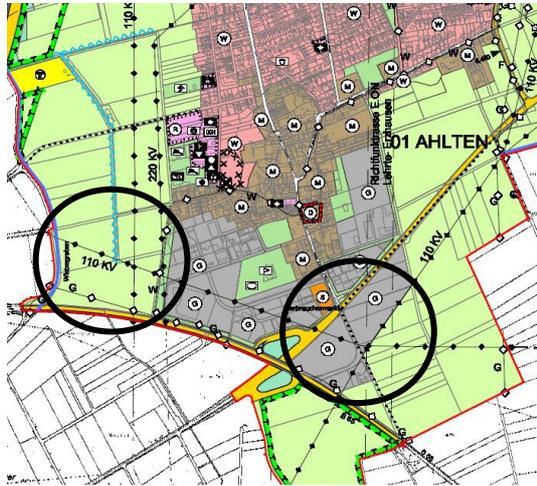


Gemarkung Sievershausen
Quelle: Flächennutzungsplan der Stadt Lehrte 2007

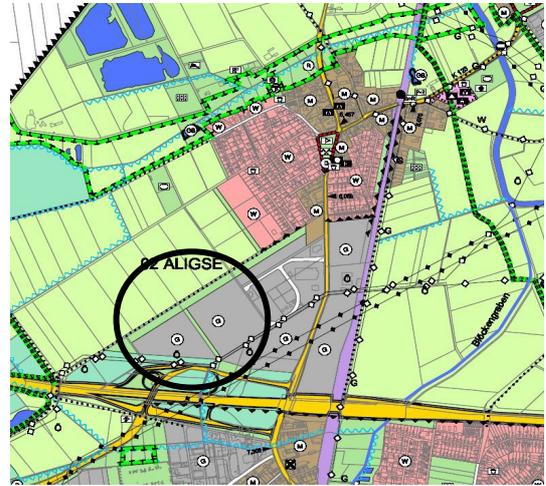


Gemarkung Immensen: Tönjeskamp
Planausschnitte unmaßstäblich

7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lehrte
im Bereich „Gewerbegebiet Lehrte-Nord 3“ in der Gemarkung Aligse
Begründung gemäß Feststellungsbeschluss vom 06.12.2017



Gemarkung Ahlten
Quelle: Flächennutzungsplan der Stadt Lehrte 2007



Gemarkung Aligse
Planausschnitte unmaßstäblich

Maßgeblich für die durchgeführte Beurteilung waren dabei folgende Standortkriterien, die sich aus den Vorplanungen der Fa. ALDI ergeben, die aber generell auch als Anforderungen an die Entwicklung von Logistikflächen gestellt sind:

- Einzugsbereich A 2/ verkehrsgünstige Lage/ direkter Autobahnanschluss
- gute Erreichbarkeit für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter
- Möglichkeit eines 24-Stundenbetriebes
- Flächenmindestgröße von mindestens ca. 12 ha.

Zusammenfassend kommt die Standortbeurteilung zu folgenden Einschätzungen für die fünf näher untersuchten Flächen:

- 1) Sievershausen, Gewerbestraße: Die nahe liegende Lösung, den Altstandort der Fa. ALDI in Sievershausen zu nutzen, scheidet aus den o.g. Gründen aus, zumal das Areal auch bei einem optionalen Zuerwerb von Flächen nicht die erforderliche Größe aufweist.
- 2) Sievershausen-West: Ein zweiter Standort in der Gemarkung Sievershausen, nämlich eine Fläche nördlich der Autobahn A2 und westlich der Landesstraße L 412 war im ISEK-Prozess auf eine mögliche gewerbliche Entwicklung bereits untersucht worden. Trotz der Standortvorteile (Lage abseits der Ortslage und direkte Anbindung an die Autobahn) wurde insbesondere wegen der Lage im Landschaftsschutzgebiet von einer gewerblichen Entwicklung an dieser Stelle Abstand genommen. Im Übrigen wurden diese Flächen bereits bei der Neuaufrstellung des Flächennutzungsplanes 2007 nicht als gewerbliche Bauflächen dargestellt. Sie stehen also auf absehbare Zeit nicht zur Verfügung.
- 3) Tönjeskamp/Allerbeck: Der Standort in der Gemarkung Immensen soll aufgrund seiner Lage und Größe nach der vorliegenden Flächennutzungsplanung und nach den Ausführungen des aktuellen ISEK als strategische Entwicklungsreserve vorgehalten und vorzugsweise für produzierendes Gewerbe entwickelt werden. Ausdrücklich sollen hier keine flächen- und verkehrsintensiven Logistikunternehmen angesiedelt werden (vgl. ISEK, Seite 86). Darüber hinaus ist die Erschließung der Fläche mit einem hohen Kostenaufwand verbunden.

- 4) Ahlten: In der Gemarkung Ahlten wurde zwei Standorte betrachtet. Zum einen handelt es sich um den Bereich Ahlten-Süd und zum anderen um Flächen westlich der Ortslage an der Autobahn A7.
- Die Flächen im Bereich Ahlten-Süd sind bereits im Flächennutzungsplan dargestellt. Aufgrund der vorhandenen Freileitungen ist eine bauliche Entwicklung als Logistikstandort jedoch nur eingeschränkt umsetzbar. Darüber hinaus kommen die Flächen aber auch mit Blick auf das von der Fa. ALDI zu versorgende Einzugsgebiet nicht infrage, da dieses zum überwiegenden Teil östlich der Kernstadt Lehrte gelegen ist und überwiegend über die Autobahn A2 erschlossen werden soll.
 - Bei der Fläche westlich der Ortslage Ahlten handelt es sich um einen Standort, der von der Region Hannover als regionaler Logistikstandort vorgeschlagen wurde. Hierzu trifft das ISEK bereits folgende Aussage: „Für Lehrte kommen darüber hinaus gehende weitere Planungen zu dem von der Region Hannover projektierten regionalen 'Logistikschwerpunktstandort Ost' (Fläche Ahlten, Höver, Misburg) aufgrund der erkennbaren deutlichen Problemlagen (u.a. Erschließung, Leitungen) derzeit nicht infrage. Sollten durch die Region neue Lösungsvorschläge hierzu vorgelegt werden, kann die Fläche erneut in die Diskussion eingebracht werden“ (siehe ISEK, Seite 85).
- 5) Lehrte-Nord 3 (Aligser Automeile): Schließlich erfüllt allein der hier favorisierte Standort in der Gemarkung Aligse als Entwicklungsfläche im Anschluss an vorhandene Gewerbegebiete die betrieblichen Anforderungen von ADLI und entspricht den gemäß wirksamen Flächennutzungsplan und beschlossenem Stadtentwicklungskonzept formulierten Zielen für die Gebietsentwicklung.

Zusammenfassung

Vor diesem Hintergrund sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung und Ansiedlung des neuen ALDI-Logistikcenter auf der in Kapitel 2 beschriebenen Fläche in der Gemarkung Aligse geschaffen werden. Hier lassen sich die zitierten Ziele für Gewerbe und Logistik aus der Flächennutzungsplanung und dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept am ehesten umsetzen.

Insgesamt kann die Verlagerung und Neuansiedlung des Verteilzentrums zur Erhaltung und Stärkung der Wirtschaftskraft der Stadt Lehrte sowie zur Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen in erheblichem Umfang beitragen. Bei dem in Aussicht genommenen Planbereich handelt es sich um die einzige laut Flächennutzungsplan ausgewiesene Fläche im Stadtgebiet, die hinsichtlich Größe und Verkehrsanbindung für die geplante Nutzung geeignet ist. Weiter kann mit der geplanten Gebietsentwicklung eine für die Beschäftigten von ALDI sozialverträgliche Standortverlagerung innerhalb des Stadtgebietes (vormals Stadtteil Sievershausen) ermöglicht werden. Vor diesem Hintergrund misst die Stadt Lehrte der Gebietsentwicklung in der Gemarkung Aligse sowie den genannten wirtschaftlichen und sozialen Belangen in der Abwägung mit anderen Belangen (z.B. Naturschutz) ein besonderes Gewicht zu.

Erfordernis für die Änderung des Flächennutzungsplanes

Da mit der 70. Änderung des alten und im Rahmen der Aufstellung des neuen Flächennutzungsplanes hier ausdehnte gewerbliche Bauflächen dargestellt wurden, kann von der grundsätzlichen Eignung des Plangebietes für die in Aussicht genommene Nutzung ausgegangen werden. Dabei ist seinerzeit auch berücksichtigt worden, dass unter Umweltgesichtspunkten nur vergleichsweise geringe Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind (vgl. Umweltbericht zum Flächennutzungsplan, Seite 64).

Das Erfordernis für die Flächennutzungsplanänderung ergibt sich aufgrund der geplanten Anbindung an die Autobahn/Westtangente und wegen des Neuzuschnittes der Bauflächen und der Grünflächen. Die großflächige Ausweisung der Gewerbeflächen wird erforderlich, um die heutigen und zukunftsorientierten Standortanforderungen der Logistikbranche erfüllen zu können. Insoweit werden auch die Bedenken der Landwirtschaftskammer gegen die Flächeninanspruchnahme, vortragen in deren Stellungnahmen zur Behördenbeteiligung, zurückgewiesen. Unter Berücksichtigung der o.g. Argumente für die Gebietsentwicklung ist die Aufgabe landwirtschaftlicher Nutzflächen und die weitere bauliche Entwicklung an dem in Aussicht genommenen Standort unverzichtbar, da sich Projekte in der hier geplanten Größenordnung nicht in Baulücken oder durch sonstige Maßnahmen der Innenentwicklung realisieren lassen. Vor diesem Hintergrund wird an der geplanten Darstellung großflächiger Gewerbeflächen festgehalten, zumal es sich hier nicht um naturschutzfachlich wertvolle Böden oder um Böden mit besonders hohem ackerbaulichen Ertragspotenzial handelt (siehe Kapitel 9). Auch die Vorbehalte der Naturschutzbehörde gegen die Überplanung und Beseitigung der o.g. Gehölzreihe müssen zurückgestellt werden (siehe Kapitel 10).

5 Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung

Die Darstellungen der vorliegenden 7. Änderung des Flächennutzungsplanes setzen die o.g. Zielvorgaben um und verdeutlichen damit die Planungsabsichten der Stadt Lehrte auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung. Im Einzelnen sind folgende Darstellungen vorgesehen:

- Der überwiegende Teil des Plangebietes wird als gewerbliche Baufläche (G) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Ziff. 3 BauNVO dargestellt. In der Summe handelt es sich um Bauflächen in der Größe von ca. 13 ha. Dabei ist zu betonen, dass es sich hier nicht um eine Neuausweisung von Bauflächen, sondern vielmehr um die bedarfsgerechte Veränderung des Zuschnittes bereits dargestellter Gewerbebauflächen handelt. Entsprechend der Planungssystematik des Flächennutzungsplanes der Stadt Lehrte wird auf eine Differenzierung nach der besonderen Art der baulichen Nutzung sowie auf das Maß der baulichen Nutzung verzichtet. Vielmehr bleibt es dem Bebauungsplan überlassen, qualifizierte Festsetzungen zur Zulässigkeit von Anlagen und Einrichtungen zu treffen, die die dargelegten Ziele auf geeignete Weise umsetzen.
- An den Rändern der gewerblichen Bauflächen werden Grünflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB dargestellt. Auf den im bislang wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Grünstreifen in der Mitte des Plangebietes wird verzichtet und die Randeingrünung auf der Nordseite des Geltungsbereiches wird von ca. 35 auf ca. 15 m reduziert, beides um eine großflächige Entwicklung von Logistikflächen zu ermöglichen. Ersatzweise werden zwei Grünflächen im Westen und Süden des Plangebietes dargestellt. In der Summe handelt es sich um

Grünflächen in der Größe von ca. 3 ha.

- Im Südosten des Planbereiches wird eine innerörtliche Erschließungsstraße mit Anschluss an die Westtangente dargestellt. Diese endet in einem Wendehammer unmittelbar südlich der Gewerbeflächen. Mit dieser Darstellung werden zum Teil Flächen in Anspruch genommen, die im Rahmen der Planfeststellung zum sechsstreifigen Ausbau der Autobahn A2 als Ausgleichsflächen festgelegt wurden. Hier sind besondere Anforderungen bezüglich des Ersatzes dieser Kompensation zu berücksichtigen (siehe Kapitel 6 und 10).
- Schließlich werden im Süden des Planbereiches die als nachrichtliche Übernahmen gemäß § 5 Abs. 4 BauGB dargestellten Leitungstrassen (Erdöl und Strom) aus der wirksamen Planfassung übernommen (siehe Kapitel 7).

Ergänzend zu den zeichnerischen Darstellungen werden einige weitere Ziele genannt, die die in der Begründung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes genannten Zielsetzungen für die Entwicklung der Gewerbeflächen in der Gemarkung Aligse (vgl. Seite 106) aufgreifen:

- Verkehrsanbindung an das überregionale Verkehrsnetz (Autobahnanschluss)
- Eingrünung des Siedlungsrandes und Berücksichtigung des Landschaftsschutzgebietes H-19
- Regenwasserbewirtschaftung zur Drosselung der Abflüsse von versiegelten Flächen
- Beachtung von Ölfernleitung und anderen Leitungstrassen.

Diese Vorgaben sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen und im Sinne des Entwicklungsgebotes gemäß § 8 Abs. 2 BauGB umzusetzen. Im Übrigen bleiben die sonstigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes im Umfeld des Geltungsbereiches unberührt.

6 Verkehr und Erschließung

Verkehrsanbindung

Wie in Kapitel 2 dargestellt wurde, liegt das Plangebiet unmittelbar nördlich der Autobahn A 2. Im Bestand gibt es keine Verkehrsanbindung aus dem östlich anschließenden Gewerbegebiet oder über den nördlich des Plangebietes verlaufenden Wirtschaftsweg 'Zur Kreuzeiche'. Vor diesem Hintergrund verfolgt die Stadt Lehrte das Ziel, die geplanten Logistikflächen über eine kommunale Planstraße mit direktem Anschluss an die Autobahn A 2 bzw. an den Autobahnzubringer (Anschlussstelle Lehrte-Nord) im Zuge der Westtangente zu erschließen.

Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie¹ wurde diese Option geprüft und es wurden Lösungsmöglichkeiten für die Gestaltung des Knotenpunktes aufgezeigt. In dem Gutachten wird vorgeschlagen, die untergeordnete Zufahrt der Planstraße höhengleich mit dem Autobahnzubringer zu verknüpfen und den Knotenpunkt mit Abbiegestreifen bzw. Ausfahrkeilen im Zuge der Westtangente auszubilden. Die Berechnungen zur Leistungsfähigkeit des geplanten Knotenpunktes kommen zu dem Ergebnis, dass dieser mit der vorgeschlagenen Ausbauf orm ohne Signalregelung eine sehr gute Leistungsfähigkeit aufweist.

Auf Anregung aus den Beteiligungen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes wurden die Verkehrsuntersuchungen um Aussagen zur Leistungsfähigkeit des Straßennetzes und der Knotenpunkte im Umfeld des Plangebietes ergänzt. Für die untersuchten Bereiche ist ebenso wie für

1 Verfasser: Ingenieurgemeinschaft Dr.-Ing. Schubert (Dipl.-Ing. Thomas Müller), Hannover 2017

die Anbindung der Logistikflächen an die Westtangente festzuhalten, dass das prognostizierte Verkehrsaufkommen in allen Fällen von den vorhandenen Knotenpunkten mit einer guten Leistungsfähigkeit aufgenommen werden kann. Weiter wurde nachgewiesen, dass aufgrund der hier vorliegenden Planung auch in der Verlängerung der Westtangente keine nennenswerte Mehrbelastung der Landesstraße L 385 (Ahlteener Straße) zu erwarten ist. Vor diesem Hintergrund sind keine weiteren Maßnahmen im Straßennetz erforderlich. Nachdem der Verkehrsuntersuchung zunächst die von der Fa. ALDI prognostizierten Verkehrsmengen zugrunde gelegt wurden, konnte in einem Nachtrag zu der Machbarkeitsstudie nachgewiesen werden, dass die vorgenannten Ergebnisse grundsätzlich auch gelten, wenn allgemein gültige Annahmen für das Verkehrsaufkommen von Industrie- und Logistikflächen in Ansatz gebracht werden. In der Ortschaft Aligse erhöht sich das Verkehrsaufkommen aufgrund des Vorhabens um ca. 200 Fahrten/Tag, was bei einer prognostizierten Gesamtbelastung von 12.700 Kfz/Tag einem planbedingten Zuwachs von ca. 1,5 % entspricht.

Mit der Flächennutzungsplanänderung wird eine innerörtliche Erschließungsstraße mit Wendehammer dargestellt. Die erforderlichen Anschlüsse des Industriegebietes erfolgen von hier aus über private Zufahrten, so dass gewährleistet ist, dass die neuen Logistikflächen nicht unmittelbar an klassifizierte Straßen anbinden. Ausgehend von dem o.g. Wendehammer ist künftig auch eine Verkehrsanbindung der hier laut Flächennutzungsplan der Stadt Lehrte südöstlich des Plangebietes ausgewiesenen Gewerbeflächen an die Westtangente möglich und es kann ggf. eine Durchwegung mit Anschluss an die Straße 'Zum Meersefeld' geschaffen werden. Nach dem Ergebnis der Machbarkeitsstudie ist die Realisierung dieser Option unter verkehrlichen Gesichtspunkten ohne Weiteres möglich. Die Leistungsfähigkeit der ampelgesteuerten Einmündung der Straße 'Zum Meersefeld' in die Bundesstraße B 443 ist auch unter Berücksichtigung aller zu erwartenden gewerblichen Verkehre gegeben.

Belange des überörtlichen Verkehrs

Da sich die Einmündung der o.g. Planstraße in die Westtangente außerhalb der Ortsdurchfahrt und im Bereich von Flächen befindet, die im Rahmen der Planfeststellung zum sechsstreifigen Ausbau der Autobahn A2 festgelegt wurden¹, bedarf die geplante Gebietserschließung der fachlichen Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung. Grundsätzlich hatte die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV) bereits nach Vorlage der verkehrsplanerischen Vorstudie mitgeteilt, dass eine Änderung der Planfeststellung nicht erforderlich ist. Vielmehr soll im vorliegenden Fall von der Möglichkeit des Planersatzes durch die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 38 Abs. 3 NStrG Gebrauch gemacht werden. Zur Sicherung der Planersatzfunktion ist der Teilabschnitt der Westtangente im Bereich der absehbaren Baustrecke in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einzubeziehen und als Straßenverkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festzusetzen bzw. gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich zu übernehmen.

Soweit hier Maßnahmenflächen aus der o.g. Planfeststellung betroffen sind, muss die zusätzliche Flächeninanspruchnahme der naturschutzfachlichen Begleitplanung zu dem Bebauungsplan funktional ersetzt werden (siehe Kapitel 10). Weiter ist im Bereich des Flurstückes 24/4 ein vorhandener Mast der 110kV-Hochspannungsfreileitung der Avacon AG zu berücksichtigen, zu dem nach Angabe des Leitungsträgers ein Abstand von mindestens 10 m einzuhalten ist.

¹ Bezeichnung der Baumaßnahme: Sechsstreifiger Ausbau der BAB 2 Hannover – Berlin (Verkehrsprojekt „Deutsche Einheit“ Nr. 11 zwischen Ambostel und dem Autobahnkreuz Hannover-Ost, Teilabschnitt „Lehrte“ (West 1), Bau-km 200+000 – Bau-km 213+760; Planfeststellungsbeschluss der damaligen Bezirksregierung Hannover vom 30.01.1995 (Az.: 209.3-31027-1-66/A 2)

Schließlich hat die NLStBV im Rahmen der Behördenbeteiligung zum Vorentwurf auf die straßenrechtlichen Bestimmungen des § 9 FStrG hingewiesen. Danach ist die Bauverbotszone der Autobahn einschließlich der als Autobahn gewidmeten Anschlussstellenrampen, gemessen 40 m ab Fahrbahnrand, von Hochbauten jeder Art (auch Werbeanlagen) und sonstigen baulichen Anlagen (auch Garagen, Stellflächen etc.) sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größerem Umfanges freizuhalten. Darüber hinaus gelten im Bereich der Baubeschränkungszone der Autobahn (100 m ab Fahrbahnrand) weitere Einschränkungen für Werbeanlagen. Diese Vorgaben und Regelungen sind im Straßenentwurf zu berücksichtigen und – soweit erforderlich – als Festsetzungen oder fachrechtliche Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen. Insbesondere ist der Straßenentwurf, der zwischenzeitlich auch unter Berücksichtigung der neu ermittelten Verkehrsmengen mit der Straßenbauverwaltung abgestimmt wurde, in ausgearbeiteter Fassung der Begründung des Bebauungsplanes als Anlage beizufügen, so dass insgesamt klare Aussagen zur Genehmigungsfähigkeit und Umsetzbarkeit der Planung vorliegen.

Lieferverkehr / Ruhender Verkehr

Es ist vorgesehen, den künftigen Betriebsverkehr vollständig innerhalb der privaten Bauflächen abzuwickeln. Die dazu erforderlichen Stellplatzanlagen für Lkw als Warteraum für ankommende Lieferfahrzeuge, die Lkw-Ports an den Gebäuden sowie die Mitarbeiter- und Besucherstellplätze sind bedarfsgerecht anzuordnen. Der Bebauungsplan kann entsprechende Flächen ausweisen. Der Nachweis der gemäß § 47 NBauO notwendigen Stellplätze und weiterer aus betrieblicher Sicht erforderlicher Stellplätze ist im Zuge der Bauantragstellung zu führen. Dabei ist insbesondere sicherzustellen, dass die Lkw-Stellplätze auf dem Privatgrundstück jederzeit erreichbar sind, um das Abstellen von Lieferfahrzeugen auf der öffentlichen Straße zu vermeiden. Im Übrigen besteht über den festgesetzten Wendehammer die Möglichkeit, etwaige Fremdverkehre jederzeit wieder in das öffentliche Straßennetz zurückzuführen.

Öffentlicher Personennahverkehr / Fußgänger- und Radverkehr

Die nächstgelegene Haltestelle des Buslinienverkehrs der RegioBus Hannover liegt in ca. 500 m Fußwegentfernung an der ampelgesicherten Einmündung des Rudolf-Petzold-Ringes in die Bundesstraße B 443, an der sich kombinierte Fuß- und Radwege von bzw. nach Aligse und Lehrte befinden. Der Anschluss der geplanten Logistikflächen an das Wegenetz für nicht motorisierte Verkehrsteilnehmer erfolgt über die Straßen in dem vorhandenen Gewerbegebiet. Diese sind zwar nicht durchgängig mit abgesetzten Fuß-/Radwegen ausgestattet. Angesichts der vergleichsweise geringen Verkehrsbelastung in diesem Bereich (insbesondere kein Durchgangsverkehr) ist dies jedoch hinnehmbar.

7 Ver- und Entsorgung

Gebietserschließung

Neben der verkehrlichen Erschließung ist auch die technische Ver- und Entsorgung des Planbereiches gesichert. Für den Anschluss an Strom, Wasser, Gas und Telekommunikation liegen die Leitungen der Versorgungsträger betriebsbereit in den Straßen des angrenzenden Gewerbegebietes östlich des Planbereiches. Auch die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt über die in diesen Straßen liegenden Schmutzwasserkanäle der Stadt Lehrte. Sämtliche Erschließungsbaumaß-

nahmen im Plangebiet sind rechtzeitig vor Baubeginn mit den Versorgungsträgern, namentlich der Deutschen Telekom AG, der E.ON Avacon AG und der Stadtwerke Lehrte GmbH, abzustimmen. Dabei sind die einschlägigen Regelwerke zum Schutz von Leitungen zu berücksichtigen. Soweit erforderlich sind Leitungen und Zufahrten durch Baulasten privatrechtlich zu sichern.

Die Stadt Lehrte hat den Grundschutz für die Löschwasserversorgung zu gewährleisten. Dieser beträgt gemäß Arbeitsblatt W 405 des DVWG 3.200 l/min für eine Löschzeit von mindestens zwei Stunden. Diese Wassermenge kann nach Angaben der Stadtwerke Lehrte nur zu ca. einem Drittel aus dem Trinkwassernetz bezogen werden. Deswegen werden für das Plangebiet zusätzliche unabhängige Löschwasserentnahmestellen zur Verfügung gestellt, so dass der Grundschutz gewährleistet ist. Diesbezügliche technische Details werden im Baugenehmigungsverfahren mit der örtlichen Feuerwehr abgestimmt. Dies gilt auch für die Erreichbarkeit der Gebäude, die Lage und Beschaffenheit der Zufahrten sowie die geplante Anlage einer Feuerwehrumfahrt.

Träger der öffentlichen Müllabfuhr ist der Zweckverband Abfallwirtschaft der Region Hannover (aha). Die Anfahrt der Müllfahrzeuge kann über die geplante Erschließungsstraße im Süden des Geltungsbereiches erfolgen. Im Übrigen wird der gewerblich bedingte Abfall in entsprechend geeigneten Anlagen der Betriebe gesammelt und durch private Entsorgungsfirmen beseitigt.

Oberflächenentwässerung

Die in erheblichem Umfang geplante Überbauung und Neuversiegelung von Grundflächen verstärken die Oberflächenabflüsse, die bei Starkregenereignissen zu einer hydraulischen Be- bzw. Überlastung des Gewässersystems führen können. Vor diesem Hintergrund wird zur Qualifizierung der Bauleitplanung und der künftigen Vorhabenplanung eine Konzeption zur Regenwasserbewirtschaftung erarbeitet¹.

Das Gelände fällt leicht von Nord nach Süd, die Geländehöhe liegt bei 59,6 bis 60,8 m mNHN. Im Plangebiet stehen überwiegend sandige, grundsätzlich versickerungsfähige Böden an. Als maßgeblicher Grundwasserstand für die Versickerung wurde 58,6 mNHN festgelegt. Als Vorflut für eine mögliche Einleitung steht der vorhandene Graben, der im Süden des Plangebietes verläuft und dort die Autobahn A2 unterquert, zur Verfügung.

Auf der Grundlage hydraulischer Berechnungen und einer Vorbemessung der erforderlichen Anlagen für die Oberflächenentwässerung schlägt der Gutachter unter Berücksichtigung der topografischen Verhältnisse ein qualifiziertes System zur Regenwasserbewirtschaftung vor, das eine Kombination von Versickerung und Rückhaltung/Einleitung umfasst. Während vor allem das belastete Niederschlagswasser von den Stellplätzen, Zufahrten und Aufstellflächen Mulden an der Oberfläche zugeleitet und nach Passage der belebten Bodenzone versickert werden soll, kann der Abfluss der Dachflächen in unterirdische Rückhaltebereiche abgeleitet und ggf. nach Vorbehandlung gedrosselt in den o.g. Graben geleitet werden. Dabei muss der Abstand zwischen Sohle der Versickerungsanlagen und dem maßgeblichen Grundwasserstand den Anforderungen des Arbeitsblattes DWA-A 138 genügen und der maximale Abflusswert von 3 l/(s*ha) darf bei der Einleitung nicht überschritten werden.

