

Art der baulichen Nutzung

- GI

Industriegebiete
- Gle

Industriegebiete, eingeschränkt, siehe textl. Festsetzung Ziff. I, IV, V und VII

Maß der baulichen Nutzung

- 0,8

Grundflächenzahl
- OK 20 m

Oberkante als Höchstmaß, siehe textl. Festsetzung Ziff. II

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- a

Abweichende Bauweise, siehe textl. Festsetzung Ziff. III 3.1
- Baugrenze, siehe textl. Festsetzung Ziff. III 3.2

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

- Leitungen untirdisch, erforderliche Schutzstreifen beachten
Die Lage der Leitungen ist in der Örtlichkeit zu überprüfen.
FM - Fernmeldekabel, Gasleitung

Grünflächen

- Private Grünfläche, siehe textl. Festsetzung Ziff. VI 6.1, 6.4

Flächen für die Landschaft und Wald

- Flächen für Wald, siehe textl. Festsetzung Ziff. VI 6.2

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, siehe textl. Festsetzung Ziff. VII
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, siehe textl. Festsetzung Ziff. VI 6.1, 6.4
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern, siehe textl. Festsetzung Ziff. VI 6.2

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Nr. 16 Ehemaliger Kohlehafen südlich der Straße Unter den Eichen Stadt Peine
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des angrenzenden Bebauungsplans
Ackerköpfe
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Emissionskontingente
Teilfläche [TG 1], siehe textl. Festsetzung Ziff. I 1.1
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen,
siehe textl. Festsetzung Ziff. III 3.3
- Achse Richtungssektoren (RS), Nordrichtung entspricht Winkel 0° gleich 360°
Bezugskordinaten x: 576634,30 y: 5796336,88
- Richtungssektoren (RS), siehe textl. Festsetzung Ziff. I 1.1.1

Textliche Festsetzungen

I Art der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

- 1.1 Die Industriegebiete G(Le) 1 und G(Le) 2 sind entsprechend § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften gegliedert und gem. § 1 Abs. 5 BauNVO wie folgt eingeschränkt.
Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die folgenden Emissionskontingente LEK in dB(A) weder tags (6.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 6.00 Uhr) überschreiten:

Teilfläche	LEK tags 6.00 - 22.00 Uhr	LEK nachts 22.00 - 6.00 Uhr
TG 1	70	55
TG 2	68	50
- 1.1.1 Für den zeichnerisch dargestellten Richtungssektoren A, B und C erhöhen sich die flächenbezogenen Emissionskontingente LEK um die in der folgenden Tabelle angegebenen teilflächen- und beurteilungszeitspezifischen flächenbezogenen Zusatzkontingente LEK, zus.

Teilfläche	Richtungssektor [A] Zusatzkontingent EK.zus.T / EK.zus.N	Richtungssektor [B] Zusatzkontingent EK.zus.T / EK.zus.N	Richtungssektor [C] Zusatzkontingent EK.zus.T / EK.zus.N
TG 1	0 / 0	0 / 0	0 / 0
TG 2	2 / 5	2 / 5	0 / 0
- 1.1.2 Unter Erbringung eines Einzelnachweises kann von den o.g. Festsetzungen abgewichen werden. Hierzu zählt u.a., dass die tatsächlichen Anforderungen an den baulichen Schallschutz im Einzelfall durch geringere passive Schallschutzmaßnahmen erfüllt oder bauliche Maßnahmen, Eigenabschirmung, etc. erreicht werden.

- 1.2 In den Industriegebieten G(Le) 1 und G(Le) 2 sind Logistikbetriebe (Gewerbebetriebe des Transportwesens, Lagerhäuser und Lagerplätze) als eigenständige Betriebe nicht zulässig.
Logistikbetriebe sind nur dann ausnahmsweise zulässig, wenn die Logistikbetriebe überwiegend Produktionsbetrieben (z.B. Produktion, Herstellung und Weiterverarbeitung von Waren und Gütern) dienen, die von Betrieben im Bereich des Bebauungsplanes "Ehemaliger Kohlehafen zugleich Ackerköpfe 1. Änderung" der Gemeinde Hohenhameln und des Bebauungsplanes Nr. 16 "Ehemaliger Kohlehafen südlich der Straße Unter den Eichen" (gebietsübergreifend Kraftwerk Mehrum) - Schwicheldt der Stadt Peine errichtet werden.
Logistikbetriebe werden als Produktionsbetrieben dienend angesehen, solange die Produktionsbetriebe nicht endgültig eingestellt werden (d.h. lediglich vorübergehende Betriebsunterbrechungen von Zeit zu Zeit aus betrieblichen Gründen sind für die Zulässigkeit der Logistikbetriebe unbeachtlich).

- 2.1 Höhe baulicher Anlagen
Der Bezugspunkt für die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen wird für die Industriegebiete GI, G(Le) 1 und G(Le) 2 mit 76,0 m NN festgelegt.
- 2.2 Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen (OK) darf ausnahmsweise durch Treppenhäuser und technische Anlagen wie z.B. Antennen, Schornsteine, Lüftungsaggregate, Fahrschulbauten, Technikzentralen sowie Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie, überschritten werden.
Antennen, welche über die Versorgung der Nutzungen innerhalb des Plangebietes hinausgehen, sind nicht zulässig.
- 2.3 Auf einer Grundstücksfläche von bis zu 500 m² dürfen auch bauliche Anlagen in dem G(Le) 1 mit einer Oberkante baulicher Anlagen (OK) von bis zu 25 m über dem Bezugspunkt errichtet werden.

II Maß der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)

- 2.1 Innerhalb der privaten Grünfläche mit Bindung für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist ein Offenlandbereich zu entwickeln. Die Fläche ist mit insektenfreundlichen Blühflächen durch die Anlage von mehrjährigen Blühstreifen und/ oder halbruderalen Gras- und Staudenfluren durch Verwendung einer standortangepassten Regiosaatmischung anzulegen.
Im Norden der Fläche sind vier Laubbäume der Artenliste 2 oder 3 als Hochstamm zu pflanzen. Die Errichtung eines Rauchschwalbenquartiers in der Fläche ist zulässig.
- 2.2 Innerhalb der Waldfläche mit Bindung für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist der Bestand aus Feldahorn, Aspe und anderen Baumarten zu erhalten.
- 2.3 Bei untirdisch verlegten Leitungen sind die Leitung sowie der Schutzstreifen vor Durchwurzelung zu schützen.

III Bauweise und sonstige nutzungsbezogene Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2, Nr. 21 § 22 BauNVO)

- 3.1 Abweichend von der offenen Bauweise sind auch Gebäudelängen über 50 m zulässig.
- 3.2 Die Baugrenze zum Mittellandkanal darf ausnahmsweise durch Anlagen überschritten werden, die im Zusammenhang mit dem Gütertransport auf dem Mittellandkanal sowie dem Güterumschlag auf dem Wasserweg dienen (Krananlagen, Förderbänder, etc.)
- 3.3 Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gilt zugunsten der Entwässerung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche und der in den Straßenverkehrsflächen einfließenden benachbarten Flächen. Das festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht kann gem. § 9 Abs. 2 BauGB verlegt werden oder entfallen, wenn im Einvernehmen mit dem Straßenbausträger die Entwässerung nachweislich in anderer Weise gesichert ist.

IV Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor Lärm (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- 4.1 Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen von Verkehrslärm vorbelasteten Bereich.
- 4.1.1 Für schutzbedürftige Räume sind im Falle von Neubauten oder wesentlichen baulichen Änderungen bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm entsprechend der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" unter Berücksichtigung der maßgeblichen Außenlärmpegel vorzusehen.
- 4.1.2 Für schutzbedürftige Räume wie z. B. Schlafräume ist der Einbau von Lüftungsanlagen, schallgedämmten Lüftungsföffnungen, etc. erforderlich, sofern nicht sichergestellt ist, dass vor den für die Raumlüftung maßgeblichen Fenstern ein Beurteilungspegel von 45 dB(A) oder weniger in der Nachtzeit (22.00 Uhr - 06.00 Uhr) eingehalten wird.

- 4.1.3 Unter Erbringung eines Einzelnachweises kann von den o.g. Festsetzungen abgewichen werden. Hierzu zählt u.a., dass die tatsächlichen Anforderungen an den baulichen Schallschutz im Einzelfall durch geringere passive Schallschutzmaßnahmen erfüllt oder bauliche Maßnahmen, Eigenabschirmung, etc. erreicht werden.

V Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- 5.1 Das auf den Baugrundstücken von versiegelten oder überdachten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist auf dem jeweiligen Grundstück zurück zu halten, zwischen zu speichern oder wenn möglich zu versickern. Die zulässige Abgabemenge in den Mittellandkanal ist mit dem Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt bzw. dem NLWKN abzustimmen.

VI Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- 6.1 Innerhalb der privaten Grünfläche mit Bindung für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist ein Offenlandbereich zu entwickeln. Die Fläche ist mit insektenfreundlichen Blühflächen durch die Anlage von mehrjährigen Blühstreifen und/ oder halbruderalen Gras- und Staudenfluren durch Verwendung einer standortangepassten Regiosaatmischung anzulegen.
Im Norden der Fläche sind vier Laubbäume der Artenliste 2 oder 3 als Hochstamm zu pflanzen. Die Errichtung eines Rauchschwalbenquartiers in der Fläche ist zulässig.
- 6.2 Innerhalb der Waldfläche mit Bindung für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist der Bestand aus Feldahorn, Aspe und anderen Baumarten zu erhalten.
- 6.3 Bei untirdisch verlegten Leitungen sind die Leitung sowie der Schutzstreifen vor Durchwurzelung zu schützen.
- 6.4 Die festgesetzten Anpflanzungen sind spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Erschließung herzustellen. Sie sind fachgerecht auszuführen, dauerhaft in ihrem natürlichen Habitus zu erhalten und bei Abgang spätestens in der folgenden Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen.
Vorhandene Gehölze sind in die Anpflanzungen zu integrieren und können auf diese angerechnet werden.

VII Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- 7.1 Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (1) ist als Leitstruktur für Fledermäuse sowie als Ersatzhabitate eine Strauch-/ Baumhecke zu entwickeln. Je angefangener 100 m² Fläche ist mindestens 1 Baum der Artenliste 2 und 3 (mind. 3 x verpflanzt) sowie 30 Sträucher der Artenlisten 4 und 5 zu pflanzen. Die Bäume sind einzeln und in Gruppen bis zu 3 Stück der gleichen Art, Sträucher sind in Gruppen zu je 3 - 5 Stück zu pflanzen. Der Pflanzabstand der Bäume sollte untereinander 5,00 - 10 m, der Sträucher untereinander 1,00 - 2,00 m betragen.
Der Abstand der Bäume zu der angrenzenden Wegeparzelle soll mindestens 1,50 m betragen.
- 7.2 Die Maßnahmenfläche (1) darf durch Zu- und Abfluten bis zu einer Gesamtbreite von maximal 40 m (320 m²) unterbrochen werden. Dabei darf die Unterbrechung zur Aufrechterhaltung der Leitstruktur für sich eine Breite von 10 m nicht überschreiten. Zwischen den Unterbrechungen ist jeweils ein Abstand von mindestens 5 m einzuhalten. Bei Abständen zwischen zwei Unterbrechungen von unter 15 m ist zusätzlich je angefangener 5 m 1 Baum der Artenliste 1 oder 2 als Hochstamm, mindestens 3 x verpflanzt, 20 - 25 cm Stammumfang in 1 m Höhe zu pflanzen.
- 7.3 Es sind ausschließlich heimische, standortgerechte Laubgehölze zu pflanzen. Für die zu pflanzenden Gehölze gelten folgende Mindestpflanzqualitäten:
- Laubbäume: Hochstamm, mindestens 3 x verpflanzt, 18 - 20 cm Stammumfang in 1 m Höhe;
- Heister: mindestens 2 x verpflanzt, 150 - 200 cm Höhe;
- Sträucher: verpflanzt, vier Triebe, 60 - 100 cm Höhe.
- 7.4 Die Gehölzanpflanzungen in den Maßnahmenflächen sind spätestens in der dem Beginn der Erschließungsarbeiten folgenden Pflanzperiode herzustellen. Die Anpflanzungen sind gegen Wildverbiss zu schützen, fachgerecht auszuführen, dauerhaft in ihrem natürlichen Habitus zu erhalten und bei Abgang spätestens in der folgenden Pflanzperiode durch Gehölze der gleichen Art zu ersetzen.
- 7.5 Im Plangebiet sind gemäß der artenschutz-rechtlichen Prüfung als Ausgleich für den Entfall der Habitate für die betroffenen gebäudebrütenden Arten folgende Maßnahmen durchzuführen:
- Installation von 2 Nisthilfen (Halbholzkästen) für den Hausrotschwanz an Gebäuden
- Installation von 2 Nisthilfen (Halbholzkästen) für die Bechsteizn an Gebäuden
- Errichtung eines Rauchschwalbenquartiers mit mindestens 14 Nistboxen. Alternativ können geplante offene/halb offene Gebäude (z.B. überdachte (Fahrrad-)Parkplätze) mit mindestens 14 Kunstnestern versehen werden.
Die Auswahl der Nisthilfen sowie die Lage an den Gebäuden sind mit der Unteren Naturschutzbehörde einvernehmlich abzustimmen.
- 7.6 Innerhalb der privaten Flächen ist als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme nur Außenbeleuchtung mit geringem Ultraviolett- und Blauanteil (Wellenlänge größer 540 nm) im Lichtspektrum und somit mit geringer Lockwirkung für nachtaktive Insekten und Falter (z.B. LED Leuchten mit 2.700k oder weniger) zulässig. Die Leuchten sind staubdicht (mindestens die Schutzart IP 54) und so auszubilden, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtete Fläche erfolgt.

Hinweise

1. Denkmalschutz
Aufgrund der Eintragungen im ADABweb kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich möglicherweise bei Erdbarbeiten umfangreichere Bodendenkmale ergeben.
Im Bereich der Kohlehalden sollen Baggerarbeiten (mit Humusschaukel) alle 20 m als s.g. Sondageschnitte (Suchschnitte) durchgeführt werden. In den unberührten Bereichen der Ackerflächen sollen die Sondageschnitte alle 15 m erfolgen. Die Breite der Suchschnitte soll ca. 2 m breit sein.
Sollten in der Fläche archäologisch relevante Befunde zu erkennen sein, so sind diese fachgerecht zu dokumentieren (vgl. Grabungsstandards des NLD).
2. Artenschutz
Zum allgemeinen Schutz wildlebender Tiere, insbesondere von Brutvögeln, haben Rodungsarbeiten von Gebüsch und Baumbeständen außerhalb der Brut- und Setzzeit und somit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar zu erfolgen, um Beeinträchtigungen zu vermeiden. Abrissarbeiten und Beginn der Bauarbeiten (Baufeldfreimachung) haben außerhalb der Brutzeit und somit zwischen dem 01. September und 28./ 29. Februar zu erfolgen.
- Vor dem Rückbau/ Abriss von Gebäuden und Anlagen hat durch eine fachlich qualifizierte Person eine Überprüfung auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Vögel, Fledermäuse und andere Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie zu erfolgen. Sollen Brutaktivitäten und/ oder besetzte Fledermausquartiere festgestellt werden, ist der Rückbau zu unterlassen und das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
3. Bodenschutz
Sollten bei Eingriffen in den Boden ungewöhnliche Bodenverhältnisse angetroffen werden, so ist die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Peine umgehend zu benachrichtigen.
Die Pflichten zur Gefahrenabwehr nach § 4 Abs. 1 BBodSchG und die Vorsorgepflicht nach § 7 BBodSchG sind zu beachten. Mutterboden, der abgetragen wird, ist gemäß § 202 BauGB vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen und nachweislich einer geeigneten Nutzung zuzuführen.
4. Altlasten
a) Durch die Vermutung als Kohlelager befinden sich auch Lageranlagen für wassergefährdende Stoffe und Oldabscheider auf dem Grundstück. Die Lageranlagen zur Lagerung wassergefährdender Stoffe und die Oldabscheider sind ordnungsgemäß durch einen Fachbetrieb nach § 45 AwSV (Verordnung zur Lagerung wassergefährdender Stoffe) stillzulegen und von einem Sachverständigen nach § 47 AwSV zu überprüfen.
b) Die Benutzung des Grundwassers und die Einleitung in ein Oberflächengewässer bedürfen der Erlaubnis. Im ehemaligen Kohlehafen kann durch die Nutzung der Grundstücke als Kohlehafen bzw. durch die Nachnutzung als Gewerbefläche mäßig bis stark belastetes Niederschlagswasser anfallen, was eine Behandlung des Niederschlagswassers durch Sedimentation oder Filtration nötig macht. Dabei sind die Anforderungen an die Qualität des Niederschlagswassers nach dem Merkblatt DWA-M 153 für die Versickerung und des Arbeitsblatt DWA-A 102-2/BWK-A3-2 für die Einleitung in Oberflächengewässer maßgeblich.
c) Dasselbe gilt für das Niederschlagswasser, das auf die Straßen in diesem Gebiet anfällt. Auch hier hat die Behandlung bei Einleitung in ein Oberflächengewässer nach dem DWA-Arbeitsblatt A 102-2/BWK-A3-2 und bei Versickerung nach Merkblatt M153 stattzufinden.
d) Zum Schutz vor Verlagerung von Schadstoffen vom Boden ins Grundwasser ist der Boden im Bereich gezeilter Versickerungen bzw. Versickerungsanlagen hinsichtlich der Prüfwerte für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser zu untersuchen.
5. Allgemeines
Nicht überbaute Flächen von Baugrundstücken müssen gem. § 9 Abs. 2 NBauO als Grünflächen ausgebildet werden, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind. Eine Ausgestaltung von nicht überbauten Flächen mit Schotter oder Kies ohne zugehörige, zulässige und erforderliche Nutzung stellt keine Grünfläche im Sinne der NBauO dar.
6. Einsichtnahme
Im Rahmen der textlichen Festsetzungen wird auf Normen und Gesetze, beispielsweise zum Schallschutz Bezug genommen, die als Grundlage für Untersuchungen, getroffene Festsetzungen und sonstige Regelungen dienen. Alle diese technischen Regelwerke - DIN-Normen, Gutachten, VDI-Richtlinien anderer Art - soweit sie zur Anwendung kommen, können bei der Gemeinde nach vorheriger Abstimmung, innerhalb der Öffnungszeiten eingesehen werden.

PFLANZLISTE (nicht abschließend) Soweit in den textlichen Festsetzungen auf diese Pflanzliste verwiesen wird, werden die im Folgenden aufgeführten Gehölzarten empfohlen.			
Artenliste 1 Bäume I. Ordnung (>10 m, großkronig) Acer pseudoplatanus (Bergahorn) Acer platanoides (Spitzahorn) Betula pubescens (Weidenhaid) Betula pendula (Hängebirke) (T)		Artenliste 4 Großblättriger (25-75 m) Cornus sanguinea (Roter Harnegi) Rhamnus frangula (Faulbaum) Crataegus monogyna (Engelröschen/Waldrose (K, W)) Cotoneaster integerrimus (Zweigelfelg/Waldrose (W)) Prunus padus (Traubeneiche (F, W)) Salix viminalis (Korbweide (F)) Salix purpurea (Purpuralweide) Sambucus nigra (Schwarzer Holunder (ag))	
Artenliste 2 Bäume II. Ordnung (12-15-20 m) Alnus glutinosa (Schwarzalder (W/F)) Carpinus betulus (Hainbuche) Salix alba (Silberweide (W))		Artenliste 5 Sträucher (1,5-3 m) Prunus spinosa (Schlehe) Ribes uva-ursi (Stachelbeere (K)) Rosa canina (Hundsrose (W)) Rubus idaeus (Himbeere) Salix alba (Weidenweide (W))	
Artenliste 3 Bäume III. Ordnung (5-12 m) Salix caprea (Salweide (W)) Sorbus aucuparia (Eberesche, Vogelbeere (F) (ag))			

Gesetzliche Grundlagen

- a) Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- b) Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung durch Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- c) Planzielenverordnung (PlanZV)
in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- d) Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKGmVG)
in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 6. November 2024 (Nds. GVBl. S. 2024 Nr. 91)
- e) Niedersächsische Bauordnung (NBauO)
in der Fassung vom 03. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juni 2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 51)

- f) Gesetz über Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- g) Bundes-Klimaschutzgesetz KSG
in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Dezember 2019 (BGBl. S. 2513), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 235)
- h) Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. Dezember 2023 (Nds. GVBl. S. 289; 2024 Nr. 13)
- i) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- j) Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225)
- k) Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG)
Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie, in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 344)

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 68 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKGmVG) hat der Rat der Gemeinde Hohenhameln diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Hohenhameln, den
(Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Hohenhameln, den
(Bürgermeister)

Planunterlage
Kartengrundlage: Amtliche Liegenschaftskarte (Maßstab: 1:1.000)
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamts für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, © 2024
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 24.05.2024). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. *)
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. *)

Der Bebauungsplan ist damit gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am in Kraft getreten.

Hohenhameln, den
(Bürgermeister)

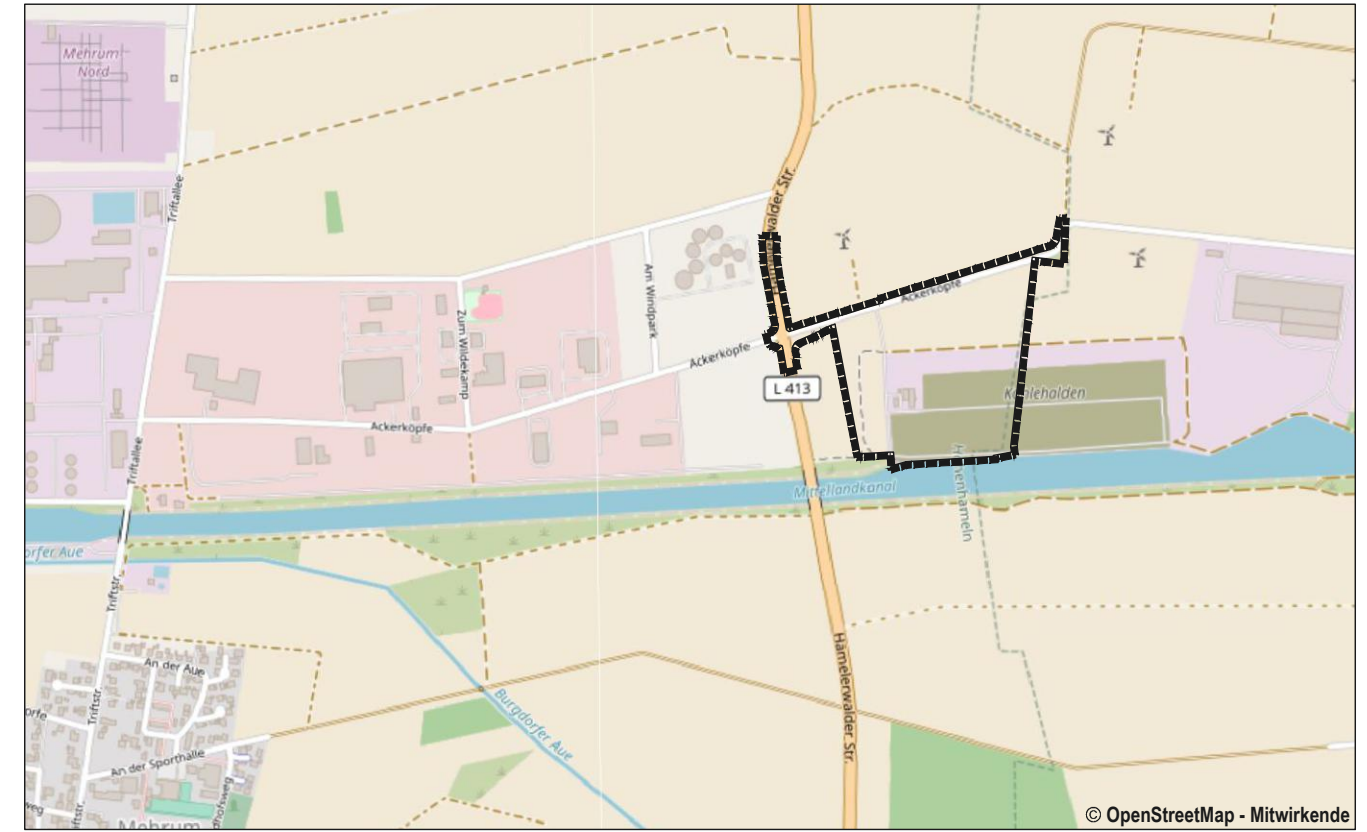
Peine, den
(Öffentl. best. Verm.-Ing.)

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
Dr.-Ing. W. Schwedt
Büro für Stadtplanung Partnerschaft mbB
Waisenhausdamm 7
38100 Braunschweig.

Braunschweig, den
(Planverfasser)

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung wurden vom 14.10.2024 bis 20.11.2024 gem. § 3 Abs. 2 BauGB bekannt gemacht.

Hohenhameln, den
(Bürgermeister)



Gemeinde Hohenhameln
Ortschaft Mehrum

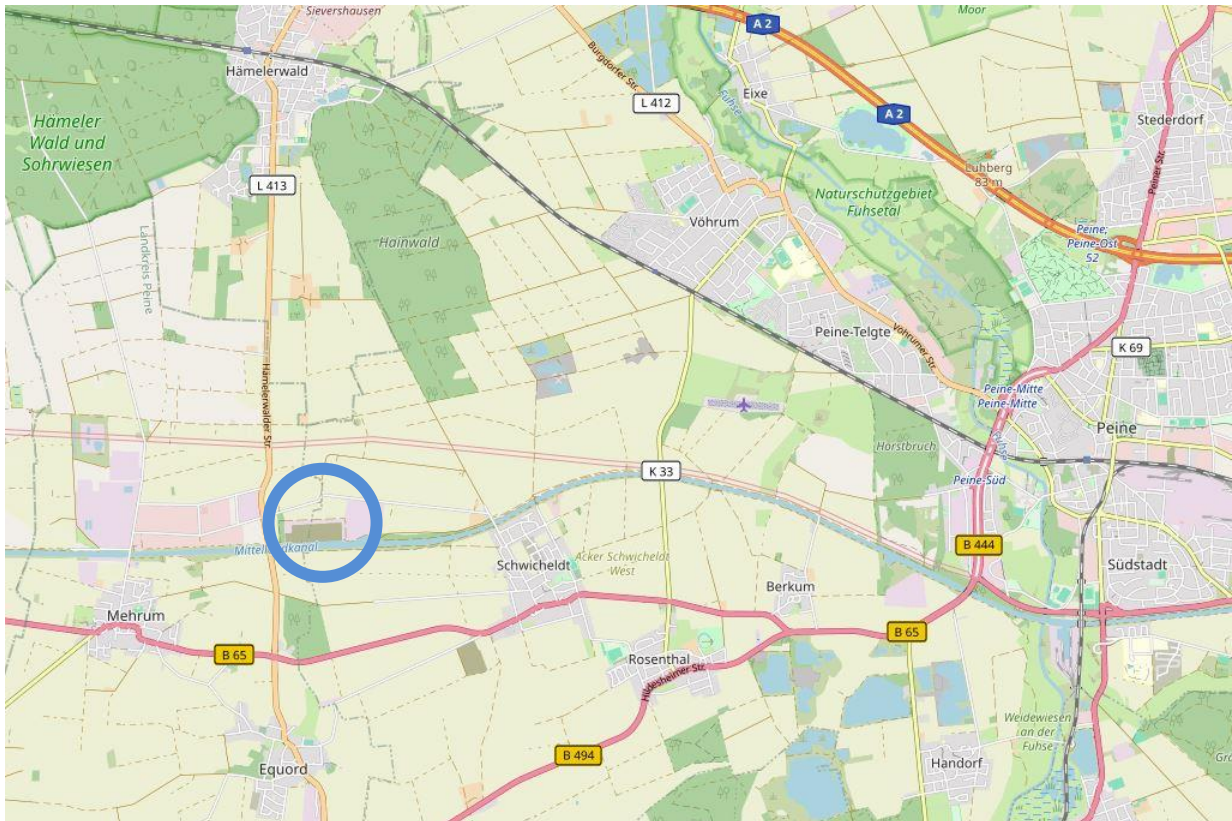
Ehemaliger Kohlehafen
zugleich Ackerköpfe, 1. Änderung

Bebauungsplan

Stand: § 10 (1) BauGB

Begründung zum Bebauungsplan "Ehemaliger Kohlehafen"

zugleich Bebauungsplan "Ackerköpfe", 1. Änderung



© OpenStreetMap-Mitwirkende

Stand: 02/2025
§ 10 Abs. 1 BauGB

Dr.-Ing. W. Schwerdt Büro für Stadtplanung Partnerschaft mbB

Bearbeitung: Dipl.-Ing. H. Schwerdt
Mitarbeit: M. Pfau, A. Hoffmann; A. Körtge, K. Müller

Inhaltsverzeichnis:	Seite
1.0 Vorbemerkung	4
1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung	4
1.2 Entwicklung des Plans/ Rechtslage	7
1.3 Notwendigkeit der Planaufstellung; Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Bebauungsplans	7
1.4 Konfliktbewältigung im Rahmen der Bauleitplanung	9
1.5 Waldabstand	11
2.0 Planinhalt/ Begründung	12
2.1 Baugebiete	12
2.1.1 Art der baulichen Nutzung	13
2.1.2 Maß der baulichen Nutzung	13
2.1.3 Bauweise, Baugrenzen	14
2.2 Verkehrsflächen /Erschließung/ Geh-, Fahr- und Leitungsrecht	14
2.3 Grünordnung	15
2.4 Verkehr	16
2.5 Immissionsschutz	21
2.6 Ver- und Entsorgung	27
2.7 Vorbeugender Brandschutz	28
2.8 Landwirtschaft	28
2.9 Kampfmittel	29
2.10 Denkmalschutz	29
2.11 Baugrund / Altlasten	30
2.12 Lagefestpunkte	31
3.0 Umweltbericht	33
3.1 Einleitung	33
3.1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans	34
3.1.2 Ziele des Umweltschutzes	34
3.1.3 Methodik	35
3.2 Beschreibung und Bewertung der in der Umweltprüfung ermittelten Umweltauswirkungen	36
3.2.1 Bestand	36
3.2.2 Planung	54
3.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich festgestellter erheblicher Umweltauswirkungen	54
3.2.4 Andere Planungsmöglichkeiten	59
3.2.5 Erhebliche nachteilige Auswirkungen von Vorhaben nach § 50 BImSchG	60
3.3 Zusatzangaben	60
3.3.1 Verwendete Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten	60
3.3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)	61
3.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung	61
4.0 Naturschutzfachliche Bilanzierung	65
5.0 Flächenbilanz	69
6.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen	69
7.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens	84

Gemeinde Hohenhameln, Ortschaft Mehrum, Landkreis Peine

8.0	Zusammenfassende Erklärung	84
8.1	Planungsziel	84
8.2	Berücksichtigung der Umweltbelange und der Beteiligungsverfahren/ Abwägung	87
9.0	Bodenordnende oder sonstige Baumaßnahmen	104
10.0	Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplans	105
11.0	Verfahrensvermerk	106
Anlage 1 – Ausgleichsmaßnahme Blühfläche		107
Anlage 2 – Ausgleichsmaßnahme Rebhuhn und Feldlerche		109

1.0 Vorbemerkung

1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung

Die Gemeinde Hohenhameln liegt im Städtedreieck der Oberzentren¹⁾ Hannover – Braunschweig – Hildesheim und grenzt nach Osten unmittelbar an die Kreisstadt Peine, die Mittelzentrum ist. Die aus den Ortschaften Hohenhameln, Bierbergen, Bründeln, Clauen, Equord, Harber, Mehrum, Ohlum, Rötzum, Soßmar und Stedum-Bekum bestehende Gemeinde hat zurzeit rd. 9.540 Einwohner auf einer Fläche von rd. 69,4 km². Naturräumlich gesehen ist die Gemeinde Teil der Börderegion bzw. der Braunschweig - Hildesheimer Lössbörde²⁾ mit ihren weiträumigen Ackerfluren.

Als Teil des Landkreises Peine, der Mitglied des Regionalverbandes Großraum Braunschweig ist, gilt für die Gemeinde das Regionale Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig (RROP).

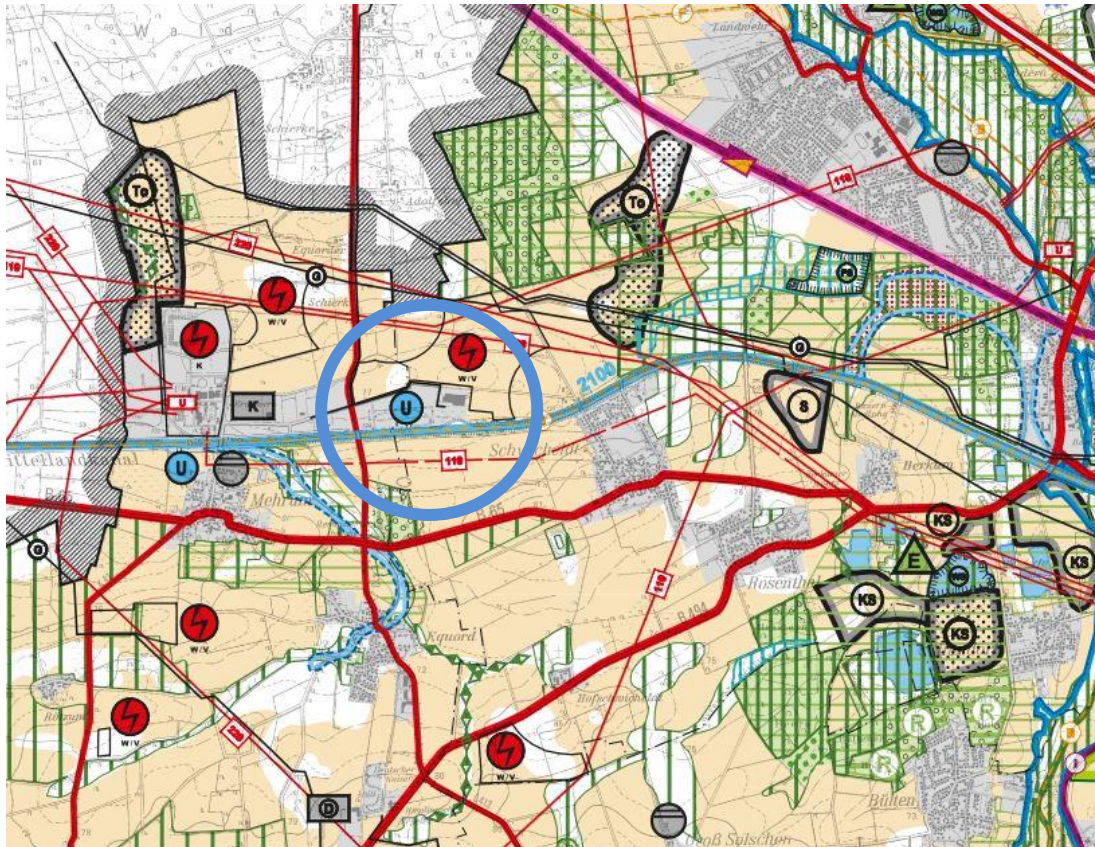
Danach ist die Ortschaft Hohenhameln Grundzentrum. Nach den Zielen des Landes-Raumordnungsprogramms 2017 (LROP) haben Grundzentren die Aufgabe zentralörtliche Einrichtungen und Angebote zur Deckung des allgemeinen täglichen Grundbedarfs zu sichern und zu entwickeln. Art und Umfang der zentralörtlichen Einrichtungen und Angebote sind an der Nachfrage der zu versorgenden Bevölkerung und der Wirtschaft im Verflechtungsbereich der zentralen Orte auszurichten.

Nach den Grundsätzen im LROP 2017 soll die Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten vorrangig auf die zentralen Orte und vorhandene Siedlungsgebiete mit ausreichender Infrastruktur konzentriert werden. Standorte ohne besondere Funktionszuweisung unterliegen der Eigenentwicklung.

Das Plangebiet ist weitgehend durch den bestehenden Kohlehafen des Kraftwerks Mehrum überplant und wird folgerichtig dem Siedlungsgebiet zugeordnet.

¹⁾ Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017

²⁾ Landschaftsrahmenplan Peine für den Landkreis Peine, 1994



Regionales Raumordnungsprogramm 2008, 1. Änderung (Auszug ohne Maßstab)

 Lage des Plangebietes

Im Regionalen Raumordnungsprogramm des Regionalverbands Großraum Braunschweig bestehen umfangreiche Festlegungen für den industriell geprägten Standort im Norden der Gemeinde Hohenhameln. Der Planbereich und die östlich auf dem Stadtgebiet Peine angrenzenden Flächen sind als Vorranggebiet Verkehr (Wasserstraßen und Häfen) als Umschlagplatz im RROP enthalten und grenzen unmittelbar an den Mittellandkanal, der als Vorranggebiet für Schifffahrt mit einer Tragfähigkeit bis zu 2.100 Tonnen und gleichzeitig als regional bedeutsamer Wanderweg zum Wassermanagement ausgewiesen ist. Westlich an die Flächen des Kohlehafens angrenzend befindet sich ein Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung (L 413).

Nordöstlich und nordwestlich legt das RROP auf Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft (aufgrund hohen natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials) Vorranggebiet für die Windenergienutzung fest. Zusätzlich sind nördlich des Kohlehafens diverse Vorranggebiete für Leitungstrassen und im Bereich des nordwestlich bestehenden Kraftwerksstandorts ein Umspannwerk festgelegt.

Südlich des Mittellandkanals erstreckt sich entlang der Burgdorfer Aue ein Vorbehaltsgebiet für den Hochwasserschutz, überlagert von Vorbehaltsgebieten für Erholung sowie Natur und Landschaft.

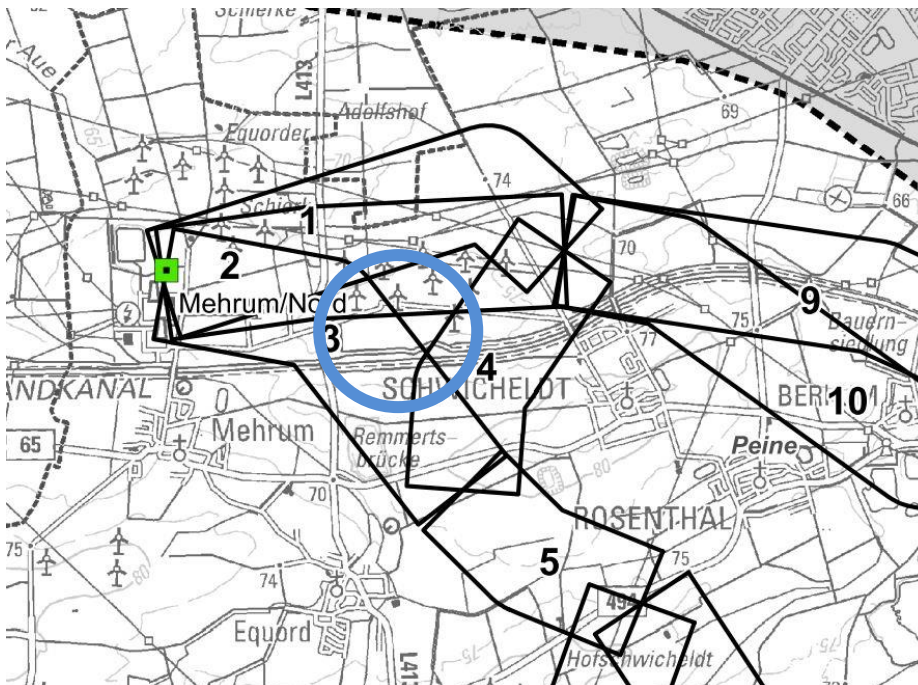
Das Plangebiet selbst ist im Regionalen Raumordnungsprogramm unter Verkehr (Wasserstraßen und Häfen) als Vorranggebiet "Umschlagplatz" vorgesehen. Dies entspricht der derzeitigen Nutzung des Planänderungsbereichs als Umschlagplatz für

Kohle. Der politisch gewünschte und mittelfristig vorgesehene Entfall des Kohlehafens veranlasst die Gemeinde gemeinsam mit der Stadt Peine zu der planerischen Entwicklung zukünftiger Folgenutzungen. Ein Abweichen von den landesplanerischen Zielvorgaben für den Kraftwerkstandort in Mehrum entspricht ebenfalls den übergeordneten politischen Zielen der Bundesregierung hinsichtlich der künftigen Energieversorgung.

Trassenkorridor 380 kV Leitung

Das Plangebiet liegt in einem möglichen Trassenkorridor der geplanten 380-kV-Freileitung Mehrum/Nord - Vechelde (Vorhaben Nr. 59 des Bundesbedarfsplangesetzes (BBPlG)). Dabei handelt es sich um die Trassenkorridore 2 und 3.

Die raumordnerische Prüfung des Vorhabens soll gemäß § 1 S. 1 Nr. 14 der Raumordnungsverordnung (RoV) in einem Raumordnungsverfahren erfolgen. Das Verfahren wird derzeit von dem Regionalverband Großraum Braunschweig vorbereitet.



Raumordnungsverfahren- Auszug der Trassenkorridore der TenneT TSO GmbH

 Lage des Plangebietes

Im Rahmen der Vorbereitung der Antragsunterlagen durch die TenneT TSO GmbH erfolgte bereits ein Austausch mit der Gemeinde Hohenhameln. Die favorisierte Trasse soll westlich des Kohlehafens und östlich der L 413 verlaufen, so dass eine Kollision der Planungen nicht gegeben ist. Es verbleiben ausreichend Flächen, um die Sicherstellung der Trasse zu gewährleisten. Darüber hinaus ist eine Leitungsführung über den bestehenden Kohlehafen aufgrund der ebenda bestehenden Krananlage und erforderlichen Sicherheitsabständen nicht möglich.

1.2 Entwicklung des Plans/ Rechtslage

Die Gemeinde Hohenhameln besitzt einen wirksamen Flächennutzungsplan, der für den Plangeltungsbereich des Bebauungsplans nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) Sonderbaufläche (S) mit der Zweckbestimmung "Kraftwerk" darstellt

Um dem Entwicklungsgebot des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB entsprechen zu können, erfolgt zugleich die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Um die Erschließung des Plangebietes über die L 413 sicherzustellen, werden die Lichtsignalisierung und der Ausbau des östlichen Anschlusses erforderlich. Hierzu wird auch geringfügig im Bereich des bestehenden Bebauungsplanes "Ackerköpfe" in die Straßenverkehrsfläche und deren Randbereiche eingegriffen, weshalb gleichzeitig die 1. Änderung ebendieses erfolgt.

Begleitend zur Planaufstellung führt die Gemeinde gem. § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durch, die ihren Niederschlag im in die Begründung integrierten Umweltbericht gefunden hat.

1.3 Notwendigkeit der Planaufstellung; Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Bebauungsplans

Anlässlich der Aufgabe der Nutzung des Kohlekraftwerkes Mehrum und damit einhergehend des bestehenden Kohlehafens plant die Kraftwerk Mehrum GmbH die Nachnutzung des Kohlehafens und der nördlich angrenzenden Flächen mit dem Ziel, eine zukünftige gewerbliche und industrielle Nutzung der Fläche unter Einbeziehung des bestehenden Hafens und der damit verbundenen möglichen Nutzung des Wasserweges zu ermöglichen.

Der Kohlehafen erstreckt sich auf dem Gebiet der Gemeinde Hohenhameln und östlich angrenzend auf den Flächen der Stadt Peine. Der gesamte Planbereich umfasst eine Fläche von rd. 26,9 ha, von denen rd. 14,7 ha in der Gemarkung der Stadt Peine und rd. 12,2 ha auf der Gemeinde Hohenhameln liegen. Um eine einheitliche Entwicklung zu gewährleisten, wird eine parallele, abgestimmte Erarbeitung der Bebauungspläne der Stadt Peine und der Gemeinde Hohenhameln mit gleichzeitigen Beteiligungsverfahren angestrebt.

Die Fläche liegt innerhalb einer größeren gewerblichen Ansiedlung entlang des Mittellandkanals, die vom Kraftwerk Mehrum und den östlich davon gelegenen Flächen des Industriegebietes "Ackerköpfe" der Gemeinde Hohenhameln bis ins Stadtgebiet der Stadt Peine Richtung Schwicheldt verläuft. Hier bildet ein großflächiger Steinhandel den bestehenden baulichen Abschluss. Die überwiegende Entwicklung konzentriert sich dabei nördlich des Mittellandkanals. In diese Flächen eingebettet liegt der Bereich des Kohlehafens.

Von dem Planbereich wurden rd. 9,5 ha aktiv von dem Kohlehafen genutzt, davon rd. 4,5 ha auf Seiten der Gemeinde Hohenhameln. Umlaufend um den Kohlehafen wurde der Aushub aus ebendiesem aufgeschüttet, welcher sich im Laufe der Jahre begrünt hat. Die übrigen Flächen zwischen dem Feldweg und dem genutzten Bereich des Kohlehafens werden landwirtschaftlich bewirtschaftet.

Das Plangebiet wird im Norden von dem Feldweg, im Osten von der Gemarkungsgrenze mit der Stadt Peine, im Süden vom Mittellandkanal und im Westen von landwirtschaftlichen Flächen begrenzt. Zur Erschließung ist zusätzlich der erforderliche Teilabschnitt der "Hämelerwalder Straße" (L 413) einbezogen.

Das gemeinsame Konzept der Stadt Peine mit der Gemeinde Hohenhameln sieht vor, eine industrielle Nachnutzung für den Bereich des ehemaligen Kohlehafens vorzubereiten. In diesem Zusammenhang besteht ein konkreter Ansiedlungswunsch eines Herstellers von Tiefkühl-Produkten, welcher die gesamte Fläche in Anspruch nehmen wird. Die hierzu geführten Verhandlungen sind noch nicht abgeschlossen; insofern werden die Bebauungspläne als sog. "Angebotspläne" erstellt. Dabei berücksichtigen die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen bereits auch die Erfordernisse des konkreten Vorhabens. Sämtliche Gutachten werden im Sinne der Angebotsplanung erstellt, und bilden insofern eine Berücksichtigung "auf der sicheren Seite" ab.



Gesamtkonzept der Bauleitplanung Gemeinde Hohenhameln und Stadt Peine –ehemaliger Kohlehafen

Entsprechend der geplanten Nutzung wird die Art der baulichen Nutzung als Industriegebiet nach § 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Aufgrund der Entfernungen zu Wohnnutzung ist für die Planung von einer grundsätzlichen Umsetzbarkeit auszugehen. Die nächstgelegene Bebauung der Ortslage von Mehrum (Hohenhameln) befindet sich in über 1.300 m und von Schwicheldt (Peine) in über 1.400 m Entfernung. Die nächstgelegenen Wohnnutzungen im Außenbereich liegen rd. 740 m nördlich und rd. 1.000 m südlich des Plangebietes.

Im Sinne einer nachhaltigen Bodennutzung wird die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,8 geregelt. Die vorgesehenen Werksgebäude können bis zu einer Höhe von rd. 20 m errichtet werden. Zusätzlich werden auf zwei Flächen (eine im Bereich der Stadt Peine –bis 30 m– und die zweite in dem Bereich der Gemeinde Hohenhameln –bis 45 m–) weitergehende Höhen zugelassen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird in Anlehnung an die Planung einheitlich für das gesamte Gebiet geregelt. Dabei soll eine adäquate, städtebauliche Verdichtung umgesetzt werden. Darüber hinaus werden weitere rahmensetzende Festsetzungen zu überbaubaren Grundstückflächen, dem Maß der baulichen Nutzung, zu Grün- und Verkehrsflächen u.a.m. aufgenommen

Bezüglich der Ver- und Entsorgung werden die in den bestehenden Straßensystemen der L 413 bzw. der "Ackerköpfe" östlich ebendieser vorhandenen Strukturen genutzt

und bedarfsgerecht ausgebaut. Aufgrund der Lage und Größe des Baugebietes sind die erforderlichen Netze auch weitreichender zu ertüchtigen. Die Nähe zum Mittellandkanal ermöglicht eine Einleitung des Niederschlagswassers sowie eine Entnahme für Prozesswasser. Kontingente und Rahmenbedingungen sind mit den zuständigen Behörden im Einzelfall abzustimmen.

Das Plangebiet ist über die bestehenden Wege an die angrenzende Landesstraße 413 angeschlossen. Die Wege bedürfen eines verkehrsgerechten Ausbaus, um die zukünftigen Verkehre aufnehmen zu können. Um die Anbindung des Planbereiches an die Landesstraße L 413 zu sichern, wird ein straßenrechtliches Verfahren erforderlich. Im Zuge des Bebauungsplanes "Ehemaliger Kohlehafen" der Gemeinde Hohenhameln macht die Gemeinde von § 38 Abs. 3 des Niedersächsischen Straßengesetzes (NStrG) Gebrauch und ersetzt die Planfeststellung/ Plangenehmigung mit ihrem Bebauungsplan (planfestsetzungsersetzender Bebauungsplan). Durch die Planung der Gemeinde Hohenhameln wird auch die Erschließung für den angrenzenden Planbereich der Stadt Peine gesichert.

Durch den Betrieb und durch die entstehenden Verkehre (LKW, PKW) werden Schallemissionen erzeugt, die in einem schalltechnischen Gutachten beurteilt wurden. Als erforderliche Schallschutzmaßnahmen werden im Bebauungsplan Emissionskontingente sowie weitere aktive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Weitere Maßnahmen zur Einhaltung zulässiger Immissionswerte an schutzwürdigen Nutzungen sind ggf. im Genehmigungsverfahren nachzuweisen. Grundlage für die Verkehrsbelastung bildet ein entsprechendes Verkehrsgutachten.

Mit Umsetzung des Bebauungsplanes wird es außerhalb des versiegelten Bereiches des ehemaligen Kohlehafens erstmalig zu großflächigen Versiegelungen und Eingriffen in Natur und Landschaft kommen. Im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Bestandserfassung wurden die vorkommenden Arten erfasst. Hierzu wurden in den Jahren 2022/2023 Kartierungen zur Avifauna, Fledermäusen, Amphibien und Feldhamstern vorgenommen.

In die Prüfung der Umweltbelange nach dem BNatSchG (dargestellt im Kapitel 3.0) sind die vorhandene bauliche Nutzung sowie deren Vorprägung eingeflossen.

1.4 Konfliktbewältigung im Rahmen der Bauleitplanung

Die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB). Eine Planungspflicht besteht auch, z. B. bei vorhandener und zu erwartender Konfliktsituation (Gebot der planerischen Konfliktbewältigung). Dabei ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung und ein verträgliches Nebeneinander der beabsichtigten und der vorhandenen Nutzung zu gewährleisten. Dieses kann über eine abgeschichtete Festsetzung der Art der Nutzung (WR – WA – MI/ MU/ MK/ MD – GE – GI), Gliederung der Nutzung unter Wahrung des Gebietscharakters, über Emissionskontingente, aktive und passive Schallschutzmaßnahmen etc. erfolgen.

Die Konfliktbewältigung hat grundsätzlich nach dem Verhältnismäßigkeitsgrundsatz zu erfolgen. Im Rahmen der Bauleitplanung ist dieser in dem Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB manifestiert, nach dem die betroffenen privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind. Dabei sind auch angrenzende Gebiete in die Abwägung und damit in die Konfliktbewältigung einzubeziehen. Allerdings können nicht immer sämtliche Konflikte im Rahmen der städtebaulichen Planung abschließend einer Lösung zugeführt werden. Eine Verlagerung auf die nachfolgende Genehmigungsebene ist möglich. Voraussetzung für

eine Verlagerung ist jedoch, dass zum einen die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht zu einer Verschärfung oder Verfestigung von Konflikten (z. B. bei Mengelagen) führen, zum anderen eine Konfliktbewältigung auf der nachgelagerten Ebene überhaupt möglich ist. Letzteres ist regelmäßig der Fall, wenn bei der Plandurchführung der Konflikt durch Verwaltungshandeln in Übereinstimmung mit der planerischen Konzeption bewältigt werden kann³⁾. Dabei reicht es im Regelfall aus, wenn die Gemeinde eine prognostische Beurteilung vornimmt.

Die grundsätzliche Problematik besteht in dem Verhältnis zwischen der Konfliktlösung einerseits und der planerisch gebotenen Zurückhaltung in den Festsetzungen des Bebauungsplanes andererseits. Eine abschließende Lösung sämtlicher Konflikte muss und kann i. d. R. nicht auf Ebene des Bebauungsplanes getroffen werden. Hierbei gilt der Grundsatz, dass eine Auseinandersetzung mit den entstehenden Konflikten stattgefunden hat und eine Verlagerung auf nachgelagerte Genehmigungen im Sinne eines Konflikttransfers grundsätzlich möglich ist, sowie die Grundzüge der Planung nicht betroffen werden.

Solange ein Bebauungsplan für ein konkretes Vorhaben aufgestellt wird, kann ein direkter Bezug zu den von ihm ausgehenden Emissionen und die vorhandene Umgebungsbebauung hergestellt werden und konkrete Aussagen zu Schutzabständen etc. getroffen werden.

Aufwändiger stellt sich die Konfliktbewältigung im Zuge von Angebotsplanungen dar. Hier liegt i. d. R. kein konkretes Bauvorhaben zugrunde. Anhand der getroffenen Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung gem. § 9 BauNVO (Industriegebiet) sind sämtliche in dieses Spektrum zulässigen resp. zugelassenen industriellen Nutzungen möglich. Inwiefern der Nutzungskatalog bei der Umsetzung in vollem Umfang in Anspruch genommen wird, kann in der Planungsphase nicht abschließend festgelegt werden. In den Planüberlegungen hat die Gemeinde diejenigen Nutzungen zugrunde gelegt, die bei einer vollständigen Ausnutzung der Festsetzungen –im Sinne einer "Worst Case"-Betrachtung– das gesamte mögliche Konfliktpotential widerspiegelt. Erst nach Ermittlung dieses Umfangs erfolgt entweder durch Festsetzungen eine Konfliktlösung im Rahmen des Bebauungsplanes (z. B. Festsetzung von Emissionskontingenten, Ausschluss von Störfallbetrieben) oder durch Abwägung im Rahmen der Begründung und damit Aufzeigen von möglichen Lösungen für eine Konfliktlösung auf der nachgelagerten Genehmigungsebene. Dabei ist nicht ausschließlich auf notwendige Schutzabstände abzustellen; in die Planüberlegungen können auch technische Maßnahmen wie z. B. bauliche Vorkehrungen einbezogen werden. Letztendlich kann auch eine Ablehnung eines immissionsschutztechnischen Genehmigungsantrages der Konfliktlösung beitragen, unter der Voraussetzung, dass das jeweilige Fachrecht diese Möglichkeit eröffnet.

Um das Erfordernis von Sicherheitsabständen bei Lagerung von Stoffmengen ohne weitere Detailkenntnisse in der Bauleitplanung definieren zu können, kann hilfsweise auf die KAS 18 (Kommission für Anlagensicherheit beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit Leitfaden Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung — Umsetzung, 2. überarbeitete Fassung, November 2010) zurückgegriffen werden. Entsprechend den Lagermengen des jeweiligen Stoffes sind entsprechende Abstandsklassen definiert. Dabei kann durch bauliche oder technische Maßnahmen, welche im konkreten Einzelfall erst berücksichtigt werden können, auch eine weitergehende Unterschreitung der Abstände erfolgen.

³⁾ BVerwG, Beschluss vom 30.08.1994 – 4B 105.94

Abschließend bleibt festzuhalten, dass ein Bebauungsplan nicht immer sämtliche Konflikte abschließend regeln kann oder muss. Es ist grundsätzlich eine Konfliktverlagerung auf die Ebene des Planvollzuges möglich. Der Umfang der Verlagerung sowie der von der Gemeinde zu treffenden Planüberlegungen ist abhängig von dem Planverfahren. Hierbei ist jeweils im Einzelfall zu entscheiden.

Aus städtischer Sicht bestehen keine besonderen städtebaulichen Gründe Festsetzungen zu Störfallbetrieben zu treffen.

Aufgrund der Abstände zu der Ortslage von Schwicheldt sowie Mehrum von über 1.300 m und nächstgelegenen Wohnen im Außenbereich von mindestens 750 m wird eine Einschränkung/ Ausschluss für nicht erforderlich gehalten. Im Sinne der planerischen Zurückhaltung trifft die Gemeinde Hohenhameln bewusst keine Festsetzungen diesbezüglich und verlagert die abschließende Zulässigkeit auf die Genehmigungsebene. Inwiefern Verkehrswege wie der angrenzende Mittellandkanal bzw. die L 413 Schutzabstände auslösen, ist ebenfalls ebenda zu klären.

1.5 Waldabstand

Der Kohlehafen grenzt in seiner westlichen Ausdehnung an eine rd. 1,5 ha umfassende Waldfläche an. Hier hat sich auf der Aufschüttungsfläche ein dichter 10- bis 20-jähriger Bestand aus Feldahorn, Aspe und anderen Baumarten etabliert.

Gemäß Kapitel III 2.2 (3) des Regionalen Raumordnungsprogrammes sollen Waldränder aufgrund ihrer ökologischen Funktionen und ihrer Erlebnisqualitäten grundsätzlich von Bebauung und sonstigen störenden Nutzungen freigehalten werden. Es wird eine Pufferzone zur Freihaltung von baulichen Anlagen von 100 m für erforderlich gehalten. Der Grundsatz der Raumordnung soll gerade in waldarmen Bereichen beziehungsweise bei Gebieten mit einer besonderen Bedeutung (Vorranggebiet) für Erholung sowie Natur- und Landschaft eingehalten werden. Bei Unterschreitung des 100 m Abstandes wird jedoch bei nicht vermeidbaren Bauvorhaben in Waldrandnähe zur Gefahrenabwehr durch umfallende Bäume gefordert, einen Sicherheitsabstand von mindestens 35 m einzuhalten. (RROP Begründung zu III, 2.2 Abs. 3).

Das Plangebiet selbst wird fast ausschließlich durch den Kohlehafen sowie landwirtschaftlich genutzt. Zwischen Waldfläche und der jeweiligen Nutzung liegt ein Erschließungsweg für den Bereich des Kohlehafens. Besondere Randstrukturen auf den bewirtschafteten Ackerflächen sowie im direkten Bereich des Kohlehafens sind in diesen Bereichen nicht vorhanden. Einzig die teilweise bestockten Aufwallungen nördlich des Kohlehafens bilden eine Verbindung in Ost-West-Richtung. Ein entsprechend angelegter Vorwaldbereich ist nicht vorhanden.

Die begrünten Aufschüttungsflächen nördlich und östlich des Kohlehafens sowie weiter östlich entlang des Mittellandkanals sind nach Aussage der Niedersächsischen Landesforsten – Forstamt Wolfenbüttel nicht als Wald anzusprechen. Hier sind Gebüsche für den Biotoptyp maßgebend; Waldeigenschaften konnten sich trotz einzelner Birkengruppen noch nicht ausbilden.

Die angrenzenden Flächen besitzen in Bereichen der ackerbaulichen Nutzung eine grundlegende Funktion als Nahrungshabitat für einzelne Brutvogelarten. Wildtiere wie z. B. Rehwild, Hasen nutzen grundsätzlich Freiflächen zur Nahrungssuche, welche auch weiterhin im Westen der Fläche gegeben sind.

Im Rahmen des Bebauungsplanes wird durch entsprechende Maßnahmen (Abstandshaltung von mind. 35 m durch Festsetzung der Baugrenzen, Errichtung eines Offenlandbereichs im Westen) eine naturschutzfachliche Aufwertung erfolgen, so dass die

ökologische Bedeutung des Waldrandes in der Planung ausreichend berücksichtigt und eine Beeinträchtigung auf ein Minimum reduziert wird.

2.0 Planinhalt/ Begründung

Aufgrund der gemeindegebietsübergreifenden Planung mit der Stadt Peine und der Gliederung der Industriegebiete erfolgt die Unterteilung in die eingeschränkten Industriegebiete Gle 1, Gle 2 und Gle 3. Um aufgrund der gemeinsamen Planung Verwechslungen auszuschließen, erfolgte eine fortlaufende Nummerierung innerhalb beider Bebauungspläne. In Konsequenz dessen ist das Gle 3 nur in dem Bebauungsplan Nr. 16 "Ehemaliger Kohlehafen südlich der Straße Unter den Eichen" (gebietsübergreifend Kraftwerk Mehrum) – Schwicheldt der Stadt Peine festgesetzt. Zusätzlich erfolgt die Festsetzung eines uneingeschränkten Industriegebietes GI im Bereich der Gemeinde Hohenhameln. Die gleiche Vorgehensweise erfolgt bei der schalltechnischen Gliederung in die unterschiedlichen Teilflächen TG 1 bis 5. TG 1 und 2 entfallen auf das Gebiet der Gemeinde Hohenhameln, TG 3-5 auf das der Stadt Peine.

2.1 Baugebiete

Industriegebiet (GI), gem. § 9 BauNVO

Aufgrund des geplanten Nutzungsspektrums erfolgt für die Art der baulichen Nutzung die Festsetzung eines Industriegebietes. Da hier ohne die Festsetzung von Nutzungsausschlüssen alle Arten der Nutzungen gem. § 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zugelassen wären, werden über eine textliche Festsetzung bestimmte Arten baulicher Nutzung in dem Gle 1 und Gle 2 ausgeschlossen. Für einen Teilbereich im Nordosten erfolgt die Festsetzung eines uneingeschränkten Industriegebietes GI.

Der Bebauungsplan greift auf die Gliederungsmöglichkeit des § 1 Abs. 4 BauNVO respektive die Ausschlussformulierung für allgemein zulässige Nutzungen nach § 1 Abs. 5 BauNVO sowie § 1 Abs. 9 BauNVO zurück. Die Gliederungsmöglichkeit nach § 1 Abs. 4 Satz 1 BauNVO besteht nur innerhalb des jeweiligen Baugebiets (Binnengliederung). § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO erweitert dieses Instrument auf die Gliederung mehrerer Industrie- und Gewerbegebiete untereinander (baugebietsüberschreitende Gliederung). Voraussetzung dafür ist, dass die Gemeinde in ihrem Gebiet (nicht notwendig im Bebauungsplangebiet) über mindestens zwei Gewerbe- oder über mindestens zwei Industriegebiete verfügt. Sie kann die in diesen Baugebieten zulässigen Nutzungen, Betriebe und Anlagen auf die Gewerbe- oder Industriegebiete verteilen.

Neben den besonderen Bedürfnissen von Gewerbebetrieben können auch deren besondere Eigenschaften eine Beschränkung bzw. eine Konkretisierung der zulässigen Nutzungen und Anlagen gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO oder § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO begründen. Die für die Einschränkung bzw. Gliederung des Industriegebiets maßgebliche Eigenschaft der Gewerbebetriebe liegt dabei in den meisten Fällen im Emissionsverhalten bzw. in der Immissionswirkung der Betriebe.

Im Planbereich wird ein schalltechnisch uneingeschränktes Industriegebiet GI festgesetzt. Insofern macht die Gemeinde bezüglich der Gliederung mit Emissionskontingenten von einer baugebietsinternen Gliederung nach der Art der zulässigen Nutzung oder nach der Art der Betriebe und deren Eigenschaften im Verhältnis zueinander Gebrauch.

2.1.1 Art der baulichen Nutzung

Das Industriegebiet wird nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren Bedürfnissen und Eigenschaften schalltechnisch gegliedert. § 1 Abs. 4 BauNVO gestattet es, eine eigenschaftsbezogene Gliederung vorzunehmen, um im Ergebnis der Planung bei bestimmten Schutzobjekten keine unzumutbaren Immissionen auftreten zu lassen. Hiervon wird durch eine Kontingentierung von Schallemissionen für die Industriegebiete Gebrauch gemacht. Es erfolgt eine Unterteilung in die Teilflächen TG 1 und 2.

Zusätzlich soll eine Ansiedlung von Betrieben ausgeschlossen werden, welche sich ausschließlich mit Lagerung und Transport von Gütern, vergleichbar mit großen Logistikbetrieben, beschäftigt. Diese sorgen i.d.R. für ein erhöhtes Verkehrsaufkommen auf den angrenzenden Verkehrswegen und somit auch innerhalb der Ortsdurchfahrten.

Um Transportwesen und Lagerung jedoch nicht vollständig innerhalb der Industriegebiete auszuschließen, wird eine Koppelung an einen Produktionsbetrieb (produzierenden oder weiterverarbeitenden Betrieb) vorgenommen. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass hierdurch zum einen eine flächenmäßige Nutzungsregulierung erfolgt zum anderen eine Regulierung in der Intensität erfolgen kann. Um diesen Ansatz weiter einzugrenzen, wird eine überwiegende Koppelung an den Produktionsbetrieb (Produktion, Herstellung und Weiterverarbeitung) festgesetzt. Aufgrund der gebietsübergreifenden Bebauungspläne mit der Stadt Peine wird die Verortung des für diese Bedingung erforderlichen Betriebs sowohl in dem vorliegenden Bebauungsplan als auch in dem angrenzenden Bebauungsplan Nr. 16 "Ehemaliger Kohlehafen südlich der Straße Unter den Eichen" (gebietsübergreifend Kraftwerk Mehrum) – Schwicheldt, gesehen. Klarstellend wird geregelt, dass bei Betriebsunterbrechungen die Logistik weiter betrieben kann, bei Betriebsaufgabe jedoch die Logistik ebenfalls einzustellen ist.

2.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Um die Baukörper städtebaulich in die Umgebung zu integrieren, trifft der vorliegende Bebauungsplan Festsetzungen hinsichtlich der zulässigen Grundflächenzahl, der Bauweise und der zulässigen Höhe baulicher Anlagen. Durch diese Festsetzungen wird das Maß der baulichen Nutzung hinreichend bestimmt.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird aufgrund des Nutzungsbedarfs mit 0,8 festgesetzt. Im Sinne der geplanten Nutzung wird dieses als verhältnismäßig angesehen.

Die Festsetzung der Höhen erfolgt über die maximale Gesamtgebäudehöhe. Bezugsebene ist die Höhenlage über Normalnull (NHN).

Die Bestandshöhen des Geländes fallen von rd. 78,0 m NHN im Norden auf rd. 73,5 m NHN im Süden. Davon ausgenommen sind die Aufschüttungen um den Bereich des Kohlelagerplatzes, welche sich rd. 1,5 bis 2 m über das angrenzende gewachsene Gelände erheben. Der Bereich des Kohlelagerplatzes selbst ist mit Höhen von rd. 73,2 m bis 74,4 m NHN als nahezu eben zu bezeichnen. Nördlich der Aufschüttung steigt das Gelände um rd. 1,5 m in Richtung Norden weiter auf bis zu rd. 78 m NHN an.

Um auf dem Areal Hallen und Gebäude mit einer Gesamthöhe von rd. 20 m (GI 1) und 45 m (GI 2) auf einer höhengleichen Bodenplatte errichten zu können, wird für die Festsetzung der Oberkante baulicher Anlagen für die Industriegebiete einheitlich von einer Bezugshöhe von 76,0 m NHN ausgegangen. Die Höhe bildet den mittleren Be-

zugspunkt des Geländes für die Höhenentwicklung. Die absolute Höhe ergibt sich somit zu 96,0 m bzw. 121 m NHN, wobei eine textliche Festsetzung die ausnahmsweise Überschreitungsmöglichkeit dieser Höhe durch technische Anlagen und Bauteile regelt. Für geplante Silo-Anlagen wird partiell eine größere Höhe von bis zu 25 m innerhalb des GI(e) 1benötigt. Dieses lässt der Bebauungsplan mittels textlicher Festsetzung auf eine Fläche von bis zu 500 m² zu.

Für Treppenhäuser und technische Anlagen wie z. B. Antennen, Schornsteine, Lüftungsaggregate, Fahrstuhlaufbauten, Technikzentralen, Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungswärme, wird ausnahmsweise eine Überschreitung oberhalb der Oberkannte baulicher Anlagen zugelassen. Zur Klarstellung wird die Errichtung von Antennenanlagen von Fremdanbietern ausgeschlossen.

2.1.3 Bauweise, Baugrenzen

Bei der Festsetzung eines Industriegebietes ist üblicherweise von großen Baukörpern auszugehen. Insofern wird abweichend von der offenen Bauweise eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt, die Gebäudelängen von über 50 m zulässt.

Die überbaubare Fläche wird großzügig durch Baugrenzen definiert. Dabei wird die Baugrenze umlaufend mit einem Abstand von 5,0 m zu den Maßnahmenfestsetzungen gewählt, um die Entwicklung eben dieser in der geplanten Weise auch sicherstellen zu können. Zu der Waldfläche wird die Baugrenze zur Berücksichtigung der Gefahrenabwehr mit 35 m festgesetzt.

Im Süden besteht die vorhandene Hafenanlage am Mittellandkanal, welche auch weiterhin genutzt werden kann. Der Bebauungsplan regelt einen Mindestabstand von 5 m für Hauptbaukörper zu der Hafenbefestigung durch Festsetzung der Baugrenze. Um auch die gewollten Be- und Entladeeinrichtungen in diesem Bereich nicht auszuschließen, regelt der Bebauungsplan die ausnahmsweise Zulässigkeit entsprechende Anlagen auch außerhalb der überbaubaren Flächen. Bei der Errichtung entsprechender Anlagen wird grundlegend auch eine Errichtung außerhalb des Plangebietes innerhalb der Parzelle des Mittellandkanals erforderlich, so dass eine entsprechende Abstimmung/ Genehmigung durch das zuständige Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt erforderlich wird. Insofern regelt der Bebauungsplan eine ausnahmsweise Zulässigkeit.

Die Baugrenze an der Gemarkungsgrenze zu der Stadt Peine wird mit einem Abstand von 0 m festgesetzt, um hier bei gleichartiger Vorgehensweise durch die Stadt Peine ein durchgängiges Baufenster zu erhalten. Hier ist rechtlich gewollt, dass die beiden Baugrenzen auf der Gemarkungsgrenze sich quasi gegenseitig aufheben und eine Verbindung derer mit denen des jeweiligen angrenzenden Bebauungsplans erfolgt. Die Vorgehensweise wird gewählt, um die Planungshoheit der angrenzenden Gemeinde zu berücksichtigen und für den vorliegenden Bebauungsplan eine geschlossene Baugrenze eindeutig zu definieren.

2.2 Verkehrsflächen /Erschließung/ Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Der Erschließung der geplanten Baufläche kommt eine vordringliche Bedeutung zu.

Die Erschließung des Plangebietes kann über die bestehende Anbindung an den auszubauenden nördlich angrenzenden Feldweg erfolgen. Hier setzt der Bebauungsplan die Erschließungsstraße bis zu der Überfahrt auf die Bauflächen als öffentliche Verkehrsfläche fest.

Da die konkreten Zufahrten noch nicht abschließend feststehen und zwischen Verkehrsfläche und Baugebiet eine Anpflanzfestsetzung festgesetzt ist, welche zugleich

eine neu zu errichtende Leitstruktur für Fledermäuse darstellt, werden diese ausschließlich textlich geregelt. Hierbei sind auf einer Breite von 40 m Unterbrechungen der Anpflanzungen zulässig. Um auch weiterhin die Funktion der Leitstruktur zu erfüllen, werden zusätzliche Maßnahmen bei einer Überschreitung der Breite von über 10 m erforderlich.

Die weitere Erschließung erfolgt mit einer Anbindung an die Hämelerwalder Straße (Landesstraße 413). Hier wird ein entsprechender Ausbau des Knotenpunktes erforderlich, welcher Bestandteil der vorliegenden Planung ist.

Entlang der Erschließungsstraße besteht eine Anpflanzfestsetzung, welche ein Zu- und Abfahren in den überwiegenden Bereichen unterbindet.

Die inneren Erschließungen sowie erforderlichen Stellplätze werden zukünftig innerhalb des Plangeltungsbereiches auf dem privaten Grundstück im Zuge der Baumaßnahmen erstellt. Die erforderliche Anzahl der Stellplätze ist im Rahmen der nachgelagerten Genehmigungen nutzungsbedingt nachzuweisen.

Im Bereich Erschließungsstraße und in angrenzenden Bereichen innerhalb des Industriegebietes respektive der Maßnahmenfestsetzung verläuft eine DN 100 Gashochdruckleitung sowie ein Steuerungskabel der Avacon. Der Bereich ist entsprechend zeichnerisch gesichert. Da jedoch die Lage der Leitung nicht eindeutig in die Örtlichkeit zu übertragen ist, ist die konkrete Lage im Vorfeld von Bau- und Erschließungsmaßnahmen durch Suchschachtungen sicherzustellen. Sollten die Leitungen in festgesetzte Anpflanzungen fallen, ist geregelt, dass sowohl die Leitung als auch der Schutzstreifen von Durchwurzungen freizuhalten sind, so dass eine Erreichbarkeit sowie Schutz vor Beschädigung gegeben ist.

Im Westen des Baugebietes wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht von Norden nach Süden verlaufend festgesetzt, um die Entwässerung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche sowie angrenzender Flächen, welche derzeit bereits in den Seitengraben einleiten, auch weiterhin zu gewährleisten. Sollte sich im Zuge der Planrealisierung herausstellen, dass die erforderliche Leitungsführung nicht unmittelbar innerhalb der Leitungstrasse umgesetzt wird, sondern z.B. in Einvernehmen mit dem Begünstigten eine Einbindung in das Entwässerungssystem des Industriegebietes an anderer Stelle erfolgen kann, lässt der Bebauungsplan ebendieses zu; das zeichnerisch festgesetzte Recht ist entsprechend zu ersetzen.

2.3 Grünordnung

Im Übergang zu dem im Norden verlaufenden Weg wird auf einer Breite von 8 m eine Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Nummer 1 festgesetzt. Dabei beschränkt sich die Breite auf den derzeit landwirtschaftlich genutzten Teilbereich. In diesem Streifen ist eine Strauch-Baumhecke zu entwickeln, welche als Leitstruktur für Fledermäuse als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) anzulegen ist. Gleichzeitig dienen die Gehölze für Brutvögel als Bruthabitat. Mit dieser Festsetzung soll am Rand des Plangebietes zugleich eine Einfassung in das Landschaftsbild sowie eine Abschirmung des Plangebietes von landwirtschaftlichen Emissionen erfolgen. Je angefangener 100 m² Fläche sind 1 Baum sowie 30 Sträucher zu pflanzen. Dabei haben die Gehölze einen Abstand von mindestens 1,50 m zu der nördlich angrenzenden Wegeparzelle zu halten. Zusätzlich trifft die Festsetzung weitergehende Regelungen zu Art, Pflanzqualität und Pflanzabstand.

Aufgrund der nicht abschließenden Festlegung der Zufahrten zum Baugebiet regelt der Bebauungsplan ebendiese textlich auf einer Gesamtbreite von 40 m. Um die Funktion der Leitstruktur für Fledermäuse nicht zu beeinträchtigen, darf jede Unterbrechung für sich eine Breite von 10 m nicht überschreiten. Zwischen den Unterbrechungen ist jeweils ein Abstand von mindestens 5 m einzuhalten. Bei Abständen zwischen zwei Unterbrechungen von unter 15 m ist zusätzlich je angefangener 5 m 1 Baum der Artenliste 1 oder 2 als Hochstamm, mindestens 3 x verpflanzt, 20 – 25 cm Stammumfang in 1 m Höhe zu pflanzen.

Die Anpflanzfläche auf privater Grünfläche befindet sich westlich der bestehenden Waldfläche. Auf dieser Fläche ist eine mehrjährige Blühwiese bzw. eine Gras- und Staudenflur als zusätzliches Nahrungshabitat für Fledermäuse anzulegen. Herkömmliche Landschaftsrasenmischungen bestehen in der Regel aus gebietsfremden Herkünften und dürfen in der freien Landschaft nicht mehr eingesetzt werden (s. § 40 BNatSchG). Aus naturschutzfachlicher Sicht sollte daher die Ausbringung einer standortangepassten Regiosaatgutmischung vorgenommen werden. Für eine nachhaltige Entwicklung artenreicher Grünlandbiotope sind jedoch neben der Verwendung einer geeigneten Saatgutmischung auch ein angepasstes Pflegeregime sowie eine ausreichende Besonnung der Fläche erforderlich. Im Norden der Fläche, unmittelbar angrenzend an die Erschließungsstraße sind zusätzlich vier Laubbäume zur weiteren Einfassung zu pflanzen. Sollte der Ausgleich für den Verlust der Rauchschwalbenquartiere auf den Bauflächen nicht möglich sein, lässt der Bebauungsplan die Errichtung eines Rauchschwalbenquartiers auf der Grünfläche textlich zu.

Der aus Feldahorn, Aspe und anderen Baumarten bestehende Waldbereich ist entsprechend seinem Bestand zu erhalten und zu entwickeln. Hier erfolgt durch die Festsetzung eine Sicherung.

Zur Gewährleistung einer möglichst zeitnahen gestalterischen Wirkung und der Erfüllung ökologischer Funktionen zur Stabilisierung des Naturhaushalts sind bei Neupflanzungen Mindestqualitäten des zu verwendenden Pflanzenmaterials sowie ein möglichst baldiger Ausführungszeitpunkt sicherzustellen. Hierzu enthält der Plan entsprechende textliche Festsetzungen.

2.4 Verkehr

Der Planbereich wird über die Hämelerwalder Straße (L 413) und im weiteren Verlauf über einen Feldweg in der Gemeinde Hohenhameln erschlossen, der in seiner Verlängerung in die Straße "Unter den Eichen" der Stadt Peine übergeht. Beide Wege sind entsprechend der geplanten Nutzung auszubauen. Zu- und Ausfahrt zum Plangebiet erfolgt über den auszubauenden Knotenpunkt an der L 413.

Für den letztgenannten Bereich ersetzt der Bebauungsplan die ansonsten erforderliche Planfeststellung/ Plangenehmigung. Dabei unterliegt der notwendige Ausgleich für den planfeststellungsersetzenden Teil des Bebauungsplans der Gemeinde Hohenhameln nicht der Abwägung.

Zu den verkehrlichen Belangen, insbesondere zum Anschluss des Plangebietes sowie die weitere Verkehrsabwicklung, liegt ein Verkehrsgutachten der Ingenieurgemeinschaft Dr.-Ing. Schubert, Hannover⁴⁾ vor. Das Gutachten untersucht sowohl die Verkehrsströme im direkten Anbindungsbereich mit der L 413, als auch bis zu dem Anschluss an die BAB 2 im Norden und im Süden bis zur B 65. Bei den Verkehrsmengen

⁴⁾ Ingenieurgemeinschaft Dr.- Ing. Schubert: Verkehrstechnische Untersuchung zur Bauleitplanung "ehemaliger Kohlehafen Mehrum" der Gemeinden Hohenhameln und der Stadt Peine, Juli 2024

wird von der kumulativen Planung der Stadt Peine und der Gemeinde Hohenhameln ausgegangen.

– MIV (Motorisierter Individualverkehr)

Die Verkehrszählung für den Knotenpunkt am 20.04.2023 ergab, dass die Hämelerwalder Straße (L 413) werktags nördlich der Anbindung mit rund 5.450 Kfz/24h und südlich mit rund 4.780 Kfz/24h belastet ist. Die westliche Anbindung der Straße "Ackerköpfe" ist mit 2.270 Kfz/24h und der östlich angrenzende Feldweg mit 280 Kfz/24h belastet.

Der anteilig in den Kfz/24h enthaltene Schwerlastverkehr (größer 3,5 t) wurde nördlich des Knotenpunktes mit 790 SV-Kfz/24h und südlich mit 760 SV-Kfz/24h gemessen. Im Bereich der Straße "Ackerköpfe" betrug dieser 570 SV-Kfz/24h und östlich 150 SV-Kfz/24h.

Die Verkehrsbelastung wurde auf den Prognosefall 2035, resultierend aus den Verkehrsmengen des derzeitigen Ist-Zustandes unter Berücksichtigung der Prognosen für die allgemeine Verkehrsentwicklung, Bevölkerungsentwicklung und Entwicklungspotential im Bereich des Gewerbe- und Industriegebietes Ackerköpfe, angegeben. Entsprechend ebendieser steigen die Verkehrszahlen nördlich des Knotens auf 6.200 Kfz/24h (940), südlich auf 5.200 Kfz/24h (890), westlich auf 3.400 Kfz/24h (850) und östlich auf 300 Kfz/24h (150). Die in Klammern stehenden Werte stellen die anteiligen SV-Kfz/24 h dar.

Unter der konservativen Annahme einer Netto-Baulandfläche von 80 vom Hundert des Plangebietes und eines Anteils der Nutzungen mit Logistik von 75 vom Hundert kommt das Gutachten zu einem Verkehrsaufkommen von 2.850 Kfz-Fahrten/24h und insofern von 1.425 Kfz-Fahrten je Richtung. Der Gesamtanteil der LKW-Fahrten beträgt rd. 1.000 pro 24h.