¹ Verfasser: Ingenieurgemeinschaft agwa (Dipl.-Ing. Carsten Rindfleisch, Hannover 2017)

Das Fachgutachten belegt die grundsätzliche Umsetzbarkeit der vorgelegten Konzeption zur Regenwasserbewirtschaftung. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sind geeignete Festsetzungen zur Sicherung der erforderlichen Flächen sowie zur Durchführung der geplanten Maßnahmen zu treffen. Der hydraulische Nachweis über die Leistungsfähigkeit der Entwässerungsplanung ist im Rahmen der wasserrechtlichen Genehmigung bei der Unteren Wasserbehörde zu führen. Bei Planung, Antragstellung und Durchführung der dargestellten Maßnahmen sind die einschlägigen Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) zu beachten.

Überörtliche Versorgungsleitung

Neben den o.g. Leitungen und Anlagen befinden sich überörtliche Versorgungstrassen im Planbereich. In Kapitel 5 wurden diese bereits als nachrichtliche Übernahmen in der Darstellung der Flächennutzungsplanänderung angeführt.

Im Einzelnen handelt es sich um folgende Leitungen:

- Im Verlauf der das Plangebiet im Süden querenden Graben- und Wegeparzelle liegen zwei Erdölleitungen der Vermilion Energy Germany GmbH & Co KG (vormals ENGIE E&P Deutschland). Für diese ist ein insgesamt 7,0 m breiter Schutzstreifen zu beachten, in denen die Leitungen im Falle der Neubefestigung eingesandet und mit Betonplatten überdeckt werden müssen.
- Weiter südlich, das Plangebiet nur am Rande von Südwest nach Nordost querend, verlaufen zwei oberirdische Elt-Leitungen, nämlich die 110 kV-Bahnstromleitung Nr. 0459 Lehrte – Uelzen der DB Energie GmbH und die 110kV-Hochspannungsfreileitung LH-10-1075 Lehrte – Häknigsen der Avacon AG. Die Leitungsträger haben vorab und im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung mitgeteilt, dass die Leitungsschutzbereiche nicht bebaut und nicht mit hochwachsenden Gehölzen bepflanzt werden dürfen.

Die einschlägigen Vorgaben und Sicherheitsbestimmungen der Leitungsträger zur Bebauung, Befestigung und Bepflanzung im Bereich der Leitungsschutzbereiche sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes und im Zuge der Vorhabenrealisierung zu berücksichtigen. Entsprechende Festsetzungen und/oder Hinweise sind in den Plan aufzunehmen. Die Durchführung der Erschließungsbaumaßnahmen ist rechtzeitig mit den Leitungsträgern abzustimmen.

Kampfmittelbelastung

Im Rahmen einer ersten Beteiligung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (LGLN) war bereits frühzeitig festgestellt worden, dass aufgrund der Auswertung alliierter Luftbilder für weite Teile des Plangebietes keine Belastung durch Bombardierungen oder Kriegseinwirkungen erkennbar ist. Für kleine Teilflächen wurden jedoch aus Sicherheitsgründen ergänzende Maßnahmen der Gefahrenforschung empfohlen. Diese wurden mittlerweile mittels einer EDV-gestützten Flächensondierung von einer Fachfirma durchgeführt. Dabei wurden in geringem Umfang Anomalien festgestellt, so dass eine abschließende Räumung des Gebietes mit einer kampfmitteltechnischen Begleitung vor Baubeginn durchzuführen ist. Auf diese Weise können etwaige Kampfmittelbelastungen ordnungsgemäß und ohne unverhältnismäßigen Aufwand beseitigen lassen.

Teil B Umweltbericht

Im Zuge des Bauleitplanverfahrens ist gemäß § 2 Nr. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umwelteinwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben werden. Seine wesentlichen Inhalte sind die Beurteilung der Planung nach Maßgabe der naturschutzrechtlichen Eingriffsregel sowie die immissionschutzrechtliche Betrachtung ihrer Auswirkungen. Der Umweltbericht wird als Teil der Begründung in Anlehnung an die Anlage zu § 2 Abs. 4 BauGB gegliedert.

Entsprechend der Maßstäblichkeit des Flächennutzungsplanes werden die Inhalte des Umweltberichtes hier nur summarisch dargestellt. Für eine differenzierte Betrachtung wird auf die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 02/17 „Gewerbegebiet Lehrte-Nord 3 – Erweiterung“ verwiesen, der im Parallelverfahren zu der Flächennutzungsplanänderung aufstellt wird.

8 Vorhabenbezogene und umweltrechtliche Grundlagen

Das Vorhaben in der Flächennutzungsplanänderung

Die Ziele der Flächennutzungsplanänderung sind in Kapitel 4 dargelegt. Mit dem Plan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Logistikflächen in verkehrsgünstiger Lage an der Autobahn A2 geschaffen, um damit die Errichtung eines neuen Verteilungszentrums der Fa. ALDI zu ermöglichen. Insbesondere sind folgende Merkmale der Planung für die Beurteilung umweltschützender Belange hervorzuheben:

- Der ca. 16,5 ha große Planbereich umfasst im Bestand überwiegend Ackerflächen südwestlich eines vorhandenen Gewerbegebietes in der Gemarkung Aligse.
- Das Plangebiet wird überwiegend als gewerbliche Baufläche dargestellt (ca. 13 ha). Dabei ist auch und gerade unter naturschutzfachlichen Gesichtspunkten zu berücksichtigen, dass es sich nicht um eine Neuausweisung von Bauflächen handelt, sondern dass hier eine bedarfsgerechte Neuordnung bereits dargestellter Gewerbebauflächen vorgenommen wird.
- An den Rändern der dargestellten gewerblichen Bauflächen werden Grünflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB dargestellt (in der Summe ca. 3 ha). Die Pflanzstreifen am nördlichen Rand und in der Mitte der Plangebietes werden reduziert bzw. aufgegeben. Dem stehen zwei erweiterte Grünflächen im Westen und Süden gegenüber. Diese Grünflächen werden für die landschaftsgerechte Eingrünung und für sonstige Ausgleichsmaßnahmen genutzt.
- Zur Erschließung des Areals wird eine innerörtliche Verkehrsfläche mit Anschluss an die Westtangente dargestellt. Diese überplant zum Teil planfestgestellte Ausgleichsflächen.

Ziele des Umweltschutzes

Baugesetzbuch: Hier sind die planungsrechtlichen Anforderungen an die Berücksichtigung der Umweltbelange bei der Aufstellung von Bauleitplänen geregelt. Aus der diesbezüglichen Auflistung des § 1 Abs. 6 BauGB sind insbesondere Nr. 1: Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie Nr. 7: Belange des Umweltschutzes, einschließlich Naturschutz und Landschaftspflege, zu nennen. Weiter ist der Grundsatz zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB zu berücksichtigen. Schließlich schreibt § 1a Abs. 3 BauGB die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung im Bauleitplanverfahren vor.

Fachgesetze: Im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und in dem zugehörigen Niedersächsischen Ausführungsgesetz werden die Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege formuliert und es werden die Modalitäten der Eingriffsregelung festgelegt (Vermeidung, Kompensation). Weitere Anforderungen des Umweltschutzes sind in den Bodenschutz- und Wassergesetzen des Bundes und des Landes Niedersachsen enthalten. Nach Maßgabe des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind schädliche Umwelteinwirkungen zu vermeiden. Für die Beurteilung maßgeblich sind die einschlägigen immissionsschutzrechtlichen Verordnungen und Normen, für die Beurteilung im Rahmen der Bauleitplanung insbesondere die DIN 18 005 *Schallschutz im Städtebau*.

Fachpläne: Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden im Landschaftsrahmenplan der Region Hannover (LRP 2013) ausführlich dargestellt. Dieser enthält für den Planbereich keine grundsätzlich relevanten Aussagen. Er ist wie auch im Landschaftsplan der Stadt Lehrte als Nutzungsgebiet für den Ackerbau dargestellt.

Schutzgebiete und -objekte nach BNatSchG und NWG: Naturschutzrechtliche Schutzgebiete oder -objekte sowie geschützte Biotope nach den §§ 23 – 30 BNatSchG i.V.m. den Bestimmungen des NABNatSchG sind von der Planung nicht unmittelbar berührt. Das Landschaftsschutzgebiet LSG H-19 „Altwarmbüchener Moor – Ahltener Wald“ liegt ca. 400 m westlich des Plangebietes. In der näheren Umgebung des Plangebietes gibt es keine FFH-Gebiete oder Schutzgebiete nach der EU-Vogelschutzrichtlinie, so dass eine FFH-Prüfung nicht erforderlich ist. Ebenso wenig sind wasserrechtliche Schutzgebiete betroffen.

9 Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter

Im Folgenden werden die umweltrelevanten Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB beschrieben und gebietsbezogen angesprochen. Grundlage dieser Ausführungen sind die zur Aufstellung des Bebauungsplanes vorliegenden Fachgutachten zur Landschaftsplanung und zum Schallschutz. Die wesentlichen Inhalte und Ergebnisse dieser Gutachten werden hier – soweit für die Maßstabsebene der Flächennutzungsplanung relevant – zusammengefasst und summarisch wiedergegeben.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Biotoptypen / Flora: In der landschaftsplanerischen Untersuchung¹ wurde die Erfassung der Biotoptypen auf Grundlage des Kartierschlüssels des Niedersächsischen Landesamtes für Ökologie² durchgeführt. Das Plangebiet besteht im Wesentlichen aus zwei großen Ackerflächen und einer weiteren Teilfläche eines Ackers (Biotoptyp: basenarmen Lehmaccker AL). Die Flächen werden gegliedert durch eine von Nord nach Süd verlaufende Baumreihe (HBA), die aus alten, großkronigen Stiel-Eichen besteht und die eine hohe naturschutzfachliche Wertigkeit aufweist (siehe Kapitel 10), sowie durch eine Strauch-Baumhecke (HFM) entlang eines Grabens im südlichen Abschnitt des Gebietes (FGR). Während westlich, nördlich und südöstlich weitere Ackerflächen angrenzen, verlaufen im Süden die Verkehrsflächen von Autobahn und Westtangente. Diese werden begleitet von randlichen Gehölzpflanzungen (HPS), die im Zuge des sechsstreifigen Ausbaus der Autobahn als Ausgleichsmaßnahmen angelegt wurden.

1 Verfasser: Arbeitsgemeinschaft Landschaftsökologie (Dipl.-Ing. Georg Grobmeyer), Hannover 2017

2 Olaf von Drachenfels: Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen; Hannover 2011

Fauna / Artenschutz: Grundsätzlich und unabhängig von der naturschutzfachlichen Eingriffsbewertung sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes zu beachten. In den Bebauungsplan ist ein diesbezüglicher Hinweis aufzunehmen, dass Fortpflanzungs- und Ruhestätten von europäisch geschützten Tierarten nicht beschädigt oder zerstört werden dürfen. Namentlich sollten etwaige Baumfällungen nur in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar durchgeführt werden.

Aufgrund der räumlichen Situation, die zwar überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen, aber auch differenzierte Gehölzbestände aufweist, wurden im Rahmen der landschaftspflegerischen Begleitplanung zum Bebauungsplan faunistischen Kartierungen zu Fledermäusen und Brutvögeln mit folgenden Ergebnissen durchgeführt:

- **Fledermäuse:** In dem Untersuchungsgebiet wurden sieben Fledermausarten festgestellt, die das Areal vornehmlich als Jagdrevier und als Flugroute zwischen verschiedenen Teillebensräumen nutzen. Eine Quartiersfunktion konnte nicht festgestellt werden. Nach der naturschutzfachlichen Bewertung im Hinblick auf die Eingriffsregelung ergibt sich eine mittlere Bedeutung des Lebensraumes für Fledermäuse.
- **Brutvögel:** Im Rahmen der Kartierung wurden insgesamt 33 Vogelarten nachgewiesen, davon einige Rote-Liste-Arten. Da im Plangebiet jedoch keine ausreichend gesicherten Brutvorkommen landesweit gefährdeter Vogelarten nachgewiesen werden konnten, besitzt das Untersuchungsgebiet aus landesweiter Sicht keine besondere Bedeutung.

Auf eine spezielle Kartierung von Amphibien wurde verzichtet, da die wenigen wasserführenden Biotope im Gebiet nach der Potenzialabschätzung nur geringe Bedeutung haben.

Abiotische Schutzgüter

Schutzgut Boden: Das Plangebiet befindet sich im Bereich der Geestplatten und Endmoränen (Bodengroßlandschaft), im Verbreitungsgebiet fluviatiler und glazifluviatiler Sedimente (Bodenlandschaft). Im Plangebiet sind ausschließlich Podsol-Braunerden zu finden. Das Plangebiet weist keine naturnahen Bodenstrukturen oder besonderen Standorteigenschaften auf, es kommen keine seltenen Bodentypen vor und das ackerbauliche Ertragspotenzial im Plangebiet ist gering, denn es liegt keine hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit vor.

Schutzgut Wasser: Das Plangebiet befindet sich im hydrologischen Raum Nord- und mitteldeutsches Lockergesteinsgebiet, in den hydrologischen Teilräumen der Burgdorfer Geest. Die Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine ist hoch. Der natürliche Grundwasserstand liegt nach dem Bodengutachten zwischen ca. 1,5 und 2,2 m unter Geländeoberkante. Als Oberflächengewässer ist ein wassergefüllter Graben ohne nähere Bezeichnung im südöstlichen Bereich des Plangebiets anzuführen. Sonst sind keine weiteren Oberflächengewässer bekannt.

Schutzgut Klima/Luft: Das Plangebiet weist eine mittlere Jahrestemperatur von 9 °C auf und eine mittlere Jahresniederschlagssumme von 646 mm. Das Meso- und Mikroklima wird durch Relief, Höhenlage, Exposition, Vegetation, Nutzung und Boden, hier vor allem durch die Ackerflächen bestimmt. Das vorherrschende Klimatop ist das Freilandklima. Aufgrund der nahen Hauptverkehrsstraßen (Autobahn) und des angrenzenden Gewerbegebietes unterliegt das Gebiet lufthygienischen und bioklimatischen Belastungen.

Schutzgüter Landschaft und Kultur

Schutzgut Landschaftsbild / Erholung Das Plangebiet gehört der naturräumlichen Region des Weser-Aller-Flachlandes an und ist in der naturräumlichen Einheit der Lehrter Geest verortet. Es wird durch die landwirtschaftliche Nutzung mit großflächigen Ackerschlägen geprägt. Nur die randlichen Gehölzbestände weisen raumwirksame Strukturen auf. Insgesamt entsteht der Eindruck einer „ausgeräumten“ Ackerlandschaft. Das Landschaftsbild weist wenig Vielfalt und Eigenart auf. Der anthropogene Einfluss auf das Landschaftsbild wird deutlich sichtbar. Im Landschaftsrahmenplan der Region Hannover ist das Areal als Landschaftsteilraum von mittlerer Bedeutung dargestellt. Hinsichtlich der Erholungsfunktion ist der am Nordrand des Plangebietes verlaufende Feldwirtschaftsweg 'Zur Kreuzeiche' zu erwähnen. Er verbindet die Ortschaft Aligse mit dem auch als Erholungsraum genutzten Ahltener Wald (Landschaftsschutzgebiet). Seine Funktion wird durch die Planung zwar beeinträchtigt. Zur Vermeidung eines erheblichen Eingriffs für dieses Schutzgut können im Bebauungsplan Festsetzungen zur Eingrünung / Abschirmung der Bauflächen getroffen werden.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter: Baudenkmale liegen im Plangebiet und seiner näheren Umgebung nicht vor. Es kann aber nicht ausgeschlossen werden, dass bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden. Deswegen ist ein Hinweis auf die denkmalrechtliche Anzeigepflicht etwaiger Bodenfunde gemäß § 14 NDSchG in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Schutzgut Mensch

Neben den allgemeinen Zielen der Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt und des Schutzes und der Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen (vgl. § 1 Abs. 5 BauGB) und der oben bereits angesprochenen Erholungsfunktion sind hier die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB zu berücksichtigen. Die hier zu betrachtenden Belange des Immissionsschutzes werden in Kapitel 11 ausführlich behandelt.

10 Naturschutzrechtliche Eingriffsbeurteilung

Vorbemerkung

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 13 ff BNatSchG sind die Vorgaben der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung abschließend in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, das Landschaftsbild oder den Wert der Landschaft für die naturnahe Erholung erheblich beeinträchtigen können. Grundlage der nachfolgenden Ausführungen ist der bereits zitierte landschaftspflegerische Fachbeitrag.

Eingriffsbeurteilung zur Flächennutzungsplanänderung

Ohne auf die differenzierte naturschutzfachliche Beurteilung einzugehen, kann in der summarischen Betrachtung festgestellt werden, dass mit der vorliegenden Planung – bezogen auf die Darstellungen des Flächennutzungsplanes – Eingriffe im o.g. Sinne nur in geringem Umfang,

und zwar im Wesentlichen durch den Verzicht auf und die Reduzierung von Grünflächen, vorbereitet werden. Da der Planbereich bereits als Baufläche dargestellt ist, kann im Übrigen davon ausgegangen werden, dass der annähernd flächenneutrale Neuzuschnitt des Planareals auch im naturschutzfachlichen Sinne weitgehend eingriffsneutral ist. Dies gilt insbesondere, da es sich bei der Fläche um einen Standort handelt, der – abgesehen von einer vorhandenen Baum-Strauchhecke (siehe unten) – keine besonderen Werte und Funktionen des Naturhaushaltes aufweist.

Die gewerbliche Entwicklung der Flächen war bereits im Zuge der 70. Änderung des alten und im Rahmen der Aufstellung des neuen Flächennutzungsplanes der Stadt Lehrte planerisch festgelegt worden. Dabei waren die Belange von Natur und Landschaft insbesondere mit der Darstellung von Grünflächen berücksichtigt worden. Namentlich wurden die neu ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen (ca. 13,5 ha im Geltungsbereich der hier vorliegenden 7. Änderung) durch einen ca. 35 m breiten Grünstreifen nach Norden zum freien Landschaftsraum hin abgeschirmt und im Zentrum der Fläche wurde eine weitere Grünfläche zur Sicherung der o.g. Baum-Strauchhecke gesichert (in der Summe ca. 2,5 ha). Zudem sind die im Zuge des Autobahnausbaus planfestgestellten Ausgleichsflächen entlang der Westtangente südlich des Änderungsbereiches überwiegend als Wald dargestellt.

Aufgrund der Neuplanung sind folgende Auswirkungen bezüglich der Belange von Natur und Landschaft zu erwarten:

- Überplanung der zentralen Grünfläche, d.h. Beseitigung einer hochwertigen, landschaftsbildprägenden Baum-Strauchreihe. Diese eichendominierte, z.T. totholzreiche Biotopstruktur hat neben ihrer Bedeutung für das Landschaftsbild große ökologische Bedeutung, namentlich als Nahrungs- und Lebensraum für Fledermäuse und Brutvögel. Deswegen wurden auf Anregung der Naturschutzbehörde diesbezüglich auch andere Planungsoptionen geprüft. Dabei wurde festgestellt, dass die Erhaltung dieser Gehölzstrukturen nicht möglich ist, wenn – wie hier ausdrücklich beabsichtigt – die Planungsvoraussetzungen für ein zeitgemäßes Logistikzentrum geschaffen werden sollen. Die Anforderungen an Ausdehnung und Erschließung dieser Flächen verhindern eine kleinteiligere Gliederung des Gebietes und stehen der Vermeidung eines Eingriffes entgegen. Umso mehr ist bei der Festsetzung der Kompensationskonzeption im Bebauungsplan für einen angemessenen funktionalen Ausgleich des Verlustes der Naturschutzfunktionen der alten Baumreihe Sorge zu tragen.
- Reduzierung der dargestellten Gebietseingrünung im Norden. Anstelle des ca. 35 m breiten Grünstreifens, der eine großzügige landschaftsgerechte Entwicklung des Siedlungsrandes ermöglichen sollte, wird dieser in der nicht parzellenscharfen Darstellung auf eine Breite von ca. 15 m reduziert, um die Baufläche nach den Erfordernissen der geplanten logistischen Nutzung konzipieren zu können. Auf der Grundlage des zum Bebauungsplan vorliegenden landschaftsplanerischen Gutachtens wird davon ausgegangen, dass eine raumwirksame Eingrünung der Gewerbeflächen auch auf dieser Breite realisiert werden kann, wenn der Pflanzstreifen im mehrstufigem Aufbau und mit geeigneten Gehölzen angelegt wird. Zum Vergleich: Die Breite entspricht in etwa dem Bestand der vorhandenen Baumhecken.

Den hier genannten negativen Folgewirkungen für Natur und Landschaft steht entgegen, dass mit der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes die Ausdehnung der Gewerbeflächen südlich des Grabens reduziert wird und dass die dargestellten Grünflächen mit Pflanzstreifen im Norden sowie mit flächenhaften Entwicklungen im Westen und Süden erweitert werden (in der Summe

jetzt ca. 3,0 ha). Insoweit sind die zu erwartenden Eingriffe quantitativ und – wie weiter unten erläutert wird – unter Berücksichtigung der Vorgaben für die Kompensation auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung – auch qualitativ ausgleichbar. Soweit erforderlich, sieht der wirk-same Flächennutzungsplan der Stadt Lehrte zudem weitere Flächen für etwaige Ausgleichs-maßnahmen in ausreichendem Umfang vor.

Exkurs: Auswirkungen auf planfestgestellte Ausgleichsflächen und auf Wald

Weiter berührt die vorliegende Planung – wie bereits den Erläuterungen zur Verkehrskonzeption erwähnt (siehe Kapitel 6) – Kompensationflächen und -maßnahmen, die im Rahmen der Plan-feststellung zum sechsstreifigen Ausbau der Autobahn A2 festgelegt wurden. Dabei handelt es sich um die Flächeninanspruchnahme für die geplante Verkehrsanbindung im Süden (insbeson-dere Flurstück 24/4) und um ökologische Beeinträchtigungen von Gehölzbeständen durch das Heranrücken der Planflächen an Wald (hier Flurstück 14/2). In Abstimmung mit der Nds. Lan-desbehörde für Straßenbau und Verkehr wird auf eine Änderung der damaligen Planfeststellung verzichtet, da die seinerzeit festgelegten Ausgleichsmaßnahmen vollständig umgesetzt sind und da sonstige öffentliche Belange nicht berührt sind. Statt dessen werden die zum Ausgleich der ökologischen Verluste erforderlichen Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der Bauleit-planung als eigenständige Maßnahmen verbindlich festgelegt, und zwar losgelöst von dem Aus-gleichskonzept für die geplanten gewerblichen Bauflächen (siehe Kapitel 10).

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung haben die Forstbehörden darauf hingewiesen, dass die vorliegende Planung im Süden mit Bau- und Verkehrsflächen an Gehölzstrukturen her-anrückt, die im Rahmen der Planfeststellung zum Autobahnausbau ebenfalls als Ausgleichs-maßnahmen festgelegt worden waren und die aufgrund ihres Alters, der Baumartenzusammen-setzung, der Flächenausformung und des somit vorhandenen eigenen Waldbinnenklimas als Wald gemäß § 2 des NWaldLG eingestuft werden. Gemäß Ziff. 3.3 des RROP 2016 sind Wald-ränder und ihre Übergangszonen aufgrund ihrer ökologischen Funktion und ihrer Erlebnisquali-tät grundsätzlich von Bebauung und sonstigen störenden Nutzungen freizuhalten. Als Richtwert gilt ein Abstand von 100 m.

Trotz der seitens der Forstbehörden vorgetragenen Vorbehalte wird an der vorliegenden Pla-nung, die auf der Ebene des Flächennutzungsplanes abgesehen von der Verkehrsanbindung keine wesentlich geänderte Darstellungen beinhaltet, grundsätzlich festgehalten. Dazu werden in die Abwägung des o.g. regionalplanerisches Grundsatzes folgende Argumente eingestellt:

- Vorrangige Bedeutung der wirtschaftlichen und sozialverträglichen Entwicklung von Gewer-beflächen an einem lage- und verkehrsgünstigen Standort (siehe Kapitel 4)
- Bestehende Beeinträchtigung der Waldfunktionen aufgrund der Lage an der Bundesauto-bahn (keine Erholungsfunktion, reduzierte Habitat- und Biotopstrukturen etc.)
- Konfliktfreiheit in Bezug auf bzw. Handhabbarkeit von bauordnungsrechtlichen Anforderun-gen (Brandschutz, Baumwurfgefahr etc.).

Unter Würdigung der genannten Argumente werden die Vorbehalte gegen das Heranrücken der geplanten Nutzung an den vorhandenen Wald zurückgestellt – so auch bekräftigt durch die Stellungnahme des Niedersächsischen Forstamtes Fuhrberg zum Plantwurf im Rahmen der Be-hördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. Im Rahmen der weiteren Planung und Umsetzung ist sicherzustellen, dass sich auf den betroffenen Flächen kein hochwachsender Gehölzbestand

einstellt (z.B. forstlichen Bewirtschaftung als Saumzone) und dass der damit einhergehende partielle Verlust ökologischer Funktionen durch geeignete naturschutzfachliche und waldbauliche Maßnahmen ausgeglichen wird.

Ausgleichserfordernis für den Bebauungsplan

Von dieser Gesamteinschätzung unberührt bleibt das Erfordernis, im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine qualifizierte Eingriffsbeurteilung vorzunehmen und die – bezogen auf die Umsetzungsplanung – sehr wohl zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft, einschließlich der o.g. Beseitigung der Baum-Strauchhecke, zu kompensieren. Abgeleitet aus den vorliegenden naturschutzfachlichen Untersuchungen zu dem Bebauungsplan Nr. 02/17 „Gewerbegebiet Lehrte-Nord 3 – Erweiterung“ ist mit folgenden erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen:

Schutzgut Pflanzen und Tiere

- Großflächige Überbauung und Befestigung von Ackerflächen (ca. 12,5 ha)
- Beseitigung von Biotopstrukturen (Baum-Strauchhecken u.a., ca. 0,75 ha)
- Beeinträchtigung von Wald außerhalb des Geltungsbereiches (siehe oben)

In einer gesonderten artenschutzrechtlichen Prüfung wurde in dem Gutachten untersucht, ob die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes durch die Planung berührt sind, namentlich ob zu erwarten ist, dass die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG eintreten. Auf der Grundlage der durchgeführten faunistischen Kartierungen kommt der Gutachter zu dem Ergebnis, dass dies für die untersuchten Tierartengruppen der Fledermäuse und Brutvögel nicht der Fall ist, wenn die in der Bebauungsplanung vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen bzw. die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt werden. Ausnahmeregelungen gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG sind nicht erforderlich.