Die Aufteilung der Verkehre auf der L 413 wurde mit 60 vom Hundert nach Norden und 40 vom Hundert nach Süden angenommen.

Entsprechend den Berechnungen des Gutachtens ergibt sich für die Spitzenstunde folgende Aussage:

Das Plangebiet wird in den Spitzenstunden am Morgen und am Nachmittag ein Verkehrsaufkommen von rd. 290 Kfz/h in der Summe aus Quell- und Zielverkehr erzeugen. Andere Werte können sich ergeben, wenn Betriebe in Schichten arbeiten. Die Zu- und Abfahrten der Beschäftigten liegen in diesem Fall jedoch i. d. R. außerhalb der Spitzenstunden des allgemeinen Verkehrs.

Nach Aussage der gutachterlichen Betrachtung verfügt der bestehende Knotenpunkt zur Anbindung des Plangebietes bei den zukünftig zu erwartenden Verkehrsmengen über eine ausreichende Verkehrsqualität der Stufe D. Es wird jedoch empfohlen mittelfristig eine Signalisierung des Knotens zu realisieren, so dass die Qualität A erreicht werden kann. Die vorhandenen Linksabbiegestreifen sind weder mit noch ohne Signalanlage weiter auszubauen; hier ist der bestehende Bauzustand ausreichend.

Zur Anbindung selbst empfiehlt das Gutachten den Knoten analog zu der Ausbildung westlich der L 413 zu errichten.

Darüber hinaus ermittelt das Gutachten die Verkehre, die sich vorhabenbedingt in der näheren Umgebung ergeben. Dabei wurde im Süden der Knoten L 413/ B 65 und im Norden die L 413 bis zum Anschluss an die BAB 2 betrachtet.

Die Ergebnisse zeigen, dass die Verkehrsströme an den einzelnen lichtsignalisierten Knoten sowie dem Kreisverkehr im Süden mit Stufe A bis D zu bewerten sind und somit eine ausreichende oder bessere Qualitätsstufe verfügen. Die höchste Auslastung wird in Hämelerwald am Knotenpunkt L 413/ AS-Rampe Süd/ Gewerbestraße erreicht. Auch wenn der Knotenpunkt Dammweg/ L413 nicht explizit betrachtet wurde, ist anzunehmen, dass die Leistungsfähigkeit des bestehenden Verkehrsnetzes für die aus dem Vorhaben hochgerechneten Verkehre gegeben ist. Laut Zensus 2022 lebten südlich des Dammweges 1.213 Einwohner und im Bereich des Salamanderweges 67 Einwohner und insofern 1.280 Einwohner. Unter Hinzunahme der Bebauung beidseitig der Dianastraße (42) handelte es sich um 1.255 Einwohner, welche über den Knoten Dammweg/ L 413 erschlossen sind. Die Verkehrsbelastung im Zuge der L 413 südlich von Hämelerwald wird von 6.400 Kfz/24h im Bezugsfall auf 8.130 Kfz/24h im Planfall ansteigen. Das Einbiegen aus Nebenstraßen ist unterhalb einer Verkehrsbelastung von 10.000 Kfz/24h auf der Hauptstraße i. d. R. mit einer ausreichenden Verkehrssqualität möglich, insbesondere an dreiarmligen Knotenpunkten.

Grundsätzlich sei darauf hingewiesen, dass die bestehende "Hämelerwalder Straße" in ihrer Funktion als Landesstraße grundsätzlich dafür bestimmt ist, weitere Verkehre aufzunehmen.

Auch die Durchfahrten von Ortsbereichen (Hämelerwald, Mehrum, Schwicheldt und Equord) ist für das überregionale Bundes- und Landesstraßennetz nicht ungewöhnlich, sondern üblich.

Die zu erwartenden zusätzlichen Verkehre auf dem Hauptstraßennetz sind auch im Umfeld des Plangebietes verträglich abzuwickeln.

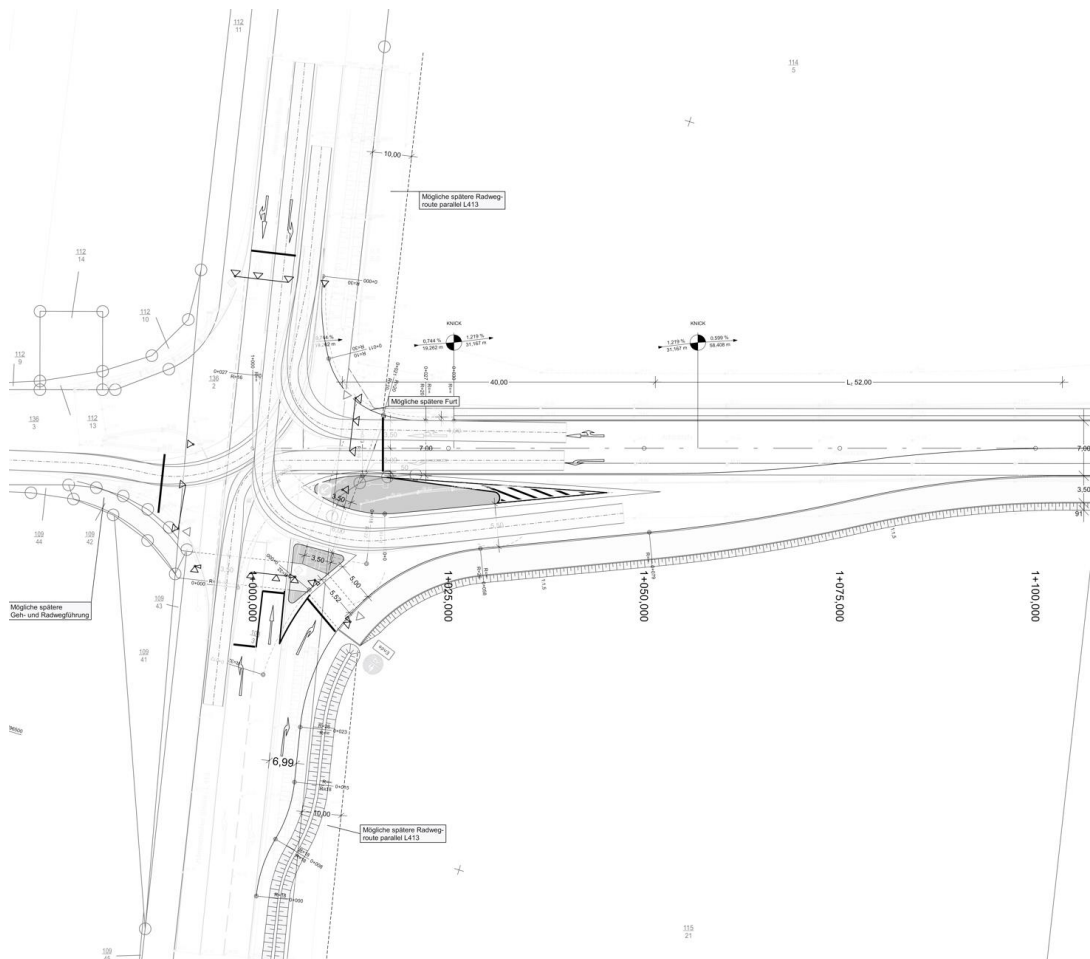
- Äußere Erschließung

Die Anbindung des Gewerbegebietes erfolgt über die bestehende Zufahrt im Bereich der Hämelerwalder Straße (L 413) in der Gemarkung Mehrum. Im Weiteren erfolgt ein Ausbau des Feldweges der Gemeinde Hohenhameln und in Verlängerung der Straße "Unter den Eichen" in der Gemarkung Schwicheldt.

Der bestehende Knotenpunkt L 413/Ackerköpfe/Feldweg ist bereits im Bereich der Landesstraße als vierarmiger Knotenpunkt ausgebaut. Sowohl nördlich als auch südlich der Anbindung bestehen Linksabbieger sowohl für die westliche als auch die östliche Anbindung.

Der Knotenpunkt wird zukünftig lichtsignalisiert ausgebildet. Hierzu wird der Knoten nach den Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL) als Typ LA1 geplant, da die L 413 der Entwurfsklasse EKL 3 zuzuordnen ist. Für die Rechtsabbieger wird der Typ RA2, für die Zufahrt der Typ KE 1 gewählt.

Gemeinde Hohenhameln, Ortschaft Mehrum, Landkreis Peine



Straßenplanung Weinkopf Ingenieure für Bauwesen GmbH, Helmstedt

Für die Planung wurde der nördliche Rand der zukünftigen Erschließungsstraße beibehalten; die Erweiterung des östlichen Astes des Knotens erfolgt in südlicher Ausweitung.

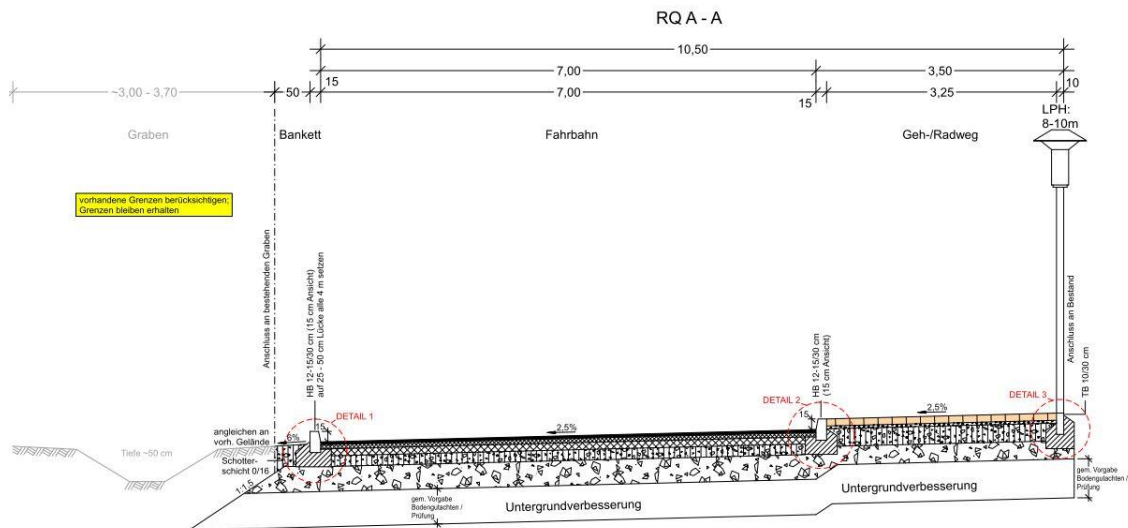
Im Westen wird südlich der Straße "Ackerköpfe" die Befestigung des Straßenseitenrandes erforderlich, um die Querung langfristig sicherstellen zu können. Im Norden und Süden werden die für die Lichtsignalisierung erforderlichen Haltelinien mit aufgenommen. Fahrbahnmarkierungen werden entsprechend angepasst. Gleichfalls ist in diesem Zusammenhang der Linksabbieger im Norden zu verlängern, so dass eine Aufstelllänge von 60 m Länge mit einer Verzögerungslänge von 20 m und einer Verzögerungslänge von 70 m gewährleistet werden kann.

Die Anbindung wird gemäß der Belastungsklasse 3,2 nach den Richtlinien zur Standardisierung des Oberbaus (RStO) bedarfsgerecht ausgebaut.

Die Frostschutzschicht muss aus überwiegend gebrochenem Material bestehen, um die erforderliche Tragfähigkeit zu erreichen.

Anhand der oben genannten Parameter ist in der Haupteerschließungsstraße zur Verdeutlichung der Vorfahrtsregelung ein Fahrbahnnteiler vorgesehen. Dieser wird so gestaltet, dass nachträglich ein Radweg entlang der L 413 mit Führung über den Fahrbahnnteiler gebaut werden kann. Der Fahrbahnnteiler wird gepflastert.

Die weitergehende Erschließung über die bisherigen Wege wird ebenfalls anhand der oben angefügten Belastungsklasse 3,2 und entsprechendem Straßenaufbau ausgeführt. Neben einer Straßenbreite von 7 m erfolgt zusätzlich die Errichtung eines einseitigen Geh- und Radweges.



Quelle: Weinkopf Ingenieure für Bauwesen GmbH

- Park- und Stellplatzflächen

Im Plangebiet werden keine Erschließung und somit auch keine gesonderten Flächen für Parkplätze ausgewiesen. Parkplätze sind gem. § 12 BauNVO auf den gesamten Bauflächen, mit Ausnahme der an die Straßenverkehrsfläche angrenzenden Bereiche, zulässig.

Die notwendigen Stellplätze der Gewerbebetriebe sind im Rahmen der Baugenehmigung nachzuweisen.

- Radverkehr

Entlang des übergeordneten Straßennetzes ist in direkter Umgebung der L 413 kein Radweg vorhanden. Im Norden endet dieser auf Höhe des Guts Adolphshof und im Süden im Bereich der B 65.

Um durch die geplante Änderung der Anbindung langfristig auch einen Radweg ermöglichen zu können, wird die Anbindung mittels Fahrbahnteiler und Dreiecksinsel entsprechend vorgeplant, sodass später eine Radfahrerfurt über den Fahrbahnteiler und die Dreiecksinsel in Richtung Süden sowie über die Dreiecksinsel in Richtung Westen hergestellt werden kann.

Innerhalb der weiteren Zufahrt wird der geplante Geh- und Radweg auf der Südseite der Erschließungsstraße in einer Breite von 3,0 m mitgeführt, um für die Verkehrsteilnehmer vorsorglich eine getrennte Führung zu ermöglichen. Dieser ermöglicht die grundsätzliche Nutzung für Fußgänger und Radfahrer neben der Fahrbahn. Innerhalb des Industriegebietes sind keine separat beschilderten Radwege vorgesehen. Dieses ist von dem jeweiligen Unternehmen sicherzustellen.

- ÖPNV

Derzeit ist die Erschließungsstraße nicht für den ÖPNV befahrbar. Um hier eine Möglichkeit zu eröffnen, werden zwei mögliche Bushaltestellenbereiche innerhalb der Verkehrsplanung vorgesehen; jeweils einer im Bereich der Gemeinde Hohenhameln und einer auf dem Gebiet der Stadt Peine. Der Bebauungsplan sichert die Flächen entsprechend durch Festsetzung von Verkehrsfläche. Zur Konkretisierung haben hierzu noch weitere Gespräche mit dem Betreiber des ÖPNV stattzufinden. Am Ende der Erschließungsstraße ist in der Gemarkung Schwicheldt eine Wendeschleife vorgesehen, so dass eine Nutzung ermöglicht wird.

2.5 Immissionsschutz

Mit Blick auf die Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb des Plangebiets und für bestehende Nutzungen im Umfeld, wurde das Vorhaben einer schalltechnischen Untersuchung⁵⁾ unterzogen. Durch die Festsetzung eines Industriegebietes und die infolge zulässigen Nutzungen entstehen Emissionen sowohl durch die eigentliche Nutzung im Plangebiet als auch durch die verbundenen Verkehre, welche auf die umliegenden Ortschaften Mehrum, Schwicheldt und Hämelerwald sowie auf Wohnnutzungen im Außenbereich einwirken können. Gleichfalls bestehen durch die angrenzenden Straßen Lärmemissionen, welche sich auf das Plangebiet auswirken.

Das Gutachten berücksichtigt für die Ermittlung des Straßenverkehrslärms die Ergebnisse vorliegender Verkehrsdaten der Verkehrsuntersuchung (siehe auch Kapitel 2.4).

Die Beurteilung der Verkehrslärmsituation erfolgt auf der Grundlage der DIN 18005⁶⁾ unter Beachtung der Regelungen der DIN 4109⁷⁾.

Im Falle eines Neubaus oder eines erheblichen baulichen Eingriffs eines öffentlichen Verkehrsweges ist nach den Regelungen gemäß der sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes⁸⁾ (16. BImSchV) zu prüfen, inwiefern der Eingriff wesentlich ist.

Die Änderung ist wesentlich, wenn

- eine Straße um einen oder mehrere durchgehende Fahrstreifen für den Kraftfahrzeugverkehr oder ein Schienenweg um ein Gleis oder mehrere durchgehende Gleise baulich erweitert wird oder
- durch einen erheblichen baulichen Eingriff der Beurteilungspegel des von dem zu ändernden Verkehrsweg ausgehenden Verkehrslärms um mindestens 3 dB(A) oder auf mindestens 70 dB(A) am Tage oder mindestens 60 dB(A) in der Nacht erhöht wird.

Eine Änderung ist auch wesentlich, wenn der Beurteilungspegel des von dem zu ändernden Verkehrsweg ausgehenden Verkehrslärms von mindestens 70 dB(A) am Tage oder 60 dB(A) in der Nacht durch einen erheblichen baulichen Eingriff erhöht wird.

⁵⁾ Bonk-Maire-Hoppmann PartGmbH: Schalltechnisches Gutachten der Gemeinde Hohenhameln bzw. der Stadt Peine (Bebauungsplan Kohlehafen Mehrum), Garbsen, den 26.08.2024

⁶⁾ DIN 18005, Teil 1 "Schallschutz im Städtebau – Teil 1: Grundlage und Hinweise für die Planung", Juli 2002, Beuth Verlag GmbH, Berlin

⁷⁾ DIN 4109 Schallschutz im Hochbau – (Januar 2018), Deutsches Institut für Normung e. V., Beuth Verlag GmbH, Berlin

⁸⁾ Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrsschutzverordnung – 16. BImSchV) vom 12.06.1990, veröffentlicht im Bundesgesetzblatt, Jahrgang 1990, Teil 1

Rein rechnerisch ergibt sich eine Änderung des Mittelungspegels eines Verkehrsweges um ca. 3 dB(A), wenn die Verkehrsbelastung im jeweiligen Beurteilungszeitraum – bei ansonsten unveränderten Rahmenbedingungen – verdoppelt (+ 3 dB(A)) bzw. halbiert (- 3 dB(A)) wird. Änderungen des Mittelungspegels um ca. 10 dB(A) werden subjektiv als Halbierung bzw. Verdoppelung der Geräuschimmissionsbelastung beschrieben.

In der 16. BImSchV sind die Immissionsgrenzwerte (IGW) bei vergleichbaren Gebietskategorien i.d.R. jeweils um 4 dB(A) höher als entsprechende Orientierungswerte der DIN 18005-1, Blatt 1, wie folgende Tabelle zeigt:

Immissionsgrenz-, Richt- und Orientierungswerte			
Gebiet gem. BauNVO	18005 DIN Orientierungswerte Gewerbe u.ä.	TA-Lärm	16. BImSchV Immissionsgrenzwerte
	dB(A) Tag/Nacht ¹⁾	dB(A) Tag/Nacht ¹⁾	dB(A) Tag/Nacht ¹⁾
§ 3 Reines Wohngebiet (WR)	50/35 (40) ²⁾	50/35	59/49
§ 4 Allgemeines Wohngebiet (WA)	55/40 (45) ²⁾	55/40	59/49
§ 6 Mischgebiet (MI)	60/45 (50) ²⁾	60/45	64/54
§ 8 Gewerbegebiet (GE)	65/50 (55) ²⁾	65/50	69/59
§ 9 Industriegebiet (GI)	- -)	70/70	

1) Tag: 06.00 – 22.00, Nacht: 22.00 – 06.00 Uhr

2) Der in Klammern stehende Wert steht für Verkehrslärm nachts.

Verkehrslärm

Auswirkungen auf das Plangebiet

Das Plangebiet selbst ist vor allem durch den Straßenverkehrslärm der nördlich angrenzenden Straße betroffen. In der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) sind für Industriegebiete keine maßgebenden Orientierungswerte angegeben. In verschiedenen verwaltungsrechtlichen Entscheidungen werden Beurteilungspegel von 70 – 75 dB(A) am Tage bzw. 60 – 65 dB(A) in der Nachtzeit als "absolute Zumutbarkeitsgrenze" und eine Überschreitung der Bezugspegel von 75 dB(A) am Tage bzw. 65 dB(A) in der Nachtzeit als mögliche Gesundheitsgefährdung angesehen.

Mit 64 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts am äußersten Rand des Industriegebietes werden die o.g. unteren Bezugswerte unterschritten bzw. eingehalten. Zusätzlich ist zu berücksichtigen, dass in diesem Bereich die Anpflanzung und Baugrenze mit einem Abstand von 13 m zu der Baugebietsgrenze festgesetzt wird, so dass im Bereich der überbaubaren Flächen die Werte sicher eingehalten werden.

Die erforderliche Schalldämmung der Umfassungsbauteile (z.B. Wände, Fenster, Dachkonstruktionen) von schutzbedürftigen Räumen ist nach der bauordnungsrechtlich eingeführten Bauvorschrift DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" anhand der im

ersten Schritt ermittelten Außenlärmbelastung zu bemessen. Das setzt jeweils eine detaillierte Kenntnis der baulichen Verhältnisse (Geometrie der Außen- und Fensterflächen, äquivalente Absorptionsflächen der betroffenen Räume usw.) voraus. Diese Informationen liegen bei Aufstellung eines Bebauungsplanes in der Regel nicht vor und können nur bei dem konkreten Einzelbauvorhaben Berücksichtigung finden.

Unter Berücksichtigung der typischerweise in einem Industriegebiet entstehenden Lärmbelastungen setzt der Bebauungsplan für das gesamte Plangebiet aufgrund der maßgeblichen Außenlärmbelastung unter Beachtung der einwirkenden Verkehrslärmimmissionen und der Gewerbelärmimmissionen entsprechend der DIN 4109 den Lärmpegelbereich V fest.

Wohnnutzungen sind in einem Industriegebiet nur ausnahmsweise in Form des sog. betriebsbedingten Wohnens zulässig. Darüberhinausgehende schutzbedürftige nächtliche Nutzungen, wie z.B. Büronutzungen im Zusammenhang mit einem Betrieb sind mittels passiver Schallschutzmaßnahmen herstellbar. Hier wird im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ein entsprechender Nachweis zu führen sein.

Für den ungestörten Schlaf bei auch nur teilweise geöffneten Fenster bildet gem. Beiblatt 1 zu DIN 18005 ein Beurteilungspegel von 45 dB(A) die Obergrenze, so dass z.B. für Schlafräume ggf. eine Zwangsbelüftung erforderlich wird, die dafür Sorge trägt, dass eine Raumbelüftung auch bei geschlossenen Fenstern gewährleistet ist. Neben dem Einbau von schallgedämmten Lüftungsöffnungen oder Fenstern zu der lärmabgewandten Seite sind dabei auch Querbelüftungen oder zentrale Hauslüftungsanlagen denkbar. Bei anderen Aufenthaltsräumen oder im Einzelfall wird eine Raumbelüftung im Regelfall durch zeitweises Öffnen der Fenster ("Stoßlüftung") genügen, ohne dass das Ruhebedürfnis besonders gestört ist. Gleichfalls ist auch hier durch eine entsprechende Grundrissgestaltung die Lage von besonders schutzbedürftigen Räumen in den geringer verlärmten Bereichen einzuplanen.

Mehrbelastung auf öffentlichen Straßen

Die Errichtung der Anbindung im Bereiche der L 413 und Erschließung des Planbereiches ist als "erheblicher baulicher Eingriff" zu bewerten. Insofern ist gemäß der sechzehnten Verordnung zum Bundesimmissionsschutz (16. BImSchV) für die betroffene Nachbarbebauung zu prüfen, ob die Baumaßnahme einen Anspruch auf Lärmschutzmaßnahmen auslöst. Da die nächstgelegene schutzwürdige Bebauung über 800 m von den relevanten Straßenbereichen entfernt liegt, werden keine zusätzlichen Maßnahmen erforderlich.

Darüber hinaus ist gemäß TA Lärm eine Beurteilung der anlagenbedingten Verkehre zu betrachten. Hierbei wird i.d.R. davon ausgegangen, dass bei einer Entfernung von 500 m eine Durchmischung der Verkehre aus dem Plangebiet sowie dem üblichen Straßenverkehr erfolgt, so dass eine direkte Zuordnung der ursächlichen Verkehre nicht mehr erfolgen kann. Innerhalb eines Abstandes von 500 m vom Industriegebiet sind keine schutzbedürftigen Nutzungen entlang dieser Strecke vorhanden.

Im Sinne einer gesamtheitlichen Betrachtung wurde bereits im Rahmen der Verkehrsuntersuchung das relevante weitergehende Straßensystem betrachtet. Diesem folgend wurde ebenfalls eine schalltechnische Betrachtung durchgeführt.

Entsprechend den Berechnungen mit den Verkehrszahlen für den Prognosehorizont 2035 ergeben sich in der angrenzenden Ortslage von Hämelerwald Pegelerhöhungen von bis zu 1,7 dB(A) und in den Ortslagen von Mehrum, Schwicheldt und Equord von bis zu 0,7 dB(A). Entlang der L 413 liegen die Werte bei den Wohngebäuden im Au-

ßenbereich zwischen diesen Werten. Die sog. grundrechtsrelevante Schwelle der Gesundheitsbeeinträchtigung von tags 70 dB(A) und nachts 60 dB(A) wird in Teilen bereits im Bestand überschritten sowie erstmalig oder weitergehend im Zusammenhang mit den ermittelten Zusatzverkehren. Dabei ergibt sich der höchste Pegel tags mit 70,7 dB(A) und der nachts mit 65,0 dB(A).

Dass sich durch die Mehrverkehre eine zusätzliche Lärmbelastung ergibt, ist unbestritten. Es handelt sich bei den Straßen jedoch um überregionale Verkehrsverbindungen, welche der Aufnahme der Verkehre dienen. Da bereits Überschreitungen der Schwellwerte im Bestand vorliegen, kann hieraus nicht zwangsläufig eine Unterlassung jeglicher verkehrserzeugender Vorhaben gefolgert werden. So werden bei Lärmbelastungen aus Mehrverkehren i.d.R. keine weiteren Maßnahmen erforderlich. Diese können erforderlich werden, wenn die Verkehre einem Vorhaben direkt zuzuordnen sind bzw. ein erheblicher baulicher Eingriff vorliegt, welcher eine Überschreitung der jeweils maßgebenden Werte verursacht.

Um diesbezüglich eine eindeutige Regelung für den Prüfumfang festzulegen, stellt der Gesetzgeber unter Nr. 7.4 Abs. 2 TA Lärm ausdrücklich auf einen 500 m Radius um das Vorhaben ab. Diesem kommt die Gemeinde nach; dessen ungeachtet stellt sie auch die weitergehende Verkehrsbelastung in ihre Abwägung ein.

Eine generelle Regelung zum Schutz vor Straßenverkehrslärm gibt es für Bestandsstraßen in Deutschland nicht, damit besteht auch kein Rechtsanspruch auf Lärmsanierung. Insgesamt ist insofern festzuhalten, dass kein Anspruch auf Lärmschutz an bestehender Bebauung ausgelöst wird.

Ob eine bestehende Straße einer Lärmsanierung bedarf, ist eine Frage, die dem Recht der Verkehrswegeplanung bzw. der Lärmaktionsplanung vorbehalten ist. Hier sind Maßnahmen wie lärmindernde Fahrbahnbeläge, Geschwindigkeitsbegrenzungen, Verbesserung des Verkehrsflusses etc. möglich.

Gewerbelärm:

Die Beurteilung der Gewerbelärmsituation erfolgt auf der Grundlage der DIN 18005 ⁹⁾ unter Beachtung der Regelungen der TA Lärm ¹⁰⁾.

Das Gutachten berücksichtigt im Sinne einer ganzheitlichen Betrachtung die Gewerbelärmvorbelastung aus den umliegenden Flächen. Hierzu zählen z.B. das in dem Bebauungsplan "Ackerköpfe" der Gemeinde Hohenhameln festgesetzte Industriegebiet und die nördlich bestehenden Windenergieanlagen.

Da aus den gewerblichen Vorbelastungen keine abschließenden Emissionen vorliegen, geht das Gutachten im Sinne einer konservativen Annahme davon aus, dass durch die Bestandsnutzungen die schalltechnische Vorbelastung an den relevanten Aufpunkten vollständig ausgeschöpft ist.

Aufgrund dieser Vorbelastung werden die maßgebenden Orientierungswerte um 6 dB(A) geringer angesetzt, um entsprechend dem "Nicht-Relevanz-Kriterium" der TA Lärm eine Überschreitung sicher ausschließen zu können. Hierbei wurde eine freie Schallausbreitung zugrunde gelegt.

⁹⁾ DIN 18005, Teil 1 "Schallschutz im Städtebau – Teil 1, a.a.O.

¹⁰⁾ Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm), 26. August 1998, (GMBI Nr. 26/1998 S. 503), geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5)

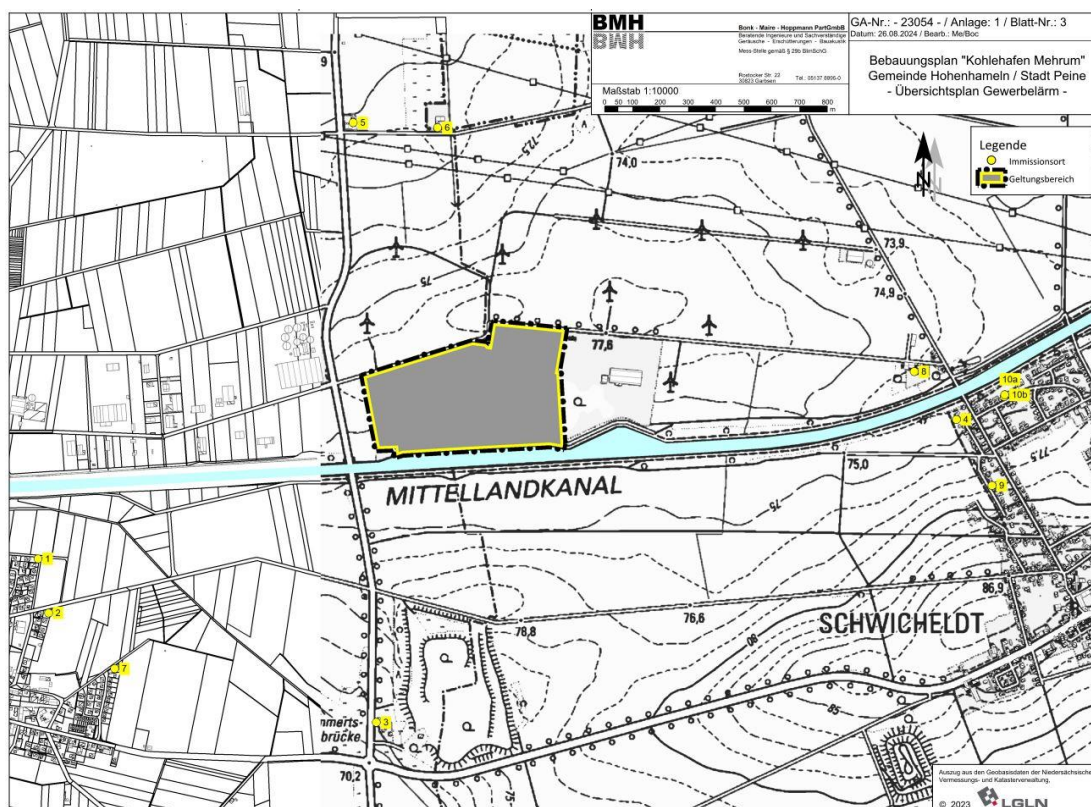
Gemeinde Hohenhameln, Ortschaft Mehrum, Landkreis Peine

Das Gutachten ermittelt infolge die Emissionskontingente für das Industriegebiet unter Berücksichtigung der maßgebenden Immissionsorte in der Nachbarschaft.

Der maßgebende Immissionsort liegt im Norden der Ortslage Schwicheldt (Bebauungsplan Nr. 3 "Bründelskampsfeld"). Für das dort festgesetzte Reine Wohngebiet ergibt sich der Beurteilungspegel von 43,5 dB(A) tags und 28,8 dB(A) nachts.

An den übrigen Immissionsorten werden die jeweiligen Orientierungswerte um mindestens 9,7 dB(A) tags und 9,3 dB(A) nachts unterschritten.

Die folgende Karte zeigt die maßgebenden Aufpunkte:



Auszug Schallgutachten - Übersichtsplan

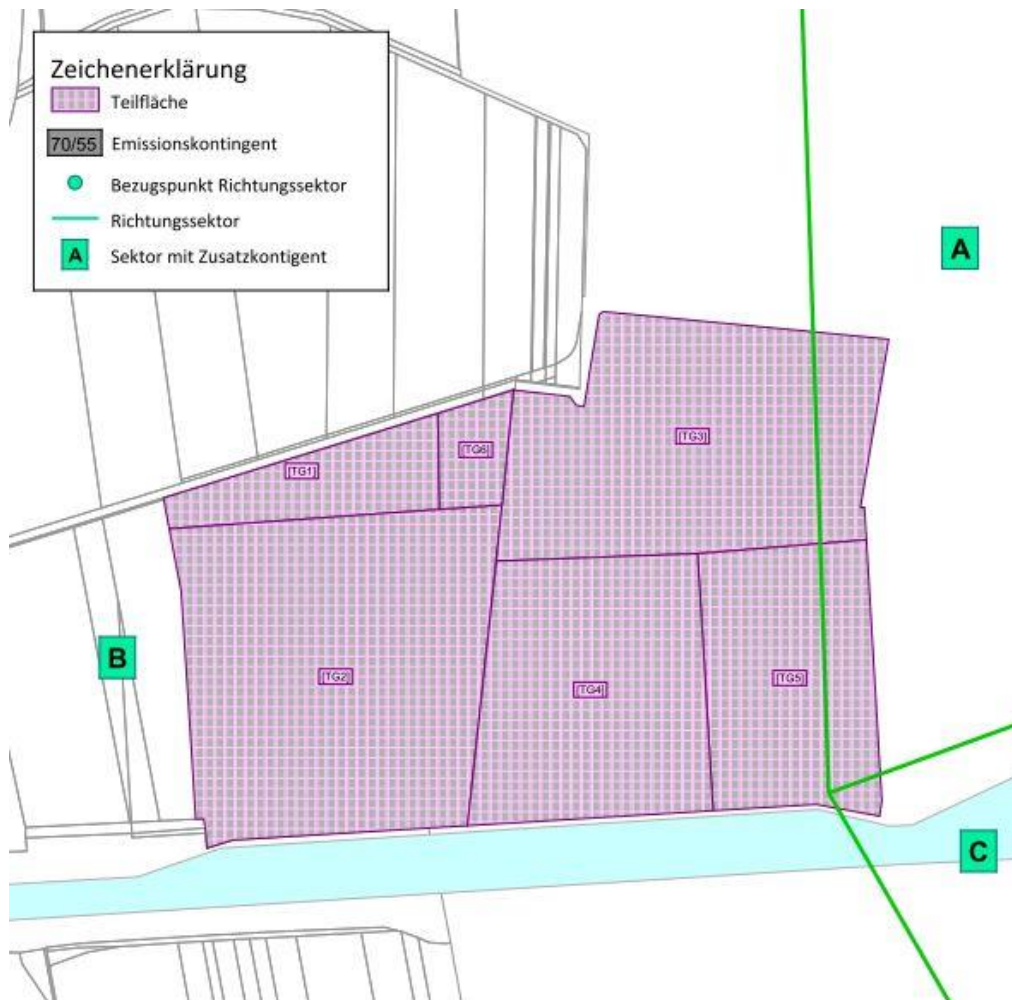
Mittels dieser Grunddaten errechnet das Gutachten die zulässigen Emissionskontingente im Plangebiet.

Für die geplanten Industriegebietsflächen ergeben sich somit die Emissionskontingente mit folgenden Teilflächen (TG):

Teilfläche	LEK, tags 6.00 – 22.00 Uhr [dB(A)]	LEK, nachts 22.00 – 6.00 Uhr [dB(A)]
TG 1	70	55
TG 2	68	50
TG 3	65	47
TG 4	65	47
TG 5	62	45

Dabei betreffen die Teilflächen TG 3, TG 4 und TG 5 die Bauleitplanung der Stadt Peine und die übrigen die Bauleitplanung der Gemeinde Hohenhameln.

Aufgrund der unterschiedlichen Abstände der schutzwürdigen Nutzungen zu dem geplanten Industriegebiet, lässt das Gutachten noch Zusatzkontingente zu, welche gebunden über einen Richtungssektor weitere Emissionen regeln. Die Schutzansprüche werden weiterhin gehalten. Diese setzt der Bebauungsplan zusätzlich fest.



Teilfläche	Richtungssektor [A] Zusatzkontingent EK _{zus,T} / EK _{zus,N}	Richtungssektor [B] Zusatzkontingent EK _{zus,T} / EK _{zus,N}	Richtungssektor [C] Zusatzkontingent EK _{zus,T} / EK _{zus,N}
TG 1	0 / 0	0 / 0	0 / 0
TG 2	2 / 5	2 / 5	0 / 0
TG 3	3 / 8	4 / 5	0 / 0
TG 4	5 / 8	4 / 5	0 / 0
TG 5	8 / 10	4 / 5	0 / 0

Für den zeichnerisch dargestellten TG 6 nimmt das Gutachten Werte von 70 dB(A) tags und 65 dB(A) nachts an, so dass hier von einem typischen flächenbezogenen Schallleistungspegel für "uneingeschränkte Industriegebiete" ausgegangen werden kann.

Die jeweiligen Richtungssektoren sind dem Bebauungsplan zu entnehmen.

Um das abstrakte Planungsinstrument "Emissionskontingent" auch in der späteren Genehmigungspraxis von Einzelvorhaben handhabbar zu machen bzw. um Schallpegelminderungen durch abschirmende Maßnahmen (Wall, Wand, Gebäude etc.) zu berücksichtigen, lässt der Bebauungsplan entsprechende Ausnahmen textlich zu. So kann eine geschickte Anordnung der Gebäude bzw. Ordnung der Betriebsabläufe dafür sorgen, dass der tatsächlich nutzbare ("wahre") Schallleistungspegel höher als der "immissionsbezogene" Kennwert ist, ohne dass es zu einer Mehrbelastung der Umgebung kommt.

Die erforderlichen Nachweise sind im Zuge des zugehörigen Genehmigungsverfahrens abschließend zu erbringen.

2.6 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgungseinrichtungen des Gebietes sind nicht vorhanden; sie müssen herangeführt und ggf. bestehende Netze ertüchtigt und ausgebaut werden.

Die Müllentsorgung erfolgt über den Landkreis Peine. Hier wird das Anfahren über die L 413 und den geplanten Ausbau der bestehenden Feldwege ermöglicht werden. Aufgrund der zwingend erforderlichen Anfahrbarkeit für LKW wird es im Bereich der Straße Unter den Eichen und auf dem Grundstück eine entsprechende Wendemöglichkeit geben. Für mögliche andere Grundstücke, die nicht direkt durch die Schwerlastfahrzeuge der Müllabfuhr angefahren werden können, ist zu beachten, dass die betroffenen Anlieger ihre Müllbehälter, den Grob- und Sperrmüll sowie Wertstoffe dort bereitstellen müssen, wo die Müllfahrzeuge gefahrlos an- und abfahren können. Nach der Müllentleerung sind die Müllgefäße wieder auf die Grundstücke zurückzubringen.

Ein Anschluss an das Trinkwasser- und Abwassernetz des Wasserverbandes Peine ist derzeit nur über einen Hausanschluss über die Straße "Ackerköpfe" der Ortschaft Mehrum vorhanden. Von der Ortschaft Schwicheldt bestehen keine Anschlüsse. Inwiefern eine Einbindung in das bestehende Netz im Bereich "Ackerköpfe" möglich ist bzw. eine Erweiterung der trink- bzw. abwassertechnischen Anlagen der Ortschaft Mehrum erforderlich wird, hängt von dem grundlegenden Bedarf im Industriegebiet ab. Der Wasserverband Peine weist zusätzlich darauf hin, dass für das o. g. Plangebiet eine Lieferung von Produktions- bzw. Prozesswasser in jeglicher Form nicht möglich ist. Aufgrund der Nähe zum Mittellandkanal besteht unter gewissen Umständen die Möglichkeit, Produktions- bzw. Prozesswasser aus dem Kanal zu entnehmen, wenn auch eine gereinigte Rückführung möglich ist. Hierzu hat eine Klärung im Rahmen der jeweiligen Genehmigung zu erfolgen.

Bezüglich einer möglichen Gasversorgung des Gebietes teilen die Stadtwerke Peine mit, dass eine Gasversorgung des Plangebietes möglich wäre, da Versorgungsanlagen der Stadtwerke Peiner Land in der Nähe bestehen. Zusätzlich verläuft eine Gashochdruckleitung im Bereich der Straße "Unter den Eichen".

Veränderungen von Hausanschlüssen oder Verlegungen von Anlagen und Leitungen auf dem Gelände sind zwischen den Bauherren und den Ver- und Entsorgungsträgern abzustimmen.

Der derzeitige Stand der Planung sieht vor, das Niederschlagswasser gefiltert in den angrenzenden Mittellandkanal einzuleiten. Dieses erfolgt bereits für den Bereich des Kohlehafens im Bestand. Eine Versickerung des Niederschlagswassers wird aufgrund der anstehenden Pseudogleye sowie der Bodenbelastungen im Bereich des Kohlehafens nur sehr eingeschränkt möglich sein.

Bedingt durch den Grundwasserstand und die technischen Voraussetzungen unterliegt die Errichtung einer Geothermieranlage einer Einzelfallentscheidung der Unteren Wasserbehörde. Insofern ist bei einer geplanten Nutzung von Geothermie in jedem Fall ein Antrag auf eine wasserrechtliche Erlaubnis rechtzeitig und vorab an die genannte Behörde zu stellen. Es bestehen hingegen ausreichende Möglichkeiten, andere erneuerbare Energien zu verwenden.

2.7 Vorbeugender Brandschutz

Die erforderlichen Maßnahmen für den vorbeugenden Brandschutz sind mit dem zuständigen Brandschutzprüfer und der jeweiligen Feuerwehr abzustimmen. Die erforderlichen Feuerwehrezufahrten zu allen Grundstücksteilen gem. § 4 NBauO und §§ 1 und 2 DVN-BauO sind sicherzustellen.

Die erforderliche Löschwassermenge beträgt gem. der Tabelle des Arbeitsblattes W 405 des DVGW bei der vorgesehenen baulichen Nutzung und einer mittleren Gefahr der Brandausbreitung 96 m³/Std. und ist für einen Zeitraum von zwei Stunden zu gewährleisten.

Die erforderlichen Löschwasserhydranten mit einer Wasserlieferung von mind. 13 l/Sek. sind in Abhängigkeit von der baulichen Nutzung entsprechend dem Arbeitsblatt W 331 des DVGW in einem Abstand von höchstens 100 – 140 m anzuordnen. Das Verhältnis von Überflur- zu Unterflurhydrant sollte 1:3 betragen.

Der Wasserverband Peine betreibt im Plangebiet keine Trinkwasserversorgung. Grundsätzlich besteht eine Bereitschaft; es kann jedoch lediglich das vorhandene Wasser zu den jeweils herrschenden technischen Bedingungen zur Verfügung gestellt werden. Es kann weder hinsichtlich der Menge, der Zeitspanne noch des Druckes eine Garantie für einen ausreichenden Brandgrundschutz nach dem DVGW Arbeitsblatt W 405 übernommen werden.

Sollte die Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz nicht sichergestellt werden, sondern hierfür Löschwasserbrunnen, Löschwasserteiche oder Löschwasserbehälter vorgesehen werden, so sind diese in Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle auf der Grundlage der entsprechenden DIN-Normen herzustellen und zu betreiben.

2.8 Landwirtschaft

Das Plangebiet grenzt im Norden an landwirtschaftliche Flächen. Hier verläuft auch ein landwirtschaftlicher Weg, der zur Bewirtschaftung der anliegenden landwirtschaftlichen Flächen erforderlich ist. Dieser ist für die örtliche Landwirtschaft unverzichtbar und wird auch weiterhin dem landwirtschaftlichen Verkehr zur Verfügung stehen.

Im Rahmen des Ausbaus der Erschließungen für den Industrieverkehr wird auch der landwirtschaftliche Wirtschaftsweg während der Bauphase in Anspruch genommen werden. Hier sind einvernehmliche Lösungen mit der Landwirtschaft sowie dem zuständigen Realverband und der Feldmarkinteressentenschaft zu suchen.

Von der landwirtschaftlichen Flächenbewirtschaftung im Umfeld ausgehende Beeinträchtigungen sind als ortsüblich hinzunehmen. Hierzu gehört auch die z. B. bei der

Bodenbearbeitung oder der Getreideernte auftretende Staubentwicklung. Die vorhandenen Drainagen sind abzufangen bzw. neu zu verlegen.

2.9 Kampfmittel

Eine Kampfmittelfreiheit der gesamten Fläche kann gem. Aussage der zuständigen Behörde (LGLN, Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln-Hannover) nicht bescheinigt werden.

Durch den Eigentümer wurde Mitte 2021 bereits eine Luftbildauswertung zur Erkundung möglicher Kampfmittel beauftragt. In diesem Zusammenhang wurden neben Luftbildern historische Dokumente und Sachliteratur bzgl. Informationen zu Luftangriffen, Bodenkämpfen und sonstigen Verursachungsszenarien ausgewertet. Im Ergebnis wurden keine Hinweise auf Kampfmittelverdacht gefunden. Das Untersuchungsgebiet wird gemäß der nach den fachlichen Richtlinien Kampfmittelräumung (BFR KMR, NLBL 2018) vorzunehmenden Flächenkategorisierung zu 100 % der Kategorie 1 zugeordnet.

2.10 Denkmalschutz

Im Geltungsbereich des oben aufgeführten Bebauungsplanes sind archäologische Funde nicht auszuschließen, da westlich angrenzend und südlich des Mittellandkanals archäologische Funde bekannt sind.

Der überplante Bereich grenzt an die südlich des Mittellandkanals gelegene archäologische Fundstelle Mehrum FStNr. 1 -frühmittelalterliche Wüstung-. In dem Bereich zwischen Landesstraße und Waldparzelle sind zwei frühmittelalterliche Funde gemeldet.

In dem Planbereich ist entsprechend der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Peine die Anlage von Sondageschnitten (2 m Breite, im Abstand von 20 m) vor Beginn der Baumaßnahmen erforderlich, um zu prüfen, ob hier weitere archäologische Funde zu erwarten sind.

Bei einem positiven Befund ist deren Sicherung und Dokumentation im Rahmen der Erdarbeiten sicherzustellen.

Eine Vorabsuche durch eine archäologische Fachfirma ist genehmigungspflichtig. Baubegleitende Maßnahmen gehen zu Lasten des Verursachers (§ 6 Abs. 3 NDSchG). Für diese Suchschnitte/Sondagen muss die Erlaubnis der Eigentümer eingeholt werden.

Grundsätzlich gilt, sollten bei den Bauarbeiten Sachen oder Spuren gefunden werden, die auf Kulturdenkmale (d. h. Bodenfunde in Form von z. B. Knochen, Gefäßscherben, Steinzeugen, Mauern, Bodenverfärbungen) schließen lassen, sind diese gem. § 14 Abs. 1 NDSchG unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Peine und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Stützpunkt Braunschweig -Bezirksarchäologie- anzuzeigen.

Bodenfunde sind an der Fundstelle zu belassen. Die Arbeiten im Bereich der Bodenfunde dürfen erst nach Freigabe durch die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Peine wiederaufgenommen werden.

Werden Bodenfunde aus Fahrlässigkeit oder Vorsatz nicht unverzüglich angezeigt, handelt es sich um eine Ordnungswidrigkeit, die nach § 35 NDSchG zu beurteilen ist.

Bezüglich des Baudenkmalschutzes bestehen keine Bedenken.

2.11 Baugrund / Altlasten

Vom 08.05.2021 bis 11.06.2021 wurden 32 Kleinrammbohrungen bis zu 8 m Tiefe im Bereich des Kohlehafens und der angrenzenden Aufschüttungen niedergebracht (M&P Ingenieurgesellschaft: Bodenuntersuchungen/ Gefährdungsabschätzung – Kraftwerk Mehrum, Hagen, Juni 2021).

In Berücksichtigung der übergeordneten geologischen Karten ist mit Pseudogleye aus geringmächtigen periglazialen Decken über Tonsteinen zu rechnen. Das Gelände fällt von rd. 78 m NHN im Norden auf rd. 74 m NHN im Südosten.

Im Planbereich stehen gemäß geologischer Kartierung oberflächennah quartäre Sedimente aus dem Jung- (Sandlöss und Geschiebedecksand) und Mittelpleistozän (Geschiebelehm) bzw. dem Holozän (Auelehm) an. Der Sandlöss besteht granulometrisch aus schwach tonigem und sandigem Schluff, der Geschiebelehm aus sandigen, schwach kiesigen und schwach steinigen sowie z.T. kalkhaltigen Schluffen oder Tonen. Der Geschiebedecksand setzt sich aus z.T. schwach tonigen, schwach schluffigen bis schluffigen und kiesigen Sanden zusammen. Der Auelehm besteht aus feinsandigen, z.T. mittel- bis grobsandigen und tonigen Schluffen.

Bei dem vorhandenen Boden handelt es sich entsprechend der Bodenuntersuchung um setzungsweiche Böden. Aufgrund der ungleich zu erwartenden Setzungsmaße sind sie der geotechnischen Kategorie 3 zuzuordnen.

Im Bereich des Kohlelagers wurden Bodenbewegungen und entsprechende Auffüllungen vorgenommen. Die Auffüllungshorizonte setzen sich bis zu einer maximalen Tiefe von 1,5 m u. GOK überwiegend aus feinsandigen, grobsandigen, feinkiesigen, mittelkiesigen, schwach grobkiesigen, schluffigen Mittelsand bis teilweise feinsandigen Schluff und teilweise schwach sandigen Ton zusammen. Vereinzelt wurden Fremd Beimengungen an Bauschutt in den Auffüllungen angetroffen. Vereinzelt bestand die gesamte Auffüllung aus Kohlegries. Der ca. 8 m hohe Damm zwischen dem Kohlelager und der landwirtschaftlichen Nutzfläche besteht zum überwiegenden Teil aus tonigen, feinsandigen Schluffen. Vereinzelt ist dieser mit Fremd beimengungen an Kohle und Bauschutt versetzt.

Schichtenwasser wurde in unterschiedlichen Tiefen von rd. 1,40 bis 3,00 m unter Geländeoberkannte (GOK) angetroffen. In den Tonen ist allerdings insbesondere nach intensiven Niederschlägen mit Stau und Schichtenwasser zurechnen.

Zusätzlich ist aufgrund des überwiegend anstehenden tonigen oder lehmigen Untergrundes und einer sich ergebenden Wasserdurchlässigkeit dieser Schichten von $1 \cdot 10^{-6}$ bis $1 \cdot 10^{-8}$ m/s eine Versickerung nicht möglich.

Eine Messstelle wurde aufgrund der organoleptischen Auffälligkeit des Bohrgutes zur Beurteilung der Bodenluft ausgebaut. In den Proben wurden Spuren von BTEX (leichtflüchtigen aromatischen Kohlenwasserstoffe) und LHKW (leichtflüchtige halogenierte Kohlenwasserstoffe) festgestellt. Diese liegen weit unterhalb der Zuordnungswerte der LAWA (Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Wasser), so dass kein weiterer Handlungsbedarf gesehen wird.

Die chemische Analytik der orientierenden Untersuchung ergab bei den Mischproben aufgrund der Lagerung von Kohle erhöhte Sulfat-Gehalte, welche eine Überschreitung der Zuordnungsklasse Z 2 bedingt.

Bei weiteren Mischproben werden die Sulfat-, TOC-, BaP- und PAK-Gehalte überschritten, was eine Einstufung in die Zuordnungsklasse Z 2 zur Folge hat.

Auch der Bereich des Damms ist aufgrund seines erhöhten TOC-Gehaltes in die Zuordnungsklasse Z 2 einzustufen.

Im Wirkungspfad Boden-Grundwasser ergeben sich Überschreitungen von Prüfwerten auf der Teilfläche Kohlelager in zwei Mischproben (MP 2 und MP 3). Bei der MP 2 liegt der Nickel-Gehalt von 58 µg/l geringfügig über dem Prüfwert. Bei der MP 3 wird der Prüfwert von Arsen (10 µg/l) von 19 µg/l sowie Molybdän im Eluat (0,121 mg/l) überschritten. Die Probe P Damm 02/C überschreitet mit 20 µg/l den Prüfwert für Arsen. Alle weiteren Mischproben weisen keine Überschreitungen auf.

Für den Wirkungspfad Boden-Mensch kommt das Gutachten zu der Aussage, dass bei einer Folgenutzung durch industrielle Flächen keine Überschreitungen der zulässigen Grenzwerte auftreten.

Aufgrund der Altlastensituation ist der Rückbau der Altgebäude inklusive der Infrastruktur sowie die Baureifmachung unter fachgutachterlicher Begleitung (Gutachterbüro für Boden und Altlasten) durchzuführen. Das Gutachterbüro ist vor Beginn der Arbeiten in die Planungen einzubeziehen. Die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Peine ist in die Abriss-, Altlastensanierungs- und Baureifmachungs-Maßnahmen ebenfalls einzubeziehen.

Für den Bereich des Kohlelagerplatzes bedarf es einer Stilllegungsbescheinigung durch das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig. In Vorbereitung dieser wurden im Vorfeld die Maßnahmen zum Umgang mit dem belasteten Boden abgestimmt. Im Zuge der Sanierungsarbeiten ist eine bodenkundliche Baubegleitung zu implementieren. Neben einem grundsätzlichen Abtrag von mindestens 30 cm sind hierbei weitere Abtragtiefen in Einzelbereiche nicht auszuschließen. Der Bebauungsplan stellt durch Hinweise sicher, dass eine bodenkundliche Begleitung zu erfolgen hat und durch die getroffenen Maßnahmen eine Unbedenklichkeit nachzuweisen ist.

Das Merkblatt der Unteren Abfall-, Bodenschutz- und Wasserbehörde (Landkreis Peine) ist zu beachten. Zusätzlich wird empfohlen, verbleibende Altkanäle, Hohlräume etc. im Untergrund fachgerecht zu verschließen, um ggf. spätere Schäden an Gebäuden oder Straßen und Wege durch nachträgliche Setzungen zu vermeiden.

Materialien, die auf dem Grundstück anfallen (Aushub, Bauschutt) sind nach LAGA M20 zu beurteilen, einzustufen und entsprechend zu behandeln (Wiederverwertung, Abfuhr, Entsorgung). Der Umgang mit den Materialien, insbesondere die Abfuhr, ist durch einen Gutachter zu dokumentieren.

Die Pflichten zur Gefahrenabwehr nach § 4 Abs. 1 BBodSchG und die Vorsorgepflicht nach § 7 BBodSchG sind zu beachten.

2.12 Lagefestpunkte

Im Bereich des Feldweges befindet sich laut Stellungnahme des LGLN der Lagefestpunkt (LFP) 362600601 mit einer besonders hohen Bedeutung für das Landesbezugs-system Niedersachsen. Dieser ist durch besondere Schutzmaßnahmen, beispielsweise durch Auspflocken, vor den Baumaßnahmen zu schützen.

Gemeinde Hohenhameln, Ortschaft Mehrum, Landkreis Peine



3.0 Umweltbericht

Im Hinblick auf die Umweltprüfung wurde der im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad ermittelt.

Der Bereich des Kohlehafens wird durch den Verlauf der Gemarkungsgrenze zwischen der Gemeinde Hohenhameln und der Stadt Peine mit zwei Bebauungsplänen überplant. Der gesamte Planbereich umfasst eine Fläche von rd. 27,1 ha, von denen rd. 14,7 ha in der Stadt Peine und rd. 12,4 ha in der der Gemeinde Hohenhameln liegen. Um eine einheitliche Entwicklung zu gewährleisten, wird eine parallele, abgestimmte Erarbeitung der Bebauungspläne der Stadt Peine und der Gemeinde Hohenhameln mit gleichzeitigen Beteiligungsverfahren angestrebt.

Unter Berücksichtigung dieser kumulierenden Wirkung beider Bebauungspläne erfolgt die Betrachtung der wesentlichen Schutzgüter ebenfalls für die Gesamtplanung.

Der Umweltbericht wird im Zuge des Planverfahrens ergänzt und fortgeschrieben.

Die Planung sieht eine zulässige Grundfläche gem. § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) von über 10,0 ha vor. Entsprechend Nr. 18.7 der Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) in Kombination mit Nr. 18.8 der Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) wird bei Aufstellung eines Bebauungsplanes, soweit der jeweilige Prüfwert für die Vorprüfung erreicht oder überschritten wird, die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich. Auf Grundlage des § 50 UVP entfällt die vorgeschriebene Vorprüfung im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes, wenn eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des BauGB durchgeführt wird (§ 2 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit Anlage 1).

3.1 Einleitung

Die umweltbezogenen Ziele für den Geltungsbereich des Bebauungsplans "Ehemaliger Kohlehafen" leiten sich aus den Vorgaben der umweltrelevanten Fachgesetze ab. Sie werden bei den Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechend berücksichtigt.

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ist eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen des Bauleitplanes ermittelt werden. Diese werden im Umweltbericht beschrieben und bewertet. Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft gehen in erster Linie von den baulichen Festsetzungen des Bebauungsplans aus. Diese sind im Umweltbericht auf ihre Erheblichkeit zu untersuchen.

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad der jeweiligen Ebene der Bauleitplanung in angemessener Weise verlangt werden kann. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Vorfeld abgefordert. Die Ergebnisse dieser Ermittlung werden in dem vorliegenden Umweltbericht berücksichtigt.

Der Umweltbericht legt das Ergebnis der Umweltprüfung dar und ist nicht unwesentlicher Bestandteil der Abwägung.

3.1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

Der Bebauungsplan hat das Ziel, entsprechend den im Flächennutzungsplan formulierten Entwicklungsansätzen, gewerbliche Entwicklungsflächen in der Ortschaft Mehrum zu sichern.

Dabei sieht die derzeitige Planung vor, auf den Flächen des Kohlehafens des Kraftwerkes Mehrum sowie den nördlich angrenzenden Flächen gemeinsam mit der Stadt Peine ein Industriegebiet zu entwickeln.

Auf insgesamt rd. 12,4 ha setzt der Bebauungsplan Industriegebiet mit rd. 9,16 ha, Waldfläche mit rd. 1,57 ha, private Grünfläche mit rd. 0,46 ha und öffentliche Verkehrsfläche mit rd. 1,20 ha fest.

Zusätzlich werden zur Randeingrünung und Einbindung in das Landschaftsbild rd. 0,28 ha Maßnahmenfläche mit Gehölzen auf den Flächen des Industriegebietes sowie im Westen des Planbereiches der Erhalt einer bestehenden Waldfläche festgesetzt.

Bezogen auf die im Bebauungsplan gewählten Grundflächenzahlen (GRZ) von 0,8 bereitet der Plan eine Gesamtversiegelung auf insgesamt maximal rd. 8 ha vor. Die festgesetzte Grundflächenzahl bildet zugleich die Obergrenze des Grades der Versiegelung.

Im Rahmen der folgenden Bewertung werden die Bestandsanlagen des Kohlehafens in die Betrachtung eingestellt.

Neben einem Artenschutzgutachten zu Brutvögeln, Fledermäusen, Amphibien und Feldhamstern wurden ein verkehrs- und ein schalltechnisches Gutachten (Verkehrs- und Gewerbelärm), ein Baugrundgutachten sowie ein Gutachten zur Schadstoffklassifizierung erstellt, deren Ergebnisse in die Bewertung eingeflossen sind. Dabei haben die Gutachten die Gesamtentwicklung am Standort des Kohlehafens betrachtet. Bedingt durch den Verlauf der Gemarkungsgrenze zwischen der Gemeinde Hohenhameln und der Stadt Peine ist die Planung in zwei Bebauungspläne unterteilt.

Zusätzlich zu den Festsetzungen des Bebauungsplans werden externe Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in den Naturschutz und die Landschaftspflege erforderlich.

3.1.2 Ziele des Umweltschutzes

Die Gemeinde berücksichtigt bei der vorliegenden Planaufstellung insbesondere folgende, in den einschlägigen Fachgesetzen und Normen festgelegte Ziele des Umweltschutzes:

- Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft¹¹⁾
- Schutz und Vermeidung vor/von schädlichen Umweltein- oder -auswirkungen¹²⁾ ¹³⁾
- nachhaltige Sicherung und Wiederherstellung der Bodenfunktion¹⁴⁾.

Konkrete Ziele und Bewertungsmaßstäbe wurden aus den umweltbezogenen Darstellungen und Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogramms 2008¹⁵⁾, des Landschaftsrahmenplans¹⁶⁾ und des Landschaftsplans¹⁷⁾ und Flächennutzungsplans

¹¹⁾ Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

¹²⁾ Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

¹³⁾ DIN 18005

¹⁴⁾ Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

¹⁵⁾ Zweckverband Großraum Braunschweig: Regionales Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig, in der aktuellen Fassung

¹⁶⁾ Planungsgruppe Ökologie und Umwelt: Landschaftsrahmenplan Landkreis Peine, 1993

¹⁷⁾ Gemeinde Hohenhameln: Landschaftsplan (1996)

der Gemeinde Hohenhameln abgeleitet und im Sinne von § 1a BauGB i. V. m. § 18 BNatSchG berücksichtigt.

Bei der Bewertung der Umweltbelange wurde der derzeitige Zustand von Natur und Landschaft in der Örtlichkeit zugrunde gelegt und den Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplans gegenübergestellt. Aufgrund der für verschiedene Schutzgüter zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen sind im Bebauungsplan Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation dieser Eingriffe festzulegen.

3.1.3 Methodik

Grundsätzlich sind zwei Bewertungsmethoden zu unterscheiden:

1. Die naturschutzfachliche Bewertung des Bestandes hinsichtlich der Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild.
2. Die Bewertung der Umweltauswirkungen hinsichtlich ihrer Erheblichkeit.

Die Untersuchungen der Umwelterheblichkeit beschränken sich in der Hauptsache auf das Plangebiet selbst. Hierbei werden die örtlichen Gegebenheiten ausgewertet. Inhaltlich wurden die Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB untersucht.

Die Aufgabe des Umweltberichts besteht in der Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung. Die Öffentlichkeit und die Behörden werden im Rahmen des Aufstellungsverfahrens beteiligt und die Ergebnisse der Beteiligung in der Abwägung behandelt. Im Rahmen des Umweltberichts erfolgt eine Betrachtung der Auswirkungen auf folgende sogenannte Schutzgüter: Menschen, Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern.

Für die Bearbeitung sind wiederum relevante Teilaspekte der Schutzgüter zu behandeln:

*Mensch (Gesundheit, Freizeit und Erholung, Wohnen)

*Tiere (Vögel, Fledermäuse, Amphibien, Hamster und weitere im Einzelfall betroffene Tiergruppen, deren Arten und Lebensgemeinschaften)

*Pflanzen (Biotope, Lebensraumtypen, Pflanzengesellschaften, Pflanzenarten)

*Biologische Vielfalt (Ökosysteme, Lebensgemeinschaften, Arten, Vielfalt)

*Fläche (Flächenverbrauch)

*Boden (Bodentypen, Bodenfunktionen)

*Wasser (Oberirdische Gewässer: Hydrologie, Schadstoffe in Gewässersedimenten; Grundwasser)

*Luft (Luftschadstoffe)

*Klima (Mikroklima, Makroklima)

*Landschaft (außerstädtisches Umfeld, städtisches Umfeld)

*Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Die Auswahl und Bewertung der betroffenen Schutzgüter erfolgt verbal-argumentativ auf der Grundlage des Bebauungsplanes, mit dem die möglichen Auswirkungen des Vorhabens im Vorfeld abgeschätzt werden.

Der Umweltbericht legt das Ergebnis der Umweltprüfung dar und ist nicht unwesentlicher Bestandteil der Abwägung.

Die Erheblichkeit wird im Folgenden in vier Stufen unterschieden: nicht erheblich, gering erheblich, erheblich und sehr erheblich. Ab einer Einstufung als "erheblich" sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorzusehen, sofern es über Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht zu einer Reduzierung der Beeinträchtigungen unter die Erheblichkeitsschwelle kommt.

Verwendete Bewertungsmodelle:

Zur Bewertung der Erheblichkeit der Beeinträchtigungen in die Schutzgüter des Naturschutzes wird die "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung" des Niedersächsischen Städtetages von 2013¹⁸⁾ angewendet.

Die Einordnung der Biotoptypen erfolgte nach v. DRACHENFELS¹⁹⁾.

3.2 Beschreibung und Bewertung der in der Umweltprüfung ermittelten Umweltauswirkungen

Innerhalb der Umweltprüfung wurden die naturräumlichen Belange gegliedert nach den Schutzgütern Mensch, Pflanzen und Tiere, Boden, Fläche, Wasser, Klima/ Luft, Landschaft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter untersucht und die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter im Umweltbericht ermittelt.

Die Prüfung erfolgt schutzgutbezogen auf der Grundlage der Auswertung übergeordneter Planungen und Fachgutachten.

Im Rahmen der vorliegenden Planung sind für einzelne Schutzgüter Umweltauswirkungen zu erwarten.

Methodik:

Im Hinblick auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild werden

- 📁 das Regionale Raumordnungsprogramm,
- 📁 die Aussagen des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Peine ²⁰⁾,
- 📁 Bodenübersichtskarten,
- 📁 das Kartenwerk des Niedersächsischen Landesamtes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN)

ausgewertet.

Ergänzend werden Erkenntnisse aus Ortsbegehungen berücksichtigt.

Bezüglich der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Mensch und Kultur- und sonstige Sachgüter werden, sofern vorhanden, Aussagen zu Schall, Verkehr, Erholung, Kultur etc. zugrunde gelegt.

3.2.1 Bestand

Die Fläche befindet sich im Nordosten der Ortschaft Mehrum, nördlich des Mittellandkanals sowie südlich des Feldweges in der Verlängerung der Straße "Ackerköpfe". Das Plangebiet wird im Norden von dem Feldweg und landwirtschaftlicher Fläche, im Osten

¹⁸⁾ Niedersächsischer Städtetag, "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung", 9. völlig überarbeitete Auflage, Hannover 2013

¹⁹⁾ DRACHENFELS, O. v. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand März 2021

²⁰⁾ Landschaftsrahmenplan Landkreis Peine, 1993

von der Gemarkungsgrenze der Stadt Peine, im Süden vom Mittellandkanal und im Westen von landwirtschaftlicher Fläche und im weiteren Verlauf durch die L 413 begrenzt.

Die Fläche liegt innerhalb einer größeren gewerblichen Ansiedlung entlang des Mittellandkanals, die vom Kraftwerk Mehrum und den östlich davon gelegenen Flächen des Industriegebietes "Ackerköpfe" der Gemeinde Hohenhameln bis ins Stadtgebiet der Stadt Peine Richtung Schwicheldt verläuft. Hier bildet ein großflächiger Steinhandel den bestehenden baulichen Abschluss. Die überwiegende Entwicklung konzentriert sich dabei nördlich des Mittellandkanals. In diese Flächen eingebettet liegt der Bereich des Kohlehafens.

Im Umkreis von 1.000 m sind keine Flora-Fauna-Habitat-Gebiete (FFH-Gebiete) oder EU-Vogelschutzgebiete (VSG) vorhanden. Das nächstgelegene Naturschutzgebiet liegt nördlich, in über 3 km Entfernung mit dem Naturschutzgebiet HA 236 "Hämeler Wald und Sohrwiesen", welches zugleich auch als FFH-Gebiet "Hämeler Wald" festgelegt ist. Das Naturschutzgebiet dient dem Schutz, der Erhaltung und Entwicklung der Laubwaldgesellschaften sowie der Grünlandbereiche als typische Landschaftsform. Diese bieten mit Feuchtgebieten Lebensraum für eine Vielzahl zum Teil stark gefährdete Tier- und Pflanzenarten.

Die nächstgelegene Bebauung der Ortslage von Mehrum (Hohenhameln) befindet sich in über 1.300 m und von Schwicheldt (Peine) in über 1.400 m Entfernung. Die nächstgelegenen Wohnnutzungen im Außenbereich liegen rd. 740 m nördlich und rd. 1.000 m südlich des Plangebietes.

Schutzgut Mensch

Für die Bewertung des Schutzgutes Mensch ist die Lebensqualität des Menschen maßgebend. Diese wird i. d. R. anhand der Wohn- und Wohnumfeldfunktionen sowie Erholungs- und Freizeitfunktionen definiert.

Auf das Plangebiet wirken Emissionen der angrenzenden Hämelerwalder Straße (L 413), dem Mittellandkanal, den bestehenden Gewerbelärm-Vorbelastungen, hier insbesondere durch die bestehenden Windenergieanlagen, sowie der landwirtschaftlichen Flächen. Der Landschaftsrahmenplan (Karte II: Landschaftserleben) weist für den Bereich des Kohlelagers einen für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes stark eingeschränkten Bereich mit Beeinträchtigung aufgrund der industriellen Nutzung für das Landschaftserlebnis aus. Die umliegenden Bereiche werden als eingeschränkt bewertet. Die Erlebniswirksamkeit wird ebenfalls als gering eingestuft. Das Plangebiet bietet mit der Zusammensetzung der Biototypen und einer eingeschränkten Zugänglichkeit für die Erholungsfunktion eine geringe Bedeutung. Wohnfunktionen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Von den landwirtschaftlichen Flächen können Belastungen der Luft durch Stäube, Gerüche etc. entstehen, welche als ortsüblich hinzunehmen sind resp. durch entsprechende Eingrünungsmaßnahmen minimiert werden können.

Das Plangebiet wird in unmittelbarer Nachbarschaft bereits industriell genutzt. Neben dem Kraftwerkstandort befindet sich westlich des Plangebietes das Industriegebiet "Ackerköpfe" der Gemeinde Hohenhameln. Nördlich besteht ein Vorranggebiet für die Windenergienutzung mit entsprechender Belegung mit Windenergieanlagen. Östlich grenzt ein Betonsteinwerk und im Süden der Mittellandkanal an.

Die nächstgelegenen Wohngebiete in Mehrum liegen südwestlich in rd. 1,3 km Entfernung und östlich in rd. 1,4 km Entfernung in Schwicheldt. Im Norden befindet sich in rd. 3,1 km Entfernung im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Hämelerwald - Süd" ein

reines Wohngebiet. Die nächstgelegenen Wohnnutzungen im Außenbereich liegen rd. 740 m nördlich und rd. 1.000 m südlich des Plangebietes.

Aufgrund der zuverigen Nutzung durch den Kohlehafen und damit verbundenen Lagerplatz für Kohle sind typischerweise in Kohle vorkommende Stoffe in den Boden eingesickert. Die chemische Analytik ergab bei den Mischproben erhöhte Sulfat-Gehalte, welche eine Überschreitung der Zuordnungsklasse Z 2 bedingt. Bei weiteren Mischproben werden die Sulfat-, TOC-, BaP- und PAK- Gehalte überschritten, welche eine Einstufung in die Zuordnungsklasse Z 2 zur Folge hat.

Auch der Bereich des Damms ist aufgrund seines erhöhten TOC-Gehaltes in die Zuordnungsklasse Z 2 einzustufen.

Für den nördlichen Teilbereich besteht eine eingeschränkte landwirtschaftliche Nutzung, ohne weitere Bedeutung für die Bevölkerung. Es besteht praktisch –mangels Zugänglichkeit und Erlebniswert– keine Erholungsfunktion. Der angrenzende Mittelkanal mit seinen angrenzenden Wegen –hier vordringlich im Süden– wird nicht für eine Naherholung und Freizeitnutzung offiziell genutzt.

Eine besondere Erholungsfunktion der überplanten Flächen für die Bevölkerung ist nicht gegeben. Die vorhandenen Wegebeziehungen werden auch weiterhin erhalten, so dass hier keine Einschränkung stattfindet.

Maßgebliche Auswirkungen aus dem Plangebiet auf den Menschen, die menschliche Gesundheit und die Bevölkerung können vom Vorhaben in Form von Lärm (Gewerbe und Verkehr) und Abgasen (Gewerbe und Verkehr) ausgehen. Dabei grenzt die Wohnbebauung erst in einiger Entfernung an den Planbereich an. Bezogen auf den Gewerbelärm wurden in dem Bebauungsplan Emissionskontingente festgesetzt, welche gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in der Nachbarschaft sicherstellen. In die Betrachtung eingeflossen sind hierbei auch die Vorbelastungen durch Gewerbelärm. Der vorliegende Bebauungsplan hat entsprechende Festsetzungen zum aktiven Schallschutz wie z. B. Festsetzung von Emissionskontingenten getroffen.

Entsprechend den Berechnungen des schalltechnischen Gutachtens sind in den benachbarten Ortschaften Mehrum (Hohenhameln) und Schwicheldt (Peine) sowie in den Wohnnutzungen im Außenbereich die maßgebenden Orientierungswerte der DIN 18005 durch die getroffenen Festsetzungen eingehalten.

Weiter ist mit einer zusätzlichen Verkehrsbelastung durch die geplanten industriellen Nutzungen zu rechnen. Die zusätzlichen Verkehre wurden mittels Gutachten ermittelt und ihre Auswirkungen auf die angrenzenden Ortschaften betrachtet. Hierbei wurde davon ausgegangen, dass die Verkehre schwerpunktmäßig in Richtung BAB 2 abfließen werden. Insofern ist auch die Ortschaft Hämelerwald durch die Zuführung zur BAB 2 betroffen.

Die durch das Plangebiet ausgelösten Verkehre aus dem Plangebiet auf öffentlichen Straßen wurden entsprechend der TA-Lärm in einem Radius von bis zu 500 m von dem Betriebsgrundstück betrachtet. Die nächstgelegene Wohnnutzung im Außenbereich befindet sich rd. 740 m in nördlicher und rd. 1.000 m in südlicher Richtung entlang der L 413 vom Vorhabengebiet; die Ortslage von Hämelerwald beginnt in über 3.200 m.

Das Schallgutachten kommt unter Ansatz der zu erwartenden Verkehrsmengen zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung des rechtlich erforderlichen 500 m Radius keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Im Plangebiet bestand durch die Kohlelagerung auch eine erhöhte Belastung durch Stäube; zu der zukünftigen Belastung aus dem Gebiet heraus können keine spezifischen Aussagen getätigt werden.

Feinstäube resultieren vordringlich u.a. aus Emissionen von Kraftfahrzeugen, Kraft- und Fernheizwerken, Öfen und Heizungen in Wohnhäusern sowie aus Gewerbe und Landwirtschaft. Dabei kann Feinstaub auch natürlichen Ursprungs sein. Entsprechende Grenzwerte sind in der 39. BImSchV geregelt.

Für die Belastung aus den zusätzlichen Verkehren ist aufgrund des Bestehens höherbelasteter Hauptverkehrsstraßen davon auszugehen, dass keine unzulässige Belastung aus den dem Plangebiet zuzuordnenden Verkehren auszugehen ist. Dieses ist auch aus dem Jahresbericht 2023 der Luftqualitätsüberwachung in Niedersachsen (https://www.umwelt.niedersachsen.de/download/208805/Jahresbericht_2023.pdf) des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamts Hildesheim abzuleiten. Im Ergebnis kommt der Bericht zu dem Ergebnis, dass in Auswertung der Messstellen in Niedersachsen für das Bezugsjahr 2023 die Konzentrationswerte für Benzol, Kohlenmonoxid, Schwefeldioxid, Stickstoffdioxid, Partikel PM10 und PM2,5 eingehalten wurden.

Für die Zulässigkeit der Ansiedlung von Störfallbetrieben im Plangebiet werden aufgrund der Abstände zu Wohnnutzungen keine besonderen Regelungen getroffen. Diese sind bei Bedarf auf Ebene der Genehmigung zu formulieren. Die westlich bestehende Biogasanlage ist in ein Industriegebiet eingebettet, so dass von dieser keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten sind.

Bewertung

Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch ist das Plangebiet selbst ohne wesentliche Bedeutung; der überwiegende Teilbereich wird bereits heute industriell genutzt. Die Fläche des Plangeltungsbereiches hat für den Gesichtspunkt Erholung keine Relevanz. Negativ zu bewerten ist der Einschnitt in die Landschaft, der mit der vorliegenden Planung erfolgen wird. Im Bereich des Geltungsbereiches wird sich das Ortsbild verändern und eine neue Wirkung für die Wahrnehmung bringen. Die zuvorige Nutzung als Kohlelagerplatz sorgte bereits für eine Vorbelastung; bestehende und geplante Eingrünungen können die Erheblichkeit mindern.

Über die Bestandsnutzung hinausgehende erhebliche Belastungen des Plangebietes werden unter anderem durch die getroffenen Festsetzungen zur Nutzung und durch die schalltechnischen Regelungen begrenzt.

Die nächstgelegenen Wohnhäuser befinden sich in 740 und 1.000 m (Wohnen im Außenbereich) und 1.300 bzw. 1.400 m (Ortslage von Mehrum und Schwicheldt) bzw. 3.100 m (Ortslage von Hämelerwald) Entfernung.

Zusätzlich wird die Anbindung an die Landesstraße 413 (Hämelerwalder Straße) auf der Gemarkung der Gemeinde Hohenhameln erforderlich, welche auch der Erschließung des vorliegenden Industriegebietes dient.

Vorhabenbedingt gehen während der Errichtung temporäre Lärm- und Staubbelastungen für die Umgebung aus. Aufgrund der ausschließlich gewerblichen Nutzung im direkten Umfeld sowie der Vorbelastung durch Windenergie, Gewerbe und Verkehrswege sind hier unter Einhaltung der entsprechenden Vorschriften und Richtlinien jedoch von keinen erheblichen Belästigungen auszugehen.

Für die siedlungsbedingten Erholungsbereiche hat die Fläche im Bestand sowie auch zukünftig keine besondere Bedeutung.

Für den Bereich des Kohlelagerplatzes bedarf es einer Stilllegungsbescheinigung durch das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig. In Vorbereitung dieser wurden im Vorfeld die Maßnahmen zum Umgang mit dem belasteten Boden abgestimmt. Im Zuge der Sanierungsarbeiten ist eine bodenkundliche Baubegleitung zu implementieren. Neben einem grundsätzlichen Abtrag von mindestens 30 cm sind hierbei weitere Abtragtiefen in Einzelbereiche nicht auszuschließen. Der Bebauungsplan stellt durch Hinweise sicher, dass eine bodenkundliche Begleitung zu erfolgen hat und durch die getroffenen Maßnahmen eine Unbedenklichkeit nachzuweisen ist.

Die auftretenden Beeinträchtigungen sind insgesamt als **gering erheblich** einzustufen.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Kriterium für die Bearbeitung des Schutzgutes stellen die Naturnähe des Biotops und das Vorkommen gefährdeter Arten dar.

Informationsbasis für die Bestandsdarstellung des Schutzgutes sind nachfolgende Quellen:

- Biotoptypenkartierung für die neu in Anspruch genommenen Flächen
- Landschaftsrahmenplan Landkreis Peine
- Landschaftsplan Gemeinde Hohenhameln
- MAP-Server des Niedersächsischen Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN)
- Planungsgemeinschaft LaReG: Rückbau des Steinkohlekraftwerks Mehrum – B-Plan Kohlehafen, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Braunschweig, Juni 2024.