Abiotische Schutzgüter

- Großflächige Versiegelung von Böden allgemeiner Bedeutung (in der Summe ca. 12,5 ha¹)
- Vermeidung der Eingriffe in den Wasserhaushalt durch Regenwasserbewirtschaftung
- kleinräumige, nicht erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima

Schutzgüter Landschaft und Kultur

- Erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Beseitigung landschaftsprägender Strukturen und die Errichtung großmaßstäblicher Gewerbebauten

Insgesamt sind damit auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erhebliche negative Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild zu erwarten. Es handelt sich mithin um Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne der zitierten Legaldefinition. Dabei ist – wie oben ausführlich begründet – davon auszugehen, dass diese Eingriffe grundsätzlich nicht vermieden werden können, da hier der städtebaulichen Planung der Vorrang vor naturschutzfachlichen Erwägungen eingeräumt wird.

1 Dieser Wert wird aus den Flächenberechnungen zum Bebauungsplanentwurf entnommen:
GI-Gebiet (129.879 m² x 0,9) = 116.911 m², zzgl. Verkehrsflächen (9.000 m² x 75 %) = 6.750 m²

Im Bebauungsplan, der im Parallelverfahren zu der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung aufgestellt wird, sind geeignete Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen auf der Grundlage des Fachgutachtens festzusetzen, die den Anforderungen der Eingriffsregelung genügen. Nach dem derzeitigen Stand der Planung ist vorgesehen, Dachbegrünung und dezentrale Oberflächenentwässerung als Vermeidungsmaßnahmen festzusetzen sowie auf die einschlägigen Bestimmungen zum Boden- und Gehölzschutz gemäß DIN 18 300 und 18 915 hinzuweisen.

Für Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet stehen Flächen für die aus naturschutzfachlicher Sicht zu favorisierende Entsiegelung bebauter oder befestigter Flächen nicht zur Verfügung. Mit Blick auf den zu erwartenden Biotopwertverlust und die Veränderungen des Landschaftsbildes können aber vor allem folgende Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet durchgeführt werden:

- Entwicklung von Biotopstrukturen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, z.B. Initialisierung von Ruderalflächen, Anlage einer Obstwiese etc.
- Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a, z.B. Anlage von Baum-Strauchhecken und Baumreihen zur Strukturierung des Landschaftsbildes

Mit der Neuanlage und Entwicklung von Baum-Strauchreihen in mehrstufigen Aufbau kann namentlich der Verlust der vorhandenen landschaftsbildprägenden sowie als Jagdrevier und Leitstruktur für Fledermäuse bedeutsamen Gehölzreihe auch qualitativ weitgehend ausgeglichen werden. Allerdings wird damit nach Einschätzung der Naturschutzbehörde aufgrund der erforderlichen Entwicklungsdauer und der eingeschränkten Entwicklungsmöglichkeiten der festsetzbaren Maßnahmen ein funktionaler Ausgleich für die alte Baumreihe nicht vollständig erreicht.

Die o.g. Maßnahmen sind im Bebauungsplan unter naturschutzfachlichen Gesichtspunkten zu präzisieren (z.B. standortheimische Gehölzarten und – auf Anregung der Naturschutzbehörde der Region Hannover – gebietseigenes Pflanzgut sowie geeignete Pflegemaßnahmen etc.), ausdrücklich als Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 1a Abs. 3 BauGB festzusetzen und den im Plangebiet zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft zuzuordnen. Die Durchführung der Maßnahmen erfolgt nach den Grundsätzen für die Ausgestaltung von Ausgleichsmaßnahmen der Stadt Lehrte über die Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach § 135c BauGB.

Da im Plangebiet vorrangig die optimale Entwicklung der Bauflächen in verkehrsgünstiger Lage angestrebt wird, ist absehbar, dass sich die zu erwartenden Eingriffe hier nicht vollständig ausgleichen lassen. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz kommt auf der Grundlage des Bebauungsplan-konzeptes zu dem Ergebnis, dass nach dem Bewertungsverfahren des hier verwendeten Osnabrücker Modells¹ ein Kompensationsdefizit von ca. 110.000 Wertpunkten zu erwarten ist. Um eine Vollkompensation der planbedingt zu erwartenden Eingriffe zu erreichen, ist die Durchführung von Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen „an anderer Stelle als am Ort des Eingriffes“ (vgl. § 1a Abs. 3 BauGB) erforderlich. Hierfür werden Kompensationsflächen im Bereich 'Grafhorn' in der Gemarkung Arpke (ca. 4,3 ha) sowie weitere Flächen im Bereich der Gemarkung Rödöden in Aussicht genommen (ca. 2,4 ha). Die bereits abgestimmten Maßnahmen sind in der Bebauungsplanung verbindlich festzusetzen, ihre Durchführung ist vertraglich zu sichern. Die geplanten Kompensationsflächen sind im Flächennutzungsplan der Stadt Lehrte überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft, zum Teil auch als Flächen für naturschutzbezogene Maßnahmen dargestellt. Zudem gibt es im wirksamen Flächennutzungsplan weitere diesbezügliche Flächenreserven, so dass der erforderliche Ausgleich auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung als ausgeglichen angesehen werden kann.

¹ Landkreis Osnabrück: Das Osnabrücker Kompensationsmodell. Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung (2016, unveröffentlicht)

Schließlich können auch die Eingriffe und ökologischen Beeinträchtigungen der o.g. planfestgestellten Ausgleichs- und Waldflächen, die im Zuge des Autobahnausbaus hergerichtet wurden, kompensiert werden. Hierfür werden in Ermangelung von eingriffsnahen Flächen für die dazu erforderlichen Waldumbaumaßnahmen naturschutzrechtlich anerkannte Flächen aus einem von der Forstbetriebsgemeinschaft Celler Land bewirtschafteten Ausgleichspool in der Gemarkung Eicklingen in Anspruch genommen (ca. 1,7 ha). Mithin erübrigt sich eine diesbezügliche Darstellung im Flächennutzungsplan der Stadt Lehrte.

11 Immissionsschutzrechtliche Betrachtung

Schalltechnische Grundlagen

Die Berücksichtigung der immissionsschutzrechtlichen Belange erfolgt mit Blick auf die Pflicht der Gemeinde, die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in der städtebaulichen Planung zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Satz 1 Nr. 1 BauGB). Die folgenden Ausführungen beruhen auf dem schalltechnischen Gutachten¹, das als Grundlage einer sachgerechten Behandlung dieser Fragen zu dem Bebauungsplan erstellt wurde.

Im vorliegenden Fall geht es aufgrund der großflächigen Ausweisung gewerblicher Bauflächen nur nachrangig um Immissionen, die auf das Plangebiet einwirken, z.B. solche, die im Hinblick auf den Schutzanspruch von Arbeitsplätzen im Plangebiet relevant sind. Umgekehrt sind vor allem die Emissionen zu betrachten, die von der geplanten Nutzung ausgehen und auf schutzwürdigen Nutzungen in der Umgebung des Plangebietes einwirken können. Grundlagen der Beurteilung sind die einschlägigen immissionsschutzrechtlichen Regelwerke, namentlich die DIN 18 005 „Schallschutz im Städtebau“ mit ihren Orientierungswerten, die TA Lärm mit Immissionsrichtwerten und Vorgaben für zulässige kurzzeitige Geräuschspitzen sowie – nur für den Bau von Straßen – die 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) mit ihren Grenzwerten.

Laut Schallgutachter ist für die vorliegende Planung eine Reihe von Immissionsorten zu berücksichtigen: Unmittelbar östlich angrenzend an den Geltungsbereich liegt das „Gewerbegebiet Lehrte-Nord 3“, in dem laut Bebauungsplan Nr. 02/7 der Stadt Lehrte das betriebsbezogene Wohnen gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig ist. Nordöstlich des Plangebietes, an der Straße 'Zur Kreuzeiche' gelegen, befindet sich ein Wohngebiet in ca. 300 m Entfernung. Schließlich sind südlich der Autobahn als weitere Immissionsorte ein Gewerbegebiet an der Straße 'Zum Blauen See' sowie ein Mischgebiet im Bereich 'Ulmenallee' zu betrachten.

Beurteilung der Geräuschsituation

Gewerbelärm: Nach den gutachterlichen Berechnungen ist für das benachbarte Gewerbegebiet in der Nachtzeit mit zum Teil signifikanten Überschreitungen der einschlägigen Immissionswerte zu rechnen. Bei uneingeschränkten Nutzungen sind während der Nachtzeit auch Beeinträchtigungen am Rande der Ortslage Aligse zu erwarten. Es ist aber auch absehbar, dass sich die Immissionswerte in der weiteren Umgebung unter bestimmten Bedingungen und bei Beachtung geeigneter Vorkehrungen auch in der Nacht einhalten lassen. Die Immissionssituation in unmittelbarer Nachbarschaft kann durch bauliche Maßnahmen (z.B. Errichtung von Lärmschutzwänden) erheblich entschärft werden. Diese Ergebnisse bestätigen, dass insgesamt von

1 Verfasser: T&H Ingenieure GmbH (Dipl.-Ing. Markus Tetens), Bremen 2017

der grundsätzlichen Machbarkeit des Vorhabens ausgegangen werden kann, wenn – wie mit diversen Rechengängen belegt – entsprechende Schallschutzvorkehrungen getroffen werden (siehe unten).

Bei dieser Beurteilung muss ausdrücklich betont werden, dass Gesetzgebung und Rechtsprechung keine Gesamtlärbetrachtung vorsehen. Insoweit bleiben die verkehrsbedingten Geräusche von Autobahn A2 und Eisenbahntrasse Lehrte – Celle bei der Betrachtung der Immissionen an den schutzwürdigen Nutzungen (insbesondere Ortschaft Aligse) unberücksichtigt. Eine Addition von Gewerbe- und Verkehrslärm findet nicht statt (vgl. DIN 18 005).

Einwirkender Verkehrslärm: Hier wird es sich nach Lage der Dinge im Wesentlichen um den Straßenverkehrslärm von der nahen Autobahn A2 handeln. Das o.g. Gutachten weist unter Berücksichtigung der von der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Hannover, zur Verfügung gestellten Verkehrszahlen nach, dass der Orientierungswert für Industriegebiete von 70 dB(A) tags und nachts im gesamten Plangebiet unterschritten wird. Die Lärmeinwirkungen von der Bahntrasse Lehrte – Celle, die ca. 500 m östlich des Plangebietes verläuft, können gegenüber dem Lärm der Autobahn vernachlässigt werden.

Neubau der Erschließungsstraße: Die schalltechnischen Auswirkungen aufgrund der geplanten kommunalen Erschließungsstraße sind nach den Vorgaben der 16. BImSchV zu beurteilen. Die Angaben zu den hier zu erwartenden Verkehrsmengen können der verkehrsplanerischen Machbarkeitsstudie entnommen werden. Daraus ergibt sich, dass die Grenzwerte der 16. BImSchV an allen Immissionsorten signifikant unterschritten werden und daher keine weiteren Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind. Dies gilt ausdrücklich auch unter Berücksichtigung des anlagenbezogenen Verkehrs sowie für den Fall, dass hier über die Angaben der Fa. ALDI hinaus größere Verkehrsmengen angesetzt werden, die allgemein für Logistik- und Industrieflächen angenommen werden können. In beiden Fällen ist eine Erhöhung des Beurteilungspegels um 3 dB bei einer erstmaligen oder weitergehenden Überschreitung der Immissionsgrenzwerte ausgeschlossen. Weitere Schallschutzmaßnahmen sind vor diesem Hintergrund nicht erforderlich.

Verkehrslärmfernwirkungen: Im Sinne einer umfassenden Planfolgenabschätzung wurden die Auswirkungen auf die Geräuschsituation in der Ortschaft Aligse untersucht. Der Schallgutachter ermittelt hierzu auf der Grundlage der vorgelegten Prognose für die planbedingte Verkehrszunahme (200 Kfz/Tag auf das allgemein zu erwartende Verkehrsaufkommen von 12.700 Kfz/Tag, siehe Kapitel 6) eine rechnerische Erhöhung des Lärmpegels von bis zu 0,08 dB(A) durch die neue Nutzung innerhalb des Plangebietes.

Zwar muss bei der aktuellen und allgemein zu erwartenden Verkehrsbelastung davon ausgegangen werden, dass der Schwellenwert der Gesundheitsgefährdung in der Ortsdurchfahrt Aligse bereits im Ist-Zustand erreicht bzw. überschritten wird. Dennoch kommt die Stadt Lehrte unter Berücksichtigung der aus Gutachtersicht nicht relevanten Pegelerhöhung (nicht mess- und nicht wahrnehmbar) einerseits und der städtebaulichen Zielsetzungen und Rahmenbedingungen andererseits zu dem Ergebnis, dass die Planung auch unter Beachtung der strengen Anforderungen der Rechtsprechung möglich ist. Angesichts der Bedeutung dieses Planungsaspektes ist mit dem Bebauungsplan hierzu ein nachhaltig wirksames Umweltmonitoring zu installieren (siehe Kapitel 12).

Sonstige Immissionen: Sonstige Schalleinwirkungen sind nicht relevant für das Planvorhaben. Die Emissionen aus dem benachbarten Gewerbegebiet beeinträchtigen nicht die geplanten industriellen Nutzungen im Plangebiet bzw. werden bei der Beurteilung der kritischen Immissionsorte als Vorbelastung berücksichtigt. Freizeitlärm und Lärmimmissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung im Umfeld spielen keine Rolle. Bei letzteren handelt es sich wie bei sonstigen Immissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung im Umfeld (z.B. Geruch) um Vorbelastungen, die im Plangebiet hingenommen werden müssen, zumal diese Immissionen nur temporär und nur im ortsüblichen Rahmen auftreten.

Feinstaubbelastungen: Gemäß 39. BImSchV darf im Jahresmittel ein Immissionsgrenzwert von $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ und im Tagesmittel ein Wert von $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ nicht öfter als 35-mal pro Kalenderjahr überschritten werden. Aus der Auswertung der im Lufthygienischen Überwachungssystem Niedersachsen (LÜN) geführten Messstationen Hannover und Braunschweig kann abgeleitet werden, dass die Grenzwerte für Feinstaub im gesamten Stadtgebiet Lehrte eingehalten werden. Dies gilt trotz Vorbelastung durch die Autobahn A2 auch im Plangebiet und seiner Umgebung, da hier günstigere Rahmenbedingungen herrschen als in den o.g. Ballungsräumen (geringere Verkehrsbelastung, höhere Luftverwirbelung etc.). Eine Gefährdung gesunder Arbeitsverhältnisse im Plangebiet oder die Beeinträchtigung des Wohnens in den mindestens 300 m entfernt liegenden Wohngebieten der Ortschaft Aligse ist ausgeschlossen.

Exkurs Lichtimmissionen: Auf Anregung aus der Beteiligung zum Vorentwurf wurden auch etwaige Blendwirkungen durch die erforderlichen Beleuchtungsanlagen der Logistikflächen untersucht. Nach einer zum Bebauungsentwurf vorliegenden Expertise¹ ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Entfernung zu schutzbedürftigen Nutzungen (hier: Wohnen an der Straße 'Zur Kreuzeiche', ca. 330 m nordöstlich des Bebauungsplangebietes) keine Überschreitung der einschlägigen Immissionsrichtwerte zu erwarten sind. Auch die aufgrund des Lkw-Verkehrs innerhalb des Industrie- und Logistikareals zu erwartenden Blendwirkungen sind aufgrund des o.g. Abstandes nicht relevant, zumal sie zumindest zum Teil durch eine vorhandene Gehölzreihe im Nordosten des Plangebietes abgeschirmt werden.

Schallschutzkonzeption

Wie oben dargelegt, zeigen die durchgeführten schalltechnischen Untersuchungen, dass eine immissionschutzrechtlich uneingeschränkte Nutzung des geplanten Industriegebietes nicht möglich ist. Zur Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse in der Umgebung des Plangebietes schlägt der Gutachter eine Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45 691 für das geplante Industriegebiet vor. Damit soll gewährleistet werden, dass durch die Summe der Schallabstrahlung aller gewerblich genutzter Flächen an den umliegenden schutzbedürftigen Bebauungen keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche hervorgerufen werden bzw. diese nicht wesentlich erhöht werden. Gleichzeitig soll für die geplanten gewerblich genutzten Flächen die beabsichtigte Nutzung aus schalltechnischer Sicht gewährleistet werden.

In dem Gutachten zu dem Bebauungsplan wird das Emissionskontingent für den Gesamtbereich, differenziert für den Tag- und den Nachtwert sowie ergänzt um Zusatzkontingente für einzelne Richtungssektoren, ermittelt. Dieses berücksichtigt neben den geplanten Nutzungen auch die Vorbelastungen durch vorhandene gewerbliche Nutzungen im Umfeld des Plangebietes, namentlich die Immissionen aus dem östlich angrenzenden Gewerbegebiet. Dieses Kon-

1 Verfasser: TÜV Nord Umweltschutz GmbH & Co KG (Gerhard Puhmann, Hamburg 2017)

zept der Emissionskontingentierung ist entsprechend der gutachterlichen Empfehlung als Vorkehrung gegen schädliche Umwelteinwirkungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB im Bebauungsplan festzusetzen. Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Vorhaben erfolgt dann im Baugenehmigungsverfahren nach DIN 45 961.

In der summarischen Abschätzung auf der Ebene der Flächennutzungsplanung ist festzustellen, dass die zu erwartenden immissionsschutzrechtlichen Konflikte – bedingt sowohl durch Gewerbe- und Straßenverkehrslärm – planerisch gelöst werden können. Schon mit der ursprünglichen Plandarstellung gewerblicher Bauflächen und auch vor dem Hintergrund der aktuellen Planungen ist absehbar, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in nachfolgenden Plan- und Genehmigungsverfahren gewährleistet werden können.

Allerdings muss darauf hingewiesen werden, dass der geplante Betrieb der Fa. ALDI oder auch anderer Logistiker nur durch die Festsetzung eines relativ hohen Emissionskontingentes ermöglicht werden kann. Dies wird für die im Flächennutzungsplan der Stadt Lehrte ebenfalls als Gewerbe dargestellten Entwicklungsflächen südöstlich des Plangebietes zu gewissen Betriebseinschränkungen in der Nachtzeit führen müssen. Und auch die Entwicklung der ebenfalls im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen an der Straße 'Zur Kreuzeiche' wird nur möglich sein, wenn hier aktive Schallschutzmaßnahmen berücksichtigt werden.

12 Zusätzliche Angaben und Zusammenfassung

Bewertungsgrundlagen und -verfahren

Für die Umweltprüfung, die gemäß der Maßstabebene des Flächennutzungsplanes nur in summarischer Weise erfolgt, kann zum Teil auf vorhandene Pläne und Untersuchungen zurückgegriffen werden, z.B. den Landschaftsrahmenplan der Region Hannover. Im Übrigen basieren die hier getroffenen Einschätzungen auf diversen Fachgutachten, die zu dem Bebauungsplan Nr. 02/17 „Gewerbegebiet Lehrte-Nord 3 – Erweiterung“ erstellt wurden (Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB).

Diesen liegen die einschlägigen Bestimmungen und Regelwerke zugrunde, z.B. das Bewertungsmodell des Landkreises Osnabrück für die naturschutzfachliche Eingriffsbeurteilung sowie diverse Normen und fachliche Hinweise für die immissionsschutzrechtliche Betrachtung. Die Zusammenstellung der Umweltbelange erfolgt auf der Grundlage der gesetzlichen Regelungen des Baugesetzbuches und der fachplanerischen Vorgaben in verbal-argumentativer Form.

Umweltüberwachung

Die Gemeinden sind zur Umweltüberwachung verpflichtet, wobei sich das Erfordernis des Monitorings noch nicht auf der Ebene des Flächennutzungsplanes stellt. Erst bei der Vorhabenrealisierung sind die umweltbezogenen Regelungen des Bebauungsplanes im Zuge künftiger Baugenehmigungen zu beachten und entsprechend zu überwachen. Insbesondere zu überprüfen ist die zweckgemäße Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet und auf den extern zuzuordnenden Flächen sowie deren dauerhafte Sicherung im Sinne des Naturschutzes. Daneben müssen die Emissionskontingente im Rahmen künftiger Bau- und Betriebsgenehmigungen beachtet und deren Einhaltung überprüft werden. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist das Eintreten unvorhergesehener, erheblicher Umweltauswirkungen aufgrund der vorliegenden Planung als unwahrscheinlich anzusehen.

Daneben sind mit dem Bebauungsplan Umweltüberwachungsmaßnahmen zu zwei speziellen immissionschutzrechtlich relevanten Fragestellungen vorzusehen, nämlich zum einen hinsichtlich möglicher Blendwirkungen im Falle erheblicher Änderungen des Nutzungs- und Beleuchtungskonzeptes sowie zum anderen bezüglich der planbedingten Entwicklung des Verkehrsaufkommens in der Ortschaft Aligse. Darüber hinaus behält sich die Stadt Lehrte vor, im Rahmen städtebaulicher Verträge mit Flächeneigentümern und Vorhabenträgern entsprechende Regelungen zu vereinbaren, die die Beachtung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleisten.

Die Überwachung erfolgt durch die Stadt Lehrte sowie in Abstimmung mit den kommunalen und staatlichen Fachdienststellen (z.B. Region Hannover, Staatliches Gewerbeaufsichtsamt u.a.). Weitere Monitoring-Maßnahmen werden von der Gemeinde derzeit nicht als erforderlich angesehen. Sofern unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen der Planung bekannt werden, ist in Abstimmung mit den zuständigen Behörden zu prüfen, ob und durch wen geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen sind.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung und Entwicklung eines Logistikcenters an der Bundesautobahn A2 geschaffen. Der ca. 16,5 ha große Planbereich umfasst im Bestand überwiegend Ackerflächen südwestlichen eines vorhandenen Gewerbegebietes in der Gemarkung Aligse. Das Plangebiet wird – wie in der wirksamen Planfassung des Flächennutzungsplanes – überwiegend als gewerbliche Baufläche dargestellt (ca. 13 ha). Lediglich Anordnung und Zuschnitt der randlichen Grünflächen (in der Summe ca. 3 ha) ändern sich. Schließlich wird eine Verkehrsfläche dargestellt, die die direkte Anbindung des Areals an die Autobahn/Westtangente ermöglicht.

Bei Durchführung der Planung sind unter naturschutzfachlichen Aspekten erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erwarten. Besonders betroffen sind Boden-, Wasser- und Klimahaushalt durch die großflächige Versiegelung (bis zu 12,5 ha). Die Biotopverluste beziehen sich überwiegend auf geringwertige Ackerflächen, aber auch wertvolle Gehölzstrukturen (ca. 0,75 ha). Dabei lassen sich die Reduzierung bzw. der Verlust naturräumlicher Strukturen und Elemente aufgrund des Erfordernisses einer großflächigen Ausweisung der Logistikflächen nicht vermeiden. Insofern ändert sich das Landschaftsbild durch die Beseitigung einer landschaftsbildprägenden Baum-Strauchhecke und durch die Errichtung großmaßstäblicher Baukörper. Diese Eingriffe in Natur und Landschaft sind allerdings erst bei der Aufstellung des Bebauungsplanes und für die Umsetzung des Vorhabens relevant. Sie können durch geeignete Festsetzungen und Maßnahmen ausgeglichen werden.

Da der Planbereich im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Lehrte bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt ist, kann auf der Ebene der hier betrachteten vorbereitenden Bauleitplanung davon ausgegangen werden, dass der weitgehend flächenneutrale Neuzuschnitt des Planareals – abgesehen von der Beseitigung der o.g. Baum-Strauchhecke – auch im naturschutzfachlichen Sinne eingriffsneutral ist. Zusätzliche Darstellungen zur Kompensation, ggf. Ausgleichsflächen und -maßnahmen, sind nicht erforderlich, zumal hierfür konkrete Regelungen mit der Aufstellung des Bebauungsplanes getroffen werden können.

Im Hinblick auf immissionsschutzrechtliche Belange sind insbesondere die von dem Plangebiet ausgehenden Emissionen aus der gewerblichen Nutzung zu betrachten. Dabei bleiben gemäß Gesetzgebung und Rechtsprechung die Vorbelastungen durch verkehrsbedingte Geräusche von Autobahn A2 und Eisenbahntrasse Lehrte – Celle unberücksichtigt. Zur Vermeidung unzulässiger Gewerbelärmbelastungen in der betroffenen Umgebung sind im Bebauungsplan sogenannte Emissionskontingente festzusetzen, deren Einhaltung im Bauantragsverfahren nachzuweisen ist. Aufgrund des Straßenverkehrslärms kommt es nicht zu immissionsschutzrechtlich relevanten Auswirkungen, und zwar weder aufgrund des geplanten Neubaus der Erschließungsstraße noch durch die von der Autobahn auf das geplante Gebiet einwirkenden Geräusche. Eine Beeinträchtigung des o.g. Wohngebietes durch Blendwirkungen ist nicht zu erwarten. Sonstige Immissionen liegen nicht vor bzw. werden – soweit es sich um Geruchs-, Lärm- und Staubbelastungen aus der landwirtschaftlichen Nutzung handelt – als ortsübliche Vorbelastung beurteilt. Auch die einschlägigen Grenzwerte für die Feinstaubbelastung werden absehbarerweise nicht überschritten.

Bei Nichtdurchführung der Planung ließen sich die bereits mit der 70. Änderung des alten und im Rahmen der Aufstellung des neuen Flächennutzungsplanes formulierten städtebaulichen Ziele nicht umsetzen. Die Entwicklung der für den Wirtschaftsstandort Lehrte bedeutsamen Flächen mit hervorragender überörtlicher Verkehrsanbindung wäre blockiert. Vor diesem Hintergrund wird an den o.g. städtebaulichen Zielen festgehalten. Auch mit der vorliegenden Planung wird der Entwicklung von Gewerbe- und Logistikflächen der Vorrang gegenüber etwaigen entgegenstehenden Belangen eingeräumt, zumal bei einer Gebietsentwicklung an anderen Standorten im Außenbereich ähnliche oder noch umfangreichere negative Folgewirkungen für die Umweltbelange zu befürchten wären. Die nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen können durch geeignete Maßnahmen kompensiert werden.

Teil C Verfahren und Abwägung

13 Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die frühzeitigen Beteiligungsverfahren wurden im Sommer 2016 durchgeführt, nachdem die politischen Gremien der Stadt Lehrte den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung zustimmend zur Kenntnis genommen hatten. Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, die in der Zeit vom 15.07. bis 15.08.2016 durchgeführt wurde, sind keine Stellungnahmen von privater Seite eingegangen. Die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 05.07. und mit Fristsetzung bis zum 15.08.2016. In diesem Verfahrensschritt sind neben Antworten ohne Anregungen und Bedenken auch zahlreiche abwägungsrelevante Stellungnahmen eingegangen.