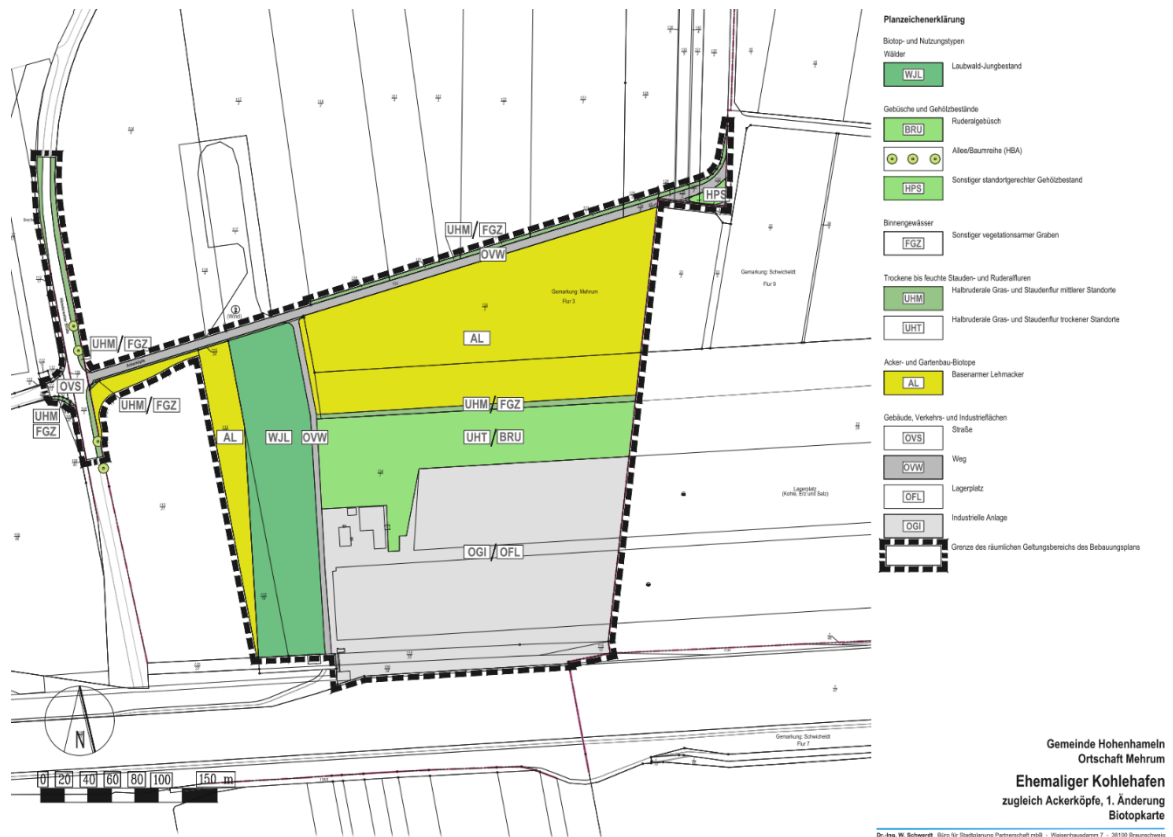
Biotoptypen:²¹⁾

Im Süden des Plangebietes erfolgt eine direkte Nutzung durch die Lagerung von Kohle sowie Versiegelung durch Verwaltungsbauten (OGI/ OFL) auf einer Fläche von rd. 4,1 ha. Nördlich des Kohlelagerplatzes erstrecken sich bis zu 8 m hohe und rd. 50 m breite mit Sträuchern begrünte Aufschüttungen aus der Modellierung des Lagerplatzes mit einer Fläche von rd. 2,65 ha. Hierbei handelt es sich um Ruderalgebüsche (BRU) in unterschiedlicher Dichte durchmischt mit halbruderalen Gras- und Staudenfluren mittlerer bis trockener Standorte (UHM/ UHT). Die Flächen zwischen dem landwirtschaftlichen Weg und Aufschüttungen des Kohlehafens sowie westlich der Waldfläche werden landwirtschaftlich bewirtschaftet. Aufgrund der vorhandenen Bodenschichten ist dieser als lehmhaltiger Ackerboden (AL) anzusprechen. Bei der Waldfläche im Westen handelt es sich um einen dichten, im Norden aufgelockerten, 10- bis 20-jähriger Bestand aus Feldahorn, Aspe und anderen Baumarten (WJL).

Der Feldweg (OVW) wird nördlich von einem vegetationsarmen Entwässerungsgraben (FGZ) begleitet. Gleiches gilt begleitend der L 413, wobei die Landesstraße (OVS) auf ihrer östlichen Seite von einer Baumreihe (HBA) begleitet.

²¹⁾ NLWKN, Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, 2021

Nach § 30 BNatSchG oder § 24 NNatSchG gesetzlich geschützte Biotope sind im Plangebiet oder dessen näheren Umfeld nicht vorhanden.



Biotoptypen nach v. Drachenfels, Übersicht

Fauna:

Im Rahmen der Planung wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag²²⁾ erstellt, dessen Ergebnisse in die Bewertung eingeflossen sind. Die Kartierungen erfolgten in den Jahren 2022 und 2023.

Avifauna:

Die Brutvogelerfassung erfolgte von Ende März bis Ende Juni 2022 für den Bereich des Kohlelagerplatzes und der Gebäude sowie von Anfang April bis Ende Juni 2023 für die landwirtschaftliche Fläche mit den angrenzenden Gehölz- und Aufschüttungsbereichen. Untersucht wurden das Plangebiet und die angrenzenden Flächen. Aufgrund der Überplanung in zwei Bebauungsplänen der Gemeinde Hohenhameln und der Stadt Peine wird die Erfassung für beide Bereiche beschrieben und in Folge werden die resultierenden Maßnahmen der jeweiligen Lage der Bestandserfassung zugeordnet.

Im Rahmen der Brutvogelkartierung wurden 34 Vogelarten festgestellt. Die Artenzahl des Untersuchungsgebietes ist als durchschnittlich einzustufen und entspricht dem, was am Rand einer großflächigen baulichen Anlage zu erwarten ist.

Der Brutnachweis erfolgte für 4 Arten (Dorngrasmücke, Nachtigall, Rauchschwalbe und Turmfalke), der Brutzeitverdacht für 20 Arten (Amsel, Bachstelze, Blaumeise,

²²⁾ Planungsgemeinschaft LaReG: Rückbau des Steinkohlekraftwerks Mehrum – B-Plan Kohlehafen, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Braunschweig, Juni 2024

Buchfink, Fitis, Gartengrasmücke, Gelbspötter, Goldammer, Grünfink, Hausrotschwanz, Heckenbraunelle, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Rebhuhn, Ringeltaube, Rotkehlchen, Singdrossel, Stieglitz, Sumpfrohrsänger und Zilpzalp). 5 Arten, Bluthänfling, Feldlerche, Grünspecht, Klappergrasmücke und Wiesenschafstelze wurden mit Brutzeitfeststellung kartiert. Elster, Mehlschwalbe, Rabenkrähe, Schwarzmilan und Waldohreule wurden als Nahrungsgäste erfasst.

Von diesen zählen der Turmfalke, Grünspecht, Schwarzmilan und die Waldohreule zu den streng geschützten Arten gem. § 7 BNatSchG. Der Brutplatz des Grünspechts befand sich außerhalb des Plangebietes und Schwarzmilan und Waldohreule wurden als Nahrungsgäste erfasst.

Entsprechend dem § 7 BNatSchG sind sämtliche heimischen Vogelarten besonders geschützt und unterliegen den Regelungen des § 44 BNatSchG; darüber hinaus sind vier der betroffenen Arten als streng geschützt eingestuft.

Um sicherzustellen, dass keine Verstöße gegen das Zugriffsverbot (§ 44 Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 BNatSchG) erfolgen, wurden die als potenziell empfindlich gegen das Bauvorhaben eingestuften Arten einer differenzierten artenschutzrechtlichen Prüfung unterzogen. Für die überwiegend betroffenen Arten sind für die lokale Population Beeinträchtigungen durch das Vorhaben und eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes nicht zu erwarten. Einzelne Arten wurden nur in den angrenzenden Bereichen oder als Nahrungsgäste festgestellt.

Im Untersuchungsgebiet werden für Bluthänfling, Gartengrasmücke, Rauchschwalbe, Turmfalke, Feldlerche und Rebhuhn zusätzliche Maßnahmen erforderlich. Bei der Feldlerche wurden 2 Brutpaare mit Brutzeitfeststellung ermittelt. Um einen Verstoß gegen das Schädigungsverbot vorzubeugen, ist ein Lebensraumverlust auszugleichen. Hierbei kommen Flächenstilllegungen oder produktionsintegrierte Ausgleichsmaßnahmen in Betracht.

Fledermäuse

Im Rahmen der durchgeführten Detektor-Erfassung im Bereich des Kohlehafens und im weiteren Umfeld wurden im Jahr 2022 neun Fledermausarten nachgewiesen. Die Zwergfledermaus wurde mit Abstand am häufigsten festgestellt. Am Kohlehafen wurden Jagdgebiete vom Kleinabendsegler, Großem Abendsegler sowie Zwergfledermaus nachgewiesen. Der Nachweis der Fransenfledermaus erfolgte entlang des Mittellandkanals westlich des Kohlehafens. Das Gutachten weiter:

Von der Großen/ Kleinen Bartfledermaus liegen lediglich Einzelaufnahmen im Mai und August entlang des Mittellandkanals vor. Aufgrund der wenigen Nachweise scheint das UG für die Bartfledermaus keine größere Bedeutung als Lebensraum aufzuweisen. Weitere nicht näher bestimmbare Aufnahmen der Gattung Myotis können ebenfalls u. a. von der Bartfledermaus stammen. Außerdem wurden einige Nyctaloide kartiert, die aufgrund der sehr ähnlichen Rufe nicht immer auf Artniveau bestimmt werden konnten. Die Mückenfledermaus wurde im Südwesten des UG entlang des Feldgehölzes nahe des Mittellandkanals nachgewiesen.

Höhlenbäume wurden lediglich westlich des Untersuchungsgebietes mit 2 älteren Weiden festgestellt. Die Bürogebäude des Kohlehafens weisen Spalten in den Dachverbindungen auf, welche von einzelnen Fledermäusen als Tagesquartier dienen können.

Alle heimischen Fledermausarten sind im Sinne von § 7 BNatSchG streng geschützt. Ihre Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten sind nach § 44 Abs. 1 BNatSchG gegen Störungen, Entnahme, Beschädigung und Zerstörung gesichert. Die nachgewiesenen Ar-

ten sind außerdem im Anhang IV der FFH-Richtlinie verzeichnet und somit "streng zu schützende Tierarten von gemeinschaftlichem Interesse".

Feldhamster

Im Jahr 2023 wurden Begehungen zum Feldhamster durchgeführt. Ein Vorkommen des Feldhamsters wurde nicht nachgewiesen.

Amphibien

Östlich des Kohlehafens besteht ein Stillgewässer, welches im Jahr 2023 auf Amphibien untersucht wurde. Im Erfassungszeitraum Mai bis Juli 2023 wurden fünf Amphibienarten nachgewiesen. In einem mittleren Bestand wurde der Kammmolch kartiert. Dieser steht auf der landes- und bundesweiten Roten Liste in der (Kategorie 3 "gefährdet") und ist im Anhang IV der FFH-Richtlinie gelistet und nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG zusätzlich streng geschützt.

Weiterhin wurden die ungefährdeten und nach BArtSchV besonders geschützten Arten Bergmolch, Teichmolch und Teichfrosch sowie der auf der Vorwarnliste stehende Grasfrosch nachgewiesen.

Grundsätzlich sind alle europäischen Amphibien in der Anlage 1 Spalte 3 der BArtSchV (Bundesartenschutzverordnung) aufgeführt und entsprechend dem § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG besonders geschützt.

Alle Arten nutzen üblicherweise Gehölze oder andere strukturreiche Habitats als Lebensräume. Insofern kommen angrenzende Feldhecken oder Waldflächen in Betracht; weniger die Ackerflächen. Da die Nutzung des östlichen Gehölzbereiches als Lebensraum nicht auszuschließen ist, werden entsprechende Vermeidungsmaßnahmen zur Errichtung eines Amphibienschutzzauns und Bauzeitenregelungen getroffen.

Es bestehen weder Laich- noch Stillgewässer innerhalb des Plangebietes. Das erfasste Gewässer befindet sich in einem Abstand von rd. 280 m zu der Gemarkungsgrenze mit der Stadt Peine, so dass für die Bauleitplanung der Gemeinde Hohenhameln keine weiteren Maßnahmen erforderlich werden.

Zur Vermeidung von Verstößen gilt hier der § 39 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Dort ist seit 2010 bundesweit einheitlich festgelegt, dass es verboten ist, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen.

Um Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG zu vermeiden, trifft das Gutachten folgende Aussagen:

Unter artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten ergeben sich unter den Vorkommen aller als artenschutzrechtlich relevant zu betrachtenden Arten aus den Gruppen der Säuger, Vögel und Amphibien potenzielle Beeinträchtigungen durch den Bau und das Bestehen des Industriegebietes.

Durch die Kontrolle der Gebäude vor Abriss auf übertragende Fledermäuse und brütende Vogelarten kann ein Töten von Individuen im Rahmen der Abrissarbeiten verhindert werden.

Unter Einhaltung einer zeitlichen Beschränkung der Gehölzfällungen und Baufeldfreimachung sowie des Baubeginns außerhalb der Brutzeit, kann das Eintreten baubedingter Beeinträchtigungen, die einen Verbotstatbestand nach § 44 (1) BNatSchG zur Folge haben, für sämtliche vorkommenden Brutvogel- und Fledermausarten verhindert werden.

Im Zeitraum von Ende Februar bis Mitte/ Ende Oktober muss ein geeigneter Schutzzaun zwischen dem Baugebiet und dem angrenzenden Gewässer errichtet werden, um das Einwandern von Amphibien ins Baufeld zu verhindern und bereits im Gebiet vorhandene Amphibien bei ihrer Wanderung in Richtung des Gewässers abzufangen und in das Laichgewässer zu überführen.

Um den dauerhaften Verlust von Bruthabitaten gehölzbrütender Vogelarten bzw. Leitlinienstrukturen für Fledermäuse auszugleichen ist die Anlage einer Heckenstruktur erforderlich.

Durch die Anlage eines artenreichen Blühstreifens kann der Verlust der Brutreviere der bestandsgefährdeten Feldlerche sowie des deutschlandweit stark gefährdeten Rebhuhns kompensiert werden. Der damit einhergehende Insektenreichtum dient auch den im Umfeld jagenden Fledermäusen. Das Ausbringen geeigneter Nisthilfen für Hausrotschwanz, Bachstelze und Turmfalke sowie die Errichtung eines Rauchschwalbenquartiers ist durch den dauerhaften Verlust der Brutplätze erforderlich. Durch eine nächtliche Reduzierung der Beleuchtung des Industriegebietes auf ein Mindestmaß können die anlagebedingten Auswirkungen auf im Umfeld jagende Fledermäuse verhindert werden.

In keinem Fall wird eine Erteilung einer Ausnahme nach § 45 (7) unter Darlegung der spezifischen Ausnahmegründe, der Alternativlosigkeit und des Nachweises des Erhalts eines langfristig günstigen Erhaltungszustandes der lokalen/ regionalen Population der jeweiligen Art, erforderlich.

Es bestehen weder Laich- noch Stillgewässer innerhalb des Plangebietes. Das erfasste Gewässer befindet sich in einem Abstand von rd. 280 m zu der Gemarkungsgrenze mit der Stadt Peine, so dass für die Bauleitplanung der Gemeinde Hohenhameln keine weiteren Maßnahmen erforderlich werden.

Innerhalb der Plangebiete befinden sich keine Schutzgebiete (LSG, NSG, FFH usw.).

Bewertung

Bezüglich des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften hat das Plangebiet eine geringe bis mittlere Bedeutung. Dies ist auf die vorhandenen Nutzungen als Kohlelager und landwirtschaftliche Fläche und die damit verbundenen Überformungen und Störungen zurückzuführen. Lediglich die Gehölz- und Ruderalstrukturen als Einfassung des Kohlelagerplatzes besitzen eine höhere Leistungsfähigkeit.

Diese Einschätzung deckt sich auch mit den Aussagen des Landschaftsrahmenplanes für den Landkreis Peine (Karte I: Arten und Lebensgemeinschaften), sowie den Aussagen des Artenschutzgutachters.

Gemäß dem Landschaftsplan der Gemeinde Hohenhameln, Karte 2: Maßnahmen, B: wird der Erhalt der vorhandenen Eingrünung nördlich des Kohlehafens und der Gehölzstruktur im Westen vorgesehen. Während die Waldflächen im Westen erhalten bleiben, werden die in Ost-West-Richtung verlaufenden Grünstrukturen zurückgenommen; parallel zum Feldweg entstehen hierfür neue Strukturen. Die restlichen Flächen sind als Sondergebietsflächen enthalten.

Zusätzlich werden CEF-Maßnahmen und Vermeidungsmaßnahmen formuliert, mithilfe derer die geplante Errichtung des Industriegebietes keine Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG erwarten lässt.

Insgesamt ist die Beeinträchtigung als **gering erheblich** einzustufen.

Schutzgut Boden

Kriterium für die Bearbeitung des Schutzgutes stellt der Natürlichkeitsgrad dar.

Informationsbasis für die Bestandsdarstellung des Schutzgutes sind nachfolgende Quellen:

- Bodenübersichtskarte 1: 50.000
- Landschaftsrahmenplan Landkreis Peine

Nach den Angaben der Bodenübersichtskarte des LBEG ist der Boden im Plangebiet der Bodengroßlandschaft des Bördenvorlands zuzuordnen und der Bodenlandschaft der Tonsteingebiete anzusprechen. In Berücksichtigung der übergeordneten geologischen Karten ist mit Pseudogleye aus geringmächtigen periglazialen Decken über Tonsteinen zu rechnen. Im Nordwesten des Plangebietes liegt eine Linse Mittlere Braunerde.

Im Planbereich stehen gemäß geologischer Kartierung oberflächennah Quartäre Sedimente aus dem Jung- (Sandlöss und Geschiebedecksand) und Mittelpleistozän (Geschiebelehm) bzw. dem Holozän (Auelehm) an. Der Sandlöss besteht granulometrisch aus schwach tonigem und sandigem Schluff, der Geschiebelehm aus sandigen, schwach kiesigen und schwach steinigen sowie z.T. kalkhaltigen Schluffen oder Tonen. Der Geschiebedecksand setzt sich aus z.T. schwach tonigen, schwach schluffigen bis schluffigen und kiesigen Sanden zusammen. Der Auelehm besteht aus feinsandigen, z.T. mittel- bis grobsandigen und tonigen Schluffen.

Diese weisen eine mittlere Kapazität für pflanzenverfügbares Wasser, eine mittlere Bodenfruchtbarkeit und ein mittleres Bindungsvermögen für Nährstoffe auf.

Pseudogleye besitzen eine geringe bis mittlere Austausch- und Pufferkapazität. Die natürlichen Bodeneigenschaften sind jedoch im Plangebiet durch die langjährige intensive landwirtschaftliche Nutzung sowie die Abtragungen und Aufschüttungen im Bereich des Kohlehafens überformt.

Die Böden weisen ein mittleres Bindungsverhalten gegenüber Schadstoffen auf. Die standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit ist sehr hoch. Die Bodenfunktionen werden durch Bodenverdichtung gefährdet. Der Boden weist ein sehr hohes Bindungsverhalten gegenüber Schadstoffen (Cadmium) auf.

Die Böden besitzen eine mittlere bis hohe Anfälligkeit gegen Wind-, und geringe bis mittlere Anfälligkeit gegen Wassererosion.

Im Planbereich liegt eine mittlere Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) vor. Die mittlere Bodenwertzahl liegt bei 61, die mittlere Ackerzahl bei 63.

Der Planbereich befindet sich nicht in einem Suchraum für schutzwürdige Böden.

Gemäß § 2 Bundes-Bodenschutzgesetz erfüllt Boden die folgenden Funktionen.

1. natürliche Funktionen als

- a) Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,

- b) Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
 - c) Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers,
2. Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte
3. Nutzungsfunktionen als
- a) Rohstofflagerstätte,
 - b) Fläche für Siedlung und Erholung,
 - c) Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung,
 - d) Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung.

Im S. d. Leitfadens der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz²³⁾ sind die Auswirkungen der vorliegenden Bauleitplanung vor allem auf die Bodenfunktionen unter Nr. 1 und 2 zu betrachten.

Die natürlichen Funktionen unter Ziffer 1 sind nur noch im Bereich der landwirtschaftlichen Nutzung weitestgehend vorhanden. Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sind hier nicht wesentlich beeinträchtigt, da sich bisherige Bodeneingriffe auf ca. 0,4 m Tiefe beschränken. In den durch den Kohlelagerplatz genutzten Bereich liegen Auffüllungen bis zu 1,50 m u. GOK vor; hier ist die Funktion bereits im Bestand weitestgehend gestört. Dies wird sich durch die geplante Nutzung in dem noch nicht bebauten Bereich wesentlich ändern. In den versiegelten Bereichen, hier gerade im Bereich der Gebäude und Verkehrsanlagen, wird es wesentliche Eingriffe bis zu einer Tiefe von rd. 1,50 bis 2,00 m geben.

Die natürlichen Funktionen und Werte (Lebensraum, Puffer- und Filtereigenschaften) sind im bereits bebauten Bereich kaum noch vorhanden und im Bereich der bewirtschafteten Flächen als beeinträchtigt einzustufen.

Aufgrund der zuvorigen Nutzung durch den Kohlehafen und damit verbundenen Lagerplatz für Kohle sind typischerweise in Kohle vorkommende Stoffe in den Boden eingesickert. Die chemische Analytik ergab bei den Mischproben erhöhte Sulfat-Gehalte, welche eine Überschreitung der Zuordnungsklasse Z 2 bedingt. Bei weiteren Mischproben werden die Sulfat-, TOC-, BaP- und PAK- Gehalte überschritten, welche eine Einstufung in die Zuordnungsklasse Z 2 zur Folge hat.

Auch der Bereich des Damms ist aufgrund seines erhöhten TOC-Gehaltes in die Zuordnungsklasse Z 2 einzustufen.

Für die weitere Flächenaufbereitung wird voraussichtlich die Planung und Erarbeitung eines Bodenmanagementkonzeptes / Sanierungsplanes mit der Darstellung der Vorgehensweise zu den Bodenumlagerungen, des technischen Bodenaufbaus und den entsprechenden einzuhaltenden Qualitätskriterien aus den bodenschutzrechtlichen, abfallwirtschaftlichen und wasserwirtschaftlichen Aspekten erforderlich.

Veränderungen des Bodens bei den Bauarbeiten sind durch den Aushub von Baugruben, die Umgestaltung des Bodenreliefs durch Abgrabung und Aufschüttung sowie durch das Befahren mit schweren Baumaschinen zu erwarten. Schichtung, Form und

²³⁾ Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO): Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB; 01/2009

Struktur des gewachsenen Bodens wird verändert unter gleichzeitiger Zerstörung der Bodenfunktionen.

Bewertung

Im Hinblick auf das Schutzgut besitzt das Plangebiet eine geringe Bedeutung für den Bereich des Kohlehafens; für die landwirtschaftlich genutzten Flächen eine mittlere Bedeutung. Besonders ertragreichen Böden liegen aufgrund der Bodenwertzahl von 61 nicht vor. Der Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Peine (Karte III: Boden) bewertet die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes für das Schutzgut als eingeschränkt. Für den Bereich des Kohlehafens selbst besteht zusätzlich die Kennzeichnung für Bereiche mit hohem bis sehr hohem Versiegelungsgrad.

Für den Bereich des Kohlelagerplatzes bedarf es einer Stilllegungsbescheinigung durch das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig. In Vorbereitung dieser wurden im Vorfeld die Maßnahmen im Umgang mit dem belasteten Boden abgestimmt. Im Zuge der Sanierungsarbeiten ist eine bodenkundliche Baubegleitung zu implementieren. Neben einem grundsätzlichen Abtrag von mindestens 30 cm sind hierbei weitere Abtragtiefen in Einzelbereiche nicht auszuschließen. Der Bebauungsplan stellt durch Hinweise sicher, dass eine bodenkundliche Begleitung zu erfolgen hat und durch die getroffenen Maßnahmen eine Unbedenklichkeit nachzuweisen ist. Die grundsätzliche Umsetzbarkeit des Industriegebietes ist hierdurch nicht gefährdet.

Ein Ausgleich der Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden durch die Versiegelung kann nur durch die Entsiegelung anderer Flächen entsprechender Größe erreicht werden. Ein solches Entsiegelungspotenzial steht der Gemeinde aktuell nicht zur Verfügung. Die Beeinträchtigungen des Bodens müssen daher durch die Verbesserung von Bodenfunktionen an anderer Stelle im oder außerhalb des Plangebietes ersetzt werden. Im vorliegenden Falle werden hierzu in den Randbereichen Eingrünungsmaßnahmen vorgesehen, welche in diesen Bereichen die Bodenfunktionen kleinteilig beibehalten. Für die Bestandsbebauung liegt bereits eine erhebliche Beeinträchtigung vor. In den übrigen, erstmalig versiegelten Bereichen, ist die Beeinträchtigung **erheblich**.

Schutzgut Fläche

Die Planung bereitet die Inanspruchnahme von bereits überbauten Flächen sowie eine erstmalige bauliche Nutzung für die weitere Siedlungsentwicklung vor. Auf insgesamt rd. 12,2 ha setzt der Bebauungsplan Industriegebiet mit rd. 9,2 ha, Waldfläche mit rd. 1,57 ha, private Grünfläche mit rd. 0,46 ha und öffentliche Verkehrsfläche mit rd. 0,98 ha fest. Bei einer Grundflächenzahl von 0,8 ergeben sich für die Industriegebiete nach § 19 Abs. 4 BauNVO maximal zulässige Versiegelungsflächen von rd. 7,36 ha zuzüglich 0,7 ha für die Verkehrsfläche. Durch die bestehenden Anlagen und Verkehrswege werden bereits rd. 4,5 ha (4,0 ha Kohlehafen, 0,5 ha Verkehrsfläche) im Bestand versiegelt.

Bewertung

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohenhameln ist die Fläche bereits als Sonderbaufläche dargestellt. Maßnahmen zum Rückbau an anderer Stelle stehen im Gemeindegebiet aktuell nicht zur Verfügung, so dass die Auswirkungen auf das Schutzgut für die erstmalig in Anspruch genommene Fläche als **erheblich** zu werten sind. Die Beeinträchtigung tritt mit der Bauphase ein und ist dauerhaft (Betriebsphase).

Schutzgut Wasser

Kriterium für die Beurteilung des Schutzgutes ist der Natürlichkeitsgrad.

Informationsbasis für die Bestandsdarstellung des Schutzgutes sind nachfolgende Quellen:

- Landschaftsrahmenplan Landkreis Peine
- Hydrogeologische Karten

Oberflächengewässer sind in den Plangebieten nicht vorhanden. Das nächste Stillgewässer liegt in rd. 300 m Entfernung östlich des Plangebietes im bestockten Bereich. Hierbei handelt es sich um zwei Becken für die Rückhaltung von Niederschlagswasser des östlich angrenzenden Betriebes. Die Gewässer sind im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Peine als Oberflächengewässer erfasst. Der Bereich des Kohlelagerplatzes ist unter dem Teilaspekt des Retentionsvermögens als eingeschränkt anzusehen; die nördlich angrenzenden Flächen als mäßig eingeschränkt.

Fließgewässer befinden sich unmittelbar südlich mit dem Mittellandkanal als Gewässer 1. Ordnung. Hier besteht zugleich durch den bestehenden Hafen die Möglichkeit des Transports über den Wasserweg. Die Festsetzung eines Gewässerrandstreifens wird durch die Hafenanlage nicht erforderlich. Wesentliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Grundwasser:

Die Sickerwasserrate liegt im mittleren Bereich, nach aktuellen Informationen des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie bei 150 – 200 mm/ Jahr. Die nutzbare Feldkapazität des effektiven Wurzelraumes liegt überwiegend im mittleren Bereich zwischen 90 – 140 mm. Das pflanzenverfügbare Bodenwasser wird mit 50 – 100 mm als gering angegeben. Im Bereich der Mittleren Braunerde ist das pflanzenverfügbare Bodenwasser mittel und die Feldkapazität des effektiven Wurzelraumes hoch.

Wasserschutzgebiete, Quellen etc. sind in den Plangebieten nicht vorhanden.

Entlang der Burgdorfer Aue in rd. 800 m Entfernung besteht das nächstgelegene vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet. Hochwasserrisikogebiete bestehen im oder angrenzend zum Planbereich nicht.

Der Landschaftsrahmenplan beurteilt die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes für das Schutzgut als mäßig eingeschränkt bis eingeschränkt. Der Kohlelagerplatz ist als Siedlungsfläche mit hohen bis sehr hohen Beeinträchtigungsrisiken für das Grundwasser erfasst.

Bewertung

Durch die geplanten Flächenversiegelungen kann es zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung kommen. Dieses wird vordringlich in den landwirtschaftlich genutzten Bereichen erfolgen. Der Bereich des Kohlelagerplatzes ist im Bestand fast vollständig versiegelt. Durch die Lagerung von Kohle sind Schadstoffe aus der Kohle in den Untergrund eingesickert, welche entsprechende Sanierungsmaßnahmen nach sich ziehen. Durch die Nachnutzung des Bereiches des Kohlelagerplatzes erfolgt eine weitgehende Abdeckung der Fläche. Aufgrund der vordringlich vorkommenden bindigen Böden und der unterlagernden Tonböden ist die Versickerung bereits im Bestand eingeschränkt. Eine planmäßige Versickerung ist aufgrund des überwiegend anstehenden tonigen oder lehmigen Untergrundes und einer sich ergebenden Wasserdurchlässigkeit dieser Schichten von $1 \cdot 10^{-6}$ bis $1 \cdot 10^{-8}$ m/s nicht möglich (M&P Ingenieurgesellschaft: Bodenuntersuchungen/ Gefährdungsabschätzung – Kraftwerk Mehrum, Hagen, Juni 2021). Das Niederschlagswasser kann entsprechend den Vorabstimmungen in den Mittellandkanal eingeleitet werden. In welchem Umfang Reinigungs- und Rückhaltmaßnahmen erforderlich werden, ist im jeweiligen Einzelfall zu

klären. Für die bereits versiegelten Flächen erfolgt bereits im Bestand eine Beeinträchtigung des Schutzgutes, da das Niederschlagswasser nur in geringem Umfang vor Ort versickert wird. Für die erstmalig in Anspruch genommenen Flächen wird eine vergleichbare Situation eintreten. Die Plangebiete besitzen unter Berücksichtigung der Situation vor Ort eine **gering erhebliche** Bedeutung für das Schutzgut.

Schutzgut Luft/ Klima

Kriterium zur Beurteilung des Schutzgutes bildet der Natürlichkeitsgrad.

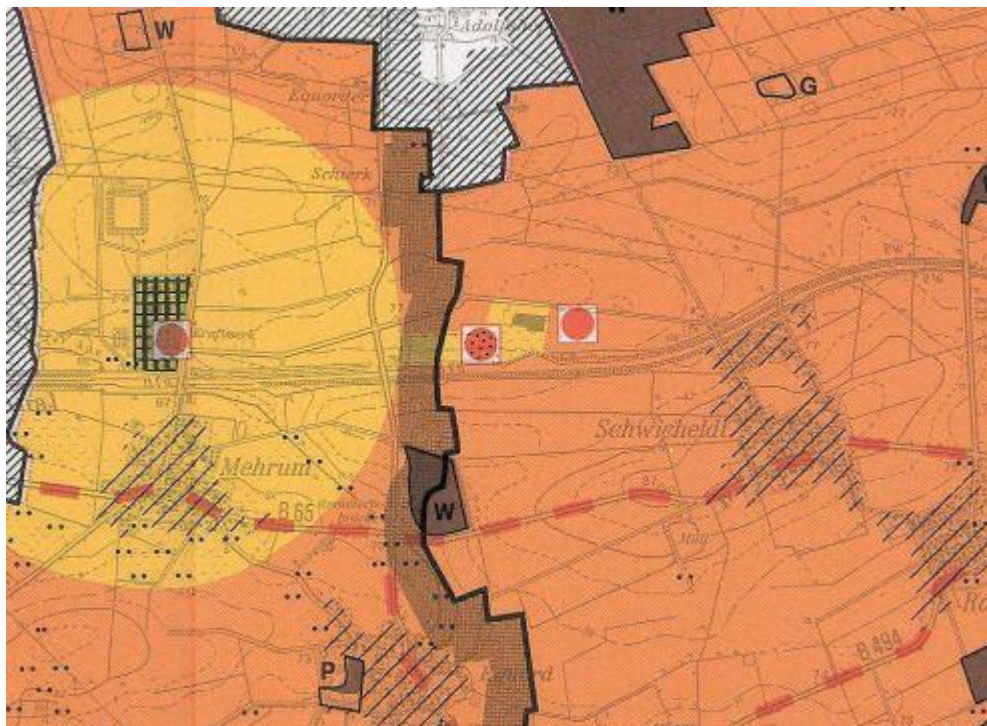
Informationsbasis für die Bestandsdarstellung des Schutzgutes sind nachfolgende Quellen:

- Landschaftsrahmenplan Landkreis Peine

Großklimatisch betrachtet liegt der gesamte Landkreis Peine gemäß Aussage des Landschaftsrahmenplanes im Übergangsbereich zwischen dem maritimen Klima Nordwestdeutschlands und dem kontinentalen Klima Mitteldeutschlands.

Das örtliche Klima wird durch die Ausprägung der natürlichen und baulichen Umwelt beeinflusst. Für den Aspekt Klimaausgleich ist von Bedeutung, inwieweit Landschaftsräume eine ausgleichende Wirkung auf klimatisch belastete Bebauungsgebiete ausüben.

Auf das Plangebiet wirken Emissionen der angrenzenden Hämelerwalder Straße (L 413), dem Mittellandkanal, den bestehenden Gewerbelärm-Vorbelastungen, hier insbesondere durch die bestehenden Windenergieanlagen, sowie der landwirtschaftlichen Flächen. Der Landschaftsrahmenplan (Karte VI: Klima/ Luft) weist für den Bereich des Kohlelagers einen für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes eingeschränkten Bereich mit einem Schwerpunkt "Staubbelaftung" aus. Durch das Plangebiet verläuft in Nord-Südrichtung die Abgrenzung für Smoggebiete.



Landschaftsrahmenplan Landkreis Peine: Karte VI: Klima/ Luft

Zusätzlich ist sowohl der Bereich um das Kraftwerk als auch der Bereich von Kohlehafen und angrenzendem Betonsteinwerk als regional bedeutsame Emittenten gekennzeichnet. Die übrigen Bereiche sind als mäßig eingeschränkt für den Naturhaushalt gekennzeichnet.

Durch die Überbauung bisher unversiegelter Flächen wird die Verdunstungsrate und durch die Schaffung stark hitzereflektierender Flächen die Luftfeuchtigkeit gesenkt. Die staubfilternde Wirkung einer zumindest zeitweise geschlossenen Vegetationsdecke der Ackerflächen geht bauart- und betriebsbedingt auf versiegelten Flächen gänzlich verloren. Die bisherige Ausgleichsfunktion der Ackerfläche geht verloren. Durch Ausgleichsmaßnahmen entstehen dauerhaft geschlossene Vegetationsdecken, die nicht nur staubfilternde Funktion besitzen, sondern auch zu einer Reduzierung der Temperatur und zur Sauerstoffbildung beitragen. Dabei werden diese Maßnahmen nur in geringem Umfang vor Ort umgesetzt werden können. Die Beeinträchtigungen für das Kleinklima werden betriebsbedingt hierdurch minimiert.

Durch die Bebauung und Versiegelung wird es zu einer Änderung der mikroklimatischen Verhältnisse kommen; sie bewirkt tendenziell eine stärkere Erwärmung und eine verminderte Verdunstungsrate in Vergleich mit der bestehenden landwirtschaftlichen Fläche.

Klimaschutz

Die geplante Erweiterung des Industriegebietes stellt aus Sicht des Klimaschutzes durch den erfolgenden Verbrauch von Ressourcen und Energie bei der Erzeugung von Baustoffen und innerhalb der Bauphase eine grundsätzliche Verschlechterung durch zusätzliche Erzeugung von Treibhausgasen dar. Aufgrund der Zielstellung der Bundesregierung eine Treibhausneutralität bis zum Jahr 2045 und einer Senkung der Emissionen um 65 Prozent bis zum Jahr 2030 gegenüber 1990 sollten neue Gebäude und bauliche Anlagen auch heute schon klimaneutral errichtet werden.

Entsprechend dem Beschluss des Bundesverfassungsgerichtes ist der Staat verpflichtet *...aktiv vorzubeugen, so dass es in Zukunft nicht zu unverhältnismäßigen Einschränkungen der Freiheitsgrundrechte der heute jüngeren Menschen kommt.*

Vordringlich ist der Energiebedarf der Gebäude bereits in der Planungsphase zu minimieren, so dass eine energiesparende Bauweise zur Anwendung kommt. Diese ist gerade bei gewerblichen Baukörpern aufgrund ihrer Abmessungen gut umsetzbar.

Zusätzlich ist die Erzeugung und Nutzung erneuerbarer Energien in die Planungsphase einzubeziehen.

Bei der Errichtung von Gebäuden mit einer Dachfläche von mindestens 50 m² greift zusätzlich der § 32a NBauO, welcher auf mindestens 50 % der Dachfläche eine Nutzung mit Photovoltaikanlagen vorsieht.

Zusätzlich sollten vor Ort entstehende Emissionen und Fahrverkehre auf ein Notwendiges beschränkt werden. Hier ist der Transport über den Wasserweg entsprechend einzuplanen.

Bewertung

Im Hinblick auf das Schutzgut ist der Planbereich von allgemeiner bis geringer Bedeutung. Durch die geplante Ausweisung eines Industriegebietes mit den zusammenhängenden Emissionen wird es zu einer zusätzlichen kleinräumigen Belastung kommen. Bezogen auf bereits vorhandene Beeinträchtigungen werden die erstmalig vorbereiteten Beeinträchtigungen insgesamt als **gering erheblich** eingestuft.

Schutzgut Landschaft

Kriterium zur Beurteilung des Schutzgutes bildet die naturraumtypische Vielfalt und Eigenart.

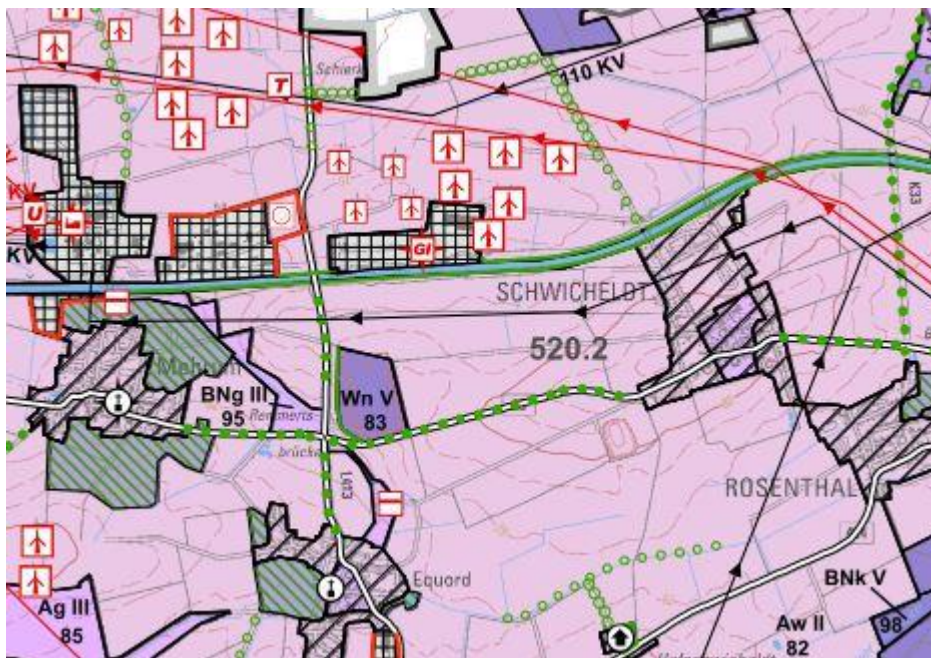
Die Informationsbasis für die Bestandsdarstellung des Schutzgutes sind nachfolgende Quellen:

- Landschaftsrahmenplan Landkreis Peine

Unter dem Begriff Landschaftsbild können die Teilaspekte Vielfalt, Eigenart und Schönheit zusammengefasst werden. Der Begriff Landschaftsbild beschreibt keine absolute Größe, sondern ein Bild, das sich der Mensch individuell von seiner Landschaft macht. Hierbei fließen verschiedene Einflüsse ein, die er erlebt und denen er unterworfen ist. Weiterhin ist die Bewertung eines Landschaftsbildes vom Werteverständnis der Gesellschaft abhängig und ist somit auch dem Wertewandel der Gesellschaft ausgesetzt. Gegenstand der Erfassung und Bewertung des Landschaftsbildes ist die sinnlich wahrnehmbare Erscheinungsform von Natur und Landschaft. Hierzu gehören die Teilaspekte Vielfalt, Eigenart und Naturnähe. Der Begriff Schönheit kann nicht ausreichend definiert werden, da jeder Nutzer bzw. jede Nutzergruppe ein unterschiedliches Schönheitsempfinden besitzt und das Schönheitsideal sich im Wandel der Zeit verändert.

Landschaftsbildrelevant sind insbesondere alle naturraumtypischen Erscheinungen von Oberflächenausprägung, Vegetation, Nutzung und Bebauung.

Der Landschaftsrahmenplan (Karte 2: Landschaftsbild) bewertet in der Fortschreibung des Landschaftsrahmenplanes die Landschaftsbildeinheit von geringer Bedeutung mit einer Vorprägung durch Industrieflächen, Windenergieanlagen sowie Freileitungen. Der Bereich des Kohlehafens wird gewerbliche Nutzung mit negativer Fernwirkung gekennzeichnet. Dieses resultiert u.a. aus der vorhandenen Krananlage mit einer Höhe von 35 m und dem Kohlelager mit rd. 20 m Höhe.