Die im Rahmen der o.g. Verfahrensschritte eingegangenen Stellungnahmen und die diesbezüglichen Abwägungsergebnisse sind im Anhang 1 zu der vorliegenden Begründung dokumentiert.

14 Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

Zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes der Flächennutzungsplanänderung, die auf Beschluss des Rates der Stadt Lehrte vom 10.05.2017 in der Zeit vom 29.05. bis 30.06.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt wurde, sind keine Stellungnahmen von privater Seite vorgetragen worden.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Schreiben vom 22.05. und mit Fristsetzung bis zum 30.06.2017) sind – hier bezogen auf die Ebene des vorbereitenden Bauleitplanes – zahlreiche Stellungnahmen eingegangen. Neben Antworten, die 'keine Bedenken' formulieren (z.B. Handwerkskammer Hannover), liegen einige Stellungnahmen vor, die die Planung ausdrücklich bekräftigen (z.B. Region Hannover – Raumordnung sowie Industrie- und Handelskammer Hannover). Weiter wurden einige fachliche Hinweise vorgetragen bzw. wiederholt. Diese sind zum Teil bereits in der Begründung berücksichtigt (z.B. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr) oder werden ergänzend noch aufgenommen.

Allein mit der Stellungnahme der Region Hannover werden Bedenken hinsichtlich der dargestellten naturschutzfachlichen Beurteilung der Planung formuliert. Da sich diese jedoch im Wesentlichen auf den Bebauungsplan beziehen, werden sie für die Abwägung zur Flächennutzungsplanänderung zur Kenntnis genommen, aber aufgrund ihres Detaillierungsgrades auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung verwiesen. Gleichwohl wurde die Begründung auch zu diesen Punkten ergänzt.

Die im Rahmen der o.g. Verfahrensschritte eingegangenen Stellungnahmen und die diesbezüglichen Abwägungsergebnisse werden im Anhang 2 zu der vorliegenden Begründung dokumentiert.

15 Verfahrensvermerke

Der Entwurf der Begründung hat auf Beschluss des Rates der Stadt Lehrte vom 10.05.2017 in der Zeit vom 29.05. bis einschließlich 30.06.2017 zusammen mit dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Stadt Lehrte hat die Begründung in seiner Sitzung am 06.12.2017 zusammen mit der Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Lehrte, den 9.1.2018

Stadt Lehrte

(Siegel)

gez. Sidortschuk

.....
Der Bürgermeister

Planverfasser:

Die Begründung zum Entwurf des o.g. Bauleitplanes wurde gemäß § 5 Abs. 5 BauGB im Auftrag der ALDI Immobilienverwaltung GmbH & Co KG, Herten, und in Abstimmung mit der Stadt Lehrte ausgearbeitet.

plan:b (Dipl.-Ing. Georg Böttner)
Körnerstr. 10 A : 30159 Hannover
Tel. 0511/524809-10 : info@plan-boettner.de

Büro **plan:b**

gez. Georg Böttner

.....
Der Planverfasser

Hannover, den 15.12.2017

Inkrafttreten:

Die Erteilung der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am 17.05.2018 im gemeinsamen Amtsblatt für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover Nr. 20 bekanntgemacht worden. Die Änderung ist damit am 17.05.2018 wirksam geworden.

Lehrte, den 25.5.2018

Stadt Lehrte

(Siegel)

gez. Sidortschuk

.....
Der Bürgermeister

7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lehrte
im Bereich „Gewerbegebiet Lehrte-Nord 3“ in der Gemarkung Aligse
Begründung gemäß Feststellungsbeschluss vom 06.12.2017

Anhang 1

Auswertung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Gewerbegebiet Lehrte-Nord 3“ in der Gemarkung Aligse

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Stand: 11.04.2017 / Seite I

ÜBERSICHT DER EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	Stellungnahmen	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Keine Anregungen, Bedenken, Hinweise	Keine Antwort
A Öffentlichkeit / Bürgerinnen und Bürger				
	Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen zu der Flächennutzungsplanänderung eingegangen.			
B Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange				
B.1	Region Hannover	X		
B.2	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt	X		
B.3	Industrie- und Handelskammer Hannover	X		
B.4	Handwerkskammer Hannover		X	
B.5	Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Hannover	X		
B.6	LGLN Hameln-Hannover, Katasteramt Hannover			X
B.7	LGLN Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst			X
B.8	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	X		
B.9	Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Bst. Hildesheim			X
B.10	Nds. Landesforsten, Forstamt Fuhrberg	X		
B.11	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	X		
B.12	Polizeikommissariat Lehrte			X
B.13	Bundesanstalt für Immobilienfragen			X
B.14	Deutsche Bahn AG, Immobilien-Nord	X		

B.15	Deutsche Telekom Technik GmbH	X		
B.16	htp GmbH Hannover	X		
B.17	Avacon AG, Burgwedel	X		
B.18	BS/Energy Braunschweiger Versorgungs-AG			X
B.19	Stadtwerke Lehrte			X
B.20	Avacon AG Prozesssteuerung DGP, Salzgitter	X		
B.21	TenneT TSO GmbH		X	
B.22	Gaz du France Exploration Deutschland GmbH			X
B.23	ENGIE E&P Deutschland GmbH (vormals GDF SUEZ E&P Deutschland GmbH)	X		
B.24	Wasserverband Nordhannover	X	X	
B.25	Zweckverband Abfallwirtschaft Region Hannover aha			X
B.26	RegioBus GmbH			X
B.27	ADFC Ortsgruppe Lehrte			X
B.28	Unterhaltungsverband „Untere Fuhse“			X
B.29	Landesjägerschaft Niedersachsen e.V.			X
B.30	Landeshauptstadt Hannover		X	
B.31	Stadt Burgdorf			X
C Außerdem beteiligt im Rahmen des Scoping				
C.1	NABU Niedersachsen			X
C.2	BUND, Kreisgruppe Hannover			X
C:3	Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, BSt. Hannover		X	

7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Gewerbegebiet Lehrte-Nord 3“ in der Gemarkung Aligse

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Stand: 11.04.2017 / Seite 1

ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLÄGE

Nr.	Stellungnahmen / Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
B	Stellungnahmen von Behörden oder sonstigen Trägern öffentlicher Belange	
B.1a	<p>Region Hannover – Regionalplanung (Schreiben vom 12.08.2016)</p> <p>Die Region Hannover stellt derzeit das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) neu auf. Grundsätzlich sind in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung nach § 3 Abs. 1 Nr. 4 Raumordnungsgesetz (ROG) sonstige Erfordernisse und nach § 4 Abs. 1 ROG als solche im Rahmen von Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen. Des Weiteren bildet das rechtsgültige RROP 2005 die Grundlage für die raumordnerische Stellungnahme. Im Rahmen des Verfahrens zur Neuaufstellung des RROP für die Region Hannover wurde im Jahr 2015 zum RROP-Entwurf 2015 (Stand: 24. Juli 2015) ein Beteiligungsverfahren mit Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt und anschließend der Entwurf entsprechend überarbeitet. Zu den Änderungen bzw. zum RROP-Entwurf 2016 (Stand: 23. Februar 2016) wurde ein zweites Beteiligungsverfahren mit Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt. Für September 2016 wird der Satzungsbeschluss des RROP in der Regionsversammlung angestrebt. Damit hat der RROP-Entwurf eine Planreife mit in Aufstellung befindlichen Zielen der Raumordnung erlangt (s. auch BVerwG, Urteil v. 27. Januar 2005 - 4 C 5.04 zur sog. Verlautbarungsreife).</p> <p>Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) Region Hannover 2005 ist der Stadtteil Aligse im Verbund mit Steinwedel als „Ländlich strukturierte Siedlung mit der Ergänzungsfunktion Wohnen“ festgelegt. Der Geltungsbereich der 7. FNP-Änderung erstreckt sich teilweise über den bauleitplanerisch gesicherten Bereich. Die Gewerbegebiete Lehrte – Nord 2 und 3 sind standortbezogen als „Standort für die Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten“ festgelegt. In diesem sind Gewerbeflächen in einem ausreichenden Umfang unter Berücksichtigung regionalökonomischer, sozialer, ökologischer und verkehrlicher Aspekte bereitzustellen.</p> <p>Die geplante gewerbliche Baufläche mit ihrer direkten Lage an der BAB-A2-Anschlussstelle sowie der Bundesstraße 443 stellt aus raumordnerischer Sicht eine sinnvolle Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes dar. Mit einer Flächengröße von rund 14,5 ha gewerblicher Baufläche handelt es sich – auch in Verbindung mit den angrenzenden gewerblichen Nutzungen – um eine Gewerbeflächenplanung, die aufgrund ihrer Größenordnung und Lage im Schnittpunkt der genannten überregionalen Verkehrsachsen von regionaler Bedeutung ist.</p>	<p>Die Angaben zum Verfahrensstand sind mittlerweile überholt. Die Regionsversammlung hat das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP 2016) in ihrer Sitzung am 27.09.2016 beschlossen. Das RROP umfasst die beschreibende Darstellung und die zeichnerische Darstellung (Maßstab 1:50.000) mit Stand vom 30.08.2016. Dieser Satzungsteil wird ergänzt durch eine Begründung/Erläuterung, einen Umweltbericht und das Zukunftsbild - diese sind jedoch nicht Bestandteile der Satzung, die ihrerseits der Genehmigung durch die obere Landesplanungsbehörde bedarf. Das RROP wird mit seiner öffentlichen Bekanntmachung rechtswirksam (voraussichtlich Frühjahr 2017).</p> <p>Der Hinweis auf das mittlerweile abgeschlossene Verfahren zur Neuaufstellung der Regionalen Raumordnungsprogrammes wird in den Ausführungen der Begründung berücksichtigt: jetzt „RROP 2016“.</p> <p>Da im Rahmen der Beratung und Beschlussfassung für den hier betroffenen Planbereich keine Änderungen gegenüber dem Planstand RROP Entwurf 2016 geltend gemacht wurden, gelten die in der Begründung zum Vorentwurf und in der Stellungnahme der Region Hannover dargelegten Ausführungen. Die Begründung ist um den Hinweis auf die regionale Bedeutung der Planung zu ergänzen. Im Übrigen ist die Bauleitplanung der Stadt Lehrte mit den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.</p>

	<p>Die im Rahmen der 7. F-Planänderung geplante gewerbliche Baufläche im Bereich der Anschlussstelle der BAB A2 im Stadtteil Aligse der Stadt Lehrte ist mit den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung ist zu aktualisieren.</p>
B.1b	<p>Region Hannover – Naturschutz (Schreiben vom 12.08.2016)</p> <p>Vermeidung von voraussichtlichen Beeinträchtigungen: Die Möglichkeiten der Vermeidung voraussichtlicher Beeinträchtigungen i.S.v. § 1a (3) BauGB sind in der Abwägung bisher nicht ausreichend berücksichtigt worden. Mitten im geplanten Gewerbegebiet befindet sich eine Baumreihe, die in der bisherigen Darstellung des Flächennutzungsplans nicht in die gewerbliche Baufläche einbezogen war. Auch wenn der Neuzuschnitt des Planbereichs hinsichtlich der Flächensignatur „Grünflächen“ weitgehend flächenneutral ist (siehe S. 15 der Begründung), besteht aber ein qualitativer Unterschied der Flächen. Eine differenzierte Bewertung kann zwar in der qualifizierten Eingriffsbeurteilung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen, allerdings muss die Abwägung schon vorher stattfinden. Offensichtlich steht die Baumreihe einer großflächigen, kompakt zusammenhängenden Ansiedlung des Logistikzentrums im Wege. Die Möglichkeiten einer zumindest teilweisen Erhaltung der Baumreihe bei veränderter Planung des Logistikzentrums werden gar nicht in die Abwägung einbezogen.</p>	<p>Auf Anregung der Naturschutzbehörde wurde die Planung im Hinblick auf einen möglichen Erhalt der Gehölzreihe geprüft. Grundsätzlich steht hier das städtebauliche Ziel der großflächigen Ausweisung von Gewerbe- und Logistikflächen an einem lage- und verkehrsgünstigen Standort im Vordergrund. Weiter wurde festgestellt, dass die Erhaltung dieser Gehölzstrukturen nicht möglich ist, wenn – wie hier ausdrücklich beabsichtigt – die Planungsvoraussetzungen für ein zeitgemäßes Logistikzentrum geschaffen werden sollen. Die Anforderungen an Ausdehnung und Erschließung dieser Flächen verhindern eine kleinteiligere Gliederung des Gebietes und stehen der Vermeidung eines Eingriffes entgegen. Dabei wird deutlich gemacht, dass der naturschutzfachliche Wert der hier in Rede stehenden Baum-Strauch-Reihe sehr wohl erkannt ist, dass aber ihre Erhaltung die hier verfolgten Planungsziele grundsätzlich in Frage stellen würde. Vor diesem Hintergrund wird an der vorgelegten Planung festgehalten.</p> <p>Die Bedenken der Region Hannover – Naturschutz – werden zurückgewiesen. Die Begründung ist zu ergänzen.</p>
B1.c	<p>Region Hannover – Gewässerschutz (Schreiben vom 12.08.2016)</p> <p>Gegen die Planung bestehen aus wasserrechtlicher und wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken. Das vorliegende Entwässerungskonzept ist aus wasserbehördlicher Sicht grundsätzlich realisierbar und zulassungsfähig. Einige Detailpunkte wie die Vorbehandlung des Niederschlagswassers von Verkehrsflächen und die Größe des Drosselabflusses müssen im Zuge des wasserrechtlichen Verfahrens noch abgestimmt werden.</p>	<p>Das Konzept zur Regenwasserbewirtschaftung wurde zwischenzeitlich dem aktuellen Planstand angepasst (Verf.: Büro agwa) und in seinen Grundzügen mit der Stadtentwässerung Lehrte und der Region Hannover abgestimmt. Die Änderungen werden in die Fortschreibung der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung aufgenommen. Im Bebauungsplan sind – wie bereits im Vorentwurf erläutert – die grundsätzlichen Festsetzungen zur Sicherung der Konzeption zu treffen. Alle weiteren wasserwirtschaftlichen Details sind Gegenstand des Entwässerungsantrages.</p> <p>Die Anregung der Region Hannover – Gewässerschutz – wird berücksichtigt. Die Begründung ist zu ergänzen.</p>
B1.d	<p>Region Hannover – Immissionsschutz (Schreiben vom 12.08.2016)</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme aus immissionsschutzrechtlicher Sicht kann erst nach Vorlage des in der Planbegründung genannten schalltechnischen Festsetzungsvorschlags zum Schutz der nördlich gelegenen Wohnbebauung und allgem. Wohngebietes (Ziffer 9.3, Begründung Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 02/17 „Gewerbegebiet Lehrte-Nord 3 - Erweiterung“) abgegeben werden.</p>	<p>Mittlerweile liegen die Ergebnisse des schalltechnischen Gutachten des Büros H&T Ingenieure zu dem Planvorhaben vor. Während die Auswirkungen des Straßenverkehrslärms und sonstiger Immissionen unkritisch sind, ist mit zum Teil deutlichen Richtwertüberschreitungen durch den Gewerbelärm zu rechnen. Wie im Vorentwurf bereits vorgesehen war, wird eine Emissionskontingentierung vorgenommen, die unter Berücksichtigung der maßgeblichen Immissionsorte und deren Schutzanspruch ermittelt wurde. Die</p>

		<p>diesbezüglichen Ergebnisse werden in die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung aufgenommen, im Bebauungsplan sind die Kontingente und Zuschläge für sogenannte Richtungssektoren konkret festzusetzen. Die abschließende Prüfung und Festlegung der erforderlichen Schallschutzmaßnahmen erfolgt auf dieser Grundlage im Baugenehmigungsverfahren.</p> <p>Durch Ausnahmeregelungen für die Emissionskontingente wird dabei auch der Schutzanspruch des betriebsbezogenen Wohnens berücksichtigt, das gemäß Bebauungsplan Nr.02/7 im benachbarten Gewerbegebiet zulässig ist (u.a. Fa. Helma).</p> <p>Die Anregung der Region Hannover – Immissionsschutz – wird berücksichtigt. Die Begründung ist zu ergänzen.</p>
<p>B.2</p>	<p>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover (Schreiben vom 09.08.2016)</p> <p>Vor Abgabe einer abschließenden Stellungnahme wird um Übersendung des Ergebnisses der abschließenden schalltechnischen Untersuchung gebeten. Die bisherige schalltechnische Untersuchung zur Erweiterung des Bebauungsplanes kommt in keiner der überschlägig berechneten Varianten zu dem Ergebnis, dass das geplante Vorhaben (ALDI-Zentrallager) problemlos realisierbar ist.</p> <p>Bei der Erstellung einer abschließenden schalltechnischen Untersuchung sind realistische Annahmen bezüglich der zu erwartenden Fahrten insbesondere in der Nachtzeit zu treffen. Die für die Berechnung angenommenen Immissionsorte sind vor Ort auf Relevanz zu prüfen, ggf. sind weitere oder relevantere Immissionsorte in die Berechnung einzubeziehen. Ebenso ist die tatsächliche Schutzbedürftigkeit der Immissionsorte zu ermitteln. Außerdem sind alle möglichen durch das Vorhaben entstehenden Geräuschquellen zu berücksichtigen.</p> <p>Da offensichtlich das "Irrelevanzkriterium" nicht eingehalten werden kann, sind ebenso die Vorbelastungen durch gewerblichen Lärm zu ermitteln und zu berücksichtigen.</p>	<p>Mittlerweile liegt das vollständige Immissionsschutzgutachten vor (siehe oben, Region Hannover, Abwägung zu Nr. B.1d). Die Anregungen und fachlichen Hinweise wurden geprüft und – soweit erforderlich – in die Berechnungen des Gutachters eingestellt.</p> <p>Die Anregungen des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes werden berücksichtigt. Die Begründung ist zu ergänzen.</p>
<p>B.3</p>	<p>Industrie- und Handelskammer Hannover (Schreiben vom 25.07.2016)</p> <p>Die Industrie- und Handelskammer Hannover trägt keine Bedenken vor. Wir begrüßen aus regionalwirtschaftlicher Sicht die Planungsziele. Darüber hinaus werden die im Bebauungsplan vorgesehenen Regelungen zur Einzelhandelsentwicklung unterstützt. Die Regelungen tragen da zu bei, die Industriegebietsflächen für die Ansiedlung von Logistik- und Produktionsbetrieben zu sichern und einzelhandelsbezogene Fehlentwicklungen zu vermeiden.</p>	<p>Die Ausführungen der IHK bekräftigen die Planung vollumfänglich.</p> <p>Die Stellungnahme der IHK wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>B.5</p>	<p>Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Hannover (LWK) (Schreiben vom 12.08.2016)</p> <p>1) Flächeninanspruchnahme</p> <p>Zu der Planung werden aus landwirtschaftlicher Sicht Bedenken vorgetragen. Die Ausweisung eines solchen Umfanges an Gewerbefläche entspricht u.E. keineswegs einem sparsamen Umgang mit landwirtschaftlicher Nutzfläche. Hier soll wertvoller Boden, also nicht vermehrbare Ressource, der Landwirtschaft dauerhaft entzogen werden. In der Begründung wird zwar die Notwendigkeit der Planungen diskutiert, dennoch sehen wir sie aus landwirtschaftlicher Sicht kritisch, da durch sie der Landwirtschaft Nutzflächen in einem Gesamtumfang von ca. 16 ha entzogen werden. Mögliche Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind dabei noch nicht berücksichtigt.</p> <p>Wir möchten grundsätzlich darauf hinweisen, dass mit dem Versiegeln fruchtbarer Böden zukünftig deutlich sparsamer umgegangen werden muss. Diese Böden gehen der Landwirtschaft und somit der Ernährungssicherung unwiderbringlich verloren! Derzeit wird in Deutschland täglich eine Fläche von 74 Hektar für Straßenbau, Wohnungsbau oder Gewerbeansiedlung neu ausgewiesen - meist zulasten der Landwirtschaft und fruchtbarer Böden. Das entspricht etwa der Größe von 113 Fußballfeldern. Im Durchschnitt der Jahre 1993 bis 2003 lag der Flächenverbrauch sogar bei 120 Hektar pro Tag. Der anhaltende Flächenverbrauch mit all seinen negativen Folgen ist angesichts global begrenzter fruchtbarer Böden sowie der wachsenden Weltbevölkerung nicht mehr vertretbar. Zahlreiche Interessenverbände von Landwirtschaft und Umwelt sehen in dem Flächenverbrauch die größte Herausforderung für den Bodenschutz in Deutschland und fordern daher dringend, diesen "Flächenfraß" zu reduzieren. Verschiedene Gemeinden in Deutschland versuchen inzwischen durch Nutzung von Baulücken und verdichtetem Bauen den Verbrauch wertvoller Landwirtschaftsflächen einzudämmen und gleichzeitig einer Verödung von Dorf- und Stadtkernen entgegenzuwirken. Hierzu gehört auch eine umfängliche Prüfung der (Nach-)Nutzungsmöglichkeiten vorhandener Wohnbau- bzw. Gewerbeobjekte.</p> <p>Auch die Bundesregierung hat sich zum Ziel gesetzt, die Neuinanspruchnahme von Flächen für Siedlungen und Verkehr zu verringern - auf 30 Hektar pro Tag bis zum Jahr 2020. Der Rat für Nachhaltige Entwicklung (RNE), der Rat der Sachverständigen für Umweltfragen (SRU) sowie der Naturschutzbund Deutschland e.v. (NABU) fordern sogar, die Inanspruchnahme neuer Flächen bis zum Jahr 2050 auf null zu reduzieren. Welche Bedeutung der Erhaltung unserer Böden und der Bodenfruchtbarkeit zukommt, darüber informiert u.a. das Umweltbundesamt: www.umweltbundesamt.de/themen/boden-landwirtschaft/flaechensparen-boeden-landschaftenerhalten Wir bitten, unsere Hinweise ernst zu nehmen und bei zukünftiger Bauleitplanung zu beachten. Die Inanspruchnahme wertvoller Böden für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sehen wir aus den gleichen Gründen kritisch. Hier sollte die Aufwertung bestehender Biotope (z.B. Wald) und die Entsiegelung von Flächen zunächst in Angriff genommen werden.</p>	<p>Vorab ist zu diesem Punkt darauf hinzuweisen, dass es sich bei der vorliegenden Planung nicht um die Neuausweisung gewerblicher Bauflächen handelt. Vielmehr war das Plangebiet bereits mit der 70. Änderung des alten und im Rahmen der Aufstellung des neuen Flächennutzungsplanes als Baufläche dargestellt.</p> <p>Unter Berücksichtigung der jetzt in der Begründung genannten Argumente für die Gebietsentwicklung ist die Aufgabe landwirtschaftlicher Nutzflächen und die weitere bauliche Entwicklung an dem in Aussicht genommenen Standort unverzichtbar, da sich Projekte der hier geplanten Größenordnung nicht in Baulücken oder durch sonstige Maßnahmen der Innenentwicklung realisieren lassen. Diese Einschätzung war bereits Gegenstand der Flächenausweisung und der Erläuterung zu dem Flächennutzungsplan 2007. Als Ziele für die gewerbliche Entwicklung waren unter anderem genannt:</p> <ul style="list-style-type: none">• Arrondierung und Entwicklung vorhandener Gewerbeflächen• Neuansiedlung vorrangig an Standorten mit Autobahnanschluss und• Vermeidung von Nutzungskonflikten zwischen Wohnen und Gewerbe <p>Ergänzend ist dem hinzuzufügen, dass es sich bei dem in Aussicht genommenen Planbereich um die einzige laut Flächennutzungsplan ausgewiesene Fläche im Stadtgebiet handelt, die hinsichtlich Größe und Verkehrsanbindung für die geplante Nutzung geeignet ist. Weiter kann mit der geplanten Gebietsentwicklung eine für die Beschäftigten von ALDI sozialverträgliche Standortverlagerung innerhalb des Stadtgebietes (vormals Stadtteil Sievershausen) ermöglicht werden. Vor diesem Hintergrund misst die Stadt Lehrte der Gebietsentwicklung in der Gemarkung Aligse sowie den genannten wirtschaftlichen und sozialen Belangen ein besonderes Gewicht zu.</p> <p>Da mit der 70. Änderung des alten und im Rahmen der Aufstellung des neuen Flächennutzungsplanes hier bereits ausdehnte gewerbliche Bauflächen dargestellt wurden, kann von der grundsätzlichen Eignung des Plangebietes für die in Aussicht genommene Nutzung ausgegangen werden. Dabei ist seinerzeit auch berücksichtigt worden, dass unter Umweltgesichtspunkten nur vergleichsweise geringe Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind (vgl. Umweltbericht zum Flächennutzungsplan, Seite 64). Vor diesem Hintergrund wird an der Planung festgehalten, auch wenn die grundsätzliche Problematik erkannt ist. Neben den o.g. Argumenten lässt sich anführen, dass es sich im Plangebiet nicht um naturschutzfachlich wertvolle Böden oder um Böden mit besonders hohem ackerbaulichen Ertragspotenzial handelt.</p>
------------	---	---

	<p>2) Beeinträchtigung von Wald</p> <p>Von den o.a. Bauleitplanungen ist Wald indirekt und ggfs. auch direkt betroffen. Dazu geben wir im Folgenden die Stellungnahme unseres zuständigen Forstamtes wieder:</p> <p>Südlich des Plangebietes befinden sich Gehölzstrukturen, die sich aufgrund des Alters, der Baumartenzusammensetzung (Roterlen, Birken, einzelne Eichen und Kirschen, ca. 20 - jährig) der Flächenausformung und des somit vorhandenen eigenen Waldbinnenklimas als Wald gem. § 2 des NWaldLG einstufen lassen. Diese Flächen sind somit bei der Bauleitplanung zu beachten.</p> <p>Gem. Ziff. 3.3. des RROP 2005 der Region Hannover sind Waldränder und ihre Übergangszonen aufgrund ihrer ökologischen Funktion und ihrer Erlebnisqualität grundsätzlich von Bebauung und sonstigen störenden Nutzungen freizuhalten. Als Richtwert gilt ein Abstand von 100 m.</p>	<p>Der Hinweis auf die besondere Bedeutung des Bodenschutzes findet in der vorliegenden Planung insoweit Berücksichtigung, dass keine landwirtschaftlich wertvollen Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Anspruch genommen werden. In der Gemarkung Aligse stehen keine geeigneten Flächen hierfür zur Verfügung. Und bei dem jetzt für die externe Kompensation vorgeschlagenen Areal im Bereich Graphorn handelt es sich um ehemals landwirtschaftlich genutzte Flächen mit vergleichsweise niedrigen Bodenwerten.</p> <p><u>Anmerkung vorab:</u> Die Stellungnahme beinhaltet zu diesem Belang wortgleich die Stellungnahme des Forstamtes Celle der Landwirtschaftskammer vom 13.07.2016. Insoweit stellt die nachfolgend dargelegte Abwägung zur Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen zugleich die Abwägung zu der Stellungnahme des Forstamtes Celle der Landwirtschaftskammer dar.</p> <p>In der Tat rückt das Vorhaben mit der Planung von Bau- und Verkehrsflächen im Süden an ein als Wald gemäß § 2 des NWaldLG einzustufendes Areal heran. Die fragliche Fläche (Flurstück 14/2) war im Rahmen der Planfeststellung zum Autobahnausbau ebenfalls als Teil der Maßnahme A 11, hier: Waldgürtel, festgelegt worden. Insoweit sind die zitierten regionalplanerischen Grundsätze hier zu beachten. Trotz der seitens der Forstbehörden vorgetragenen Vorbehalte soll jedoch an der vorliegenden Planung grundsätzlich festgehalten werden. Dies erscheint möglich, da der o.g. regionalplanerische Grundsatz im Rahmen der Bauleitplanung der Abwägung zugänglich ist. Im konkreten Fall werden folgende Argumente in die Abwägung eingestellt:</p> <ul style="list-style-type: none">• Nach den in der Begründung erläuterten Zielen der vorliegenden Bauleitplanung kommt den Belangen der wirtschaftlichen und sozialverträglichen Entwicklung von Gewerbeflächen eine besondere Bedeutung zu, die das Zurückstellen der Waldbelange rechtfertigt. Alternative Planungsmöglichkeiten (grundsätzlich andere Standortwahl, Reduzierung und Umstrukturierung des Vorhabens o.Ä.) wurden erörtert und mussten nach Prüfung verworfen werden.• Die hier in Rede stehende Waldfläche – angelegt zur landschaftlichen Einbindung der Autobahn – unterliegt aufgrund der Lage an der extrem hoch belasteten Verkehrsstraße starken Beeinträchtigungen, so dass ein Teil der Waldfunktionen auch ohne die Realisierung des Planvorhabens nicht oder nur in stark eingeschränktem Maße zum Tragen kommt und sich auch im Zuge der künftigen Entwicklung nicht einstellen wird (keine Erholungsfunktion, reduzierte Habitat- und Biotopstrukturen).• Aus Sicht der Bauordnungsbehörde bestehen keine Bedenken, den in vergleichbaren Fällen wegen des Brandschutzes auf 30 m reduzierten Waldabstand zu unterschreiten, da von dem Vorhaben keine besondere Gefahr ausgeht.• Auch mit Blick auf die gebotene Berücksichtigung der Gefahrenabwehr (hier: Baumwurfgefahr) kann der reduzierte Waldabstand hingenommen werden, wenn sichergestellt wird, dass sich am Rande des Plangebietes bzw. in unmittelbarer Nähe schutzwürdiger Nutzungen kein höherer Gehölzaufwuchs einstellt. Diese Anforderung lässt sich durch die neu festzulegende Art der forstlichen Bewirtschaftung erfüllen, indem die Fläche analog zu dem Areal unter der querenden Elt-Freileitung mit
--	---	---

	<p>Angesichts dieser raumordnerischen Vorgaben sollte zudem geprüft werden, ob die vorgeschlagene Anlage eines <i>Feldgehölzes</i> auf ca. 7.150 m² im westlichen Teil des Plangebietes (sowie ggfs. die Anlage der übrigen Grünflächen) dem geplanten Bauvorhaben dienlich ist. Nach geltender Rechtsauffassung (vgl. z.B. MÖLLER, Umweltrecht, Band 11, Auflage 2006, Abschnitt 45.2.1.4.4.3) können entsprechend bestockte Flächen bereits ab ca. 1.000 m² Größe ein typisches, eigenes Waldbinnenklima entwickeln, sie sind somit dann rechtlich als Wald im Sinne des § 2 des NWaldLG einzustufen.</p> <p>Das <i>Feldgehölz</i> soll gem. Teil B (Umweltbericht, Seite 22) u.a. mit standortgerechten Gehölzen bepflanzt werden, so dass angesichts der vorgeschlagenen Flächengröße bzw. -ausformung (und ggfs. vollzogenem Anschluss an vorhandenen Wald) tatsächlich von einer Neuanlage von Wald auszugehen ist. Diese ist zwar im Zuge eines Bauleitplanverfahrens rechtlich möglich, verschärft jedoch den Konflikt mit den Vorgaben des RROP zum Regelabstand von "Bebauung" zu Waldrändern.</p>	<p>niedrig wachsenden Gehölzen (z.B. Saum, mehrstufiger Waldrand o.Ä.) bewirtschaftet wird. Eine derartige Vorgabe für die Waldbewirtschaftung wurde im Zuge der Planung mit den Forstbehörden abgestimmt und wird in die landschaftspflegerische Begleitplanung aufgenommen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Darüber hinaus wird mit dem Bebauungsplan im Süden des Plangebietes, unmittelbar der hier betroffenen Pflanzfläche vorgelagert, ein Grünstreifen festgesetzt. Auch wenn dieser in der geringen Breite von 3 m keine umfangreiche Schutzwirkung für den Gehölzbestand entfaltet, dient er doch als minimale Pufferzone, in der die Befestigung von Oberflächen zum Schutz des Wurzelraumes der vorhandenen Bäume und Sträucher nicht zulässig ist. <p>Unter Würdigung der genannten Argumente werden die Vorbehalte gegen das Heranrücken der geplanten Nutzung an den vorhandenen Wald zurückgestellt. Die zu erwartenden ökologischen Wertverluste werden ebenso wie die Eingriffe auf sonstigen planfestgestellten Ausgleichsflächen durch den verbindlich geregelten Ersatz kompensiert. Nähere Einzelheiten hierzu sind durch Festsetzungen des Bebauungsplanes bzw. durch zugehörige vertragliche Vereinbarungen zu regeln.</p> <p>Unter Berücksichtigung dieses Hinweises wurde die Ausgleichskonzeption geändert: Im Bebauungsplan werden nunmehr keine flächenhaften sondern eher lineare Gehölzstrukturen festgesetzt (z.B. Baumreihen oder Obstwiese).</p> <p>Die Bedenken der Landwirtschaftskammer gegen der Flächenverbrauch und gegen das Heranrücken an Wald werden zurückgewiesen. Den Anregungen bzgl. der Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen wird auf der Ebene des Bebauungsplanes gefolgt. Die Begründung ist zu überarbeiten und zu ergänzen.</p>
<p>B 8</p>	<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) (Schreiben vom 16.08.2016)</p> <p>Fachbereich Bergaufsicht Durch das Planungsgebiet verlaufen zwei Erdölleitungen der Firma HEG Hannoversche Erdölleitung GmbH (Feldverladeleitungen Raum Ost-Hannover / Hänigsen - Misburg / Leitungsende) (Feldverladeleitungen Raum Ost-Hannover / Arpke - Misburg). Bitte beachten Sie, dass im Bereich von Leitungen Schutzstreifen zu beachten sind, die von Bebauung und tief wurzelnden Pflanzen freizuhalten sind. Bitte kontaktieren Sie die o.g. Leitungsbetreiber direkt, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen eingeleitet werden können.</p>	<p>Die genannten Leitungen samt Schutzstreifen werden im Bebauungsplan und dessen Begründung berücksichtigt (siehe unten, Stellungnahme Nr. 23).</p>

	<p>Fachbereich Bauwirtschaft</p> <p>Wasserlösliche Gesteine liegen am Baustandort in so großer Tiefe, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Es besteht praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährdungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Auf Sicherungsmaßnahmen kann daher verzichtet werden. Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1 :2014-03 mit den 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 DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DINEN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de) entnommen werden. Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p>	<p>Die nicht vorhandene Erdfallgefahr und die deswegen nicht erforderlichen Sicherungsmaßnahmen erleichtern die Vorhabenplanung.</p> <p>Die Stellungnahme des LBEG wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>B10</p>	<p>Nds. Landesforsten, Forstamt Fuhrberg (Schreiben vom 02.08.2016)</p> <p>Das Forstamt schließt sich der Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Forstamt Celle, vom 13.07.2016 an.</p>	<p>Siehe hierzu Landwirtschaftskammer Niedersachsen (Nr. B.5).</p>
<p>B.11</p>	<p>Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV) (Schreiben vom 03.08.2016)</p> <p>Durch das Vorhaben werden die Belange der in der Zuständigkeit des regionalen Geschäftsbereichs Hannover der NLStBV liegenden Autobahn A2 im Bereich der Anschlussstelle Lehrte (Nordseite) berührt.</p> <p>Gegen den vorliegenden Plan bestehen grundsätzlich keine Bedenken, sofern weitere Details, wie die Beachtung der im Fernstraßenstraßengesetz festgesetzten Bauverbotszone mit all ihren Auflagen und die lärmschutzrechtliche Bestimmungen für das Plangebiet an der Autobahn in der folgenden verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt werden.</p> <p>Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung habe ich von hier aus nichts hinzuzufügen.</p> <p>Über die Rechtskraft der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung bitte ich um kurze schriftliche Mitteilung (gern auch per E-Mail).</p>	<p>Während die straßenrechtliche Bauverbotszone das Plangebiet nicht berührt (Abstand mehr als 40 m zum Fahrbahnrand), ist die Baubeschränkungszone bei der Zulässigkeit von Werbeanlagen zu berücksichtigen. In den Bebauungsplan bzw. die ÖBV sind entsprechende Vorgaben aufzunehmen. Lärmschutzrechtlich relevante Auswirkungen hinsichtlich der Belange der NLStBV sind laut Schallgutachten nicht zu erwarten.</p> <p>Die Stellungnahme der NLStBV wird berücksichtigt. Die Begründung ist zu ergänzen.</p>

<p>B.14</p>	<p>Deutsche Bahn AG, Immobilien-Nord (Schreiben vom 21.07.2016)</p> <p>Zunächst verweisen wir vollumfänglich auf die Stellungnahme der DB Energie GmbH vom 30.07.2015 zu dem Planungsbereich. Hinsichtlich der geplanten Zuwegung/ Straße, die die 110-kV-Bahnstromleitung kreuzt, bitten wir um Vorlage der Bauunterlagen zwecks genauer Prüfung der Abstände zu den stromführenden Leiterseilen.</p> <p>Das Lagern von Baustoffen aus dem Straßenbau (Beton, Asphalt, Erde usw.) ist innerhalb des Schutzstreifen nur möglich, wenn dabei die laut EN 50341/VDE 0210 geforderten Sicherheitsabstände von mindestens 6m „Oberkante Materialhaufen zu den stromführenden Leiterseilen“ nicht unterschritten werden.</p> <p>Bei einem Einsatz von Baumaschinen im Schutzstreifen gibt es Einschränkungen. Es ist stets ein Sicherheitsabstand von 3m einzuhalten. Im Hinblick auf die durchzuführenden Bauarbeiten wird ausdrücklich darauf aufmerksam gemacht, dass jede Annäherung an die stromführenden Teile der 110kV-Bahnstromleitung, insbesondere mit Baukränen, Mobilkränen, Gerüststangen usw. mit Lebensgefahr verbunden ist. Die DB Energie übernimmt keinerlei Haftung für Schäden, die mit den noch auszuführenden Bauarbeiten in Zusammenhang stehen. In der Nähe von stromführenden Hochspannungsleitungen ist mit elektromagnetischen Beeinflussungen zu rechnen.</p> <p>Die DB Energie erstattet weder Entschädigungen noch die Kosten für evtl. erforderliche Abschirmungen. Die DB Energie haftet nicht für Schäden an Objekten, die infolge Witte-rungseinflüsse z.B. von den Stromseilen herabfallendes Eis auftreten.</p> <p>Wir bitten vor Beginn von Baumaßnahmen innerhalb unseres Schutzstreifens um Information zwecks Unterweisung der Arbeitsverantwortlichen hinsichtlich der vorhandenen Gefahren. Wir bitten um Beteiligung in den weiteren Verfahrensschritten nach § 4 Abs. 2 BauGB.</p>	<p>Die hier benannte Elt-Leitung ist im Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung bereits als nachrichtliche Übernahme dargestellt und in den Hinweisen wird das Erfordernis, die einschlägigen Bestimmungen und Vorgaben der Leitungsträger zur Bebauung, Befestigung und Bepflanzung im Bereich der Leitungsschutzbereich zu berücksichtigen, angeführt. Zur Klarstellung der leitungsrechtlichen Vorgaben werden die in der Stellungnahme benannten Anforderungen ergänzend in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen.</p> <p>Die Stellungnahme der Deutschen Bahn AG wird berücksichtigt.</p>
<p>B.15</p>	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 28.07.2016)</p> <p>Seitens der Telekom bestehen gegen die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Lehrte-Nord 3“ und die Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 02/17 „Gewerbegebiet Lehrte-Nord 3“ in Aligse grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Im Planbereich befinden sich zurzeit keine Telekommunikationslinien der Telekom. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	<p>Der Hinweis auf das Abstimmungserfordernis von Erschließungsbaumaßnahmen ist bereits Gegenstand der Begründung (siehe Kapitel 7).</p> <p>Die Stellungnahme der Deutschen Telekom AG wird berücksichtigt.</p>

<p>B.16</p>	<p>htp GmbH Hannover (Schreiben vom 07.07.2016)</p> <p>Im angezeigten Gebiet sind keine Leitungen von htp vorhanden oder geplant.</p>	<p>Die Stellungnahme der htp GmbH wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>B.17</p>	<p>Avacon AG, Burgwedel (Mail vom 21.07.2016)</p> <p>Es bestehen keine Bedenken. Hinsichtlich vorgesehener Baumpflanzungen im öffentlichen Straßenflächenbereich ist die Einhaltung des DVGW-Regelwerkes GW 125 und ATV-H 162 "Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" zu beachten. Dieser Hinweis hat auch Gültigkeit für Baumpflanzungen in privaten Grundstücken, sofern diese im Trassenbereich von zu verlegenden Ver- und Entsorgungsleitungen liegen. Vorhandene Versorgungsleitungen bitten wir zu beachten. Vor Beginn von Baumaßnahmen bitten wir Sie, eine aktuelle Leitungsauskunft bei uns einzuholen.</p>	<p>Grundsätzliche Hinweise auf das Abstimmungserfordernis von Erschließungsbaumaßnahmen und die zu berücksichtigenden Leitung sind bereits Gegenstand der Begründung (siehe Kapitel 7). Die zitierten Regelwerke werden ergänzend in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen. Die diesbezüglichen Maßgaben sind im Rahmen der Vorhabenrealisierung zu berücksichtigen.</p> <p>Die Stellungnahme der Avacon AG wird berücksichtigt.</p>
<p>B.20</p>	<p>Avacon AG Salzgitter (Schreiben vom 10.02.2017)</p> <p>Im Bereich der Bauleitplanung befindet sich unsere 110-kV-Hochspannungsfreileitung Lehrte - Hänigsen, LH-1 0-1 075 (Mast 015 - Mast 017). Gemäß der DIN EN 50341-2-4 (VDE 0210-2-4) sind die Abstände zu den Hochspannungsfreileitungen geregelt. Innerhalb des Leitungsschutzbereiches ist die zulässige Arbeits- und Bauhöhe begrenzt. Die Lage des Schutzbereiches (Baubeschränkungszone) entnehmen Sie bitte dem beigefügten Lage- und Profilplan. Der spannungsabhängige Sicherheitsabstand der Leitung (Abstand bei Arbeiten in der Nähe unter Spannung stehender Teile) beträgt in diesem Fall 3,0 m. Der Sicherheitsabstand zu den Leiterseilen muss jederzeit, auch bei Witterungseinflüssen wie Wind, eingehalten werden; und darf keinesfalls unterschritten werden, da sonst Lebensgefahr besteht. Beim Betrieb von Freileitungen entstehen elektrische und magnetische Felder. Die Grenzwerte nach Bundesimmissionsschutzverordnung (26. BImSchV Ausgabe 08/2013) werden eingehalten.</p> <p>Abgrabungen an den Maststandorten dürfen nicht vorgenommen werden. Sollten innerhalb eines Sicherheitsabstandes von 10,0 m um einen Maststandort Abgrabungsarbeiten erforderlich werden, so sind diese mit uns im Detail abzustimmen. Die Maststandorte müssen für Unterhaltungsmaßnahmen zu jeder Zeit, auch mit schwerem Gerät wie z.B. Lastkraftwagen oder Kran, zugänglich sein. Gemäß DIN EN 50341-1 müssen zur Oberfläche neu geplanter Straßen und Verkehrswege die Sicherheitsabstände im Freileitungsbereich gewährleistet sein. Vorgesehene Reklameeinrichtungen, Fahnenstangen sowie Beleuchtungseinrichtungen innerhalb des Leitungsschutzbereiches müssen mit der Avacon AG abgestimmt werden. Hochwüchsige Bäume dürfen innerhalb des Leitungsschutzbereiches nicht angepflanzt werden, da andernfalls die Einhaltung der Sicherheitsabstände in kürzester Zeit nicht mehr gewährleistet ist. Empfehlenswert sind standortgerechte Wildgehölze bis zur Kategorie Großsträucher, die mit geringer Wuchshöhe einen ausreichenden dauerhaften Abstand zu den Leiterseilen einhalten.</p>	<p>Die hier genannte Elt-Leitung ist ebenfalls wie die bereits benannten Leitungen der DB in Plan und Begründung dargestellt bzw. benannt (siehe Stellungnahme B.14). Die einschlägigen Hinweise zu Sicherheitsbestimmungen und zur Abstimmung konkreter Baumaßnahmen werden in den Bebauungsplan und dessen Begründung aufgenommen.</p> <p>Der straßentechnische Entwurf für die Einmündung der Gebietserschließung in die Westtangente wurde daraufhin so konzipiert, dass der reduzierte Rechtsabbieger (Ausfahrtheil) den geforderten Mindestabstand einhält.</p>

	<p>In diesem Zusammenhang weisen wir auf die von der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung herausgegebene DGUV Regel 100-500 ("Elektrische Anlagen und Betriebsmittel"), insbesondere Kapitel 2.12 "Betreiben von Erdbaumaschinen") und die DGUV Vorschrift 38 ("Bauarbeiten") hin. Weitere Informationen können dem von der Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft herausgegebenen Baustein/Merkheft C412 "Arbeiten in der Nähe elektrischer Freileitungen" entnommen werden.</p> <p>Bei Einhaltung der aufgeführten Hinweise bestehen gegen Ihre Planung unsererseits keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme der Avacon AG wird berücksichtigt. Die Begründung ist zu ergänzen.</p>
<p>B.23</p>	<p>ENGIE E&P Deutschland GmbH vormals GDF SUEZ E&P Deutschland GmbH (Schreiben vom 16.08.2016)</p> <p>Nach Prüfung des Sachverhaltes teilen wir Ihnen mit, dass von Ihrer Baumaßnahme die HEG-Leitungen Nr. 45 in 8" Stahl mit 6" PE-Innenliner und die Leitung Nr. 31 in 6" Stahl betroffen sind. Diese Leitungen befinden sich in unserem Aufsichtsbereich. Die Leitungen liegen im Mittel 1,30 m tief und verlaufen in einem 1,0 m Abstand zueinander. Wir bitten Sie, Folgendes zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Leitungen sind in stark belasteten Bereichen einzusanden und mit Betonplatten 1,0 m x 1,0 m x 0,2 m mit Bewährung zur gleichmäßigen Lastverteilung zu überdecken • Die Bodendeckung muss dann bis zur Oberkante des Pflasters mindestens 1,0 m betragen • Der 6,0 m Schutzstreifen kann mit einem Verbundsteinpflaster befestigt werden. <p>Während der Baumaßnahmen und nach der Fertigstellung muss unseren Mitarbeitern Zugang zu der Leitungstrasse gewährt werden. Bei evtl. auftretenden Schadensfällen muss es unseren Mitarbeitern jederzeit ermöglicht werden, die Leitungstrasse zu begutachten. Unvorhergesehene Ereignisse sind uns unverzüglich mitzuteilen. Des Weiteren ist beim Errichten von Zaunanlagen ein ausreichender Abstand zur Leitungstrasse erforderlich. Bitte setzen Sie sich rechtzeitig vor Baubeginn mit unserem Mitarbeiter Herrn Kemps, Tel.: 05176/9895-120 in Verbindung, um den Leitungsverlauf zu kennzeichnen.</p> <p>Für unsere Beteiligung in dieser Angelegenheit bedanken wir uns und fügen die Schutzanweisung mit Bitte um Beachtung durch die bauausführende Firma bei.</p>	<p>Die hier genannten Erdöleleitungen sind ebenfalls bereits mit den Hinweisen zur Vorhabenrealisierung und zur Abstimmung der Baumaßnahmen in Plan und Begründung dargestellt bzw. benannt.</p> <p>Die Stellungnahme der ENGIE E&P Deutschland GmbH wird berücksichtigt.</p>
<p>aufgestellt: Hannover, den 11.04.2017 plan: b (Georg Böttner)</p>		

7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lehrte
im Bereich „Gewerbegebiet Lehrte-Nord 3“ in der Gemarkung Aligse
Begründung gemäß Feststellungsbeschluss vom 06.12.2017

Anhang 2

Abwägung der Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung

7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Gewerbegebiet Lehrte-Nord 3“ in der Gemarkung Aligse

Auswertung der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)
und der Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Stand: 06.11.2017 / Seite I

ÜBERSICHT DER EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	Stellungnahmen	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Keine Anregungen, Bedenken, Hinweise	Keine Antwort
A Öffentlichkeit / Bürgerinnen und Bürger				
	Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen von privater Seite zu der Flächennutzungsplanänderung eingegangen.			
B Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange				
B.1	Region Hannover	X		
B.2	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt	X		
B.3	Industrie- und Handelskammer Hannover		X	
B.4	Handwerkskammer Hannover		X	
B.5	Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Hannover	X		
B.6	LGLN Hameln-Hannover, Katasteramt Hannover			X
B.7	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	X		
B.8	Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Bezirksstelle Hildesheim			X
B.9	Nds. Landesforsten, Forstamt Fuhrberg	X		
B.10	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	X		
B.11	Polizeikommissariat Lehrte			X
B.12	Bundesanstalt für Immobilienfragen			X
B.13	DB Service Immobilien GmbH			X
B.14	Deutsche Telekom Technik GmbH	X		

B.15	Avacon AG, Burgwedel			X
B.16	BS/Energy Braunschweiger Versorgungs-AG			X
B.17	Stadtwerke Lehrte			X
B.18	Avacon Netz GmbH, Salzgitter	X		
B.19	TenneT TSO GmbH			X
B.20	Vermilion Energy Germany GmbH & Co KG (vormals ENGIE E&P Deutschland GmbH)	X		
B.21	Wasserverband Nordhannover		X	
B.22	Zweckverband Abfallwirtschaft Region Hannover aha			X
B.23	RegioBus GmbH			X
B.24	ADFC Ortsgruppe Lehrte			X
B.25	Unterhaltungsverband „Untere Fuhse“			X
B.26	Landesjägerschaft Niedersachsen e.V.			X
B.27	Landeshauptstadt Hannover		X	
	C Außerdem angeschrieben im Rahmen der Verbandsbeteiligung			
C.1	NABU Niedersachsen			
C.2	BUND, Kreisgruppe Hannover			

7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Gewerbegebiet Lehrte-Nord 3“ in der Gemarkung Aligse

Auswertung der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)
und der Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Stand: 06.11.2017 / Seite 1

ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLÄGE

Nr.	Stellungnahmen / Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
A	Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit / von Bürgerinnen und Bürgern	
	Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen von privater Seite zu der Flächennutzungsplanänderung eingegangen.	
B	Stellungnahmen von Behörden oder sonstigen Trägern öffentlicher Belange	
B.1a	Region Hannover – Allgemein (Schreiben vom 30.06.2017) Abgesehen von den aus naturschutzfachlicher Sicht vorgetragene Anregungen (siehe unten) bestehen aus der Sicht der Region Hannover als Träger öffentlicher Belange keine Anregungen und Bedenken gegen die vorgelegte Planung. Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.	Damit ist die vorliegenden Flächennutzungsplanänderung aus Sicht der von der Region Hannover vertretenen Fachbelange vollinhaltlich bekräftigt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
B.1b	Region Hannover – Naturschutz (Schreiben vom 10.07.2017) Die Regelungen des § 44 BNatSchG zum Artenschutz sind zu beachten.	Das Thema Artenschutz ist bereits Gegenstand der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung. Der Maßstabebene des vorbereitenden Bauleitplanes entsprechend werden die diesbezüglichen Ergebnisse der landschaftspflegerischen Begleitplanung zu dem Bebauungsplan zusammengefasst. Danach ist nicht zu erwarten, dass Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG für die untersuchten Tierartengruppen der Fledermäuse und Brutvögel eintreten, wenn die in der Bebauungsplanung vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen bzw. die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt werden. Da im Übrigen die etwaige Verletzung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG erst bei der Umsetzung der Planinhalte relevant wird, wurde auch ein entsprechender Hinweis auf die naturschutzrechtlichen Anforderungen in den Bebauungsplan Nr. 02/17 „Gewerbegebiet Lehrte-Nord 3 - Erweiterung“, der im Parallelverfahren zur Flächennutzungsplanänderung aufgestellt wird, aufgenommen.