Landschaftsrahmenplan Landkreis Peine_ Fortschreibung: Karte 2 Landschaftsbild

Dabei ist i. d. R. bei Windenergieanlagen nicht der Mast in seinen Abmessungen ausschlaggebend, sondern die Drehbewegung des Rotors. Durch die in der Höhe wahrzunehmende Bewegung – mit Ausnahme von Zeiten der Windstille – sorgt dieser für ein stetiges "Unruheelement". Hinzu kommt, dass durch unterschiedliche Windgeschwindigkeiten auch unterschiedliche Drehgeschwindigkeiten erzeugt werden.

Entlang des Mittellandkanals verlaufen nördlich –mit Ausnahme des Kohlehafens sowie des östlich angrenzenden Betonsteinwerkes- sowie südlich Gehölzstrukturen, welche eine positive Randwirkung als erlebniswirksames Einzelelement besitzen.

Bewertung

Im Hinblick auf das Schutzgut ist der Planbereich von allgemeiner bis geringer Bedeutung. Bedingt durch die Planung wird es zu einer flächigen und höhenmäßigen Veränderung kommen. Dabei setzt der Bebauungsplan Höhen zwischen 20 m und 30 m (Gemarkung Schwicheldt) und 20 m und 45 m (Gemarkung Mehrum) fest. Unter Berücksichtigung der Bestandshöhen für den Kohlelagerplatz und seine technische Infrastruktur sind Bauhöhen in Teilbereichen über der bestehenden Nutzung möglich. Das Landschaftsbild ist im weiteren Umfeld durch die gewerbliche und industrielle Nutzung, die vorhandenen Windenergieanlagen sowie die Hochspannungstrassen im Norden bereits stark beeinträchtigt. Darüber hinaus erfolgt zurzeit eine Raumverträglichkeitsprüfung für einen Trassenkorridor zur Errichtung einer 380 kV Freileitung mit Anschluss an das zukünftige Gaskraftwerk in Mehrum Nord (Bereich des ehemaligen Kohlekraftwerks), welche angrenzend zum Plangebiet verlaufen soll. Der nördlich angrenzende Standort für Windenergie ist sowohl raumordnerisch als auch durch den Flächennutzungsplan der jeweiligen Gemeinde gesichert, so dass hier auch weiterhin von einer entsprechenden Nutzung ausgegangen werden kann. Bei Windenergieanlagen ist grundsätzlich durch die drehende Bewegung des Rotors von einer erheblichen Beeinflussung des Landschaftsbildes und der Beeinflussung durch den Betrachter auszugehen. Das gesamte Plangebiet (Stadt Peine und Gemeinde Hohenhameln) wird im Osten und Westen durch Gehölzstrukturen eingefasst, welche erhalten und entwickelt werden. Südlich des Mittellandkanals bestehen ebenfalls Eingrünungen, welche sichtverschattend wirksam sind. Einzig nach Norden sind keine Einfassungen vorhanden. Hier sehen die Bebauungspläne in einer Breite von 8 m Gehölzstrukturen vor, welche ebenfalls mindernd wirken. Bei Wuchshöhen von 30 m für Bäume (vorwiegend im Osten und Westen) erfolgt eine entsprechende Einbindung.

Für die in über 1.000 m entfernten Ortslagen von Schwicheldt und Mehrum wirken die Gehölzstrukturen entlang des Mittellandkanals sowie die Gehölzstrukturen am Ortsrand sichtverschattend. Gleiches gilt für das Wohnen im Außenbereich rd. 1.000 m südlich. Das Wohnen im Außenbereich sowie die Siedlung Adolfshof im Norden befinden sich in einer Entfernung von mindestens rd. 740 m. Hier werden die Gehölzpflanzungen im Norden für eine gewisse Abminderung sorgen.

Grundsätzlich ist die Beeinflussung des Landschaftsbildes bei der Größe der Fläche und zulässigen baulichen Höhen als sehr erheblich anzusehen. Durch die bereits vorliegende Störung des Landschaftsbildes sowie die Überprägung im Umfeld bzw. der Erhalt und die Neuerrichtung von Gehölzstrukturen ist die Beeinträchtigung insgesamt als **erheblich** einzustufen.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Der überplante Bereich grenzt an die südlich des Mittellandkanals gelegene archäologische Fundstelle Mehrum FStNr. 1 -frühmittelalterliche Wüstung-. In dem Bereich zwischen Landesstraße und Waldparzelle sind zwei frühmittelalterliche Funde gemeldet.

In dem Planbereich ist entsprechend der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Peine die Anlage von Sondageschnitten (2 m Breite, im Abstand von 20 m) vor Beginn der Baumaßnahmen erforderlich, um zu prüfen, ob hier weitere archäologische Funde zu erwarten sind.

Bei einem positiven Befund ist deren Sicherung und Dokumentation im Rahmen der Erdarbeiten sicherzustellen.

Baudenkmale sind nicht vorhanden.

Der Verlust von Acker stellt eine Beeinträchtigung von landwirtschaftlicher Produktionsfläche dar.

Bewertung

Die Plangebiete sind für den Belang von allgemeiner Bedeutung. Die Beeinträchtigung ist **gering erheblich**.

Wechselwirkungen

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Diese Wirkungsketten und -netze sind bei der Beurteilung der Folgen eines Eingriffes zu betrachten, um sekundäre Effekte und Summationswirkungen erkennen und bewerten zu können. Umweltauswirkungen auf ein Schutzgut können indirekte Folgen für ein anderes Schutzgut nach sich ziehen.

Wechselbeziehungen, die für die vorliegende Planung von Belang sind, bestehen insbesondere zwischen den Schutzgütern:

Boden – Wasser: In Beziehung zueinander stehen insbesondere die Schutzgüter Boden und Wasser durch Betrachtung des Bodenwasserhaushaltes. (Versiegelung – Grundwasserneubildung/ Retention, Puffer- und Filtereigenschaften).

Tiere und Pflanzen – Landschaft: Die Qualität des Landschaftsbildes steht oftmals im Wechselspiel mit der Naturnähe des Raums. Bereiche mit naturnahen Strukturen beeinflussen die Bewertung des Landschaftsbildes positiv (Gehölzbiotope – Landschaftsbild).

Mensch – Landschaft: Wechselwirkungen treten zudem bei den Schutzgütern Landschaftsbild und Mensch (Wohnfunktion/Erholungsnutzung, Freizeitinfrastruktur) auf. Sie zeigen für den Menschen die Eignung von Siedlung und Landschaft zur Erholung/Naherholung einerseits, zum Wohnen andererseits auf. So fließt die Ausprägung von Ortsrändern sowohl in die Bewertung der Wohn- und Wohnumfeldfunktion als auch in die Einstufung des Landschaftsbildes mit ein.

Im Plangebiet führt die Überbauung von Boden zwangsläufig zu einem Verlust der Funktionen dieser Böden, wozu auch die Speicherung von Niederschlagswasser zählt. Hierdurch erhöht sich der Oberflächenwasserabfluss, während die Versickerung unterbunden wird. Das Niederschlagswasser wird in den Mittellandkanal eingeleitet, so dass es hier zu einer Verlagerung kommen wird. Aufgrund der bereits derzeit im Bereich des Kohlelagerplatzes erfolgenden Versiegelung und der undurchlässigen Bodenschichten sind die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen als gering erheblich zu beurteilen.

Im Rahmen der Stilllegungs-Bestätigung nach Aufgabe der Nutzung als Kohlelagerplatz bzw. der Hinweise auf der Planunterlage zu dem Umgang mit schadstoffbelasteten Böden sind hier keine wesentlichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Die flächige und höhenmäßige Ausdehnung der Bebauung sorgt für einen Verlust von Fläche für Arten und Lebensgemeinschaften sowie zu einer Veränderung des Landschaftsbildes. Die Wechselbeziehung für Arten zwischen den Gehölz- und den Freiflächen wird eingeschränkt. Durch eine entsprechende Ausbildung von Randeingrünungen mit Gehölzstrukturen können kleinteilig Biotopfunktionen geschaffen werden, welches sich gleichermaßen in der Erheblichkeit mindernd für Arten und Lebensgemeinschaften sowie für das Landschaftsbild und die verbundene Erholungsfunktion auswirken können.

Bewertung:

Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist daher nicht zu erwarten. Insgesamt sind sie als **gering erheblich** einzustufen.

3.2.2 Planung

Der Bebauungsplan umfasst insgesamt eine Fläche von rd. 12,4 ha, welche derzeit bereits baulich, landwirtschaftlich bzw. als Straßenverkehrsfläche genutzt sind. Die flächenbezogenen Festsetzungen stellen sich insgesamt wie folgt dar:

- Industriegebiete rd. 9,16 ha
 - davon:
 - Maßnahmenflächen: rd. 0,26 ha
- Wald rd. 1,57 ha
- Private Grünfläche rd. 0,46 ha
- Verkehrsfläche rd. 1,20 ha

3.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich festgestellter erheblicher Umweltauswirkungen

a) Schutzgut Fläche

Möglichkeiten für eine Rücknahme von Baugebieten bestehen in der Gemeinde nicht. Die erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts bleiben bestehen.

b) Schutzgut Mensch

Mögliche Beeinträchtigungen der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch Verkehrslärm oder Gewerbelärm sind planungsrechtlich auszuschließen. Hierzu wurde ein Schallschutzgutachten erstellt, in dessen Ergebnis weitere Festsetzungen zum Schutz des Wohnens auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum baulichen Schallschutz getroffen wurden.

Zum Bodenschutz wurden Hinweise zu einer bodenschutzrechtlichen Baubegleitung aufgenommen. In diesem Zusammenhang, bzw. durch die vorgelagerte Stilllegungs-Bestätigung des Kohlehafens, sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherzustellen.

Während der Baudurchführung sind u.a. die immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen der AVV-Baulärm und der Geräte und Maschinenlärmschutzverordnung (32. BImSchV) zu beachten.

c) Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die naturräumlichen Beeinträchtigungen sind gem. § 1a Abs. 3 BauGB anhand der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) abzuhandeln und nach Abwägung durch die Gemeinde auszugleichen. Für einen solchen Ausgleich kommen Entsiegelungen, Aufwertungen aber auch Flächenstilllegungen und Gehölzpflanzungen in Betracht.

Festsetzungen zu Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes werden nur eingeschränkt im Sinne einer Flexibilität bei der Ausnutzung getroffen. Die externen Maßnahmen werden vertraglich geregelt (siehe Kapitel 4 Naturschutzfachliche Bilanzierung). Zur Vermeidung- und Minimierung trifft der Bebauungsplan Regelungen zur Außenbeleuchtung, um die Lockwirkung für Insekten zu minimieren.

Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes sollen auch Bau- und Erschließungsmaßnahmen vorzugsweise außerhalb der Brut- und Setzzeiten erfolgen bzw. Kontrollen auf Nester und Wochenstuben im Bereich von Gehölzen auch im Umfeld des Plangebietes vorgenommen werden.

Es werden folgende Vermeidungsmaßnahmen geregelt:

Vermeidungsmaßnahme 1

Kontrolle der Gebäude vor Beginn der Abrissarbeiten auf übertragende Fledermäuse und Brutvögel

Um in bzw. an den vorhandenen Gebäuden übertragende Fledermäuse bzw. brütende Vogelarten nicht zu stören, zu verletzen oder zu töten, ist eine Kontrolle der Gebäude durch einen Biologen vor Abriss erforderlich. Ein Abriss ist nur bei Nichtbesatz unmittelbar nach der Besatzkontrolle möglich. Sollten brütende Vogelarten vorgefunden werden, ist mit dem Abriss dieses Gebäudes zu warten, bis die Jungvögel flügge sind und das Nest verlassen haben.

Sollten übertragende Fledermäuse vorgefunden werden, ist mit dem Abriss dieses Gebäudes zu warten, bis die Fledermäuse das Gebäude selbstständig verlassen haben.

Die Maßnahme betrifft den Bebauungsplan der Gemeinde Hohenhameln.

Vermeidungsmaßnahme 2

Reduzierung nächtlicher Beleuchtung des Industriegebietes auf ein Mindestmaß

Durch eine Begrenzung der auszuleuchtenden Bereiche und der Beleuchtungsintensität des Industriegebietes auf ein Mindestmaß können erhebliche Beeinträchtigungen von Fledermäusen in benachbarten Gebieten vermieden werden.

Es sind Leuchtmittel mit einem möglichst geringen Blaulichtanteil (Wellenlängen > 540 nm) und einer Farbtemperatur < 2.700 Kelvin zu verwenden, bevorzugt LED-Leuchten. Durch eine vollständige Abschirmung der Leuchten nach oben und zur Seite kann Streulicht in benachbarte Bereiche vermieden werden.

Die Maßnahme betrifft den Bebauungsplan der Stadt Peine und der Gemeinde Hohenhameln.

Vermeidungsmaßnahme 3Bauzeitenregelung (Gehölzfällungen und Einrichtung der Baufelder zwischen dem 01.10. bis Ende Februar des Folgejahres)

Um ein Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu vermeiden, wird eine Bauzeitenregelung festgelegt, die das Entfernen von Gehölzen sowie die Einrichtung der Baufläche ausschließlich auf den Zeitraum zwischen dem 01.10. und Ende Februar des Folgejahres beschränkt.

Die Maßnahme betrifft den Bebauungsplan der Stadt Peine und der Gemeinde Hohenhameln.

Vermeidungsmaßnahme 4Beschränkung des Baubeginns auf den Zeitraum vom 01.09. bis 28.02.

Abrissarbeiten und der Beginn des Baus werden auf den Zeitraum außerhalb der Brutzeit, also nur zwischen dem 01.09. und dem 28./ 29.02. des Folgejahres, beschränkt. Dadurch wird verhindert, dass Gelege zerstört sowie Nestlinge verletzt oder getötet werden.

Die Maßnahme betrifft den Bebauungsplan der Stadt Peine und der Gemeinde Hohenhameln.

Vermeidungsmaßnahme 5Errichtung eines Amphibienschutzzauns zwischen dem Gewässer und dem Baubereich im Zeitraum von Ende Februar bis Mitte/ Ende Oktober

Um ein Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu vermeiden, sollte ein geeigneter Amphibienschutzzaun im Zeitraum von Ende Februar bis Mitte/ Ende Oktober errichtet werden, der das Gewässer vom Baugebiet trennt, um das Einwandern von Amphibien auf die Baufläche zu verhindern. Um ein Untergraben des Zauns durch Amphibien auszuschließen, muss der Zaun auf seiner gesamten Länge 10 cm in den Boden eingelassen werden. Der Zaun sollte vom Mittellandkanal bis zur Straße im Norden des Gebiets führen, um ein Vorbeilaufen der Amphibien zu verhindern, und auf der Plangebietsseite Eimer aufweisen, damit sowohl das Einwandern auf die Fläche verhindert wird als auch bereits auf der Fläche vorhandene Amphibien während der Laichzeit umgesiedelt werden können.

Die Maßnahme betrifft den Bebauungsplan der Stadt Peine.

Vermeidungsmaßnahme 6Kein Befahren der Gehölzflächen im Osten des Plangebietes mit schwerem Gerät und Ziehen der Wurzelstöcke erst ab April eines Jahres

In Zusammenhang mit der Vermeidungsmaßnahme 5 dürfen Gehölzflächen bei der Entfernung der Gehölze nicht mit schwerem Gerät befahren werden, um im Boden und im Bereich der Wurzeln überwinternde Amphibien nicht zu beeinträchtigen. Ein Ziehen der Wurzelstubben ist erst ab April möglich, wenn die Tiere ihr Überwinterungshabitat verlassen haben.

Die Maßnahme betrifft den Bebauungsplan der Stadt Peine.

CEF Maßnahme 1

Anlage einer Heckenstruktur

Da mit der Bebauung des Walls im Norden des Hafengeländes eine Leitstruktur wegfällt, wird die Anlage einer neuen linearen Leitstruktur für strukturgebundene Fledermausarten erforderlich. Hierzu ist die Anlage von Heckenstrukturen im Norden des B-Plangebietes vorgesehen. Die neue Heckenstruktur muss an die westlich und östlich vorhandenen Gehölzstrukturen anschließen, um als Leitlinie genutzt werden zu können und eine Höhe von mindestens 2 – 3 m aufweisen. Größere Lücken von über 10 m sollten innerhalb der Hecke nach Möglichkeit vermieden werden. Auf eine nächtliche Beleuchtung der Hecke sollte verzichtet werden. Spätestens alle 10 – 15 Jahre muss eine Gehölzpflege erfolgen. Neben ihrer Funktion als Leitlinie schirmt die Hecke auch vom Industriegebiet ausgehende Lichtemissionen nach Norden hin ab.

Zugleich sind für die Arten Bluthänfling und Gartengrasmücke Ersatzhabitate zu schaffen. Zwar befinden sich zwei der Reviere der störungstoleranten Gartengrasmücke in dem Gehölzbestand, der bestehen bleibt, jedoch wurde ein weiteres Revier im Bereich des Walls nachgewiesen. Beide Arten profitieren von der Anlage einer Heckenstruktur, die als Leitlinienstruktur für die Fledermäuse angelegt werden muss.

Die Maßnahme betrifft den Bebauungsplan der Stadt Peine und der Gemeinde Hohenhameln.

CEF Maßnahme 2

Anlage eines artenreichen Blühstreifens

Für das Rebhuhn, das im Bereich des Walls, der den Kohlehafen von den nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen begrenzt, nachgewiesen wurde, und die Feldlerche, die mit zwei Brutzeitfeststellungen im Norden des Plangebietes nachgewiesen wurde, muss ein Ersatzlebensraum in Form eines artenreichen Blühstreifens geschaffen werden. Pro Brutpaar der Feldlerche ist ein Ausgleich von 0,25 ha erforderlich. Die Fläche ist als dauerhafter Blühstreifen anzulegen und muss eine lückige Vegetationsstruktur aufweisen. Weiterhin müssen Vertikalstrukturen (Siedlungen, Masten, Straßen, häufiger frequentierte Feldwege, Wälder) mindestens 50 m entfernt sein.

Durch die Bebauung gehen insektenreiche Strukturen, die von Fledermäusen als Jagdgebiet genutzt werden, dauerhaft verloren. Durch die Anlage einer Ausgleichsfläche für Rebhuhn und Feldlerche im Umfeld des Plangebietes entstehen Strukturen zur Förderung des Insektenreichtums, sodass die Ausgleichsfläche gleichzeitig als neues Nahrungshabitat für Fledermäuse fungiert.

Die Maßnahme betrifft den Bebauungsplan der Stadt Peine und der Gemeinde Hohenhameln. Dabei ist der Ausgleich für das Rebhuhn und ein Feldlerchenpaar durch den Bebauungsplan der Gemeinde Hohenhameln und ein Feldlerchenpaar durch den Bebauungsplan der Stadt Peine verursacht. Die einhergehende Maßnahme zur gleichzeitigen Nutzung als Nahrungshabitat durch Fledermäuse ist von beiden Gemeinden zu leisten.

CEF Maßnahme 3

Ausbringen von Nisthilfen/ Nistkästen

Durch den Abriss der Betriebsgebäude kommt es zu einem Verlust von Fortpflanzungsstätten gebäudebrütender Vogelarten, der durch das Ausbringen geeigneter

Nisthilfen auszugleichen ist. Der Verlust der Brutplätze der Bachstelze und des Hausrotschwanzes ist im Verhältnis 1:2 (vier Nisthilfen) auszugleichen in Form von Halbhöhlenkästen auszugleichen, die auf dem Gelände des Industriegebietes angebracht werden. Gleiches gilt für den Verlust des Brutplatzes des Turmfalken. Insgesamt müssen zwei Nistkästen ausgebracht werden, wovon einer vor Abriss der Gebäude funktionsfähig sein muss. Im Rahmen des Rückbaukonzeptes wurde in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Peine, die Errichtung einer Turmfalkennisthilfe auf dem östlich an das Plangebiet angrenzenden Firmengelände vereinbart. Eine weitere Nisthilfe sollte an eines der geplanten Gebäude des Industriegebietes angebracht werden. Der Verlust von mindestens sieben besetzten Nestern der Rauchschwalbe kann durch die Errichtung eines Rauchschwalbenquartiers erfolgen.

Dieses sollte einem offengelassenen Stall/Carport ähneln und an drei Seiten geschlossen sein, da Rauchschwalben im Gegensatz zu Mehlschwalben nicht außen an Fassaden brüten, sondern geschützte Bereiche in Ställen oder unter Brücken bevorzugen. Der Standort sollte in der Nähe der offenen Feldflur und somit den geeigneten Nahrungshabitaten liegen. Der Bereich westlich des Gehölzbestandes westlich des Plangebietes eignet sich dafür. Alternativ können geplante offene/halboffene Gebäude (z. B. überdachte (Fahrrad-)Parkplätze) mit mindestens 14 Kunstnestern versehen werden.

Die Maßnahme betrifft den Bebauungsplan der Stadt Peine und der Gemeinde Hohenhameln. Während von Seite der Stadt Peine die zwei Nisthilfen für den Turmfalken sicherzustellen sind, sind von der Gemeinde Hohenhameln insgesamt vier Halbhöhlenkästen für Bachstelze und Hausrotschwanz sowie das Rauchschwalbenquartier sicherzustellen.

d) Schutzgut Boden

Die mit der Bebauung einhergehenden Versiegelungen des Bodens sind gem. § 1a Abs. 3 BauGB anhand der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz abzuhandeln und nach Abwägung durch die Stadt auszugleichen.

Zum Schutz des Bodens vor Verunreinigungen sind insbesondere zu beachten:

- die Pflichten zur Gefahrenabwehr nach § 4 Abs. 1 BBodSchG und die Vorsorgepflicht nach § 7 BBodSchG,
- Mutterboden, der abgetragen wird, ist gemäß § 202 BauGB vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen und einer geeigneten Nutzung zuzuführen.

Zum Schutz des Bodens vor Verunreinigungen sind die Vorgaben des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes zu beachten. Grundsätzlich gilt, dass gem. § 202 BauGB Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung (z. B. Beimengung von Baurückständen, Metallen, chemischen Stoffen, Schlacken) oder Vergeudung (z. B. Auffüllen der Baugrube, Verwendung als nicht bepflanzbarer Untergrund) zu schützen ist. Diesem Erfordernis ist im Rahmen der Baugenehmigung bzw. Realisierung Rechnung zu tragen. Ziel eines Bodenmanagements ist die weitgehende Minimierung von schädlichen Bodenveränderungen und der möglichst weitgehende Erhalt der natürlichen Bodenfunktionen auf den verbleibenden Freiflächen. Entsprechend sollte eine bodenkundliche Baubegleitung in den verschiedenen Phasen der Planung und der Ausführung integriert werden.

Aufgrund der teilweise deutlich erhöhten Bodenbelastungen sind die Böden entsprechend nach der LAGA-Richtlinie "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen ..." in die Verwertungsklasse Z 2 und darüber einzustufen und können einer Verwertung nur mit definierten technischen Sicherungsmaßnahmen zugeführt werden. Es wird auch eine bodenkundliche Baubegleitung erforderlich.

e) Schutzgut Wasser

Die vorzunehmenden Ausgleichsmaßnahmen werden sich mittelbar auch positiv auf die Situation des Schutzguts Wasser auswirken. Eine Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser auf dem Grundstück ist in nennenswertem Umfang nicht möglich. Hier besteht die Möglichkeit einer Einleitung in den Mittellandkanal.

Die ordnungsgemäße und umweltschonende Verwendung, Lagerung und Entsorgung von boden- und wassergefährdenden Materialien sowie Abfällen und Abwässern während der Bautätigkeiten sowie der gesamten Nutzung des Plangebietes sind sicherzustellen.

Betriebe, bei denen von dem Umgang mit wassergefährdenden Stoffen auszugehen ist, sind so zu planen, zu errichten, zu nutzen, zu unterhalten und zu betreiben, dass eine Veränderung der Eigenschaften von Grund- und Oberflächenwasser durch wassergefährdende Stoffe nicht zu erwarten ist.

f) Schutzgut Klima/ Luft

Die Veränderungen des Kleinklimas durch Bebauung lassen sich durch dauerhaft begrünte Flächen (Grünflächen, Dachflächen) und die Pflanzung von Gehölzen minimieren. Versiegelungen sollten auf das erforderliche Maß begrenzt werden. Für den Betrieb ist vorrangig auf erneuerbare Energien zu setzen.

Dieses ist in den weiteren Planungsebenen und bei der Ausführungsplanung zu berücksichtigen.

g) Schutzgut Landschaft

Für eine landschaftsgerechte Einbindung des neuen Siedlungsteils in die freie Landschaft und damit für eine Minimierung der Beeinträchtigungen können Gehölzbepflanzungen sowie deren Erhalt am Rand des Plangebietes sorgen.

h) Schutzgut Kultur und Sachgüter

Um mögliche erhebliche nachteilige Beeinträchtigungen zu vermeiden, werden Sondierungsmaßnahmen im Vorfeld der Erschließung erforderlich.

3.2.4 Andere Planungsmöglichkeiten

Die grundsätzliche Standortwahl der Planung wurde auf Ebene des Flächennutzungsplans untersucht und abgewogen. Zugleich ist die Fläche durch den Kohlehafen bereits vorgeprägt. Die Ausweisung eines Industriegebietes an dieser Stelle entspricht dem Planungsleitsatz des sparsamen Umganges mit Grund und Boden und der Wiedernutzbarmachung von Flächen (§ 1 a Abs. 2 Satz 1 BauGB).

Ziel der Planung ist die Schaffung von Flächen für industrielle Nutzungen auch mit der Möglichkeit der Nutzung des Mittellandkanals als Transportweg.

Bei Verzicht auf die Planung müsste die Gemeinde unter Berücksichtigung ihrer Aufgaben zur Sicherung von Arbeitsstätten auf andere Flächen ausweichen. Dieses würde jedoch weder die Nachnutzung des Kohlehafens noch die Lagegunst mit Anbindung an eine vorhandene Hafenanlage ermöglichen. Darüber hinaus ist im direkten Umfeld keine Wohnnutzung vorhanden. Das Landschaftsbild ist bereits vorgeprägt.

3.2.5 Erhebliche nachteilige Auswirkungen von Vorhaben nach § 50 BImSchG

Innerhalb des Bebauungsplans sind auf Grundlage der Festsetzungen Vorhaben zulässig, die schwere Unfälle und schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU (umgangssprachlich "Seveso III - Richtlinie")²⁴⁾ auf Wohngebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und naturschutzfachlich besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude hervorrufen können.

Aufgrund der Abstände zu der Ortslage von Schwicheldt sowie Mehrum von über 1.000 m und nächstgelegenen Wohnen im Außenbereich von mindestens 750 m wird eine Einschränkung/ein Ausschluss für nicht erforderlich gehalten. Im Sinne der planerischen Zurückhaltung trifft die Gemeinde Hohenhameln bewusst keine Festsetzungen diesbezüglich und verlagert die abschließende Zulässigkeit auf die Genehmigungsebene. Inwiefern Verkehrswege wie der angrenzende Mittellandkanal bzw. die L 413 Schutzabstände auslösen, ist ebenfalls ebenda zu klären.

Im Bereich des Industriegebietes "Ackerköpfe" der Gemeinde Hohenhameln befindet sich eine Biogasanlage, welche unter der Störfallverordnung zu betrachten ist. Aufgrund der Entfernung von über 300 m sowie der unmittelbaren Einbettung und Genehmigung innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplanes, ist auch bedingt durch näher gelegenen Bauflächen von keinem Betrieb auszugehen, der auf Grund seines Störfallpotenzials und der Entfernung zum Immissionsort schwere Unfälle und schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. Richtlinie im Plangebiet hervorrufen kann.

3.3 Zusatzangaben

3.3.1 Verwendete Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten

In der Umweltprüfung wurden die umweltrelevanten Aussagen von Fachplänen (Landschaftsrahmenplan, Regionales Raumordnungsprogramm) und städtebaulichen Planungen (Flächennutzungsplan) zum Geltungsbereich mit Blick auf die Vorgaben des Baugesetzbuches ausgewertet. Neben einer Datenabfrage bei den interaktiven Niedersächsischen Umweltkarten der Umweltverwaltung (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz) sowie dem NIBIS®-Kartenserver des Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), erfolgte eine Vor-Ort-Begehung.

Da der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Peine von 1993 nicht weiter fortgeschrieben wurde –bis auf den Aspekt Landschaftsbild–, werden hier keine aktuellen Aussagen zum Plangeltungsbereich aufgezeigt. Die Plangrundlage ist nur eingeschränkt heranzuziehen.

²⁴⁾ Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates

3.3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)

Die Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplans obliegt zunächst der Bauaufsichtsbehörde. Im Hinblick auf unvorhergesehene Umweltauswirkungen wird die Gemeinde auf Mitteilungen der Fachbehörden und auf mögliche Hinweise von Bürgern zurückgreifen und reagieren.

Unabhängig davon wird die Gemeinde im Rahmen eines Monitorings nach 5 und erneut nach 10 Jahren nach Rechtskraft des Bebauungsplans durch Ortstermine prüfen, ob die beabsichtigten Funktionsverbesserungen für Natur und Landschaft eingetreten sind und sich als dauerhaft erwiesen haben.

3.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit dem Bebauungsplan "Ehemaliger Kohlehafen" sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Industriegebietes innerhalb der Gemeinde Hohenhameln geschaffen werden

Dabei sieht die Planung vor, auf den Flächen des Kohlehafens des Kraftwerkes Mehrum sowie den nördlich angrenzenden Flächen gemeinsam mit der Stadt Peine – Bebauungsplan Nr. 16 "Ehemaliger Kohlehafen südlich der Straße Unter den Eichen" (gebietsübergreifend Kraftwerk Mehrum) – Schwicheldt ein Industriegebiet zu entwickeln. Im Rahmen der Bewertung wurden die Bestandsanlagen des Kohlehafens in die Betrachtung eingestellt.

Gemäß § 2 BauGB haben die Gemeinden bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Umweltprüfung bezieht sich u. a. auf das, was nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Gegenstand der Prüfung waren die Schutzgüter Fläche, Naturschutz und Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und Sachgüter sowie der Bodenschutz.

Neben einem Artenschutzgutachten zu Brutvögeln, Fledermäusen, Amphibien und Feldhamstern wurden ein verkehrs- und ein schalltechnisches Gutachten (Verkehrs- und Gewerbelärm), ein Baugrundgutachten sowie ein Gutachten zur Schadstoffklassifizierung erstellt, deren Ergebnisse in die Bewertung eingeflossen sind. Dabei haben die Gutachten die Gesamtentwicklung am Standort des Kohlehafens betrachtet. Bedingt durch den Verlauf der Gemarkungsgrenze zwischen der Gemeinde Hohenhameln und der Stadt Peine ist die Planung in zwei Bebauungspläne unterteilt. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter wurden insgesamt betrachtet und bewertet.

Die Planung bereitet die Inanspruchnahme von bereits überbauten Flächen sowie eine erstmalige bauliche Nutzung für die weitere Siedlungsentwicklung vor. Auf insgesamt rd. 12,2 ha setzt der Bebauungsplan Industriegebiet mit rd. 9,2 ha, Waldfläche mit rd. 1,57 ha, private Grünfläche mit rd. 0,46 ha und öffentliche Verkehrsfläche mit rd. 0,98 ha fest.

Bei einer Grundflächenzahl von 0,8 ergeben sich für die Industriegebiete nach § 19 Abs. 4 BauNVO maximal zulässige Versiegelungsflächen von rd. 7,36 ha zuzüglich 0,98 ha für die Verkehrsfläche. Durch die bestehenden Anlagen und Verkehrswege werden bereits rd. 4,5 ha (4,0 ha Kohlehafen, 0,5 ha Verkehrsfläche) im Bestand versiegelt.

Im Umkreis von 1.000 m sind keine Flora-Fauna-Habitat-Gebiete (FFH-Gebiete) oder EU-Vogelschutzgebiete (VSG) vorhanden. Das nächstgelegene Naturschutzgebiet liegt nördlich, in über 3 km Entfernung mit dem Naturschutzgebiet HA 236 "Hämeler Wald und Sohrwiesen", welches zugleich auch als FFH Gebiet "Hämeler Wald" festgelegt ist. Das Naturschutzgebiet dient dem Schutz, der Erhaltung und Entwicklung

der Laubwaldgesellschaften sowie der Grünlandbereiche als typische Landschaftsform. Diese bieten mit Feuchtgebieten Lebensraum für eine Vielzahl zum Teil stark gefährdeter Tier- und Pflanzenarten.

Im Zusammenhang mit der Planung wird eine Neuordnung der Erschließung von der Hämelerwalder Straße (L 413) und im weiteren Verlauf ein Ausbau der bestehenden Feldwege in der Gemeinde Hohenhameln sowie der Stadt Peine Straße (Unter den Eichen) erforderlich. Die bestehende Anbindung wurde entsprechend des Verkehrsgutachtens ausreichend dimensioniert, um die Zusatzverkehre aufnehmen zu können.

Auf der Grundlage des Schallgutachtens setzt der Bebauungsplan Emissionskontingente als Obergrenze der in dem Industriegebiet zulässigen Lärmemissionen fest. Durch diese Festsetzung wird die Einhaltung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse an den schutzbedürftigen Nutzungen im Umfeld sichergestellt.

Erhebliche Auswirkungen auf die Wohnbevölkerung (Schutzgut Mensch) wurden im direkten Umfeld wegen der Abstände vorhandener wohnbaulich geprägter Nutzung nicht ermittelt. Die nächstgelegene Bebauung der Ortslage von Mehrum (Hohenhameln) befindet sich in über 1.300 m und von Schwicheldt (Peine) in über 1.400 m Entfernung. Die nächstgelegenen Wohnnutzungen im Außenbereich liegen rd. 740 m nördlich und rd. 1.000 m südlich des Plangebietes; die Ortslage von Hämelerwald beginnt in über 3.200 m.

Zusätzlich ermittelt das Gutachten, dass aufgrund des Straßenausbaus sowie der Verkehre keine Lärmschutzmaßnahmen an Bestandsgebäuden erforderlich werden. Vorübergehende Lärmbelästigungen während der Bauphase sind nicht grundsätzlich auszuschließen.

Aufgrund der zuvorigen Nutzung durch den Kohlehafen und damit verbundenen Lagerplatz für Kohle sind typischerweise in Kohle vorkommende Stoffe in den Boden eingesickert. Die chemische Analytik ergab bei den Mischproben erhöhte Sulfat-Gehalte, welche eine Überschreitung der Zuordnungsklasse Z 2 bedingt. Bei weiteren Mischproben werden die Sulfat-, TOC-, BaP- und PAK- Gehalte überschritten, welche eine Einstufung in die Zuordnungsklasse Z 2 zur Folge hat. Im Zuge der Sanierungsarbeiten ist eine bodenkundliche Baubegleitung zu implementieren. Neben einem grundsätzlichen Abtrag von mindestens 30 cm sind hierbei weitere Abtragtiefen in Einzelbereiche nicht auszuschließen. Der Bebauungsplan stellt durch Hinweise sicher, dass eine bodenkundliche Begleitung zu erfolgen hat und durch die getroffenen Maßnahmen eine Unbedenklichkeit nachzuweisen ist.

Die Umsetzung des Bebauungsplanes führt zu Verlusten vorhandener Biotopstrukturen. Hiervon vordringlich betroffen sind Aufwallungen mit halbruderalen Gras- und Staudenfluren und Einzelgehölzen bestanden, Ackerflächen sowie die durch den Kohlelagerplatz baulich in Anspruch genommenen Flächen. Im Norden werden der vorhandene Feldweg sowie dessen Randbereiche überplant. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass aufgrund des Vorkommens im Bereich des zukünftigen Bebauungsplanes der Gemeinde Hohenhameln neben Bauzeitenregelungen für Brutvögel zusätzlich Leitstrukturen für Fledermäuse in Ost-West-Ausrichtung zu errichten sind. Diese sieht der Bebauungsplan südlich der Erschließungsstraße vor. Im Norden und Westen werden Gehölzstrukturen für Gehölzbrüter erhalten sowie weiter westlich Offenlandbereiche als zusätzliches Nahrungshabitat errichtet. Zur Vermeidung der Anziehung nachtaktiver Insekten erfolgen Regelungen zur Beleuchtung. Aufgrund des Nachweises des Brutvorkommens von Bachstelze und Hausrotschwanz sind vier Nist-

hilfen in Form von Halbhöhlenkästen auszugleichen, die auf dem Gelände des Industriegebietes angebracht werden. Zusätzlich wird die Errichtung eines Rauchschwalbenquartiers mit mindestens 14 Nistboxen erforderlich. Alternativ können geplante offene/halboffene Gebäude (z. B. überdachte (Fahrrad-)Parkplätze) mit mindestens 14 Kunstnestern versehen werden.

Für ein Feldlerchen- und ein Rebhuhnpaar ist zusätzlich ein externer Ausgleich erforderlich.

In keinem Fall wird eine Erteilung einer Ausnahme nach § 45 (7) unter Darlegung der spezifischen Ausnahmegründe, der Alternativlosigkeit und des Nachweises des Erhalts eines langfristig günstigen Erhaltungszustandes der lokalen/ regionalen Population der jeweiligen Art erforderlich.

Im Hinblick auf die artenschutzrechtlichen Bestimmungen zu geschützten Tierarten ergeben sich zwar Beeinträchtigungen, welche durch die geplanten Ausgleichsmaßnahmen jedoch in ihrer Erheblichkeit gemindert werden können, so dass die Planung nicht in Frage zu stellen ist.

Durch die Überbauung und sonstigen Flächenversiegelungen gehen die natürlichen Bodenfunktionen verloren. Hiervon sind Bodenbereiche von allgemeiner Bedeutung sowie bereits versiegelte Bereiche betroffen. Die Fläche geht dauerhaft verloren.

Hinsichtlich des Schutzes des Bodens bestehen Hinweise in der Begründung zum schonenden Umgang mit dem Schutzgut bei der Planumsetzung. Die mit der Bebauung einhergehenden Versiegelungen des Bodens sind gem. § 1a Abs. 3 BauGB anhand der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) abgehandelt und nach Abwägung durch die Gemeinde auszugleichen. Einen Ausgleich für Bodenversiegelungen schaffen die allgemeinen Maßnahmen zum Naturschutz und der Landschaftspflege durch das Anlegen von Grünlandflächen und Gehölzanpflanzungen.

Aufgrund der Nutzung als Kohlelagerplatz ist es zu der Einsickerung von Schadstoffen in den Boden gekommen. Aufgrund der Altlastensituation ist der Rückbau der Altgebäude inklusive der Infrastruktur sowie die Baureifmachung unter fachgutachterlicher Begleitung (Gutachterbüro für Boden und Altlasten) durchzuführen. Das Gutachterbüro ist vor Beginn der Arbeiten in die Planungen einzubeziehen. Die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Peine ist in die Abriss-, Altlastensanierungs- und Baureifmachungs-Maßnahmen ebenfalls einzubeziehen. Abwurfkampfmittel wurden anhand der Auswertung von historischen Luftbildern nicht festgestellt.

Die Versiegelungen im Baugebiet rufen auch Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildungsrate (Schutzgut Wasser) hervor, zumal das anfallende Regenwasser wegen der bindigen Böden aus dem Baugebiet abgeleitet wird. Zu einer Verbesserung der Grundwasserneubildungsrate tragen die extern durchzuführenden naturschutzfachlichen Maßnahmen der Gemeinde bei (siehe Schutzgut Boden).

Die Veränderungen des Kleinklimas durch Bebauung lassen sich durch dauerhaft begrünte Flächen (Freiflächen, Dachflächen) und die Pflanzung von Gehölzen minimieren. Der Ausgleich hierfür erfolgt über die Mehrfachwirkung der allgemeinen naturschutzfachlichen Kompensationsmaßnahmen (siehe Schutzgut Boden).

Grundsätzlich ist die Beeinflussung des Landschaftsbildes bei der Größe der Fläche und zulässigen baulichen Höhen als sehr erheblich anzusehen. Durch die bereits vorliegende Störung des Landschaftsbildes sowie die Überprägung im Umfeld bzw. der Erhalt und die Neuerrichtung von Gehölzstrukturen ist die Beeinträchtigung in ihrer Erheblichkeit verringert. Für eine landschaftsgerechte Einbindung der gewerblichen

Baufläche in die freie Landschaft sorgen sowohl der Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen als auch weitere vorgesehene Randeingrünung. Aufgrund der festgestellten Situation liegt bereits im Bestand eine Vorprägung und Einschränkung des Landschaftsbildes vor.

Eine Betroffenheit des Baudenkmalschutzes wurde nicht ermittelt.

Der überplante Bereich grenzt an die südlich des Mittellandkanals gelegene archäologische Fundstelle Mehrum FStNr. 1 -frühmittelalterliche Wüstung-. Infolgedessen werden im Rahmen der weiteren Planungs- sowie Genehmigungsebene weitere Maßnahmen erforderlich, welche eine Sicherung möglicher archäologischer Bodendenkmale gewährleistet.

Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander wurden im Rahmen bei der Eingriffsbilanzierung mit betrachtet. Kumulativ wurde der gleichzeitig in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 16 "Ehemaliger Kohlehafen südlich der Straße Unter den Eichen" (gebietsübergreifend Kraftwerk Mehrum) – Schwicheldt der Stadt Peine in die Prüfung eingestellt.

3.4 Quellenangaben

- Regionalverband Großraum Braunschweig: Regionales Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig, 1. Änderung
- Landkreis Peine: Landschaftsrahmenplan
- Gemeinde Hohenhameln: Landschaftsplan
- Gemeinde Hohenhameln: Flächennutzungsplan
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
- Niedersächsisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG)
- Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung)
- Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie - FFH-Richtlinie, vom 21. Mai 1992, 92/43/EWG
- Vogelschutzrichtlinie vom 2. April 1979, 79/409/EWG
- Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz: Interaktive Niedersächsische Umweltkarten der Umweltverwaltung
- Bekanntmachung der EU-Vogelschutzgebiete im Niedersächsischen Ministerialblatt (Nds. MBl. Nr. 44/2009 v. 11.11.2009, S. 961)
- Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
- 16. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (16. BImSchV)
- Sechste allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG): Technische Anleitung zum Schutz vor Lärm (TA-Lärm)
- Runderlass des Niedersächsischen Sozialministeriums vom 10.02.1983 (14.11.1 Begriffsbestimmungen)
- DIN 18005
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Länderarbeitsgemeinschaft Abfall: Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen: Teil II: Technische Regeln für die Verwertung, 1.2 Bodenmaterial (TR Boden)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz- WHG)
- Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)
- Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG): NIBIS®-Kartenserver

- Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (DSchG ND)
- Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft-TA Luft)
- M&P Ingenieurgesellschaft: Bodenuntersuchungen/ Gefährdungsabschätzung – Kraftwerk Mehrum, Hagen, Juni 2021
- M&P Ingenieurgesellschaft: Kraftwerksanlage Mehrum Luftbildauswertung zur Erkundung möglicher Kampfmittelbelastungen (Phase A)
- Ingenieurgemeinschaft Dr.- Ing. Schubert: Verkehrstechnische Untersuchung zur Bauleitplanung "ehemaliger Kohlehafen Mehrum" der Gemeinden Hohenhameln und der Stadt Peine, Juli 2024
- Bonk-Maire-Hoppmann PartGmbH: Schalltechnisches Gutachten der Gemeinde Hohenhameln bzw. der Stadt Peine (Bebauungsplan Kohlehafen Mehrum), Garbsen, den 26.08.2024
- Planungsgemeinschaft LaReG: Rückbau des Steinkohlekraftwerks Mehrum – B-Plan Kohlehafen, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Braunschweig, Juni 2024

4.0 Naturschutzfachliche Bilanzierung

Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für die planerisch vorbereiteten Eingriffe in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes wird die "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung" ²⁵⁾ (herausgegeben vom Niedersächsischen Städtetag) angewandt.

Das Modell geht von folgenden Grundsätzen aus:

▪ Zitatbeginn

*Grundlage der Bewertung von Natur und Landschaft bildet die Zuordnung von Wertfaktoren zu den einzelnen Biotoptypen und Flächen. Es wird davon ausgegangen, dass **jeder Biotoptyp einen spezifischen Wert für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild** aufweist, der zu der Fläche in Beziehung gesetzt werden kann.*

Neben diesem "Standardwert" der Biotoptypen weist jede Einzelfläche einen an andere Kriterien gebundenen Wert auf, der abhängig ist von Lage, Größe, Umgebung usw. Bezogen auf die einzelnen Schutzgüter werden folgende Kriterien für die Wertermittlung herangezogen:

• **Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften**

- Lebensraumfunktion der Biotoptypen
- Wiederherstellbarkeit der Biotoptypen
- Natürlichkeit der Biotoptypen

• **Schutzgut Boden**

- Natürlichkeit des Bodens

• **Schutzgut Wasser**

- Grundwasserneubildungsrate der Biotoptypen

²⁵⁾ Niedersächsischer Städtetag, "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung", 9. völlig überarbeitete Auflage 2013

• Schutzgut Klima/ Luft

- Filterleistung der Biotoptypen
- klimatische Ausgleichsfunktion im Plangebiet oder im Untersuchungsgebiet

• Schutzgut Landschaftsbild

- Erlebniswert der Biotoptypen für die Menschen

Jeweils die höchste Bedeutung unter den Schutzgütern führte zur Bestimmung des Wertfaktors für jeden Biotoptyp. Es werden 6 Wertfaktoren unterschieden:

5 = sehr hohe Bedeutung

4 = hohe Bedeutung

3 = mittlere Bedeutung

2 = geringe Bedeutung

1 = sehr geringe Bedeutung

0 = weitgehend ohne Bedeutung

Ausgehend von den Biotoptypen des Bestandes ist die voraussichtlich vom Eingriff betroffene Fläche darzustellen. Hier wird zunächst, ohne Berücksichtigung des Planinhaltes, der derzeitige Flächenwert bestimmt. Dieser Wert kann als grober Anhalt für den voraussichtlichen Ausgleich und Ersatz dienen. Für die Entwicklung möglichst umweltverträglicher Planungsvarianten und den Vergleich mit anderen Bauleitplänen der Gemeinde ist dieser Wert hilfreich.

Die Bewertung erfolgt regelmäßig durch die rechnerische Ermittlung des sog. Flächenwertes für jeden Biotoptyp, der sich aus der Multiplikation des definierten Wertfaktors eines Biotoptyps mit der entsprechenden Flächengröße ergibt. Eine Differenzierung nach Untereinheiten innerhalb eines Biotoptyps ist im Regelfall nicht erforderlich, wenn für alle Untereinheiten gleiche Wertfaktoren angegeben sind.

Den Biotoptypen bzw. den Teilen oder Komponenten von Biotoptypen kann im Hinblick auf das betroffene Schutzgut ein **besonderer Schutzbedarf** zukommen, der über den flächenbezogenen Wertfaktor des Biotoptyps nicht erfasst werden kann. In diesen Fällen sollte daher ein zusätzlich zum Wertfaktor des Biotoptyps vorhandener besonderer Schutzbedarf von Einzelfunktionen der Schutzgüter ermittelt werden. Auf diesen besonderen Schutzbedarf sollte durch eine auf die beeinträchtigte Funktion bezogene Vorkehrung zur Vermeidung oder eine Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahme reagiert werden. Gegebenenfalls ist eine gesonderte Kartierung durchzuführen. Der besondere Schutzbedarf ist für jeden Biotoptyp mit Angabe der Flächen zu prüfen, nach Bedarf kartenmäßig darzustellen und textlich zu begründen.

▪ Zitatende

Rechnerische Bilanz Berechnung des Flächenwertes der Eingriffsflächen							
Ist- Zustand				Planung			
Ist- Zustand der Biotoptypen	Fläche (in ha)	Wert- faktor	Flächenwert	Fläche (Planung)	Fläche (in ha)	Wert- faktor	Flächenwert der Fläche
Eingriffsfläche (Baugebiet)				Eingriffsfläche (Baugebiet)			
Kohlehafen, ver- siegelt (OGI/ OFL)	4,00	0	0	Industriegebiet (OGI) - versiegelbare Fläche 9,16* 0,8 + 0,03 ha	7,35	0	0
Halbruderales Gras- und Stau- denfluren mit Ein- zelgehölzen (UM/ BRU)	1,55	3	4,65	- Strauch-Baum- Hecke (HFM)	0,25	3	0,75
				- verbleibende nicht versie- gelte Fläche:	1,56	1	1,56
Halbruderales Gras- und Stau- denfluren/ Gra- ben (UHM/ FGZ)	0,26	3	0,78	Halbruderales Gras- und Stau- denflur (UHM)	0,46	3	1,38
Acker (AL)	3,86	1	3,86	Straßenverkehrs- fläche (OVS)	0,67	0	0
Feldweg (OVW)	0,63	0	0				
Junger Wald (WJL)	1,57	3	4,71	Junger Wald (WJL)	1,57	3	4,71
L 413				L 413			
Verkehrsfläche (OVS)	0,29	0	0	Verkehrsfläche (OVS)	0,52		
Acker (AL)	0,08	1	0,08				
Randbereiche/ Graben (UHM/ FGZ)	0,17	3	0,51	Randbereiche/ Graben (UHM/ FGZ)	0,02	3	0,06
Einzelbäume (HBE)	2						
Summe:	12,40		14,59	Summe:	12,40		8,46
Flächenwert (Ist-Zustand) der Eingriffsfläche Σ				Flächenwert (Planung) der Eingriffsfläche Σ			
Flächenwert der Eingriffsfläche (Planung)				8,46			
– Flächenwert der Eingriffsfläche (Ist- Zustand)				14,59			
Flächenwert für Ausgleich im Baugebiet erbracht (+) / nicht erbracht (-)				-6,13			

Bei der Bilanzierung für die Planung sind die Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes in die Bewertung eingeflossen. Die Maßnahmenfläche 1 umfasst insgesamt 0,28 ha. Aufgrund der textlichen Festsetzung 7.2 sind Unterbrechungen für Zu- und Abfahrten von bis zu 320 m² zulässig, so dass die in der Fläche festgesetzte Strauch-Baum-Hecke mit 0,25 ha in die Bilanzierung, und die versiegelbare Fläche von 0,03 ha in das Industriegebiet eingeht. Gleichfalls wurde die Straßenverkehrsfläche als vollflächig versiegelt eingestellt.

Zusätzlich wurden die begrünten Aufwallungen im Norden des Kohlehafens mit 3 Werteinheiten (Betrachtung auf der sicheren Seite) berücksichtigt.

Der Flächenwert der Planung beträgt 8,46 Werteinheiten (WE/ ha), der des Bestandes (Ist-Zustand) 14,59 WE/ ha. In der Bilanzierung ergibt sich ein Defizit von 6,13 Werteinheiten/ ha.

Dies entspricht einer Fläche von 6,13 ha bei einer Aufwertung um eine Werteinheit/ ha. bzw. einer Fläche von 3,07 ha bei einer Aufwertung um zwei Werteinheiten/ ha. Dieses Defizit ist durch externe Ausgleichsmaßnahmen zu ersetzen.

Davon umfasst der erforderliche Ausgleich für die Anbindung an die Landesstraße 0,53 WE/ ha. Dieser wird innerhalb der privaten Grünfläche durch die Anlage von Offenlandstrukturen auf einer Fläche von 0,27 ha auf dem Flurstück 115/19, Flur 3, Gemarkung Mehrum ausgeglichen.

Zusätzlich entfallen im Bereich der Landesstraße 413 maximal zwei der vorhandenen Bäume. Das Ausgleichsverhältnis für Einzelbäume wird anhand ihrer Altersklassen und des Brusthöhendurchmessers (BHD) festgelegt. D. h., dass Bäume der Altersklasse 1 (BHD 7 bis 19 cm) im Verhältnis 1:2, Altersklasse 2 (BHD 20 bis 49 cm) im Verhältnis 1:3, Altersklasse 3 (BHD 50 bis 79 cm) im Verhältnis 1:4 und Altersklasse 4 (BHD größer 80 cm) im Verhältnis 1:4 ausgeglichen werden. Als Mindestpflanzqualität sind Hochstämme, 3x verpflanzt mit einem Stammumfang von 16 – 18 cm in 1,0 m Höhe zu verwenden.

Die zwei Gehölze, eins südlich und eins nördlich der Anbindung, besitzen alle samt einen Stammdurchmesser von unter 0,19 m und sind somit in die Altersklasse 1 einzuordnen. Unter Anwendung des Modells sind 4 Bäume neu zu pflanzen. Die Bäume werden ebenfalls auf dem Flurstück 115/19, Flur 3, Gemarkung Mehrum ausgeglichen.

Die Planung sieht vor, den überwiegenden Ausgleich innerhalb des Kompensationsflächenpools "Tiefes Bruch" der Niedersächsischen Landesforsten umzusetzen. Der Flächenpool befindet sich in der Region Hannover und hat naturverbessernde Maßnahmen mit der Gestaltung von moortypischen Wäldern, Feuchtwäldern und der Stabilisierung des Grundwasserstandes zum Inhalt.

Die Maßnahmen vom Kompensationsflächenpool sind geeignet das Defizit des Eingriffs im B-Plangebiet zu kompensieren, welche vertraglich geregelt werden. Im Vertrag ist die komplette Übernahme der Kompensationsverpflichtung des Vorhabenträgers enthalten.

Zusätzlich befinden sich zurzeit noch Flächen in der Gemarkung Peine/ Rosenthal in der Abstimmung, welche dem artenschutzrechtlichen Ausgleich für Feldlerche und Rebhuhn dienen sollen. Darüber hinaus erfolgen Gespräche zu der Fläche westlich des Plangebietes bis an die L 413 um bei Einigung auch hier Ausgleichsmaßnahmen vor Ort regeln zu können.

Die abschließende Sicherung der externen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt mittels städtebaulichen Vertrags.

5.0 Flächenbilanz

Die festgesetzten Flächen ergeben sich wie folgt:

Art der Nutzung	Fläche	Anteil
Industriegebiet, <i>davon: Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</i>	9,16 ha 0,28 ha	74 % 4 %
Flächen für Wald	1,57 ha	13 %
Private Grünfläche	0,46 ha	4 %
Straßenverkehrsflächen	1,20 ha	9 %
Planbereich	12,40 ha	100 %

6.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen

Landkreis Peine, Schreiben vom 14.02.2024

– Abfallwirtschafts- und Beschäftigungsbetriebe:

Ver- und Entsorgung

Die Abfallbehälter, der Grob- und Sperrmüll sowie Wertstoffe sind dort an einer öffentlichen Straße bereitzustellen, wo die Abfallsammelfahrzeuge gefahrlos an- und abfahren können. Vorderlieger haben am Abfuhrtag die Bereitstellung von Abfällen durch Hinterlieger an einer öffentlichen Straße zu dulden, um deren Abtransport durch Abfallsammelfahrzeuge zu ermöglichen.

Die Bereitstellung der Abfälle und Wertstoffe durch die Anlieger hat so zu erfolgen, dass weder Fußgänger noch der Straßenverkehr gefährdet oder behindert werden. Ggf. sind die Abfallbehälter nach der Abfallentleerung durch die Anlieger wieder auf die Grundstücke zurückzubringen.

Für ein gefahrloses An- und Abfahren der Abfallsammelfahrzeuge sind folgende Punkte zu beachten:

- Alle Straßen und Wege, die zur Entsorgung befahren werden müssen, sind für Schwerlastverkehr auszulegen.
- Fahrzeuglängen von 11 m sind zu berücksichtigen.
- Ohne Begegnungsverkehr beträgt die erforderliche durchgehend lichte Mindestfahrbahnbreite 3,55 m. Mit Begegnungsverkehr beträgt die erforderliche durchgehend lichte Mindestfahrbahnbreite 4,75 m. Aufgrund von ausschwenkenden Fahrzeugüberhängen liegt bei parkenden Fahrzeugen, Verkehrshindernissen, Verschwenkungen und Kurven ein zusätzlicher Platzbedarf von bis zu 2,0 m Breite vor.
- Stichwege und Stichstraßen werden aus Sicherheitsgründen nicht angefahren, wenn keine Wendeanlage mit einem Wendekreisdurchmesser von 22 Metern für Schwerlastfahrzeuge vorhanden ist. An der Außenseite der Wendeanlage ist eine

Freihaltezone von 1 m Breite für ausschwenkende Fahrzeugüberhänge vorzusehen (frei von Hindernissen wie Schaltschränken, Lichtmasten, Verkehrsschildern, Bäumen und anderen festen baulichen Einrichtungen). In der Wendeanlage ist das Parken durch Sperrflächen oder durch entsprechend andere verkehrsregelnde Maßnahmen zu unterbinden. Für die Zufahrt zur Wendeanlage beträgt die erforderliche Mindestfahrbahnbreite 6,5 m.

- In Kurvenbereichen und Wendeanlagen ist das Parken durch Sperrflächen zu unterbinden sowie auf Baumpflanzungen zu verzichten. Schmale Straßen sind an den Abfuhrtagen, durch entsprechende verkehrsregelnde Maßnahmen, von parkenden Fahrzeugen freizuhalten.
- Es ist eine durchgehend lichte Höhe von 4,0 m erforderlich, hierauf ist z.B. bei Baumpflanzungen und der Installation von Straßenlaternen im Straßenraum zu achten.
- Sind entlang von Erschließungsstraßen, die zur Entsorgung befahren werden müssen, Pflanzinseln vorgesehen, sollten diese mit überfahrbaren Borden ausgeführt werden (keine Hochborde).

Für Wege und Straßen, die nicht durch Abfallsammelfahrzeuge befahren werden können, wie z.B. Stichwege/ -straße ohne Wendeanlage oder zu schmale Erschließungsstraßen (auch während der Baumaßnahme), wird die Einrichtung eines Abfallsammelplatzes empfohlen. Dieser sollte sich an der nächstgelegenen, für Schwerlastfahrzeuge befahrbaren, öffentlichen Straße befinden.

Für Wege und Straßen, die nicht durch Abfallsammelfahrzeuge befahren werden können, wie z.B. Stichwege/ -straße ohne Wendeanlage oder zu schmale Erschließungsstraßen, wird die Einrichtung eines Abfallsammelplatzes empfohlen. Dieser sollte sich an der nächstgelegenen, für Schwerlastfahrzeuge befahrbaren, öffentlichen Straße befinden. Für Abfallsammelplätze sind folgende Vorgaben zu berücksichtigen:

- Der Sammelplatz ist in den Bebauungsplan aufzunehmen und entsprechend zu erläutern.
- Abfallbehälter, der Grob- und Sperrmüll sowie Wertstoffe sind durch die Anlieger auf dem ausgewiesenen Sammelplatz zur Abholung bereitzustellen.
- Nach der Abfallentleerung sind die Abfallbehälter durch die Anlieger wieder auf die Grundstücke zurückzubringen.
- Der Sammelplatz ist so anzulegen, dass weder Fußgänger noch der Straßenverkehr gefährdet oder behindert werden.
- Der Sammelplatz ist so zu dimensionieren, dass Abfallsammelfahrzeuge gefahrlos an- und abfahren können sowie beladen werden können.
- Die Fläche des Sammelplatzes ist auf die Anzahl zukünftiger Nutzer und die zugelassenen Abfallbehälter der A+B Landkreis Peine, Grob- und Sperrmüll sowie Gelbe Säcke für Leichtverpackungen abzustimmen. Für die Bereitstellung aller Sammelfractionen (Restmüll, Biomüll, Papier, Gelber Sack sowie Grob- und Sperrmüll) an einem Abfuhrtag, sind 6 m² für einen Einfamilienhaushalt ausreichend.

Zugelassene Abfallbehälter weisen in ihrer Standfläche folgende Abmaße auf:

Volumen [L]	Tiefe [m]	Breite [m]
60	0,51	0,44
120	0,54	0,48
240	0,72	0,58
770	0,77	1,35
1.100	1,06	1,36

- Untere Wasserbehörde:

Seitens der unteren Wasserbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Auflagen:

1. Durch die Vornutzung als Kohlelager befinden sich auch Lageranlagen für wassergefährdende Stoffe und Ölabscheider auf dem Grundstück. Die Lageranlagen zur Lagerung wassergefährdender Stoffe und die Ölabscheider sind ordnungsgemäß durch einen Fachbetrieb nach § 45 AwSV (Verordnung zur Lagerung wassergefährdender Stoffe) stillzulegen und von einem Sachverständigen nach § 47 AwSV zu überprüfen.
2. Die aufgezeigten Mängel im Prüfbericht des Sachverständigen sind bei der ordnungsgemäßen Stilllegung des Grundstücks zu berücksichtigen.
3. Die Benutzung des Grundwassers und die Einleitung in ein Oberflächengewässer bedürfen der Erlaubnis. Im ehemaligen Kohlehafen kann durch die Nutzung der Grundstücke als Kohlehafen bzw. durch die Nachnutzung als Gewerbefläche mäßig bis stark belastetes Niederschlagswasser anfallen, was eine Behandlung des Niederschlagswassers durch Sedimentation oder Filtration nötig macht. Dabei sind die Anforderungen an die Qualität des Niederschlagswassers nach dem Merkblatt DWA-M 153 für die Versickerung und das Arbeitsblatt DWA-A 102-2/BWK-A3-2 für die Einleitung in Oberflächengewässer maßgeblich.
4. Dasselbe gilt für das Niederschlagswasser, das auf die Straßen in diesem Gebiet anfällt. Auch hier hat die Behandlung bei Einleitung in ein Oberflächengewässer nach dem DWA-Arbeitsblatt A 102-2/BWK-A3-2 und bei Versickerung nach Merkblatt M153 stattzufinden.
5. Zum Schutz vor Verlagerung von Schadstoffen vom Boden ins Grundwasser ist der Boden im Bereich gezielter Versickerungen bzw. Versickerungsanlagen hinsichtlich der Prüfwerte für den Wirkungspfad Boden Grundwasser zu untersuchen.

Landkreis Peine, Schreiben vom 15.11.2024**– Vorbeugender Brandschutz:**

1. Die erforderlichen Feuerwehrezufahrten zu allen Grundstücken und Gebäuden gem. § 4 NBauO und §§ 1 und 2 DVO-NBauO sind sicherzustellen.
2. Die erforderliche Löschwassermenge beträgt gem. der Tabelle des Arbeitsblattes W 405 des DVGW bei der vorgesehenen baulichen Nutzung und einer mittleren Gefahr der Brandausbreitung 192 m³ /Std. und ist für einen Zeitraum von zwei Stunden zu gewährleisten. Bei der Ermittlung der bereitgestellten Löschwassermenge sind alle Löschwasserentnahmestellen in einem Umkreis von 120 m von jedem Brandobjekt zu erfassen.
3. Die erforderlichen Löschwasserhydranten mit einer Wasserlieferung von mind. 13 l/Sek. sind in Abhängigkeit von der baulichen Nutzung entsprechend dem Arbeitsblatt W 331 des DVGW in einem Abstand von höchstens 100 – 140 m anzuordnen. Das Verhältnis von Überflur- zu Unterflurhydrant sollte 1:3 betragen.

– Untere Abfall-, Bodenschutzbehörde:Hinweis auf Altlasten:

Für den Bereich des Kohlehafens existieren umfangreiche Bodenuntersuchungen, die im Rahmen der Stilllegung des Kraftwerkes Mehrum durchgeführt wurden. Im Rahmen dieser Untersuchungen wurden sowohl Auffüllungen mit Fremdstoffen als auch Belastungen mit verschiedenen Schadstoffen festgestellt. Die Altlastensituation ist in der Begründung zum B-Plan (Kapitel 2.1.1) hinreichend beschrieben.

Auflagen:

1. Bei der Erschließung und Bebauung des Gebiets ist aufgrund der vorherigen Nutzung als Kohlehafen, der Ergebnisse der Bodenuntersuchungen aus Juni 2021 (M&P Ingenieurgesellschaft) und der Größe der Gesamtfläche (Gemeinde Hohenhameln und Stadt Peine) eine bodenkundliche Baubegleitung in die Vorbereitung und Durchführung der Baumaßnahmen einzubinden (§ 4 Abs. 5 BBodSchV).
2. Die Sanierung des Grundstückes im Rahmen der Rückbaumaßnahmen (Gebäude, Infrastruktur, belastete Böden) ist durch ein Fach-Gutachterbüro inklusive einer Bodenkundlichen Baubegleitung (BBB) zu begleiten. Ein Bericht ist der Unteren Bodenschutzbehörde vorzulegen. Die Hinweise in der Begründung zum B-Plan (Seite 30 bis 32) sind zu beachten.

Hinweise:

1. Die Pflichten zur Gefahrenabwehr nach § 4 Abs. 1 BBodSchG und die Vorsorgepflicht nach § 7 BBodSchG sind zu beachten.
2. Mutterboden, der abgetragen wird, ist gemäß § 202 BauGB vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen und einer geeigneten Nutzung zuzuführen.
3. Die Vorgaben der Mantel-Verordnung sind bei den Erweiterungsarbeiten und sonstigen Bodenbewegungen zu beachten.

– Untere Immissionsschutzbehörde:

1. Die Ergebnisse der Schalltechnischen Untersuchung (Bonk - Maire - Hoppmann PartGmbH, 26.08.2024) sind zu beachten. Die daraus resultierenden Empfehlungen und Festsetzungen in der Begründung zum B-Plan, insbesondere die Emissionskontingentierung (S. 20 – 27) sind umzusetzen.
2. Störungen durch Lärm während der Bauphase sind unter Beachtung der einschlägigen Rechtsbereiche (AVV Baulärm, 32. BImSchV) zu minimieren.

NLSTBV, Geschäftsbereich Wolfenbüttel, Schreiben vom 20.11.2024

Parallel zum o.g. vorbereitenden Bauleitplanverfahren der Gemeinde Hohenhameln (45. Änderung des Flächennutzungsplans) läuft das verbindliche Bauleitplanverfahren der Gemeinde Hohenhameln Bebauungsplan "Ehemaliger Kohlehafen" für die Ortschaft Mehrum sowie das verbindliche Bauleitplanverfahren der Stadt Peine Bebauungsplan Nr. 16 "Ehemaliger Kohlehafen südlich der Straße Unter den Eichen" (gebietsübergreifend Kraftwerk Mehrum) für die Ortschaft Schwicheldt. Durch das Zusammenwirken der genannten Bauleitplanverfahren sollen zeitgleich und zusammenhängend Industriegebietsflächen auf dem Gelände des ehemaligen Kohlehafens des Kraftwerkes Mehrum ausgewiesen werden. Die Erschließungsplanung sowie das Verkehrsgutachten wird von den Trägern der Bauleitplanung (Gemeinde Hohenhameln und Stadt Peine) für das "Gesamtgebiet" vorgelegt. Nachvollziehbarer Weise sind die sich durch die Planung ergebenden Auswirkungen als Gesamtheit zu betrachten (z.B. das Verkehrsaufkommen).

Aus diesem Grund gibt die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Geschäftsbereich Wolfenbüttel, hiermit in allen drei o.g. Verfahren eine gleichlautende Stellungnahme ab.

Ich verweise auf meine Stellungnahmen vom 14.02.2024 im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung in o.g. Bebauungsplanverfahren sowie auf meine Stellungnahmen vom 09.11.2022 im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung im o.g. Flächennutzungsplanverfahren.

Nachfolgend ergänze ich mit dieser Stellungnahme nach § 4 (2) BauGB Informationen, Hinweise und Bedenken bezüglich der vorgenommenen Änderungen bzw. bezüglich des aktuellen Stands der Abstimmungsgespräche hinsichtlich der abzuschließenden straßenrechtlichen Vereinbarung.

Durch o.g. Bauleitplanverfahren soll ein Industriegebiet in einer Entfernung von mehr als 100 m östlich der Landesstraße 413 im Abschnitt 70 außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen ausgewiesen werden.

Die äußere Erschließung soll über den verkehrsgerechten Ausbau des bestehenden Feldweges erfolgen, welcher die neue innere Haupteerschließung mit der Landesstraße 413 verknüpft. Dabei soll der bestehende Knotenpunkt L 413 / Ackerköpfe / Feldweg genutzt werden.

Neben den Plangebieten der o.g. Bebauungspläne sollen auch die bestehenden Gewerbebetriebe (Betonwerk und Natursteinhandel) in der Gemarkung Schwicheldt sowie benachbarte Windkraftanlagen erschlossen werden. Die Erschließung weiterer Flächen wird weder direkt ermöglicht, noch vorbereitet. Es sollen keine zusätzlichen Nutzungen ermöglicht werden.

Über den Anschluss der Erschließungsstraße an die Landesstraße ist rechtzeitig vor Satzungsbeschluss eine Vereinbarung gemäß § 34 NStrG abzuschließen. Hierzu sind von der Gemeinde Hohenhameln Planunterlagen zu erarbeiten und nach Abstimmung 4-fach zu übersenden. Hinsichtlich des Umfangs der Planunterlagen verweise ich auf das als Anlage beigefügte Merkblatt.

Die Planung des Knotenpunktes befindet sich in der Abstimmung der beteiligten Straßenbaulastträger (Gemeinde Hohenhameln und NLStBV). Dem aktuellen Stand der

Straßenplanung wurde dem Grunde nach von beiden Straßenbaulastträgern zugestimmt. Laut Begründung zum Bebauungsplan "Ehemaliger Kohlehafen" hat die Gemeinde Hohenhameln diesen aktuellen Straßenplanungsstand als Grundlage für die Festsetzungen des Bebauungsplanes in dem Bereich genommen. Ob die Flächen auskömmlich sind (auch hinsichtlich der erforderlichen Nebenanlagen, z.B. Entwässerungsanlagen), kann von hier aus nicht beurteilt werden.

Nach § 34 Abs. 1 NStrG hat der Träger der Straßenbaulast der neu hinzukommenden Straße die Kosten der neuen Kreuzung zu tragen. Nach § 35 Abs. 3 NStrG hat der Straßenbaulastträger der neu hinzukommenden Straße dem Träger der Straßenbaulast der vorhandenen Straße, die Mehrkosten für die Unterhaltung nach der Ablösebeiträge-Berechnungsverordnung (ABBV) abzulösen.

Die verkehrlichen Auswirkungen der Planung haben die Träger der Bauleitplanung durch ein Verkehrsgutachten ermitteln lassen. Da es sich um "Angebots-Bebauungspläne" handelt, wurde ein Flächenansatz zur Ermittlung des zukünftigen Verkehrsaufkommens im Plangebiet gewählt (Stichwort "abstrakter Planfall"). Das ist insofern sachgerecht, weil durch die Bebauungspläne die Ansiedlung verschiedenartiger Betriebe möglich wäre und diese nicht auf ein einzelnes Vorhaben beschränkt sind.

Auf Grundlage des Verkehrsgutachtens wurde der umzubauende Knoten L413 / Ackerköpfe bemessen. Wie in der Begründung zum Bebauungsplan "Ehemaliger Kohlehafen" ausgeführt, ist es geplant, den Knoten mit einer Lichtsignalanlage zu versehen und die nördliche Linksabbiegespur zu verlängern. Der Bebauungsplan übernimmt für den Umbau des Knotens planfeststellungsersetzende Funktion gemäß § 38 NStrG.

Die für den Umbau des Knotens notwendigen Kompensationsmaßnahmen sind im Rahmen des Bebauungsplanes "Ehemaliger Kohlehafen" ermittelt worden. Sie sind durch den Bebauungsplan festzusetzen und dauerhaft zu sichern.

Auf Grundlage des o.g. Verkehrsgutachtens wurden auch die möglichen Veränderungen des Straßenlärms im nachgelagerten Netz, insbesondere in der Ortsdurchfahrt Hämelerwald im Zuge der L413 für den Prognosehorizont 2035 dargestellt (siehe Begründung zum Bebauungsplan "Ehemaliger Kohlehafen", Seiten 22/23). Demnach könnten sich in der Ortslage von Hämelerwald Pegelerhöhungen von bis zu 1,7 dB(A) ergeben. Dabei würde sich der höchste Pegel tags mit 70,7 dB(A) und der nachts mit 65,0 dB(A) ergeben, was eine Überschreitung der gesundheitsrelevanten Schwellenwerte bedeuten würde.

Da hier der "abstrakte Planfall" für den Prognosehorizont 2035 betrachtet wurde und kein konkretes Vorhaben, leitet sich aus den Feststellungen zunächst kein konkretes Handlungserfordernis für kurzfristig umzusetzende Maßnahmen ab. Gleichwohl ist der dargestellte, möglicherweise entstehende Konflikt auf der nachfolgenden Genehmigungsebene zu behandeln. Auf der Genehmigungsebene (Baugenehmigung oder Genehmigung nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz) ist das konkrete Vorhaben und dessen genaue verkehrliche Auswirkungen darzustellen. Insofern sich daraus die oben beschriebenen oder vergleichbaren negativen Auswirkungen ergeben, sind Maßnahmen zur Konfliktbewältigung und deren Finanzierung zu prüfen.

Aufgrund der beabsichtigten Abschlüsse der städtebaulichen Verträge (siehe die jeweiligen Kapitel 10.0 der Begründungen zu den o.g. Bebauungsplänen der Gemeinde Hohenhameln und der Stadt Peine) bieten sich für die Träger der Bauleitplanung die

Möglichkeit, das Thema Kosten für eventuelle Maßnahmen zur Lärminderung im Zuge der Landes- und Bundesstraßen vorsorglich zu regeln und diesen Punkt aktiv die Abwägung einzustellen.

Im Hinblick auf die Größe der gesamten Bauflächen und unter Sicherheitsaspekten scheint es dringend geboten, eine zweite Erschließungsmöglichkeit für den Bedarfsfall vorzusehen. Ob und welche zweite (Not-)Erschließungsrouten vorgesehen ist, ist hier nicht bekannt.

Von Seiten des Straßenbaulastträgers der Landesstraße wird darauf hingewiesen, dass die durchgängige Erreichbarkeit über die Landesstraße 413 aufgrund von Bau- maßnahmen an der Straße sowie Havarien/Unfällen nicht gegeben ist und auch nicht angenommen werden darf.

Die Herstellung einer zweiten Erschließungsmöglichkeit liegt in der Verantwortung der Träger der Bauleitplanung (Stichwort: geordnete städtebauliche Entwicklung) mit allen Konsequenzen, die sich hieraus für die Sicherheit und für die Wirtschaftstätigkeit der Unternehmensstandorte ergeben.

Unter der Voraussetzung, dass die vorstehenden Anregungen und Bedenken in den weiteren Bauleitplanverfahren berücksichtigt werden, stimme ich den o.g. vorgelegten Bauleitplanentwürfen in straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht zu.

Ich bitte nach den Satzungsbeschlüssen um die Übersendung der Abwägungen und jeweils einer Abschrift der Bebauungspläne in der jeweils in Kraft getretenen Fassung (pdf-Datei). Des Weiteren bitte ich um die Übersendung der Abwägung und einer Abschrift der Änderung des Flächennutzungsplanes in der in Kraft getretenen/genehmigten Fassung (pdf-Datei).

Wasserverband Peine, Schreiben vom 26.02.2024

Zu o. g. Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung:

- 1) Das o. g. Plangebiet ist gegenwärtig über Hausanschlüsse an die öffentlichen Trinkwasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen in der Straße "Ackerköpfe" der Ortschaft Mehrum angebunden. Die Niederschlagswasserbeseitigung für das o. g. Plangebiet erfolgt nicht durch den Wasserverband Peine.
- 2) Für die Beurteilung, inwiefern die Erschließung des o. g. Plangebiets durch Anbindung an die vorhandenen trink- und abwassertechnischen Anlagen der Straße "Ackerköpfe" möglich ist oder ob die trink- bzw. abwassertechnischen Anlagen der Ortschaft Mehrum erweitert werden müssen, sind Angaben zu den voraussichtlichen Trinkwasserverbräuchen bzw. anfallenden Abwassermengen der perspektivisch im o. g. Plangebiet ansiedelnden Industrie- und Gewerbebetriebe erforderlich.

Aufgrund des Fehlens der vorgenannten Angaben ist es dem Wasserverband Peine zum jetzigen Zeitpunkt leider nicht möglich, sich abschließend zu einem bedarfsgerechten Ausbau der für das o. g. Plangebiet erforderlichen trink- und abwassertechnischen Anlagen zu äußern.

- 3) Wir weisen darauf hin, dass der Wasserverband Peine ausschließlich Trink- und Brauchwasser gemäß den Bestimmungen der "Satzung über die Wasserversorgung des Wasserzweckverbandes Peine für das Gebiet der Mitgliedsgemeinden in Niedersachsen" liefern kann.

Für das o. g. Plangebiet ist eine Lieferung von Produktions- bzw. Prozesswasser in jeglicher Form leider nicht möglich. Diese vorgenannte Randbedingung ist bei der Ansiedlung von Industrie- bzw. Gewerbebetrieben im o. g. Plangebiet zwingend zu berücksichtigen, daher empfehlen wir ausdrücklich Grundstücksinteressenten hierauf hinzuweisen.

- 4) Zur Bereitstellung von Feuerlöschwasser aus unserer öffentlichen Trinkwasserversorgung sind wir selbstverständlich grundsätzlich bereit. Wir können jedoch lediglich das vorhandene Wasser zu den jeweils herrschenden technischen Bedingungen zur Verfügung stellen.

Da die Bemessung einer Inanspruchnahme von Feuerlöschwasser aus dem öffentlichen Trinkwasserrohrnetz von der Leistungsfähigkeit des derzeitigen Rohrnetzzustandes sowie der jeweiligen Versorgungssituation abhängig ist, können wir weder hinsichtlich der Menge, der Zeitspanne noch des Druckes eine Garantie für einen ausreichenden Brandgrundschutz nach dem DVGW Arbeitsblatt W 405 übernehmen.

Ferner weisen wir informativ darauf hin, dass die Sicherstellung der Löschwasserversorgung gemäß § 2 des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) dem Träger der Löschwasserversorgung, nicht dem örtlichen Trinkwasserversorger, in diesem Falle dem Wasserverband Peine, obliegt.

- 5) Das auf Privatgrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit, soweit es die anstehenden Böden zulassen, vor Ort zu versickern, zur späteren Nutzung aufzufangen oder zu verdunsten bzw. über geeignete Rückhaltemaßnahmen der Vorflut zuzuführen.

Wir weisen darauf hin, dass die Einleitung von Niederschlagswasser gewerblich genutzter Grundstücke in das Grundwasser oder die Vorflut erlaubnispflichtig ist.

Soll Niederschlagswasser nach Nutzung als Brauchwasser in den öffentlichen Schmutzwasserkanal eingeleitet werden, ist dies dem Wasserverband Peine anzuzeigen.

Es dürfen keine umweltschädlichen Stoffe bzw. Substanzen in das Grundwasser, die Vorflut oder den Schmutzwasserkanal eingeleitet werden.

- 6) Bei der Planung dezentraler Regenwasserversickerungsanlagen empfehlen wir die Anwendung der Hinweise und Anregungen des Regelwerks DWA A 102 (2020 ff.).

- 7) Hinsichtlich vorgesehener Baumpflanzungen im öffentlichen Straßenflächenbereich ist die Einhaltung der Hinweise der Regelwerke DVGW GW 125 (M) und DWA M 162 "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" zu beachten.

Dieser Hinweis hat auch Gültigkeit für Baumpflanzungen auf privaten Grundstücken, sofern diese im Trassenbereich von verlegten bzw. zu verlegenden Ver- und Entsorgungsleitungen liegen.