<p>Zudem wird hinsichtlich des Umweltberichtes und der Eingriffsbeurteilung auf die Stellungnahme der Region Hannover vom 07.07.2017 zum B-Plan Nr. 02/17 "Gewerbegebiet Lehrte-Nord 3 - Erweiterung" (Nachtrag Naturschutz) verwiesen.</p> <p>Diese wird im Folgenden wörtlich wiedergegeben:</p>	<p>Grundsätzlich ist festzustellen, dass sich die in der genannten Stellungnahme vorgebrachten Bedenken ausdrücklich auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes und die dort begründete Ausgleichskonzeption beziehen. Eine differenzierte Auseinandersetzung der Naturschutzbehörde mit den Inhalten der Flächennutzungsplanänderung liegt nicht vor.</p> <p>Für den Flächennutzungsplan wird noch einmal grundsätzlich – wie in der Begründung bereits dargelegt wurde – darauf hingewiesen, dass diese mitnichten einen neuen großflächigen Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild vorbereitet. Vielmehr ist das Plangebiet bereits mit der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes zum überwiegenden Teil als gewerbliche Baufläche dargestellt. Wie in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung ausgeführt, ist in der summarischen Betrachtung festzustellen, dass mit der vorliegenden Planung – bezogen auf die Darstellungen des Flächennutzungsplanes – Eingriffe im o.g. Sinne nur in geringem Umfang, und zwar im Wesentlichen durch den Verzicht auf und die Reduzierung von Grünflächen, vorbereitet werden. Da der Planbereich bereits als Baufläche dargestellt ist, kann im Übrigen davon ausgegangen werden, dass der annähernd flächenneutrale Neuzuschnitt des Planareals auch im naturschutzfachlichen Sinne weitgehend eingriffsneutral ist. Dies gilt insbesondere, da es sich bei der Fläche um einen Standort handelt, der keine besonderen Werte und Funktionen des Naturhaushaltes aufweist.</p> <p>Weiter wird in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung dargelegt, dass gleichwohl ein Ausgleichserfordernis auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht und es wird auf das Kompensationskonzept zu dem Bebauungsplan Nr. 02/17 verwiesen. Die dort vorgesehen Flächen im Bereich 'Grafhorn' (Gemarkung Alise) sind zum großen Teil im Flächennutzungsplan der Stadt Lehrte als Fläche für naturschutzbezogene Maßnahmen dargestellt. Darüber hinaus – und dies wäre in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung ergänzend noch darzulegen, enthält der Flächennutzungsplan weitere umfangreiche Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, die – soweit alternativ oder zusätzlich erforderlich – für den Eingriffsausgleich herangezogen werden können. Deswegen kann sicher davon ausgegangen werden, dass die Flächennutzungsplanänderung den Anforderungen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung genügt.</p> <p>Dies vorausgeschickt wird nachfolgend die Abwägung zu der Stellungnahme der Region Hannover dokumentiert, die im Rahmen der Behördenbeteiligung zu dem Bebauungsplan Nr. 02/17 "Gewerbegebiet Lehrte-Nord 3 – Erweiterung" vorgelegt wurde. Das Ergebnis dieser Abwägung ist nunmehr Gegenstand den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes, der parallel zum Feststellungsbeschluss über die Flächennutzungsplanänderung als Planfassung für die erneute Auslegung vorgelegt wird. Es wird aber ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die differenzierten Anmerkungen der Naturschutzbehörde zu der Bewertung der Biotoptypen von Bestandsflächen und Ausgleichsmaßnahmen sowie einzelne Hinweise zu Gehölzarten und -qualitäten nicht Gegenstand der summarischen Betrachtung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes sind.</p>
--	--

<p>Bewertung der Biotoptypen gemäß „Osnabrücker Kompensationsmodell“</p> <p><u>Acker (Ist-Wert):</u> Die Ackerflächen werden sowohl auf der Eingriffsfläche (Teilgeltungsbereich A) als auch auf den externen Kompensationsflächen (Teilgeltungsbereich B) mit dem Wertfaktor 0,9 bewertet. In den Bewertungsübersichten des Osnabrücker Modells ist für Acker eine Bewertungsspanne von 0,8 bis 1,5 angegeben. Ausdrücklich wird auf „die problematische Tendenz“ hingewiesen, dass Ackerflächen „relativ geringwertig“ eingestuft werden (Osnabrücker Kompensationsmodell S. 10). Bei durchschnittlicher Ausprägung eines Ackerbiotops ist der Wertfaktor 1,0 anzunehmen. Es ist an keiner Stelle einsichtig, dass im vorliegenden Fall eine niedrigere Bewertung gerechtfertigt wäre. Auch die Bewertungstabelle in Anlage 2 überzeugt insofern nicht, da die dort angekreuzten, als geringwertig eingestuften Kriterien auf alle durchschnittlichen Äcker zutreffen (kaum ruderalisierte Bereiche, keine Vegetationsschichtung, sehr hohe Nutzungssintensität, sehr großen Regenerationsfähigkeit, sehr jung, sehr häufig, keine Gefährdung usw.).</p> <p>Außerdem widerspricht in der Bewertungstabelle die Aussage „keine Bedeutung für das Landschaftsbild“ (Ziffer 13) dem Landschaftsrahmenplan der Region Hannover, der diesen Bereich als Landschaftsteilraum mit mittlerer Bedeutung (Stufe 3 auf einer 5-stufigen Skala) ausweist. Letzteres trifft auch auf die Ackerflächen bei Grafhorn zu (externe Kompensation im Teilgeltungsbereich B). Die sandigen Ackerflächen haben wegen ihrer Nährstoffarmut (Bodenzahlen teilweise unter 30) sogar ein überdurchschnittliches Naturschutzpotenzial. Andernfalls wären sie auch nicht geeignet für die geplante Entwicklung von Heideflächen im Teilgeltungsbereich B.</p> <p><u>Verlust von Teilen einer Kompensationsfläche</u> - Biotoptyp BRR+UHM, Konflikt K07 (Landschaftsplanerischer Fachbeitrag S. 18, 28, 37, Anlage 2 Bewertungstabelle S. 6, B-Plan Begründung S. 23)</p> <p>Da es sich um eine planfestgestellte Ausgleichsfläche handelt, muss der geplante Zielzustand bewertet und vollständig ausgeglichen werden. In der Bewertungstabelle der Anlage 2 wird das auch beachtet und mit dem Wertfaktor 2,5 eingestuft. Ob Wertabschläge wegen der vorhandenen Freileitung dabei berücksichtigt wurden, ist nicht erkennbar. In der Tabelle des landschaftsplanerischen Fachbeitrags erscheinen jedoch hinter K07 die Wertfaktoren 1,7 und 2,0 sowie die Flächengrößen 965 m² und 2.213 m². Die Gründe für die geringere Bewertung gegenüber der Bewertungstabelle sind nicht erläutert und daher nicht nachvollziehbar. Auch in Verbindung mit den Flächendarstellungen der Karten wird der logische Zusammenhang sowie die Ermittlung dieser Werte und Flächen nicht deutlich.</p> <p>Kompensationsmaßnahme A01 Strauch-Baumhecke</p>	<p>Abwägung zum Bebauungsplan (<i>hier nachrichtlich in kursiv wiedergegeben</i>)</p> <p><i>Nach Überprüfung der Bestandssituation und Abstimmung mit der Naturschutzbehörde schließt sich die Stadt Lehrte der Einschätzung der Fachbehörde an. Nach Lage der Dinge gibt es keine Anhaltspunkte für die Annahme eines geringeren Wertes, da die genannten Parameter in der beschriebenen Weise ausgeprägt sind. In der Bestandswertung wird der Ansatz für die Ackerflächen auf 1,0 angehoben.</i></p> <p><i>Hinsichtlich der zitierten Bewertung des Landschaftsbildes im Landschaftsrahmenplan der Region Hannover ist zu berücksichtigen, dass es sich bei der genannten Stufe 3 (mittlere Bedeutung) um einen Durchschnittswert für eine größere Raumeinheit handelt. Im Übrigen hat diese Einschätzung keinen unmittelbaren Einfluss auf den Biotopwert, so dass der o.g. Wert als gerechtfertigt angesehen wird.</i></p> <p><i>Nach erneuter Prüfung wird die Bestandsfläche im Konfliktbereich K07 mit einem Flächenwert von 2,0 angesetzt. Hier handelt es sich um Gehölzpflanzungen und Ruderalstrukturen, die seinerzeit als Ausgleichsflächen für den Ausbau der Autobahn angelegt wurden. Laut Maßnahmen zur Planfeststellung erfolgt im Bereich der querenden Freileitung die Anlage einer Saumzone. Ein naturschutzfachlicher Zielwert wird nicht genannt. Angesichts der Vorbelastung der Fläche durch die Autobahn und wegen ihrer Lage unter den Hochspannungsleitungen wird hier – jetzt einheitlich für die gesamte betroffene Fläche – der reduzierte Wert von 2,0 angesetzt. .</i></p>
--	---

<p>(Landschaftsplanerischer Fachbeitrag S. 32, 37, Maßnahmenblatt A01, B-Plan Begründung S. 40-41) Für die neu anzulegende Strauch-Baumhecke wird der Wertfaktor 2,0 berechnet. Das ist unverhältnismäßig hoch bewertet im Vergleich zu Wertfaktor 2,5 für die totholzreiche Baumreihe (HBA) aus alten großkronigen Eichen, die eliminiert werden soll (vgl. auch die Fotodokumentation Abb. 15-26 des Anhangs 1). Die Entwicklungsmöglichkeiten der neu anzulegenden Strauch-Baumhecke sind zudem eingeschränkt wegen der Breite von 10 bzw. 15 m zwischen Wirtschaftsweg und versiegelten Gewerbeflächen und weil auf der Fläche zusätzlich wasserbautechnisch begründete Versickerungsfunktionen zu gewährleisten sind. Eine Totholzentwicklung ist auch langfristig kaum möglich.</p> <p><u>Kompensationsmaßnahme A06 Strauch-Baumhecke</u> (Landschaftsplanerischer Fachbeitrag S. 32, 37, Maßnahmenblatt A06, B-Plan Begründung S. 40) Für die neu anzulegende Strauch-Baumhecke wird der Wertfaktor 2,2 berechnet. Das ist – wie vorstehend – unverhältnismäßig hoch bewertet im Vergleich zu Wertfaktor 2,5 für die totholzreiche Baumreihe (HBA) aus alten großkronigen Eichen, die eliminiert werden soll. Auch für diese Neupflanzung sind die Entwicklungsmöglichkeiten im Bereich der Freileitung eingeschränkt. Außerdem erscheint die angegebene Flächengröße von 1.708 m² zu groß. Von der Gesamtgröße dieses 10-m-Streifens muss bei der Ausgleichsbilanzierung die bestehende Gehölzfläche im südlichen Bereich abgezogen werden.</p> <p><u>Kompensationsmaßnahme A04 Baumreihe</u> (Landschaftsplanerischer Fachbeitrag S. 33, 37, Maßnahmenblatt A04, B-Plan Begründung S. 42-44) Für die neu anzulegende Baumreihe auf 4 m Breite und 250 m Länge (A04.1) wird als Zielwert der Wertfaktor 2,4 (Ausgangswert 0,7, Aufwertung 1,7) angenommen, für die Baumreihe auf 4 m Breite und 140 m Länge wird als Zielwert der Wertfaktor 2,2 angenommen. Auch diese Bewertungen erscheinen im Vergleich zu Wertfaktor 2,5 für die totholzreiche Baumreihe aus alten großkronigen Eichen, die eliminiert werden soll, relativ hoch. Auf 4 m Breite sind die Entwicklungsmöglichkeiten nicht optimal. Für die Maßnahme A04.2 sind außerdem die Entwicklungsmöglichkeiten durch die vorhandenen Leitungen eingeschränkt. Der vorhandene Ruderalfstreifen im Luftbild ist meist erheblich schmaler als 4 m. Die aufgestellten Betonringe im Bereich der geplanten Maßnahme A04.2 zeigen, dass der Nutzungsdruck durch ausweichende oder parkende Fahrzeuge sehr groß ist. Es sind daher im Maßnahmenblatt Schutzmaßnahmen zur Sicherung der Breite zu festzulegen.</p> <p><u>Kompensationsmaßnahme A08 Sandheide</u></p>	<p><i>Unter Berücksichtigung der genannten Argumente wird der Wertfaktor nach Abstimmung mit der Naturschutzbehörde auf 1,8 reduziert. Trotz der genannten Restriktionen für die Entwicklung der geplanten Strauch-Baumhecke wird hier eine nennenswerte Ausgleichsfunktion erreicht, zumal mit den linearen Gehölzanzpflanzungen auch neue Leitstrukturen für die Fledermäuse geschaffen werden.</i></p> <p><i>Unter Berücksichtigung der genannten Argumente wird der Wertfaktor nach Abstimmung mit der Naturschutzbehörde hier auf 2,0 reduziert, da die geplante Strauch-Baumhecke hier in die Entwicklung der angrenzenden Ruderalflächen eingebunden ist (siehe Maßnahme A5). An der genannten Flächengröße wird nach Überprüfung festgehalten, da die in der Stellungnahme angeführte Gehölzfläche nicht auf dem in Rede stehenden Grundstück (24/3) steht, sondern auf der Nachbarfläche (90/3).</i></p> <p><i>Der Abstimmung mit der Naturschutzbehörde folgend wird der Aufwertungsfaktor für diese Maßnahme neu festgelegt. Unter Berücksichtigung unterschiedlicher Ausgangswerte für den geschotterten bzw. den unbefestigten Teil des Seitenstreifens wird die durchschnittliche Aufwertung mit 1,3 angesetzt. Der sich daraus ergebende Wert für die Kompensationsleistung ist vergleichsweise gering. Er stellt die naturschutzfachlich korrekte Bewertung mit Blick auf die Entwicklungsmöglichkeiten der Baumreihe dar, spiegelt allerdings in keiner Weise den Aufwand für die Anlage der Baumreihe und deren Effekt auf das Landschaftsbild (Abschirmung der Ortschaft Aligse) wider.</i></p>
---	--

<p>(Landschaftsplanerischer Fachbeitrag S. 34, 37, Maßnahmenblatt A08, B-Plan Begründung S. 45) Als Zielwert für die Herstellung der Sandheideflächen wird der relativ hohe Wertfaktor 2,9 angesetzt. Gemäß Osnabrücker Kompensationsmodell können in der Regel für externe Kompensationsmaßnahmen Wertfaktoren bis 2,5 als Zielwert angenommen werden (S. 35). Darüber hinausgehende Bewertungen sind nur bei naturschutzfachlich herausragenden Maßnahmen möglich. Die bisher vorliegenden Begründungen für die hohe Bewertung sind nicht sachgerecht. Das „Erreichen des Maßnahmenzieles“ (Landschaftsplanerischer Fachbeitrag S. 34) sollte selbstverständlich sein und kann nicht mit Bonuspunkten belegt werden. Ein „Mehrwert außerhalb naturschutzfachlicher Kompensation“ und die „Einbindung in ein umweltpädagogisches Konzept“ kann nicht zu einer naturschutzfachlichen Höherbewertung führen.</p> <p><u>Kompensation durch Dachbegrünung / Solarpaneele</u> (Landschaftsplanerischer Fachbeitrag S. 33, 38, B-Plan Begründung S. 42) Eine Bonusbewertung für Dachbegrünung ist nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell möglich, für Solarkollektoren oder Fotovoltaik auf dem Dach jedoch nicht. Eine Förderung von energiepolitisch gewünschten Maßnahmen erfolgt durch Subventionen an anderer Stelle, nicht durch Naturschutz-Bonuspunkte bei der Eingriffsregelung.</p> <p><u>Ökopool (Waldkompensation)</u> (Landschaftsplanerischer Fachbeitrag S. 28, 35-38, B-Plan Begründung S. 47-49) Eine einfache Übernahme der Bewertungen von der UNB des Landkreises Celle, die laut Angabe den Ökopool anerkannt hat, scheint nicht möglich zu sein, weil die Bewertungen des Landkreises Celle nach einer anderen Methodik vorgenommen worden sind. Die Erläuterungen zur Berechnung und Bewertung im vorliegenden Fall halte ich für sehr unübersichtlich und weitgehend unverständlich, auch weil die entsprechenden zusammengehörenden Textstellen nicht im Zusammenhang dargestellt werden, sondern über verschiedene Seiten des Landschaftsplanerischen Fachbeitrags und der B-Plan-Begründung verstreut sind. Für den Ausgangswert des umzuwandelnden 120-jährigen Kiefernforstes (WZK) wird der Wertfaktor 1,6 angenommen. In den Bewertungsübersichten des Osnabrücker Modells ist für Kiefernforst eine Wertspanne von 1,6-2,0 angegeben. Für einen relativ alten, vermutlich hiebreifen Kiefernbestand erscheint eine solche niedrige Bewertung zu wenig.</p>	<p><i>Nach Abstimmung mit der Naturschutzbehörde wird der Zielwert für die geplante Maßnahme gemäß Maximalwert des Osnabrücker Modell auf 2,5 festgesetzt, was bei einem Ausgangswert für Acker von 1,0 einer Aufwertung um den Faktor 1,5 entspricht. Ein zusätzlicher Bonus für die ganzheitliche, in die Arbeit des Eisenzeithauses eingebundene Konzeption der landschaftspflegerischen Maßnahmen im Bereich Grafhorn, also für den inhaltlichen Zusammenhang mit den Maßnahmen A09 und A10, wird nicht gewährt.</i></p> <p><i>Auch wenn man dieser Argumentation folgt, bleibt es bei dem in der vorgelegten Planung bezifferten Kompensationsansatz. Wegen der hohen Bedeutung der Dachbegrünung für die Rückhaltung des Regenwassers wird an dem Wertfaktor 0,2 festgehalten. Damit ergibt sich für die Hälfte des Hallendaches, die gemäß Festsetzung des Bebauungsplanes in Rechnung gestellt wird, eine Kompensationsleistung von 8.000 Punkten.</i></p> <p><i>Grundsätzlich wird nach erneuter Abstimmung mit der Naturschutzbehörde an der Übernahme von Kompensationsleistungen über einen externen Flächenpool unter Zuhilfenahme von unterschiedlichen Modellen festgehalten. Dabei werden die zwischen der Forstbetriebsgemeinschaft Celler Land (FBG) und der Naturschutzbehörde des Landkreises Celle nach dem sogenannten Städtetagsmodell abgestimmten Wertigkeiten in die Systematik des Osnabrücker Modells übertragen, um hier eine einheitliche Betrachtung der vorliegenden Planung zu ermöglichen. Die angesetzte Aufwertung um 0,9 Wertpunkte ergibt sich aus der Differenz des Kiefernbestandes (hier 1,6 analog zu der niedrigen Einstufung nach Städtetagsmodell) und des Zielwertes für den Eichenmischwald (2,5). Zur besseren Nachvollziehbarkeit der Berechnungen und Bewertungen werden die Erläuterungen überarbeitet.</i></p> <p>Fazit: <i>In der Summe führt die in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde vorgenommene Neubewertung der Biotoptypen zu einem anderen Ergebnis der Eingriffsbeurteilung. Im Vergleich zu der ausgelegten Planfassung ergibt sich ein um ca. 27.000 Wertpunkte höheres Kompensationsdefizit. Dieses wird durch die Aufnahme zusätzlicher Kompensationsflächen in der Gemarkung Röddensen ausgeglichen. Auf der Grundlage des erweiterten landschaftspflegerischen Fachbeitrages werden hier zwei Teilflächen für die Anlage und Entwicklung eines Eichenmischwaldes bzw. eines extensiven Grünlandes in den Bebauungsplan aufgenommen (Teilgeltungsbereich C).</i></p>
---	---

<p><u>Tabellarische Darstellung der Ausgleichsbilanz</u> (Landschaftsplanerischer Fachbeitrag S. 37-38, B-Plan Begründung S. 42) Bei der tabellarischen Darstellung der Kompensationswerte (rechte Hälfte) im landschaftsplanerischen Fachbeitrag werden unter der Spaltenüberschrift „Aufwertung“ teilweise die Zielwerte (geplante Sollwerte), teilweise die Differenz zwischen Zielwert und Ausgangswert (Ist-Wert der Kompensationsfläche) angegeben. Das ist sehr intransparent und die Tabelle erschließt sich erst nach mühseligem Abgleich mit den jeweiligen Textpassagen an anderer Stelle. Außerdem ist die Spaltenüberschrift „Aufwertung“ irreführend und für einige Werte (nämlich für die Zielwerte) falsch bzw. sind die dort angegebenen Werte falsch, da Aufwertung meist nicht gleich Zielwert ist. Die Bewertung eines Biototyps sollte in der Tabelle eindeutig erkennbar sein, ohne eigene zusätzliche Rückrechnungen. Ich empfehle daher, wie in den Berechnungsbeispielen des Osnabrücker Kompensationsmodells für den Neuanlagenwert (Kompensationswert) einheitlich die Zielwerte anzugeben (S. 13). Die Passagen im Textteil sollten dann entsprechend angeglichen bzw. ergänzt werden. Die zusätzliche Angabe des Wertfaktors für die Aufwertung (Differenz zwischen Ausgangszustand und Zielzustand) ist nur dann möglich und sinnvoll, wenn der Biototyp auf der jeweiligen Ausgangsfläche gleich ist. Andernfalls müssten unterschiedliche Aufwertungsfaktoren angegeben werden. In der Begründung zum B-Plan ließe sich die Übersichtlichkeit erhöhen, wenn in der Tabelle (S. 42) die entsprechenden Kompensationskürzel (A01, A02 usw.) ergänzt würde. Entsprechendes gilt für die jeweiligen Textpassagen.</p> <p>Funktionaler Ausgleich der Beeinträchtigungen / quantitativer Punktwertausgleich</p> <p>Die baurechtliche Eingriffsregelung verlangt keinen funktionalen Ausgleich der beeinträchtigten Werte. Dennoch sollte versucht werden, Beeinträchtigungen gleichartig auszugleichen oder – wenn das nicht möglich ist – die beeinträchtigten Funktionen in ähnlicher Weise (gleichwertig) zu ersetzen. Ist auch das nicht vollständig möglich, ist bei der baurechtlichen Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 3 BauGB) auch eine Kompensation durch andere naturschutzfachliche Aufwertungen ohne sachlich-funktionale und räumliche Koppelung zwischen Eingriff und Kompensation möglich. Um eine sachgerechte Abwägung vornehmen und nachvollziehen zu können, müssen jedoch die diesbezüglichen Planungsschritte transparent dargestellt werden. Das heißt, dass auch erkennbar sein muss, inwieweit ein funktionaler Ausgleich erfolgt oder nicht. Diesem Anspruch werden die vorliegenden Unterlagen meines Erachtens nicht vollständig gerecht. Es werden zwar die zu erwartenden Beeinträchtigungen quantitativ und qualitativ beschrieben, der quantitative Punktwertausgleich berechnet, die fehlenden Möglichkeiten der vollständigen internen Kompensation im Plangebiet dargelegt und die externen Kompensationsmaßnahmen begründet. Dabei wird aber nicht ausreichend deutlich, dass es Defizite beim funktionalen Ausgleich von zwei wesentlichen Beeinträchtigungen gibt. Die großflächige Neuversiegelung kann nicht vollständig funktional (gleichartig) ausgeglichen und auch nicht vollständig durch ähnliche Werte ersetzt werden. Auch bei der Beseitigung der totholzreichen Baumreihe (HBA) aus alten großkronigen Eichen sind Defizite beim funktionalen Ausgleich erkennbar, die nicht hinreichend thematisiert werden.</p>	<p><i>Die Hinweise zur redaktionell Überarbeitung von Texten und Tabellen wurden geprüft und werden bei der Neuauflage des Fachbeitrages und der Begründung berücksichtigt.</i></p> <p>Beschlussempfehlung zum Bebauungsplan: <i>Den Anregungen der Naturschutzbehörde zur Biotopbewertung und zur Überarbeitung von Planzeichnung und der Begründung wird gefolgt.</i></p> <p><i>Hierzu ist klarzustellen, dass die rechnerische Operationalisierung der Biotopwerte nach dem Osnabrücker Modell alle Schutzgüter summiert, wenn keine besonderen standörtlichen oder pflanzen- und tiersoziologischen Bedeutungen vorliegen. Im Rahmen der Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich kann davon ausgegangen werden, dass sämtliche Beeinträchtigungen und Funktionsverluste durch die quantitative Punktwertberechnung ausgeglichen werden können. Da im vorliegenden Fall unter Berücksichtigung der neu abgestimmten Biotopwerte und der zusätzlich aufgenommenen Kompensationsflächen (siehe oben) der vollständige Punktwertausgleich erbracht wird, sind weiterführende Kompensationsmaßnahmen für die einzelnen Schutzgüter oder im Hinblick auf funktionale Aspekte des Naturhaushaltes nicht zu leisten.</i></p> <p><i>Gleichwohl ist eine verbal-argumentative Auseinandersetzung mit möglichen Defiziten beim funktionalen Ausgleich und eine diesbezügliche Abwägung geboten. Der Stellungnahme der Naturschutzbehörde zu dem ausgelegten Planentwurf folgend werden hierzu nachfolgend zwei Aspekte angesprochen:</i></p>
---	--

<p><u>Versiegelung</u> Nach den vorliegenden Unterlagen werden 125.000 m² (B-Plan Begründung S. 38) oder 116.000 m² (Landschaftsplanerischer Fachbeitrag S. 23) versiegelt. Da nur sehr begrenzt entsiegelt werden kann, was in den Unterlagen nachvollziehbar begründet wird, kann eine Kompensation durch Extensivierung von intensiv genutzten Böden anerkannt werden. Das ist auch hier geplant durch Entwicklung von Ruderalflächen, Anlage von Gehölzpflanzungen und Obstwiesen auf bisher intensiv genutzten Böden. Einer Versiegelungsfläche von 125.000 m² bzw. 116.000 m² stehen Kompensationsflächen im vorgenannten Sinn von insgesamt 49.500 m² gegenüber (intern: A01, A02, A03, .A05, A06; extern A04, A09, A10). Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Maßnahme A01 nicht auf ganzer Fläche bzw. nur sehr eingeschränkt die Funktion einer Kompensation der Bodenversiegelung übernehmen kann, da zusätzlich wasserbautechnisch begründete Versickerungsfunktionen zu gewährleisten sind. Die Randeingrünung der Maßnahme A07 (2.341 m²) kann nicht die Funktion einer Kompensation der Bodenversiegelung übernehmen. Sie besteht aus nur 3 bis 4 m schmalen Grünstreifen am östlichen und südlichen Rand des Plangebietes. Die Streifen sind nur als „minimale Pufferzone“ geplant (B-Plan Begründung S. 22) und haben einen geringen ökologischen Wert (Landschaftsplanerischer Fachbeitrag S. 32-33). Auch aus den textlichen Festsetzungen des B-Plans ergeben sich keine weitergehenden Funktionen.</p> <p>Desgleichen können die nicht überbaubaren Flächen des Industriegebietes („Beete/ Rabatten“), die Dachbegrünung sowie die Straßenseitenräume, Mulden und Bankette innerhalb der Verkehrsflächen nicht die Funktion einer Kompensation der Bodenversiegelung übernehmen, zumal hier durch Kfz-Immissionen und Bodenabträge und -auffüllungen zusätzliche Beeinträchtigungen des Bodens stattfinden. Auch die anderen geplanten Kompensationsmaßnahmen können nicht auf den Funktionsverlust durch die Bodenversiegelung angerechnet werden. Die waldbaulichen Kompensationsmaßnahmen des Ökopools werden für die Beeinträchtigungen des Waldes (Konflikt K06) und den Verlust planfestgestellter Kompensationsflächen (Konflikt K07) verwendet und können daher nicht zweimal gutgeschrieben werden. Die Entwicklung der Sandheideflächen (A08) ist mit einem flächigen, 30 cm starken Oberbodenabtrag verbunden. Dadurch wird das natürlich gewachsene Bodenprofil teilweise zerstört. Die naturschutzfachlich positive Entwicklung eines Sandheide- oder Sandtrockenrasen-Biotops führt für das Schutzgut Boden zu keiner Aufwertung.</p> <p>Das im vorstehenden Absatz genannte Flächenverhältnis zwischen Bodenversiegelung und funktionsbezogener Kompensation (ungefähr 1:0,4) muss jedoch weiter eingeschränkt werden. Aus naturschutzfachlicher Sicht können Kompensationsmaßnahmen für erhebliche (funktionale) Beeinträchtigungen durch Bodenversiegelung nicht auf den Kompensationsbedarf für die Beseitigung von Gehölzbiotopen (Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften) angerechnet werden, weil die Versiegelung eines Bodens alle mit dem Boden verbundenen Funktionen und Werte des Naturhaushalts zerstört. Da bereits die Zerstörung eines Biotops naturschutzfachlich zu kompensieren ist, müssen die zusätzlichen Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen entsprechend zusätzlich kompensiert werden (siehe Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/94, S. 30). Das bedeutet im vorliegenden Fall, dass die Kompensationsmaßnahmen, die für den</p>	<p><i>Nach der vorliegenden Eingriffsbeurteilung ist mit einer Versiegelung von Böden allgemeiner Bedeutung in der Größenordnung von ca. 12,5 ha zu rechnen. Dieser Wert ergibt sich aus der gemäß Bebauungsplan zulässigen Bebauung und Erschließung im Plangebiet (Industriegebiet 129.879 m² x 0,9 = 116.911 m², zzgl. Verkehrsflächen 9.000 m² x 75 % = 6.750 m²). Da die naturschutzfachlich gebotene Entsiegelung nicht oder nur minimal realisierbar ist, wird mit der Planung die Kompensation durch Extensivierung von intensiv genutzten Böden angestrebt.</i></p> <p><i>Hierfür werden im Plangebiet ca. 2,5 ha bereitgestellt (Maßnahmen A01, A02, A03, A05 und A06). Auf den externen Flächen werden mit der für die erneute Auslegung vorgelegte erweiterten Planfassung insgesamt weitere ca. 4,75 ha vormals landwirtschaftlich genutzte Flächen extensiviert, nämlich im Teilgeltungsbereich B die Maßnahmen A09 und A10, zusammen 22.965 m², sowie im Teilgeltungsbereich C die Maßnahmen A11 und A12, zusammen 24.399 m²). Der oben genannten Neuversiegelung steht also eine Kompensationsleistung von ca. 7,25 ha entgegen, was einem Verhältnis von annähernd 1 : 0,6 entspricht und damit den naturschutzfachlichen Anforderungen und zitierten Praxis- und Regelwerken genügt.</i></p> <p><i>In dieser Aufstellung sind – wie von der Naturschutzbehörde vorgeschlagen – die ebenfalls als Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen festgesetzten Flächen in den nicht überbaubaren Flächen des Industriegebietes und in den Straßenseitenräumen sowie im Bereich der geplanten Sandheide (Maßnahme A08 in Grafhorn) nicht als Kompensation für die Versiegelung angesetzt.</i></p> <p><i>Auch die als Ausgleich der Eingriffe in planfestgestellte Wald- und Gehölzflächen vorgesehenen Kompensationsflächen und -maßnahmen (Ökopool Celler Land) werden nicht in Ansatz gebracht.</i></p>
--	---

<p>Verlust von Gehölzbiotopen durchgeführt werden, nicht auf den Ausgleich für den Verlust von Bodenfunktionen angerechnet werden können. Nach den vorliegenden Unterlagen werden Gehölze auf einer Fläche von 4.183 m² beseitigt (K03, K04, K05. Für die Beeinträchtigungen bzw. Verluste von K06 und K07 soll separat eine externe Kompensation über den Ökopolool erreicht werden). Selbst wenn für die Gehölzverlustfläche auf 4.183 m² von einem Flächenausgleichsbedarf von 1:1 ausgegangen wird, was in Anbetracht des Wertes der Baumreihe aus alten Eichen zu wenig wäre (s. nachfolgenden Text), verringert sich dadurch das Flächenverhältnis zwischen Bodenversiegelung und funktionalem Ausgleich auf deutlich weniger als 1:0,4. Wenn entsprechend üblicher Praxis ein Ausgleichsfaktor von 1:0,5 als ausreichend angenommen wird (siehe Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/2006, S. 53), ergibt sich daraus bezogen auf die geplante Versiegelungsfläche ein Defizit von deutlich mehr als 10.000 m² Fläche für funktionalen Ausgleich.</p> <p><u>Verlust einer Baumreihe aus Eichen (Konflikt Nr. K03)</u> Der Wert wird gemäß Osnabrücker Kompensationsmodell mit dem Faktor 2,5 angenommen. Das ergibt bei 3.331 m² Fläche 8.328 Wertpunkte. Ein punktgleicher Ausgleich kann erreicht werden, weil die neu anzulegenden Gehölzpflanzungen (A01, A02, A04, A06, A09) trotz geringererem Wertfaktor eine wesentlich größere Fläche einnehmen. Die überschüssigen Punkte führen zum Bilanzausgleich anderer Beeinträchtigungen. In den Bewertungsübersichten des Osnabrücker Modells ist für den Biotoptyp „Allee / Baumreihe (HBA)“ eine Bewertungsspanne von 1,3 bis 2,5 angegeben. Das ist zwar der maximale Wert, dennoch wäre in Anbetracht der Bedeutung dieser Baumreihe eine intensivere Auseinandersetzung mit dem Wert und den Lebensraumfunktionen nötig, um eine sachgerechte Abwägung vornehmen zu können. In der Bewertungstabelle in Anlage 2 werden nach den schematischen Vorgaben der Tabelle einige allgemeine Kriterien genannt bzw. angekreuzt. Im landschaftsplanerischen Fachbeitrag und in der Begründung zum B-Plan finden sich knappe Beschreibungen: „... Flächen werden gegliedert durch ... Baumreihe, die aus alten, großkronigen Stieleichen besteht“ und „landschaftsbildprägende Strauch-Baumhecke“. Genauere Beschreibungen z.B. zu Baumarten und Krautschicht, Stammumfängen fehlen ebenso wie eine zusammenhängende Gesamtauswertung aller vorhandenen bzw. erforderlichen Informationen dazu. Den Bezug zwischen textlichen Beschreibungen (landschaftsplanerischer Fachbeitrag, B-Plan Begründung) und den verstreuten Informationen in den Anlagen und Anhängen muss sich der Leser selbst herstellen, was die Transparenz erschwert. Nähere Informationen über die Qualität und Eigenschaften sowie über die Lebensraumfunktionen dieser Baumreihe finden sich verstreut in den Unterlagen zu den faunistischen Kartierungen (Anlage 1). In Tabelle 4 (S. 10) sind potenzielle Fledermausquartiere aufgelistet. Dass die Nummern A8 bis A12 zur besagten Eichenreihe gehören, erschließt sich durch Vergleich mit Abbildung 3. Fotos dazu finden sich in Anhang 1 (Abb. 15 bis 26) sowie in Anhang 2 (Abb. 7). Die Aussage auf Seite 14 der Anlage 1, dass die von NNW nach SSO ausgerichteten Baumhecken stärker von Fledermäusen genutzt werden als die Standorte südlich der beiden zentralen Ackerschläge, sowie die Aussage, „die zentral gelegene, eichen-dominierte Baumreihe (entlang des Standortes 2) hat dabei die größte Bedeutung für die Fledermäuse im allgemeinen und für die Zwergfledermaus und die Bartfledermäuse im</p>	<p><i>Der Stellungnahme der Naturschutzbehörde (Region Hannover) folgend, wird die besondere funktionale Bedeutung der genannten Baum-Strauchhecken, namentlich der das Plangebiet in Nord-Südrichtung querenden Baumreihe, auch in der Begründung herausgestellt. Sie hat nach den landschaftsplanerischen Bewertungen eine mehrfache Bedeutung für verschiedene Naturgüter des BNatSchG. Ihr Biotopwert ist im Bestand von überwiegend alten Eichen, zum Teil ausgeprägter Kraut- und Strauchschicht sowie Totholzbeständen, begründet. Aufgrund der faunistischen Kartierung wird ihr eine mittlere Lebensraumbedeutung für Fledermäuse zugeordnet und nicht zuletzt stellt die Gehölzreihe eine landschaftsbildprägende Struktur dar. Diese Aspekte werden in der naturschutzfachlichen Konfliktanalyse verbal-argumentativ herausgearbeitet.</i></p> <p><i>Auch wenn diese Werte und Funktionen erkannt sind, ist die Beseitigung der Gehölzreihe nach Abwägung mit den städtebaulichen Zielen der Planung nicht vermeidbar. Dies war bereits in der vorliegenden Begründung erläutert worden (siehe Kapitel 8.2). Weiter wird in der Eingriffsbeurteilung – entgegen der in der Stellungnahme der Naturschutzbehörde zumindest indirekt angeregten Anhebung des Biotopwertes – an dem Ansatz von nur 2,5 Wertpunkten festgehalten, da dies der Höchstwert nach dem hier angewandten Bewertungsmodell ist.</i></p>
--	---

<p><i>speziellen“</i>, bezieht sich offenbar auf die besagte Eichenreihe. Auf Seite 20 steht: <i>„Außerdem stellen die Gehölzreihen mit ihren vorgelagerten Säumen wichtige, Deckung bietende Nahrungs- und Bruthabitate für das landesweit stark gefährdete und offenbar im erweiterten Untersuchungsraum noch vorkommende Rebhuhn dar. Maßnahmenbedingte Verluste von randlichen und insbesondere gliedernden Gehölzreihen, Säumen und Graswegen sollten daher bei der Abarbeitung der Eingriffsregelung eine entsprechende Berücksichtigung erfahren.“</i> Auch dass der Schwarzspecht das Untersuchungsgebiet vermutlich als Nahrungsgast nutzt, wie aufgrund mehrerer typischer Fraßspuren an verschiedenen abgestorbenen Bäumen zu erkennen ist (landschaftsplanerischer Fachbeitrag S. 7), ist ein Indiz für den Wert der totholzreichen Baumreihe.</p> <p>Diesen Informationen zur (qualitativen) Wertigkeit der Baumreihe und den funktionellen Zusammenhängen wird eine Zahl wie z.B. 2,5 (Wertfaktor) bzw. 8.328 (Wertpunkte) nicht gerecht. Selbst wenn der Wertfaktor 2,5 gerechtfertigt sein sollte, was in Anbetracht der vorhandenen Informationen fragwürdig ist und besser zu begründen wäre, fehlt in Anbetracht des Wertes eine gründlichere zusammenhängende Beschreibung des Biotops und seiner Funktionen (keine verstreuten Informationen und Daten in verschiedenen Textzusammenhängen, Anlagen und Anhängen) sowie eine Auseinandersetzung mit dem Ausgleichsdefizit in funktionaler Hinsicht. Die neuen geplanten Gehölzpflanzungen können aufgrund der erforderlichen Entwicklungsdauer und der eingeschränkten Entwicklungsmöglichkeiten (s. oben unter Kompensationsmaßnahme A01, A06, A04) trotz ihrer größeren Fläche die Naturschutzfunktionen der alten Baumreihe nicht vollständig übernehmen.</p> <p>Wie oben bereits erwähnt, verlangt die baurechtliche Eingriffsregelung keinen funktionalen Ausgleich der beeinträchtigten Werte. Eine quantitative Punktwertberechnung ohne funktionalen Ausgleich kann ausreichen. Dennoch entbindet der mathematische Punktwertausgleich nicht von einer Auseinandersetzung mit möglichen Defiziten beim funktionalen Ausgleich (siehe auch Osnabrücker Kompensationsmodell 2016, S. 4).</p> <p>Gehölzarten, gebietseigenes Pflanzgut</p> <p><u>Maßnahmenblatt V01:</u> Ich empfehle, die Art <i>Corylus avellana</i> (Haselnuss) zu streichen und die Art <i>Lonicera xylosteum</i> (Rote Heckenkirsche) zu ergänzen. Begründung: In dem Bereich kommt die Tagfalterart „Kleiner Eisvogel“ vor. Dieser Falter ist auf <i>Lonicera</i>-Arten an lichten Waldrändern als Futterpflanze angewiesen. Haselnusssträucher, die natürlicherweise auch spontan dort wachsen, neigen jedoch wegen ihres starken Wuchses zur Verschattung und Verdrängung. Zur gewünschten Verwendung von gebietseigenem Pflanzgut empfehle ich folgende Formulierung: „Für die Gehölzarten ist gebietsheimisches Pflanzgut gesicherter Herkunft zu verwenden. Als gebietsheimisch gilt hier Pflanzgut aus dem Vorkommensgebiet 1 „Norddeutsches Tiefland“ gemäß „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ (BMU 2012).“</p>	<p><i>Hierzu ist in der abschließenden Gesamtbetrachtung festzustellen, dass der für den Verlust der Gehölzreihe erforderliche Ausgleich nach der quantitativen Punktwertberechnung des Osnabrücker Modells in vollem Umfang erbracht wird. Darüber hinaus wird auch der funktionale Ausgleich von Biotopwerten, Habitatpotential und Landschaftsbildbedeutung mit den im Bebauungsplan festgesetzten Kompensationsmaßnahmen erreicht. Neben dem flächenmäßigen Ersatz von Biotopflächen dient insbesondere die Schaffung linearer Gehölzstrukturen (Maßnahmen A01, A02, A04, A06) der Wiederherstellung von Leitstrukturen für Fledermäuse und der Schaffung neuer landschaftsgliedernder Strukturen.</i></p> <p>Beschlussempfehlung zum Bebauungsplan: Den Anregungen der Naturschutzbehörde zur Berücksichtigung des funktionalen Ausgleichs wird gefolgt. Die Begründung ist zu überarbeiten.</p> <p><i>Den Anregungen zur Überarbeitung der Maßnahmenblätter des landschaftsplanerischen Fachbeitrages wird generell gefolgt, also hier für alle weiteren in der Stellungnahme genannten Maßnahmen. Die Beschreibungen werden ergänzt bzw. korrigiert. Soweit erforderlich werden die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes, die im Sinne des Bestimmtheitsgebotes umfangreicher ausformuliert werden, angepasst und insbesondere um den Hinweis zur Verwendung von gebietseigenem Pflanzgut aus gesicherter Herkunft ergänzt. Die hier genannten Erläuterungen werden zudem in die Begründung aufgenommen.</i></p>
--	--

<p><u>Maßnahmenblatt A01:</u> Ich empfehle, die Art <i>Corylus avellana</i> (Haselnuss) zu streichen und die Art <i>Lonicera xylosteum</i> (Rote Heckenkirsche) zu ergänzen. Begründung: siehe Maßnahmenblatt V01. Zur gewünschten Verwendung von gebietseigenem Pflanzgut empfehle ich folgende Formulierung: „Für die Gehölzarten ist gebietsheimisches Pflanzgut gesicherter Herkunft zu verwenden. Als gebietsheimisch gilt hier Pflanzgut aus dem Vorkommensgebiet 1 „Norddeutsches Tiefland“ gemäß „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ (BMU 2012). Für die Baumarten, die dem Gesetz über Forstliches Vermehrungsgut (FoVG) unterliegen (hier <i>Carpinus betulus</i> und <i>Prunus avium</i>), sollte nach Möglichkeit entsprechende Pflanzware gesicherter Herkunft nach der Forstvermehrungsgut-Herkunftsgebietsverordnung (FoVHgV) verwendet werden.“</p> <p><u>Maßnahmenblatt A02 und A04:</u> Zur gewünschten Verwendung von gebietseigenem Pflanzgut empfehle ich folgende Formulierung: „Für die Stieleichen ist gebietsheimisches Pflanzgut gesicherter Herkunft zu verwenden. Als gebietsheimisch gilt hier Pflanzgut aus dem Vorkommensgebiet 1 „Norddeutsches Tiefland“ gemäß „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ (BMU 2012). Es kann auch Pflanzware gesicherter Herkunft nach der Forstvermehrungsgut-Herkunftsgebietsverordnung (FoVHgV) verwendet werden.“</p> <p><u>Maßnahmenblatt A05</u> Ich empfehle, die Art <i>Corylus avellana</i> (Haselnuss) zu streichen und die Art <i>Lonicera xylosteum</i> (Rote Heckenkirsche) zu ergänzen (siehe Maßnahmenblatt V01). Zur gewünschten Verwendung von gebietseigenem Gehölzpflanzgut empfehle ich folgende Formulierung: „Für die Gehölzarten ist gebietsheimisches Pflanzgut gesicherter Herkunft zu verwenden. Als gebietsheimisch gilt hier Pflanzgut aus dem Vorkommensgebiet 1 „Norddeutsches Tiefland“ gemäß „Leitfaden ...“ (BMU 2012).“</p> <p><u>Maßnahmenblatt A06</u> Ich empfehle, die Art <i>Corylus avellana</i> (Haselnuss) zu streichen und die Art <i>Lonicera xylosteum</i> (Rote Heckenkirsche) zu ergänzen. Begründung: siehe Maßnahmenblatt V01. Zur gewünschten Verwendung von gebietseigenem Pflanzgut empfehle ich folgende Formulierung: „Für die Gehölzarten ist gebietsheimisches Pflanzgut gesicherter Herkunft zu verwenden. Als gebietsheimisch gilt hier Pflanzgut aus dem Vorkommensgebiet 1 „Norddeutsches Tiefland“ gemäß „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ (BMU 2012). Für die Baumarten, die dem Gesetz über Forstliches Vermehrungsgut (FoVG) unterliegen (hier <i>Quercus robur</i> und <i>Prunus avium</i>), sollte nach Möglichkeit entsprechende Pflanzware gesicherter Herkunft nach der Forstvermehrungsgut-Herkunftsgebietsverordnung (FoVHgV) verwendet werden.“</p> <p>Es sollte geklärt werden, inwieweit die Verwendung von gebietseigenem Pflanzgut durch textliche Festsetzungen verbindlich geregelt werden kann.</p>	<p>Beschlussempfehlung zum Bebauungsplan: Den Anregungen der Naturschutzbehörde zur Festsetzung von Gehölzarten und Pflanzgutbestimmungen wird gefolgt.</p>
---	--

	<p>Hinweis auf artenschutzrechtliche Bestimmungen</p> <p>Unmittelbar vor Entfernung der Eichen ist durch einen Sachverständigen das Vorkommen von Fledermausquartieren sicher auszuschließen. Das Zerstören von besetzten Vogelnestern kann ausgeschlossen werden, wenn die Baufeldräumung (Acker) oder Abholzung) nicht in der Zeit vom 15. März bis 15. August vorgenommen wird oder wenn unmittelbar vor Baufeldräumung oder Abholzung durch einen Sachverständigen das Vorkommen von besetzten Vogelnestern sicher ausgeschlossen wird.</p>	<p><i>Der grundsätzliche Hinweis auf die Artenschutzbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes, einschließlich der Begrenzung des Zeitraumes für etwaige Baumfällungen, ist bereits Gegenstand des Bebauungsplanes. Ergänzend wird in die Hinweise aufgenommen, dass darüber hinaus die Beseitigung von Bäumen durch einen Sachverständigen zu begleiten ist, um das Vorkommen von Fledermausquartieren sicher auszuschließen oder ggf. geeignete Maßnahmen einzuleiten.</i></p> <p>Beschlussempfehlung zum Bebauungsplan: Die Anregungen der Naturschutzbehörde zum Artenschutz wird berücksichtigt.</p> <p>Zusammenfassung für die Flächennutzungsplanänderung</p> <p>Wie oben erläutert, haben die hier zitierten konkreten Anregungen (z.B. Biotopwerte, Gehölzarten etc.) einen Detaillierungsgrad, der allenfalls in den verbindlichen Regelungen des Bebauungsplanes zu berücksichtigen ist. Auf der hier behandelten Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung kann es bei allgemeinen Hinweisen zu den naturschutzfachlichen Anforderungen an die Eingriffsbeurteilung und an die Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben. Die Begründung ist entsprechend zu ergänzen.</p> <p>Die zum Bebauungsplan vorgetragenen Bedenken der Region Hannover – Naturschutz – sind für die Abwägung zur Flächennutzungsplanänderung weitgehend irrelevant. Sie werden auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung verwiesen. Die Begründung ist zu ergänzen.</p>
<p>B.2</p>	<p>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover (Schreiben vom 21.06.2017)</p> <p>In der jetzt vorgelegten abschließenden Schalltechnischen Untersuchung der T&H Ingenieure GmbH, Projekt Nr. 15-148-GT-04, vom 05.04.2017, werden vielfältige Annahmen bezüglich der Errichtung und des Betriebes des geplanten ALDI-Zentrallagers getroffen, die letztendlich zur positiven Beurteilung der Gewerbelärmsituation führen. Diese Annahmen sind als Mindestanforderungen für die spätere Erteilung einer Errichtung- und Betriebsgenehmigung für dieses Zentrallager festzusetzen. Soweit möglich, sollten diese Anforderungen auch bereits in die Festsetzungen des Flächennutzungsplanes bzw. des Bebauungsplanes aufgenommen werden.</p>	<p>Die Inhalte des zitierten Gutachtens sind bereits Gegenstand der Planung. In der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung wird die Geräuschsituation und das Erfordernis der Steuerung zulässiger Immissionen ausführlich dargestellt. Im Sinne der Anregung des Gewerbeaufsichtsamtes sind die in dem Gutachten vorgeschlagenen Schutzmaßnahmen und -vorkehrungen als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen worden. Namentlich wurden schalltechnisch begründete Emissionskontingente für das Plangebiet festgesetzt, die den verbindlichen Rahmen für die Beurteilung der Zulässigkeit von Bau und Betrieb des geplanten Logistikzentrums bilden. Die Prüfung erfolgt im Bauantragsverfahren unter Berücksichtigung der ebenfalls in Festsetzungen, Hinweise und Begründung aufgenommenen immissionsschutzrechtlichen Vorgaben.</p> <p>Die Anregung des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes wird berücksichtigt.</p>

<p>B.3</p>	<p>Industrie- und Handelskammer Hannover (Schreiben vom 22.05.2017)</p> <p>Zu den o. g. Planungen (Ausweisung neuer Industriegebietsflächen südlich von Aligse an der A 2 als planungsrechtliche Voraussetzung für die Realisierung eines Logistikzentrums) hat die Industrie- und Handelskammer Hannover mit Schreiben vom 25. Juli 2016 Stellung genommen. Im Hinblick auf die jetzt vorgelegten überarbeiteten Planfassungen halten wir diese Stellungnahme aufrecht und tragen unverändert keine Bedenken vor. Die im Bebauungsplan vorgesehenen Regelungen zur Einzelhandelsentwicklung werden von uns ebenfalls unterstützt.</p>	<p>Die Ausführungen der IHK bekräftigen die Planung erneut vollumfänglich.</p> <p>Die Stellungnahme der IHK wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>B.5</p>	<p>Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Hannover (LWK) (Schreiben vom 26.06.2017)</p> <p>Es wird auf die Stellungnahme vom 12.08.2016 verwiesen. Weitere Hinweise haben sich zwischenzeitlich nicht ergeben.</p> <p>Die o.g. Stellungnahme beinhaltet folgende Anmerkungen:</p> <p>1) Flächeninanspruchnahme</p> <p>Zu der Planung werden aus landwirtschaftlicher Sicht Bedenken vorgetragen. Die Ausweisung eines solchen Umfanges an Gewerbefläche entspricht u.E. keineswegs einem sparsamen Umgang mit landwirtschaftlicher Nutzfläche. Hier soll wertvoller Boden, also nicht vermehrbare Ressource, der Landwirtschaft dauerhaft entzogen werden. In der Begründung wird zwar die Notwendigkeit der Planungen diskutiert, dennoch sehen wir sie aus landwirtschaftlicher Sicht kritisch, da durch sie der Landwirtschaft Nutzflächen in einem Gesamtumfang von ca. 16 ha entzogen werden. Mögliche Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind dabei noch nicht berücksichtigt.</p> <p>Wir möchten grundsätzlich darauf hinweisen, dass mit dem Versiegeln fruchtbarer Böden zukünftig deutlich sparsamer umgegangen werden muss. Diese Böden gehen der Landwirtschaft und somit der Ernährungssicherung unwiederbringlich verloren! Derzeit wird in Deutschland täglich eine Fläche von 74 Hektar für Straßenbau, Wohnungsbau oder Gewerbeansiedlung neu ausgewiesen - meist zulasten der Landwirtschaft und fruchtbarer Böden. Das entspricht etwa der Größe von 113 Fußballfeldern. Im Durchschnitt der Jahre 1993 bis 2003 lag der Flächenverbrauch sogar bei 120 Hektar pro Tag. Der anhaltende Flächenverbrauch mit all seinen negativen Folgen ist angesichts global begrenzter fruchtbarer Böden sowie der wachsenden Weltbevölkerung nicht</p>	<p><u>Vorab:</u> Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer war bereits in der Beratung zum Auslegungsbeschluss behandelt worden. Darüber hinaus wurde die Diskussion von Standortalternativen aus grundsätzlichen Erwägungen noch in die Begründung aufgenommen (siehe Kapitel 3.1). In diesem Zusammenhang wird hier – gleichermaßen auch für andere Planungsaspekte gültig – auf den Entscheidungsspielraum der Kommunen als Träger der Planungshoheit verwiesen: Nach einschlägigen Urteilen des Bundesverwaltungsgerichtes ist das Abwägungsgebot nicht verletzt, wenn sich die Gemeinde in der Kollision zwischen verschiedenen Belangen für die Bevorzugung des einen und damit für die Zurückstellung eines anderen entscheidet. Das Vorziehen und Zurücksetzen bestimmter Belange ist eine geradezu elementare Entscheidung, die zum Ausdruck bringt, wie und in welche Richtung sich eine Gemeinde städtebaulich geordnet entwickeln will.</p> <p>Zu diesem Punkt ist darauf hinzuweisen, dass es sich bei der vorliegenden Planung nicht um die Neuausweisung gewerblicher Bauflächen handelt. Vielmehr war das Plangebiet bereits mit der 70. Änderung des alten und im Rahmen der Aufstellung des neuen Flächennutzungsplanes als gewerbliche Baufläche dargestellt. Im Übrigen wird hinsichtlich der Stellungnahme der Landwirtschaftskammer an der seinerzeit vorgenommenen Abwägung, die inhaltlich in die Begründung aufgenommen wurde (siehe insbesondere Kapitel 3.1), vollinhaltlich festgehalten (<i>alte Abwägung in Kursivschrift gesetzt</i>):</p> <p><i>Unter Berücksichtigung der jetzt in der Begründung genannten Argumente für die Gebietsentwicklung ist die Aufgabe landwirtschaftlicher Nutzflächen und die weitere bauliche Entwicklung an dem in Aussicht genommenen Standort unverzichtbar, da sich Projekte der hier geplanten Größenordnung nicht in Baulücken oder durch sonstige Maßnahmen der Innenentwicklung realisieren lassen. Diese Einschätzung war bereits Gegenstand der Flächenausweisung und der Erläuterung zu dem Flächennutzungsplan 2007.</i></p>

<p>mehr vertretbar. Zahlreiche Interessenverbände von Landwirtschaft und Umwelt sehen in dem Flächenverbrauch die größte Herausforderung für den Bodenschutz in Deutschland und fordern daher dringend, diesen "Flächenfraß" zu reduzieren. Verschiedene Gemeinden in Deutschland versuchen inzwischen durch Nutzung von Baulücken und verdichtetem Bauen den Verbrauch wertvoller Landwirtschaftsflächen einzudämmen und gleichzeitig einer Verödung von Dorf- und Stadtkernen entgegenzuwirken. Hierzu gehört auch eine umfängliche Prüfung der (Nach-)Nutzungsmöglichkeiten vorhandener Wohnbau- bzw. Gewerbeobjekte.</p> <p>Auch die Bundesregierung hat sich zum Ziel gesetzt, die Neuinanspruchnahme von Flächen für Siedlungen und Verkehr zu verringern - auf 30 Hektar pro Tag bis zum Jahr 2020. Der Rat für Nachhaltige Entwicklung (RNE), der Rat der Sachverständigen für Umweltfragen (SRU) sowie der Naturschutzbund Deutschland e.v. (NABU) fordern sogar, die Inanspruchnahme neuer Flächen bis zum Jahr 2050 auf null zu reduzieren. Welche Bedeutung der Erhaltung unserer Böden und der Bodenfruchtbarkeit zukommt, darüber informiert u.a. das Umweltbundesamt: www.umweltbundesamt.de/themen/boden-landwirtschaft/flaechensparen-boeden-landschaftenerhalten</p> <p>Wir bitten, unsere Hinweise ernst zu nehmen und bei zukünftiger Bauleitplanung zu beachten. Die Inanspruchnahme wertvoller Böden für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sehen wir aus den gleichen Gründen kritisch. Hier sollte die Aufwertung bestehender Biotope (z.B. Wald) und die Entsiegelung von Flächen zunächst in Angriff genommen werden.</p> <p>2) Beeinträchtigung von Wald</p> <p>Von den o.a. Bauleitplanungen ist Wald indirekt und ggf. auch direkt betroffen. Dazu geben wir im Folgenden die Stellungnahme unseres zuständigen Forstamtes wieder: Südlich des Plangebietes befinden sich Gehölzstrukturen, die sich aufgrund des Alters, der Baumartenzusammensetzung (Roterlen, Birken, einzelne Eichen und Kirschen, ca. 20 - jährig) der Flächenausformung und des somit vorhandenen eigenen Waldbinnenklimas als Wald gem. § 2 des NWaldLG einstufen lassen. Diese Flächen sind somit bei der Bauleitplanung zu beachten. Gem. Ziff. 3.3. des RROP 2005 der Region Hannover sind Waldränder und ihre Übergangszonen aufgrund ihrer ökologischen Funktion und ihrer Erlebnisqualität grundsätzlich von Bebauung und sonstigen störenden Nutzungen freizuhalten. Als Richtwert gilt ein Abstand von 100 m.</p>	<p><i>Als Ziele für die gewerbliche Entwicklung waren unter anderem genannt:</i></p> <ul style="list-style-type: none">• <i>Arrondierung und Entwicklung vorhandener Gewerbeflächen</i>• <i>Neuansiedlung vorrangig an Standorten mit Autobahnanschluss und</i>• <i>Vermeidung von Nutzungskonflikten zwischen Wohnen und Gewerbe</i> <p><i>Ergänzend ist dem hinzuzufügen, dass es sich bei dem in Aussicht genommenen Plangebiet um die einzige laut Flächennutzungsplan ausgewiesene Fläche im Stadtgebiet handelt, die hinsichtlich Größe und Verkehrsanbindung für die geplante Nutzung geeignet ist. Weiter kann mit der geplanten Gebietsentwicklung eine für die Beschäftigten von ALDI sozialverträgliche Standortverlagerung innerhalb des Stadtgebietes (vormals Stadtteil Sievershausen) ermöglicht werden. Vor diesem Hintergrund misst die Stadt Lehrte der Gebietsentwicklung in der Gemarkung Aligse sowie den genannten wirtschaftlichen und sozialen Belangen ein besonderes Gewicht zu.</i></p> <p><i>Da mit der 70. Änderung des alten und im Rahmen der Aufstellung des neuen Flächennutzungsplanes hier bereits ausgedehnte gewerbliche Bauflächen dargestellt wurden, kann von der grundsätzlichen Eignung des Plangebietes für die in Aussicht genommene Nutzung ausgegangen werden. Dabei ist seinerzeit auch berücksichtigt worden, dass unter Umweltgesichtspunkten nur vergleichsweise geringe Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind (vgl. Umweltbericht zum Flächennutzungsplan, Seite 64). Vor diesem Hintergrund wird an der Planung festgehalten, auch wenn die grundsätzliche Problematik erkannt ist. Neben den o.g. Argumenten lässt sich anführen, dass es sich im Plangebiet nicht um naturschutzfachlich wertvolle Böden oder um Böden mit besonders hohem ackerbaulichen Ertragspotenzial handelt (Quelle: NIBIS Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover 2011).</i></p> <p><i>Der Hinweis auf die besondere Bedeutung des Bodenschutzes findet in der vorliegenden Planung insoweit Berücksichtigung, dass keine landwirtschaftlich wertvollen Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Anspruch genommen werden. In der Gemarkung Aligse stehen keine geeigneten Flächen hierfür zur Verfügung. Und bei dem jetzt für die externe Kompensation vorgeschlagenen Areal im Bereich Grafhorn handelt es sich um ehemals landwirtschaftlich genutzte Flächen mit vergleichsweise niedrigen Bodenwerten.</i></p> <p><i>Vorab: Auch zu diesem Aspekt wurde mit dem Auslegungsbeschluss bereits abgewogen. Die Abwägung, deren Ergebnis mit der externen Waldkompensation in der Gemarkung Eicklingen in die Planung aufgenommen und in der Begründung ausführlich erläutert wurde (siehe Kapitel 4.6 und 8.5), wird hiermit in vollem Umfang bekräftigt.</i></p> <p><i>In der Tat rückt das Vorhaben mit der Planung von Bau- und Verkehrsflächen im Süden an ein als Wald gemäß § 2 des NWaldLG einzustufendes Areal heran. Die fragliche Fläche (Flurstück 14/2) war im Rahmen der Planfeststellung zum Autobahnausbau ebenfalls als Teil der Maßnahme A 11, hier: Waldgürtel, festgelegt worden. Insoweit sind die zitierten regionalplanerischen Grundsätze hier zu beachten. Trotz der seitens der Forstbehörden vorgetragenen Vorbehalte soll jedoch an der vorliegenden Planung grund-</i></p>
--	--

sätzlich festgehalten werden. Dies erscheint möglich, da der o.g. regionalplanerische Grundsatz im Rahmen der Bauleitplanung der Abwägung zugänglich ist. Im konkreten Fall werden folgende Argumente in die Abwägung eingestellt:

- Nach den in der Begründung erläuterten Zielen der vorliegenden Bauleitplanung kommt den Belangen der wirtschaftlichen und sozialverträglichen Entwicklung von Gewerbeflächen eine besondere Bedeutung zu, die das Zurückstellen der Waldbelange rechtfertigt. Alternative Planungsmöglichkeiten (grundsätzlich andere Standortwahl, Reduzierung und Umstrukturierung des Vorhabens o.Ä.) wurden erörtert und mussten nach Prüfung verworfen werden.
- Die hier in Rede stehende Waldfläche – angelegt zur landschaftlichen Einbindung der Autobahn – unterliegt aufgrund der Lage an der extrem hoch belasteten Verkehrsstraße starken Beeinträchtigungen, so dass ein Teil der Waldfunktionen auch ohne die Realisierung des Planvorhabens nicht oder nur in stark eingeschränktem Maße zum Tragen kommt und sich auch im Zuge der künftigen Entwicklung nicht einstellen wird (keine Erholungsfunktion, reduzierte Habitat- und Biotopstrukturen).
- Aus Sicht der Bauordnungsbehörde bestehen keine Bedenken, den in vergleichbaren Fällen wegen des Brandschutzes auf 30 m reduzierten Waldabstand zu unterschreiten, da von dem Vorhaben keine besondere Gefahr ausgeht.
- Auch mit Blick auf die gebotene Berücksichtigung der Gefahrenabwehr (hier: Baumwurfgefahr) kann der reduzierte Waldabstand hingenommen werden, wenn sichergestellt wird, dass sich am Rande des Plangebietes bzw. in unmittelbarer Nähe schutzwürdiger Nutzungen kein höherer Gehölzaufwuchs einstellt. Diese Anforderung lässt sich durch die neu festzulegende Art der forstlichen Bewirtschaftung erfüllen, indem die Fläche analog zu dem Areal unter der querenden Elt-Freileitung mit niedrig wachsenden Gehölzen (z.B. Saum, mehrstufiger Waldrand o.Ä.) bewirtschaftet wird. Eine derartige Vorgabe für die Waldbewirtschaftung wurde im Zuge der Planung mit den Forstbehörden abgestimmt und wird in die landschaftspflegerische Begleitplanung aufgenommen.
- Darüber hinaus wird mit dem Bebauungsplan im Süden des Plangebietes, unmittelbar der hier betroffenen Pflanzfläche vorgelagert, ein Grünstreifen festgesetzt. Auch wenn dieser in der geringen Breite von 3 m keine umfangreiche Schutzwirkung für den Gehölzbestand entfaltet, dient er doch als minimale Pufferzone, in der die Befestigung von Oberflächen zum Schutz des Wurzelraumes der vorhandenen Bäume und Sträucher nicht zulässig ist.

Unter Würdigung der genannten Argumente werden die Vorbehalte gegen das Heranrücken der geplanten Nutzung an den vorhandenen Wald zurückgestellt. Die zu erwartenden ökologischen Wertverluste werden ebenso wie die Eingriffe auf sonstigen planfestgestellten Ausgleichsflächen durch den verbindlich geregelten Ersatz kompensiert. Hierfür sieht die Planung forstfachlich abgestimmte und durch die Naturschutzbehörde anerkannte Waldumbaumaßnahmen vor. Da im Stadtgebiet Lehrte geeignete Flächen hierfür zur Verfügung gestellt werden konnten, werden Flächen der Forstbetriebsgemeinschaft Celler Land in der Gemarkung Eicklingen, Samtgemeinde Flotwedel, in Anspruch genommen. Die Durchführung, Zuordnung und dauerhafte Unterhaltung dieser Maßnahmen wird durch Grunddienstbarkeiten sowie durch städtebauliche Verträge zwi-

	<p>3) Weitere Hinweise</p> <p>Angesichts dieser raumordnerischen Vorgaben sollte zudem geprüft werden, ob die vorgeschlagene Anlage eines <i>Feldgehölzes</i> auf ca. 7.150 m² im westlichen Teil des Plangebiets (sowie ggfs. die Anlage der übrigen Grünflächen) dem geplanten Bauvorhaben dienlich ist. Nach geltender Rechtsauffassung (vgl. z.B. MÖLLER, Umweltrecht, Band 11, Auflage 2006, Abschnitt 45.2.1.4.4.3) können entsprechend bestockte Flächen bereits ab ca. 1.000 m² Größe ein typisches, eigenes Waldbinnenklima entwickeln, sie sind somit dann rechtlich als Wald im Sinne des § 2 des NWaldLG einzustufen.</p> <p>Das <i>Feldgehölz</i> soll gem. Teil B (Umweltbericht, Seite 22) u.a. mit standortgerechten Gehölzen bepflanzt werden, so dass angesichts der vorgeschlagenen Flächengröße bzw. -ausformung (und ggfs. vollzogenem Anschluss an vorhandenen Wald) tatsächlich von einer Neuanlage von Wald auszugehen ist. Diese ist zwar im Zuge eines Bauleitplanverfahrens rechtlich möglich, verschärft jedoch den Konflikt mit den Vorgaben des RROP zum Regelabstand von "Bebauung" zu Waldrändern</p>	<p><i>schen Stadt Lehrte, Fa. Aldi und der Forstbetriebsgemeinschaft gesichert.</i> Die dargelegte Argumentation zu beiden Aspekten ist bereits Gegenstand der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung. Darüber hinaus sei darauf hingewiesen, dass seitens der Waldbehörde der Region Hannover keine Bedenken gegen die Planung vorgetragen wurden und dass die Forstbehörde ihre zuvor geäußerten Bedenken zumindest zurück gestellt hat (siehe Stellungnahme B 10).</p> <p><i>Unter Berücksichtigung des Hinweises auf die zu erwartende Entwicklung des ursprünglich geplanten Feldgehölzes zu Wald wurde die Ausgleichskonzeption geändert: Innerhalb des Plangebietes und namentlich im Südwesten des Geltungsbereiches werden nunmehr keine flächenhaften Gehölzstrukturen festgesetzt. Statt dessen wird die Anlage einer Obstwiese und die Anpflanzung linearer Baum-/Strauchhecken vorgesehen.</i></p> <p>Beschlussempfehlung zum Vorentwurf: Die Bedenken der Landwirtschaftskammer gegen der Flächenverbrauch und gegen das Heranrücken an Wald werden zurückgewiesen. Die Anregungen bzgl. Waldkompensation sowie zu den Festsetzungen von Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet werden berücksichtigt.</p> <p>Dieser Abwägung folgend werden die Bedenken der Landwirtschaftskammer gegen den Flächenverbrauch und gegen das Heranrücken an Wald erneut zurückgewiesen.</p>
<p>B.7</p>	<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) (Schreiben vom 28.06.2017)</p> <p>Fachbereich Bauwirtschaft Wasserlösliche Gesteine liegen am Baustandort in so großer Tiefe, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Es besteht praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährdungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Auf Sicherungsmaßnahmen kann daher verzichtet werden. Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den 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 DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de) entnommen werden.</p> <p>Fachbereich Bergaufsicht In dem Planungsgebiet befinden sich zwei Erdölleitungen der Engie E&P Deutschland GmbH. Nach den geltenden Vorschriften ist bei Leitungen ein Schutzstreifen zu beachten. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten. Es wird darum gebeten, die zu treffenden Schutzmaßnahmen mit</p>	<p>Die Stellungnahme war wortgleich bereits zum Vorentwurf vorgetragen worden. Da keine Erdfallgefahr vorhanden ist, sind Sicherungsmaßnahmen nicht erforderlich. Die Hinweise zur geotechnischen Erkundung des Baugrundes können bei der weiteren Planung und Realisierung berücksichtigt werden.</p> <p>Die genannten Leitungen, die mittlerweile in die Trägerschaft der Vermilion Energy Germany GmbH & Co KG übernommen wurden, sind bereits in der Planung berücksichtigt. Sie werden samt Schutzstreifen in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt. Im Bebauungsplan Nr. 02/17 werden die einschlägigen Vorschriften als Hinweise aufgenommen.</p>

	<p>dem Leitungsträger abzustimmen.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p>	<p>men. Entsprechende Ausführungen sind in den Begründungen der Bauleitpläne dokumentiert. Die abschließende Abstimmung der Schutzmaßnahmen erfolgt im Zuge der Planumsetzung zwischen Vorhabenträger und der Vermilion GmbH (siehe auch Stellungnahme Nr. B.22).</p> <p>Die Stellungnahme des LBEG wird berücksichtigt.</p>
<p>B.9</p>	<p>Nds. Landesforsten, Forstamt Fuhrberg (Schreiben vom 29.06.2017)</p> <p>Zu oben genannter Planung hat Frau Blass am 02.08.2016 und Frau Spengler während eines Erörterungstermin bereits Stellung genommen. Wald im Sinne des NWaldLG ist angrenzend betroffen. Es wird begrüßt, dass die Waldbeeinträchtigung als naturschutzrechtlicher Eingriff bewertet wird und dieser mit waldverbessernden Maßnahmen kompensiert wird. Die Bedenken dagegen (geringer Abstand) sind aber nicht ausgeräumt, sondern in diesem Fall nur zurückgestellt. Weitere Anmerkungen und Hinweise habe ich zum jetzigen Zeitpunkt nicht.</p>	<p>Die Argumentation bezüglich der Unterschreitung des Waldabstandes und zu der Kompensation der planbedingt erforderlichen Beeinträchtigungen des Waldes wurde nach Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf bereits in die Begründung übernommen (siehe auch Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Nr. B.5). Der Bebauungsplan enthält auch in der geänderten Fassung für die erneute Auslegung neben der dargelegten Argumentation auch die rechtsverbindlichen Festsetzungen zur Umsetzung des abgestimmten Kompensationskonzeptes. Vor diesem Hintergrund wird es positiv gewürdigt, dass die seitens der Forstbehörde zunächst vorgetragenen Vorbehalte zurückgestellt werden.</p> <p>Die Stellungnahme der Forstbehörde wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>B.10</p>	<p>Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV) (Mail vom 19.07.2017)</p> <p>Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) habe ich am 01.08.2016 eine Stellungnahme auf das Bauleitplanverfahren der Stadt Lehrte abgegeben. Hierbei habe ich die Rahmenbedingungen meiner Zustimmung zum Vorhaben definiert. Dieser Stellungnahme ist inhaltlich nichts hinzuzufügen und kann auch im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß 4 Abs. 2 BauGB als Grundlage dienen.</p> <p>Seinerzeit hatte die NLStBV zur Flächennutzungsplanänderung darauf hingewiesen, dass Belange der in der Zuständigkeit des regionalen Geschäftsbereichs Hannover der NLStBV liegenden Autobahn A2 im Bereich der Anschlussstelle Lehrte (Nordseite) berührt werden. Weiter war dargelegt worden, dass gegen den vorliegenden Plan grundsätzlich keine Bedenken bestehen, sofern weitere Details, wie die Beachtung der im Fernstraßenstraßengesetz festgesetzten Bauverbotszone mit all ihren Auflagen und die lärmschutzrechtliche Bestimmungen für das Plangebiet an der Autobahn in der folgenden verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt werden.</p> <p>In diesem Zusammenhang wird jedoch nochmals darauf hingewiesen, dass eine enge Abstimmung mit der Naturschutzbehörde und der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) über die überplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen des Autobahnaus-</p>	<p>Auch wenn diese Stellungnahme formell nach Ablauf der Beteiligungsfrist eingegangen ist, wird sie nachfolgend wie folgt in die Abwägung eingestellt:</p> <p>Mit der bereits vorliegenden Planfassung sind die genannten Belange verbal in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt. Die konkreten Regelungen zu den straßenrechtlichen Vorgaben, insbesondere Bauverbots- bzw. Baubeschränkungszone werden im Bebauungsplan Nr. 02/17 bzw. mit der ÖBV getroffen. Sie waren ebenso wie die naturschutzfachlichen Regelungen zur Kompensation der geplanten Eingriffe in die planfestgestellten Ausgleichsmaßnahmen bereits Gegenstand des Planentwurfes. Danach sind auch lärmschutzrechtlich relevante Auswirkungen hinsichtlich der Belange der NLStBV nicht zu erwarten. Die Umsetzung der geplanten Straßenbau- und Ausgleichsmaßnahmen, einschließlich des erforderlichen Grunderwerbs, erfolgt zu gegebener Zeit unter der Regie der Stadt Lehrte und in Abstimmung mit den genannten Behörden.</p>

	baus zu führen ist.	Die Stellungnahme der NLStBV wird berücksichtigt.
B.14	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 22.05.2017)</p> <p>Seitens der Telekom bestehen gegen die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Lehrte-Nord 3“ und die Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 02/17 „Gewerbegebiet Lehrte-Nord 3“ in Aligse grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Im Planbereich befinden sich zurzeit keine Telekommunikationslinien der Telekom. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	<p>Die Telekom hatte bereits zum Vorentwurf wortgleich Stellung genommen. Der Hinweis auf das Abstimmungserfordernis von Erschließungsbaumaßnahmen ist bereits Gegenstand der Begründung (siehe Kapitel 7).</p> <p>Die Stellungnahme der Deutschen Telekom AG wird berücksichtigt.</p>
B.18	<p>Avacon Netz GmbH Salzgitter (Schreiben vom 04.07.2017)</p> <p>Im Bereich der Bauleitplanung befindet sich unsere 110-kV-Hochspannungsfreileitung Lehrte - Hänigsen, LH-1 0-1 075 (Mast 015 - Mast 017). Gemäß der DIN EN 50341-2-4 (VDE 0210-2-4) sind die Abstände zu den Hochspannungsfreileitungen geregelt. Innerhalb des Leitungsschutzbereiches ist die zulässige Arbeits- und Bauhöhe begrenzt. Die Lage des Schutzbereiches (Baubeschränkungszone) entnehmen Sie bitte dem beigefügten Lage- und Profilplan. Der spannungsabhängige Sicherheitsabstand der Leitung (Abstand bei Arbeiten in der Nähe unter Spannung stehender Teile) beträgt in diesem Fall 3,0 m. Der Sicherheitsabstand zu den Leiterseilen muss jederzeit, auch bei Witterungseinflüssen wie Wind, eingehalten werden; und darf keinesfalls unterschritten werden, da sonst Lebensgefahr besteht. Beim Betrieb von Freileitungen entstehen elektrische und magnetische Felder. Die Grenzwerte nach Bundesimmissionsschutzverordnung (26. BImSchV Ausgabe 08/2013) werden eingehalten.</p> <p>Abgrabungen an den Maststandorten dürfen nicht vorgenommen werden. Sollten innerhalb eines Sicherheitsabstandes von 10,0 m um einen Maststandort Abgrabungsarbeiten erforderlich werden, so sind diese mit uns im Detail abzustimmen. Die Maststandorte müssen für Unterhaltungsmaßnahmen zu jeder Zeit, auch mit schwerem Gerät wie z.B. Lastkraftwagen oder Kran, zugänglich sein. Gemäß DIN EN 50341-1 müssen zur Oberfläche neu geplanter Straßen und Verkehrswege die Sicherheitsabstände im Freileitungsbereich gewährleistet sein. Vorgesehene Reklameeinrichtungen, Fahnenstangen sowie Beleuchtungseinrichtungen innerhalb des Leitungsschutzbereiches müssen mit der Avacon AG abgestimmt werden. Hochwüchsige Bäume dürfen innerhalb des Leitungsschutzbereiches nicht angepflanzt werden, da andernfalls die Einhaltung der Sicherheitsabstände in kürzester Zeit nicht mehr gewährleistet ist. Empfehlenswert sind standortgerechte Wildgehölze bis zur Kategorie Großsträucher, die mit geringer Wuchshöhe einen ausreichenden dauerhaften Abstand zu den Leiterseilen einhalten.</p>	<p>Die hier genannte Elt-Leitung ist ebenfalls wie die Leitungen der DB Energie GmbH und wie die Erdölleitungen der Vermilion Energy Germany GmbH & Co KG in Plan und Begründung dargestellt bzw. benannt. Die einschlägigen Ausführungen zu Sicherheitsbestimmungen und zur Abstimmung konkreter Baumaßnahme sind Gegenstand der Hinweise des verbindlichen Bebauungsplanes Nr. 02/17.</p> <p>Der straßentechnische Entwurf für die Einmündung der Gebietserschließung in die Westtangente ist so konzipiert, dass der geforderte Sicherheitsabstand zu dem Mastenstandort eingehalten werden kann. Das Konzept mit reduzierten Rechtsabbieger (Ausfahrtkeil) wurde mit der Landesstraßenbehörde und der Avacon abgestimmt.</p>

	<p>In diesem Zusammenhang weisen wir auf die von der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung herausgegebene DGUV Regel 100-500 ("Elektrische Anlagen und Betriebsmittel"), insbesondere Kapitel 2.12 "Betreiben von Erdbaumaschinen") und die DGUV Vorschrift 38 ("Bauarbeiten") hin. Weitere Informationen können dem von der Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft herausgegebenen Baustein/Merkheft C412 "Arbeiten in der Nähe elektrischer Freileitungen" entnommen werden.</p> <p>Bei Einhaltung der aufgeführten Hinweise bestehen gegen Ihre Planung unsererseits keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme der Avacon AG wird berücksichtigt.</p>
<p>B 20</p>	<p>Vermilion Energy Germany GmbH & Co KG vormals ENGIE E&P Deutschland GmbH (Schreiben vom 14.06.2017)</p> <p>Nach Prüfung des Sachverhaltes teilen wir Ihnen mit, dass von Ihrer Baumaßnahme die HEG-Leitungen Nr. 45 in 8" Stahl mit 6" PE-Innenliner und die Leitung Nr. 31 in 6" Stahl betroffen sind. Diese Leitungen befinden sich in unserem Aufsichtsbereich. Die Leitungen liegen im Mittel 1,30 m tief und verlaufen in einem 1,0 m Abstand zueinander.</p> <p>Wir bitten Sie, neben den Bestimmungen des angehängten Dokumentes „Schutzmaßnahmen an Erdkabeln und Leitungen“ Folgendes zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bei Belastungen der Leitung ist sicherzustellen, dass Beschädigungen ausgeschlossen werden zum Beispiel durch Überbauten zur gleichmäßigen Lastverteilung zu überdecken. Jegliche Belastung und Überbauung, auch zeitweise, sind im Vorfeld mit Vermilion abzusprechen. • Die Bodenüberdeckung muss dann bis zur Oberkante des Pflasters mindestens 1,0 m betragen. Der 6,0 m Schutzstreifen kann mit einem Verbundsteinpflaster befestigt werden. • Die Leitungen dürfen nicht überbaut werden und nach den Baumaßnahmen muss der Zugang jederzeit möglich sein. <p>Während der Baumaßnahmen und nach der Fertigstellung muss unseren Mitarbeitern Zugang zu der Leitungstrasse gewährt werden. Bei evtl. auftretenden Schadensfällen muss es unseren Mitarbeitern jederzeit ermöglicht werden, die Leitungstrasse zu begutachten. Unvorhergesehene Ereignisse sind uns unverzüglich mitzuteilen. Des Weiteren ist beim Errichten von Zaunanlagen ein ausreichender Abstand zur Leitungstrasse erforderlich. Bitte setzen Sie sich rechtzeitig vor Baubeginn mit unserem Mitarbeiter Herrn Kemps, Tel.: 05176/9895-120 in Verbindung, um den Leitungsverlauf zu kennzeichnen.</p>	<p>Die hier genannten Erdölleitungen sind bereits in der Planung berücksichtigt. Sie werden samt Schutzstreifen in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt und auf die einschlägigen Vorschriften wird im Bebauungsplan Nr. 02/17 hingewiesen. Entsprechende Ausführungen mit den hier genannten Angaben sind in den Begründungen der Bauleitpläne dokumentiert. Die abschließende Abstimmung der Schutzmaßnahmen erfolgt im Zuge der Planumsetzung mit dem Vorhabenträger.</p> <p>Die Stellungnahme der Vermilion Energy Germany GmbH wird berücksichtigt.</p>
<p>aufgestellt: Hannover, den 06.11.2017 plan: b (Georg Böttner)</p>		