Wasserverband Peine, Peine, Schreiben vom 20.11.2024

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 26.02.2024 zu o. g. Bauleitplanung und modifizieren bzw. ergänzen diese um folgende Hinweise:

1. Die Erschließung des o. g. Plangebiets erfolgt gemäß den Ergebnissen der Abstimmungsgespräche zwischen der Stadt Peine, der Gemeinde Hohenhameln, dem durch Firma McCain beauftragten Planungsbüro 'ATP Planungs- und Beteiligungs-AG' sowie dem Wasserverband Peine als Träger der Trinkwasserversorgung für die Stadt Peine und die Gemeinde Hohenhameln sowie als Träger der Abwasserbeseitigung für die Gemeinde Hohenhameln.
2. Die in den Abstimmungsgesprächen vereinbarten Zuständigkeiten und Modalitäten werden in einem Erschließungsvertrag festgeschrieben werden. Zu dessen Inhalten geben wir, mit Stand vom 19.11.2024, im Folgenden einen Überblick:
 - 2.1. Die Wasserversorgung für die Verwaltungs- und Sozialbereiche des im gebietsübergreifend ausgewiesenen Plangebiet vorgesehenen lebensmittelverarbeitenden Betriebs, Fa. McCain Kartoffelprodukte, erfolgt gemäß den Bestimmungen der "Satzung über die Wasserversorgung des Wasserverbands Peine für das Gebiet der Mitgliedsgemeinden in Niedersachsen" durch den Anschluss an das vom Wasserverband Peine betriebene Trinkwassernetz der Ortschaft Mehrum.
 - 2.2. Das für die Herstellung der Kartoffelprodukte erforderliche Prozess- und Produktionswasser wird Fa. McCain, nach lebensmittelgerechter Aufbereitung von aus dem an das Plangebiet unmittelbar angrenzenden Mittellandkanal entnommenen Wasser, eigenverantwortlich bereitstellen.
 - 2.3. Der Stadtentwässerungsbetrieb Peine verzichtet im o. g. Plangebiet auf die Beseitigung des auf dem Gebiet der Stadt Peine anfallenden häuslichen Abwassers. Dieses wird zusammen mit dem im Plangebiet auf dem Gebiet der Gemeinde Hohenhameln anfallenden häuslichen Abwasser (Abwasser der Verwaltungs- und Sozialbereiche) über die abwassertechnischen Anlagen des Wasserverbandes Peine beseitigt werden.
 - 2.4. Die Beseitigung des im gebietsübergreifend ausgewiesenen Plangebiet anfallenden häuslichen Abwassers erfolgt gemäß den Bestimmungen der "Abwassersatzung des Wasserverbandes Peine für das Gebiet der Mitgliedsgemeinden in Niedersachsen" durch den Anschluss an das vom Wasserverband Peine betriebene öffentliche Schmutzwasserkanalisationsnetz der Ortschaft Mehrum. Das anfallende Schmutzwasser wird der Kläranlage Mehrum zugeführt, dort sind Kapazitäten zur Abwasserbehandlung vorhanden.
Die Herstellung und Unterhaltung der zum Anschluss an die in der Straße "Ackerköpfe" vorhandene öffentliche Schmutzwasserkanalisation erforderlichen abwassertechnischen Anlagen (Abwasserpumpwerk und Abwasserdruckrohrleitung) obliegt der Fa. McCain.
 - 2.5. Das bei der Herstellung der Kartoffelprodukte anfallende gewerbliche Abwasser wird nach Vorbehandlung in von der Fa. McCain eigenverantwortlich betriebenen Vorbehandlungsanlagen in den Mittellandkanal eingeleitet werden.

- 2.6. Das im gebietsübergreifend ausgewiesenen Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit, soweit es die anstehenden Böden zulassen, vor Ort zu versickern, zur späteren Nutzung aufzufangen oder zu verdunsten bzw. über geeignete Rückhaltemaßnahmen der Vorflut zuzuführen.
3. Wir weisen darauf hin, dass jede Einleitung von Abwasser bzw. eine Einleitung von auf Gewerbegrundstücken anfallendem Niederschlagswasser in das Grundwasser oder in Oberflächengewässer genehmigungspflichtig ist. Weitere Auskünfte hierzu sind über die Untere Wasserbehörde des Landkreises Peine erhältlich.
4. Zur Einschätzung der Belastungskategorie und Behandlungsbedürftigkeit des von bebauten oder befestigten Flächen gesammelt abfließenden Niederschlagswassers verweisen wir auf die Regelwerkreihe DWA-A/ M 102.
Soll Niederschlagswasser nach Nutzung als Brauchwasser in den öffentlichen Schmutzwasserkanal eingeleitet werden, ist dies dem Wasserverband Peine anzuzeigen. Es dürfen keine umweltschädlichen Stoffe bzw. Substanzen in das Grundwasser, die Vorflut oder den Schmutz- bzw. Regenwasserkanal eingeleitet werden.

Die aktuellen Fassungen unserer Satzungen sind auf unserer Internetseite unter www.wvp-online.de/service/vertragsbedingungen-formulare veröffentlicht.

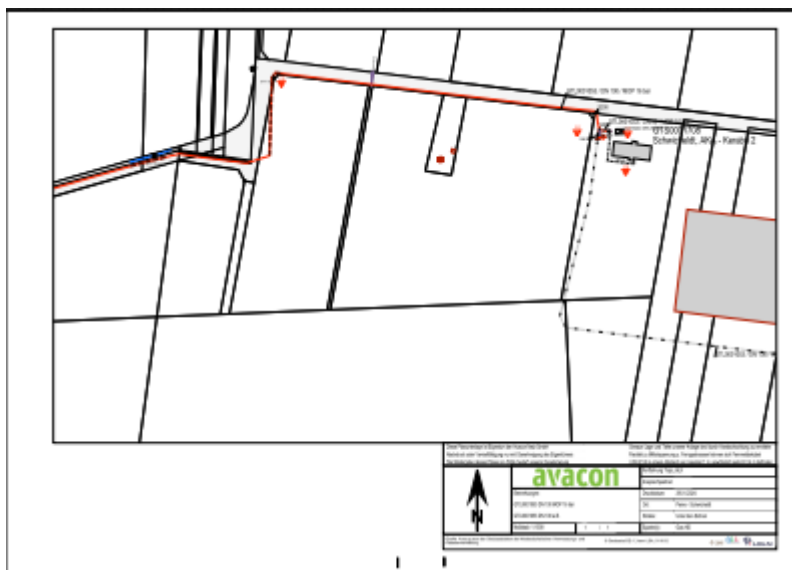
Avacon Netz GmbH, Salzgitter, Schreiben vom 02.02.2024

Gern beantworten wir Ihre Anfrage. Durch die im Betreff genannte Bauleitplanung sind unsere Gashochdruck- und Fernmeldeleitungen betroffen.

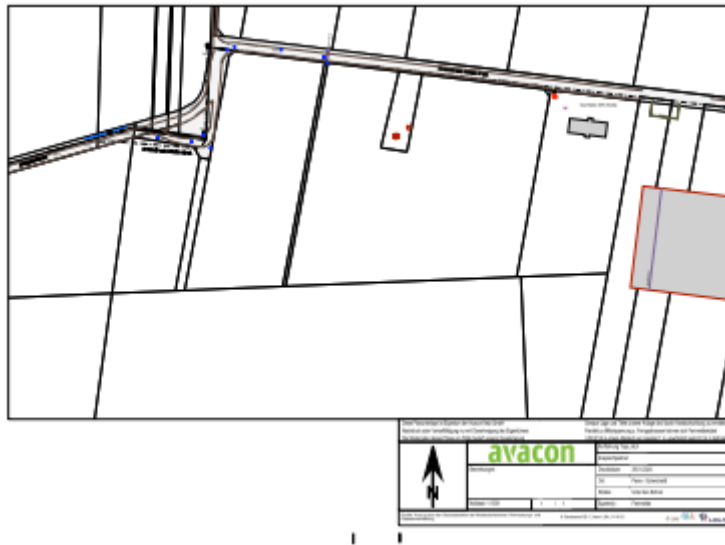
Bei Einhaltung der im Anhang aufgeführten Hinweise, haben wir gegen das im Betreff genannte Vorhaben keine weiteren Einwände oder Bedenken.

Änderungen der uns vorliegenden Planung bedürfen unserer erneuten Prüfung.

Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.



Gemeinde Hohenhameln, Ortschaft Mehrum, Landkreis Peine



Deutsche Telekom Technik GmbH, Hannover, Stellungnahme vom 20.11.2024

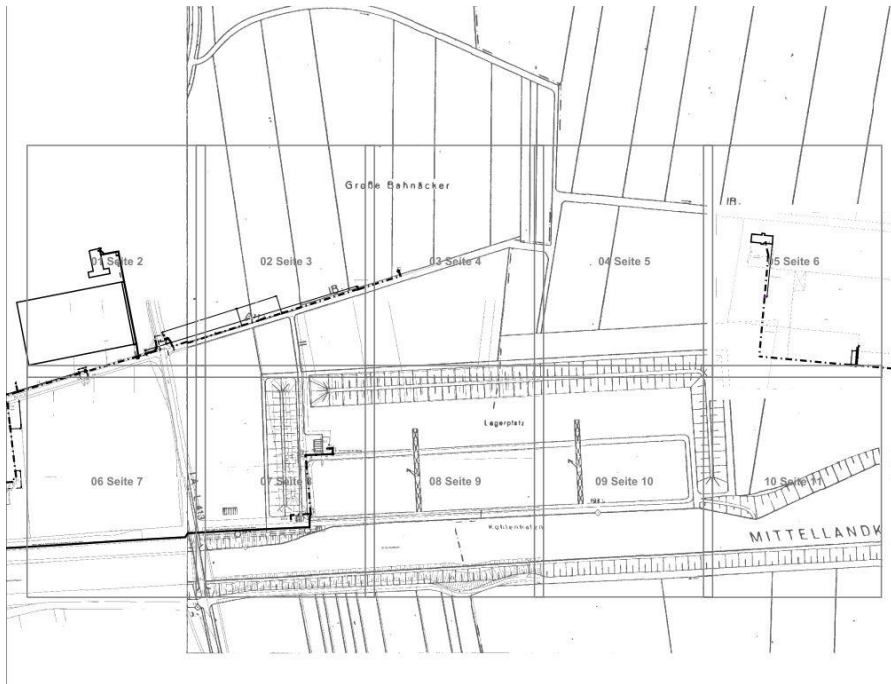
Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen so-wie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Seitens der Telekom bestehen gegen den Bebauungsplan Ehemaliger Kohlehafen, zugleich 1. Änderung des Bebauungsplans Ackerköpfe, Gemeinde Hohenhameln, OS Mehrum grundsätzlich keine Bedenken.

Am Rand des Planbereiches befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.

Hinsichtlich der TK-Versorgung betrachten wir das Gebiet grundsätzlich als erschlossen und sehen zurzeit keinen Handlungsbedarf.

Bitte informieren Sie uns frühzeitig über die weiteren Planungsaktivitäten.



**LGLN, Landesvermessung u. Geobasisinformation, FG 232, Hannover,
Stellungnahme vom 12.11.2024**

Zu oben genanntem Verfahren nehme ich für den Landesbetrieb Landesvermessung und Geobasisinformation im LGLN wie folgt Stellung:

Die Umsetzung des Verfahrens birgt für eine größere Anzahl an Festpunkten des Landesbezugssystems Niedersachsens potentielle Gefährdungen hinsichtlich einer Beschädigung, einer Verminderung der Standsicherheit oder eines Verlustes. Grundsätzlich sind alle Festpunkte in ihrem jetzigen Zustand zu erhalten. Sofern es nicht möglich ist, die Bauplanung dahingehend anzupassen, dass eine Beeinträchtigung, Beschädigung bzw. ein unumgänglicher Verlust dieser Festpunkte ausgeschlossen werden kann, bitte ich zwecks weiterer Einzelfallprüfung um eine Information an: festpunkte@lgl.niedersachsen.de.

Der Lagefestpunkt (LFP) 362600601 besitzt eine besonders hohe Bedeutung für das Landesbezugssystem Niedersachsens. Diese sind durch besondere Schutzmaßnahmen, beispielsweise durch Auspflocken vor den Baumaßnahmen zu schützen.

Anhang:

- Einzelnachweis
- Punktgesamtauszug
- Festpunktübersicht

Für Fragen und Abstimmungen stehe ich Ihnen jederzeit gern zur Verfügung.



Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover, Schreiben vom 20.11.2024

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:

Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen

Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Gashochdruckleitungen bzw. Rohrfernleitungen. Bei diesen Leitungen sind Schutzstreifen zu beachten, die von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelnendem Pflanzenbewuchs frei zu halten sind. Bitte beteiligen Sie den aktuellen Leitungsbetreiber direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen (genauer Leitungsverlauf, Breite des Schutzstreifens etc.) eingeleitet werden können. Der Leitungsbetreiber kann sich ändern, ohne dass es eine gesetzliche Mitteilungspflicht gegenüber dem LBEG gibt. Wenn Ihnen aktuelle Informationen zum Betreiber bekannt sind, melden Sie diese bitte an Leitungskataster@lbeg.niedersachsen.de. Weitere Informationen erhalten Sie hier. Die beim LBEG vorliegenden Daten zu den betroffenen Leitungen entnehmen Sie bitte der nachfolgenden Tabelle:

Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus
FG-Leitung Gastransportnetz	Avacon AG	Energetische oder nicht-energetische Leitung	(nicht) angegeben

Wenn die Beteiligung der Leitungsbetreiber bereits im Rahmen früherer Planungsverfahren durchgeführt wurde und zwischenzeitlich keine Veränderung des Leitungsverlaufs erfolgte, ist die Erfordernis einer erneuten Beteiligung der genannten Unternehmen durch die verfahrensführende Behörde abzuwägen.

Wir bitten darum, sich mit dem/den betroffenen Unternehmen in Verbindung zu setzen und die ggf. zu treffenden Schutzmaßnahmen abzustimmen. Sofern Ihr Planungsvor-

haben Windenergieanlagen betrifft, wird auf die Rundverfügung: Abstand von Windkraftanlagen (WEA) zu Einrichtungen des Bergbaus verwiesen, auch zu finden als Download auf der Webseite des LBEG.

Boden

Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß § 1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). Für Niedersachsen wird in der Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie eine reduzierte Flächeninanspruchnahme von unter 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt. Das NNatSchG gibt in § 1a zudem vor, die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden. Diese Zielsetzung wurde auch in das LROP (3.1.1, 05) aufgenommen. Hieraus ergibt sich der Bedarf nach einem sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche für die kommunale Planung.

Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.

Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere Bodenkarte i.M. 1:50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten – u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden. Sofern genauere Informationen zu den Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen werden.

In der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzguts bedenken und – wenn möglich – in Ausschreibungen bzw. folgende Planungsstufen übernehmen. Besonders schutzwürdige oder empfindliche Bereiche sollten, wenn möglich von einer Bebauung ausgenommen werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Der Geobereich 28 Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden.

Entsprechend den Daten des LBEG sind die Böden im unbebauten Geltungsbereich empfindlich gegenüber Bodenverdichtung (siehe Auswertungskarte „Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung“ auf dem NIBIS® Kartenserver). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden – zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens.

Hinweise

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS® Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen

keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht.

Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001).

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

Polizeiinspektion Salzgitter/Peine/Wolfenbüttel, Stellungnahme vom 22.10.2024

Zu prüfen wären allerdings Maßnahmen zur Verhinderung navigationsgesteuerter Schwerlastverkehre aus Rtg. Westen über die B 65 bzw. Süd-Westen über die B 494 unter Nutzung der kürzesten Wegstrecke und nicht zu der Zufahrt über die L 413. Hier kämen ggf. ergänzende wegweisende Beschilderung zur Verdeutlichung der zu nutzenden Strecke oder Verkehrsverbote in Betracht.

Nds. Landesforsten - Forstamt Wolfenbüttel, Stellungnahme vom 13.02.2024

Aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange des Waldes und der Forstwirtschaft möchte ich anmerken, dass sich auf der westlichen Aufschüttungsfläche ein dichter 10- bis 20-jähriger Bestand aus Feldahorn, Aspe und anderen Baumarten etabliert hat. Nördlich geht der Bestand in eine Randzone über, die von Einzelbäumen und Dornsträuchern gebildet wird. Sie ist als Teil der Waldvegetation einzustufen und bildet mit diesem eine Einheit. Mit einer Flächengröße von 1,5 ha und einer Breite von ca. 58 m ist die Fläche ausreichend groß, um das geforderte Waldbinnenklima auszubilden. (Umweltrecht und Landnutzungsrecht, Kommentare, Band III; W. Möller, 2016 S. 54 ff.)

Mit diesem Befund ist die Fläche als Wald waldderechtlich geschützt. Ich bitte dies bei der weiteren Planung zu berücksichtigen und den Bestand zu erhalten.

Sollte dies nicht möglich sein, ist gemäß § 8 NWaldLG eine Ersatzaufforstung erforderlich. Ich bitte dazu die Vorgaben des Ausführungserlasses zum NWaldLG von 2016 zu beachten.

Ergänzend möchte ich einen Hinweis zur Abgrenzung des Plangebiets geben: Nach meiner Luftbildauswertung ist das Flurstück 115/19 Teil der westlichen Ackerfläche. Hier liegt u.U. ein Fehler bei der Grenzziehung vor. Ich rege an, dies zu überprüfen.

Auf den nördlichen und östlichen Aufschüttungsflächen im Gebiet hat sich ein lockeres Dorngebüsch etabliert. Waldbäume sind nicht bestandsbildend, so dass auf diesen

Flächen keine Waldeigenschaft ausgebildet ist. Gleiches gilt für die östlich zum Plangebiet der Stadt Peine angrenzenden Bereiche entlang des Mittellandkanals (Flurstück 32/21 und östlich folgende). Hier finden sich zwar bereits dichte Birkengruppen, auf der Gesamtfläche ist trotzdem der Gebüsch-Charakter dominierend.

Ich weise dennoch darauf hin, dass diese artenreiche Vegetation in der ausgeräumten Landschaft als ökologischer Trittstein sowie auch als Kulisse für die Erholungsnutzung entlang des Kanals wertvoll und erhaltenswert ist.

7.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens

- Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Hohenhameln hat die Aufstellung des Bebauungsplanes "Ehemaliger Kohlehafen" am 14.12.2023 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.01.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat vom 15.01.2024 bis einschließlich 30.01.2024 stattgefunden. Die frühzeitige Beteiligung wurde am 09.01.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

- Frühzeitige Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB wurden zur Abgabe einer Stellungnahme mit Schreiben vom 26.01.2024 bis zum 16.02.2024 aufgefordert.

- Veröffentlichung/ Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden

Zum Planverfahren hat die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 14.10.2024 bis zum 20.11.2024 stattgefunden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden gem. § 4 Abs. 2 bzw. § 2 Abs. 2 BauGB mit Datum vom 10.10.2024 angeschrieben und zu einer Stellungnahme innerhalb der Auslegungsfrist aufgefordert.

8.0 Zusammenfassende Erklärung

Dem Bebauungsplan ist gemäß § 10a Abs. 1 BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

8.1 Planungsziel

Anlässlich der Aufgabe der Nutzung des Kohlekraftwerkes Mehrum und damit einhergehend des bestehenden Kohlehafens plant die Kraftwerk Mehrum GmbH die Nachnutzung des Kohlehafens und der nördlich angrenzenden Flächen mit dem Ziel, eine zukünftige gewerbliche und industrielle Nutzung der Fläche unter Einbeziehung des bestehenden Hafens und der damit verbundenen möglichen Nutzung des Wasserweges zu ermöglichen.

Der Kohlehafen erstreckt sich auf dem Gebiet der Gemeinde Hohenhameln und östlich angrenzend auf den Flächen der Stadt Peine. Der gesamte Planbereich umfasst eine Fläche von rd. 26,9 ha, von denen rd. 14,7 ha in der Gemarkung der Stadt Peine und rd. 12,2 ha auf der Gemeinde Hohenhameln liegen. Um eine einheitliche Entwicklung zu gewährleisten, wird eine parallele, abgestimmte Erarbeitung der Bebauungspläne der Stadt Peine und der Gemeinde Hohenhameln mit gleichzeitigen Beteiligungsverfahren angestrebt.

Die Fläche liegt innerhalb einer größeren gewerblichen Ansiedlung entlang des Mittellandkanals, die vom Kraftwerk Mehrum und den östlich davon gelegenen Flächen des Industriegebietes "Ackerköpfe" der Gemeinde Hohenhameln bis ins Stadtgebiet der Stadt Peine Richtung Schwicheldt verläuft. Hier bildet ein großflächiger Steinhandel den bestehenden baulichen Abschluss. Die überwiegende Entwicklung konzentriert sich dabei nördlich des Mittellandkanals. In diese Flächen eingebettet liegt der Bereich des Kohlehafens.

Von dem Planbereich wurden rd. 9,5 ha aktiv von dem Kohlehafen genutzt, davon rd. 4,5 ha auf Seiten der Gemeinde Hohenhameln. Umlaufend um den Kohlehafen wurde der Aushub aus ebendiesem aufgeschüttet, welcher sich im Laufe der Jahre begrünt hat. Die übrigen Flächen zwischen dem Feldweg und dem genutzten Bereich des Kohlehafens werden landwirtschaftlich bewirtschaftet.

Das Plangebiet wird im Norden von dem Feldweg, im Osten von der Gemarkungsgrenze mit der Stadt Peine, im Süden vom Mittellandkanal und im Westen von landwirtschaftlichen Flächen begrenzt. Zur Erschließung ist zusätzlich der erforderliche Teilabschnitt der "Hämelerwalder Straße" (L 413) einbezogen.

Die Planung bereitet die Inanspruchnahme von bereits überbauten Flächen sowie eine erstmalige bauliche Nutzung für die weitere Siedlungsentwicklung vor. Auf insgesamt rd. 12,2 ha setzt der Bebauungsplan Industriegebiet mit rd. 9,2 ha, Waldfläche mit rd. 1,57 ha, private Grünfläche mit rd. 0,46 ha und öffentliche Verkehrsfläche mit rd. 0,98 ha fest.

Bei einer Grundflächenzahl von 0,8 ergeben sich für die Industriegebiete nach § 19 Abs. 4 BauNVO maximal zulässige Versiegelungsflächen von rd. 7,36 ha zuzüglich 0,98 ha für die Verkehrsfläche. Durch die bestehenden Anlagen und Verkehrswege werden bereits rd. 4,5 ha (4,0 ha Kohlehafen, 0,5 ha Verkehrsfläche) im Bestand versiegelt.

Entsprechend der geplanten Nutzung wird die Art der baulichen Nutzung als Industriegebiet nach § 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Aufgrund der Entfernungen zu Wohnnutzung ist für die Planung von einer grundsätzlichen Umsetzbarkeit auszugehen. Die nächstgelegene Bebauung der Ortslage von Mehrum (Hohenhameln) befindet sich in über 1.300 m und von Schwicheldt (Peine) in über 1.400 m Entfernung. Die nächstgelegenen Wohnnutzungen im Außenbereich liegen rd. 740 m nördlich und rd. 1.000 m südlich des Plangebietes.

Im Sinne einer nachhaltigen Bodennutzung wird die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,8 geregelt. Die vorgesehenen Werksgebäude können bis zu einer Höhe von rd. 20 m errichtet werden. Zusätzlich werden auf zwei Flächen (eine im Bereich der Stadt Peine –bis 30 m– und die zweite in dem Bereich der Gemeinde Hohenhameln –bis 45 m–) weitergehende Höhen zugelassen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird in Anlehnung an die Planung einheitlich für das gesamte Gebiet geregelt. Dabei soll eine adäquate, städtebauliche Verdichtung umgesetzt werden. Darüber hinaus werden weitere rahmensetzende Festsetzungen zu

überbaubaren Grundstückflächen, dem Maß der baulichen Nutzung, zu Grün- und Verkehrsflächen u.a.m. aufgenommen

Bezüglich der Ver- und Entsorgung werden die in den bestehenden Straßensystemen der L 413 bzw. der "Ackerköpfe" östlich ebendieser vorhandenen Strukturen genutzt und bedarfsgerecht ausgebaut. Aufgrund der Lage und Größe des Baugebietes sind die erforderlichen Netze auch weitreichender zu ertüchtigen. Die Nähe zum Mittellandkanal ermöglicht eine Einleitung des Niederschlagswassers sowie eine Entnahme für Prozesswasser. Kontingente und Rahmenbedingungen sind mit den zuständigen Behörden im Einzelfall abzustimmen.

Das Plangebiet ist über die bestehenden Wege an die angrenzende Landesstraße 413 angeschlossen. Die Wege bedürfen eines verkehrsgerechten Ausbaus, um die zukünftigen Verkehre aufnehmen zu können. Um die Anbindung des Planbereiches an die Landesstraße L 413 zu sichern, wird ein straßenrechtliches Verfahren erforderlich. Im Zuge des Bebauungsplanes "Ehemaliger Kohlehafen" der Gemeinde Hohenhameln macht die Gemeinde von § 38 Abs. 3 des Niedersächsischen Straßengesetzes (NStrG) Gebrauch und ersetzt die Planfeststellung/ Plangenehmigung mit ihrem Bebauungsplan (planfeststellungsersetzender Bebauungsplan). Durch die Planung der Gemeinde Hohenhameln wird auch die Erschließung für den angrenzenden Planbereich der Stadt Peine gesichert.

Durch den Betrieb und durch die entstehenden Verkehre (LKW, PKW) werden Schallemissionen erzeugt, die in einem schalltechnischen Gutachten beurteilt wurden. Als erforderliche Schallschutzmaßnahmen werden im Bebauungsplan Emissionskontingente sowie weitere aktive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Weitere Maßnahmen zur Einhaltung zulässiger Immissionswerte an schutzwürdigen Nutzungen sind ggf. im Genehmigungsverfahren nachzuweisen. Grundlage für die Verkehrsbelastung bildet ein entsprechendes Verkehrsgutachten.

Mit Umsetzung des Bebauungsplanes wird es außerhalb des versiegelten Bereiches des ehemaligen Kohlehafens erstmalig zu großflächigen Versiegelungen und Eingriffen in Natur und Landschaft kommen. Im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Bestandserfassung wurden die vorkommenden Arten erfasst. Hierzu wurden in den Jahren 2022/ 2023 Kartierungen zur Avifauna, Fledermäusen, Amphibien und Feldhamstern vorgenommen.

Verfahrensablauf

	Aufstellungsbeschluss durch den Rat der Gemeinde Hohenhameln
10.01. – 31.01.2024	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
26.01. – 16.02.2024	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
	Bekanntmachung der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB
14.10. – 20.11.2024	Öffentliche Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
14.10. – 20.11.2024	Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
	Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB
	Rechtskraft durch Bekanntmachung

8.2 Berücksichtigung der Umweltbelange und der Beteiligungsverfahren/ Abwägung

Berücksichtigung der Umweltbelange

Zur Ermittlung der durch die Umsetzung des Bebauungsplans zu erwartenden Umweltauswirkungen wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung sind im Umweltbericht zusammengefasst.

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege wurden folgende Unterlagen verwendet:

Auf der Grundlage der durch die Festsetzungen des Bebauungsplans maximal zulässigen baulichen Eingriffe wurde eine prognostische Eingriffsbeurteilung durchgeführt. Bei der Beurteilung des Ist-Zustandes wurde auch der bereits planungsrechtlich bestehende Eingriff berücksichtigt. Die Ermittlung des Eingriffes erfolgte auf Basis der Kriterien der "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung" (Niedersächsischer Städtetag, 2013). Negative Eingriffsfolgen auf die in § 1 Abs.6 Nr. 7a BauGB hingewiesenen Umweltbelange wurden hinsichtlich ihrer Erheblichkeit und Nachhaltigkeit und der Erforderlichkeit von Ausgleichsmaßnahmen beurteilt.

Gemäß § 2 BauGB haben die Gemeinden bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Umweltprüfung bezieht sich u. a. auf das, was nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Gegenstand der Prüfung waren die Schutzgüter Fläche, Naturschutz und Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und Sachgüter sowie der Bodenschutz.

Neben einem Artenschutzgutachten zu Brutvögeln, Fledermäusen, Amphibien und Feldhamstern wurden ein verkehrs- und ein schalltechnisches Gutachten (Verkehrs- und Gewerbelärm), ein Baugrundgutachten sowie ein Gutachten zur Schadstoffklassifizierung erstellt, deren Ergebnisse in die Bewertung eingeflossen sind. Dabei haben die Gutachten die Gesamtentwicklung am Standort des Kohlehafens betrachtet. Bedingt durch den Verlauf der Gemarkungsgrenze zwischen der Gemeinde Hohenhameln und der Stadt Peine ist die Planung in zwei Bebauungspläne unterteilt. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter wurden insgesamt betrachtet und bewertet.

Im Umkreis von 1.000 m sind keine Flora-Fauna-Habitat-Gebiete (FFH-Gebiete) oder EU-Vogelschutzgebiete (VSG) vorhanden. Das nächstgelegene Naturschutzgebiet liegt nördlich, in über 3 km Entfernung mit dem Naturschutzgebiet HA 236 "Hämeler Wald und Sohrwiesen", welches zugleich auch als FFH Gebiet "Hämeler Wald" festgelegt ist. Das Naturschutzgebiet dient dem Schutz, der Erhaltung und Entwicklung der Laubwaldgesellschaften sowie der Grünlandbereiche als typische Landschaftsform. Diese bieten mit Feuchtgebieten Lebensraum für eine Vielzahl zum Teil stark gefährdeter Tier- und Pflanzenarten.

Im Zusammenhang mit der Planung wird eine Neuordnung der Erschließung von der Hämelerwalder Straße (L 413) und im weiteren Verlauf ein Ausbau der bestehenden Feldwege in der Gemeinde Hohenhameln sowie der Stadt Peine Straße (Unter den Eichen) erforderlich. Die bestehende Anbindung wurde entsprechend der Verkehrsgutachtens ausreichend dimensioniert, um die Zusatzverkehre aufnehmen zu können.

Auf der Grundlage des Schallgutachtens setzt der Bebauungsplan Emissionskontingente als Obergrenze der in dem Industriegebiet zulässigen Lärmemissionen fest. Durch diese Festsetzung wird die Einhaltung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse an den schutzbedürftigen Nutzungen im Umfeld sichergestellt.

Erhebliche Auswirkungen auf die Wohnbevölkerung (Schutzgut Mensch) wurden im direkten Umfeld wegen der Abstände vorhandener wohnbaulich geprägter Nutzung nicht ermittelt. Die nächstgelegene Bebauung der Ortslage von Mehrum (Hohenhameln) befindet sich in über 1.300 m und von Schwicheldt (Peine) in über 1.400 m Entfernung. Die nächstgelegenen Wohnnutzungen im Außenbereich liegen rd. 740 m nördlich und rd. 1.000 m südlich des Plangebietes; die Ortslage von Hämelerwald beginnt in über 3.200 m.

Zusätzlich ermittelt das Gutachten, dass aufgrund des Straßenausbaus sowie der Verkehre keine Lärmschutzmaßnahmen an Bestandsgebäuden erforderlich werden. Vorübergehende Lärmbelästigungen während der Bauphase sind nicht grundsätzlich auszuschließen.

Aufgrund der zuverigen Nutzung durch den Kohlehafen und damit verbundenen Lagerplatz für Kohle sind typischerweise in Kohle vorkommende Stoffe in den Boden eingesickert. Die chemische Analytik ergab bei den Mischproben erhöhte Sulfat-Gehalte, welche eine Überschreitung der Zuordnungsklasse Z 2 bedingt. Bei weiteren Mischproben werden die Sulfat-, TOC-, BaP- und PAK- Gehalte überschritten, welche eine Einstufung in die Zuordnungsklasse Z 2 zur Folge hat. Im Zuge der Sanierungsarbeiten ist eine bodenkundliche Baubegleitung zu implementieren. Neben einem grundsätzlichen Abtrag von mindestens 30 cm sind hierbei weitere Abtragtiefen in Einzelbereichen nicht auszuschließen. Der Bebauungsplan stellt durch Hinweise sicher, dass eine bodenkundliche Begleitung zu erfolgen hat und durch die getroffenen Maßnahmen eine Unbedenklichkeit nachzuweisen ist.

Die Umsetzung des Bebauungsplanes führt zu Verlusten vorhandener Biotopstrukturen. Hiervon vordringlich betroffen sind Aufwallungen mit halbruderalen Gras- und Staudenfluren sowie Einzelgehölzen, Ackerflächen sowie die durch den Kohlelagerplatz baulich in Anspruch genommenen Flächen. Im Norden werden der vorhandene Feldweg sowie dessen Randbereiche überplant. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass aufgrund des Vorkommens im Bereich des zukünftigen Bebauungsplanes der Gemeinde Hohenhameln neben Bauzeitenregelungen für Brutvögel zusätzlich Leitstrukturen für Fledermäuse in Ost-West-Ausrichtung zu errichten sind. Diese sieht der Bebauungsplan südlich der Erschließungsstraße vor. Im Norden und Westen werden Gehölzstrukturen für Gehölzbrüter erhalten sowie weiter westlich Offenlandbereiche als zusätzliches Nahrungshabitat errichtet. Zur Vermeidung der Anziehung nachtaktiver Insekten erfolgen Regelungen zur Beleuchtung. Aufgrund des Nachweises des Brutvorkommens von Bachstelze und Hausrotschwanz sind vier Nisthilfen in Form von Halbhöhlenkästen auszugleichen, die auf dem Gelände des Industriegebietes angebracht werden. Zusätzlich wird die Errichtung eines Rauchschwalbenquartiers mit mindestens 14 Nistboxen erforderlich. Alternativ können geplante offene/halboffene Gebäude (z. B. überdachte (Fahrrad-)Parkplätze) mit mindestens 14 Kunstnestern versehen werden.

Für ein Feldlerchen- und ein Rebhuhnpaar ist zusätzlich ein externer Ausgleich erforderlich.

In keinem Fall wird eine Erteilung einer Ausnahme nach § 45 (7) unter Darlegung der spezifischen Ausnahmegründe, der Alternativlosigkeit und des Nachweises des Erhalts eines langfristig günstigen Erhaltungszustandes der lokalen/ regionalen Population der jeweiligen Art erforderlich.

Im Hinblick auf die artenschutzrechtlichen Bestimmungen zu geschützten Tierarten ergeben sich zwar Beeinträchtigungen, welche durch die geplanten Ausgleichsmaßnahmen jedoch in ihrer Erheblichkeit gemindert werden können, so dass die Planung nicht in Frage zu stellen ist.

Durch die Überbauung und sonstigen Flächenversiegelungen gehen die natürlichen Bodenfunktionen verloren. Hiervon sind Bodenbereiche von allgemeiner Bedeutung sowie bereits versiegelte Bereiche betroffen. Die Fläche geht dauerhaft verloren.

Hinsichtlich des Schutzes des Bodens bestehen Hinweise in der Begründung zum schonenden Umgang mit dem Schutzgut bei der Planumsetzung. Die mit der Bebauung einhergehenden Versiegelungen des Bodens sind gem. § 1a Abs. 3 BauGB anhand der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) abgehandelt und nach Abwägung durch die Gemeinde auszugleichen. Einen Ausgleich für Bodenversiegelungen schaffen die allgemeinen Maßnahmen zum Naturschutz und der Landschaftspflege durch das Anlegen von Grünlandflächen und Gehölzanpflanzungen.

Aufgrund der Nutzung als Kohlelagerplatz ist es zu der Einsickerung von Schadstoffen in den Boden gekommen. Aufgrund der Altlastensituation ist der Rückbau der Altgebäude inklusive der Infrastruktur sowie die Baureifmachung unter fachgutachterlicher Begleitung (Gutachterbüro für Boden und Altlasten) durchzuführen. Das Gutachterbüro ist vor Beginn der Arbeiten in die Planungen einzubeziehen. Die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Peine ist in die Abriss-, Altlastensanierungs- und Baureifmachungs-Maßnahmen ebenfalls einzubeziehen. Abwurfkampfmittel wurden anhand der Auswertung von historischen Luftbildern nicht festgestellt.

Die Versiegelungen im Baugebiet rufen auch Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildungsrate (Schutzgut Wasser) hervor, zumal das anfallende Regenwasser wegen der bindigen Böden aus dem Baugebiet abgeleitet wird. Zu einer Verbesserung der Grundwasserneubildungsrate tragen die extern durchzuführenden naturschutzfachlichen Maßnahmen der Gemeinde bei (siehe Schutzgut Boden).

Die Veränderungen des Kleinklimas durch Bebauung lassen sich durch dauerhaft begrünte Flächen (Freiflächen, Dachflächen) und die Pflanzung von Gehölzen minimieren. Der Ausgleich hierfür erfolgt über die Mehrfachwirkung der allgemeinen naturschutzfachlichen Kompensationsmaßnahmen (siehe Schutzgut Boden).

Grundsätzlich ist die Beeinflussung des Landschaftsbildes bei der Größe der Fläche und zulässigen baulichen Höhen als sehr erheblich anzusehen. Durch die bereits vorliegende Störung des Landschaftsbildes sowie die Überprägung im Umfeld bzw. der Erhalt und die Neuerrichtung von Gehölzstrukturen ist die Beeinträchtigung in ihrer Erheblichkeit verringert. Für eine landschaftsgerechte Einbindung der gewerblichen Baufläche in die freie Landschaft sorgen sowohl der Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen als auch weitere vorgesehene Randeingrünung. Aufgrund der festgestellten Situation liegt bereits im Bestand eine Vorprägung und Einschränkung des Landschaftsbildes vor.

Eine Betroffenheit des Baudenkmalschutzes wurde nicht ermittelt.

Der überplante Bereich grenzt an die südlich des Mittellandkanals gelegene archäologische Fundstelle Mehrum FStNr. 1 -frühmittelalterliche Wüstung-. Infolgedessen werden im Rahmen der weiteren Planungs- sowie Genehmigungsebene weitere Maßnahmen erforderlich, welche eine Sicherung möglicher archäologischer Bodendenkmale gewährleistet.

Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander wurden im Rahmen der Eingriffsbilanzierung mit betrachtet. Kumulativ wurde der gleichzeitig in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 16 "Ehemaliger Kohlehafen südlich der Straße Unter den Eichen" (gebietsübergreifend Kraftwerk Mehrum) – Schwicheldt der Stadt Peine in die Prüfung eingestellt.

Da die Eingriffe in den Naturhaushalt nicht innerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen werden können, sind externe ökologische Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Höhe von 10,72 Wertpunkten bezogen auf den Hektar nach dem Bewertungsmodell des niedersächsischen Städtetags erforderlich.

Für den Ausgleich wird eine Fläche zwischen westlichen Plangebiet und L 413 genutzt. Es erfolgt die Anlage einer artenreichen Blühfläche. Mehrjährige Blühstreifen bieten Brutvögeln und anderen Wildtieren wichtige Rückzugsorte und können eine wichtige Funktion als Vernetzungsstrukturen einnehmen. Durch die Förderung des damit einhergehenden Insektenreichtums entstehen potentielle Jagdgebiete für Fledermäuse. Die Umsetzung erfolgt innerhalb des Flurstücks Nr. 115/21, Flur 3, der Gemarkung Mehrum auf einer Fläche von rd. 2,4 ha

Für das Rebhuhn, das im Bereich des Walls, der den Kohlehafen von den nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen begrenzt, nachgewiesen wurde, und die Feldlerche, die mit zwei Brutzeitfeststellungen im Norden des Plangebietes nachgewiesen wurde, muss ein Ersatzlebensraum in Form eines artenreichen Blühstreifens geschaffen werden. Die Umsetzung erfolgt innerhalb des Flurstücks Nr. 270, Flur 3, der Gemarkung Rosenthal auf einer Fläche von rd. 1,1 ha.

Der verbleibende Ausgleich erfolgt innerhalb des Kompensationsflächenpools "Tiefes Bruch" der Niedersächsischen Landesforsten über die Ablösung von Wertpunkten. Der Flächenpool befindet sich in der Region Hannover und hat naturverbessernde Maßnahmen mit der Gestaltung von moortypischen Wäldern, Feuchtwäldern und der Stabilisierung des Grundwasserstandes zum Inhalt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen durch die bauliche Nutzung zu erwarten sind.

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Ergebnis der Abwägung

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden bei der Planung entsprechend des jeweiligen Abwägungsergebnisses berücksichtigt. Im Einzelnen und detaillierter kann dies den Ergebnisberichten bzw. Abwägungsunterlagen zu den einzelnen Beteiligungsverfahren entnommen werden.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Auf Basis des Bebauungsplanes wurden insgesamt 52 Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt und gebeten, sich im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern und inwieweit ihre Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden. Es wurden insgesamt 28 Stellungnahmen abgegeben von denen 13 Hinweise und Anregungen beinhalten. Die Inhalte fanden nach Abwägung aller Belange im weiteren Planverfahren soweit wie möglich Berücksichtigung. Die Stellungnahmen behandelten vordringlich bodenschutzrechtliche, verkehrs- und schalltechnische, artenschutzrechtliche, landwirtschaftliche sowie entwässerungs-, versorgungs- und erschließungstechnische Aspekte.

Aus der Öffentlichkeit war eine Stellungnahme eingegangen, welche Aspekte der Verkehrsbelastung sowie der Umwelt- und Gesundheitsbelastungen wie Abgase, Feinstaub, Lärm, Vibrationen angesprochen hat. Zusätzlich wurde auf den Zustand bestehender Verkehrsinfrastruktur sowie mögliche Entlastungsstraßen hingewiesen.

Als Ergebnis der Beteiligungen wurde der Bebauungsplan sowie die Begründung fortgeschrieben und präzisiert. Das grundlegende Konzept wurde beibehalten.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. der Öffentlichen Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB (§ 4a Abs. 2 BauGB)

Aus der Beteiligung von 54 Behörden und Träger öffentlicher Belange sind insgesamt 28 Stellungnahmen eingegangen, von denen 14 Hinweise und Anregungen beinhalten. In erster Linie wurden von den Behörden und Träger öffentlicher Belange Hinweise vorgetragen, die zu redaktionellen Änderungen und Ergänzungen in Begründung und Rechtsplan geführt haben. Sie sind überwiegend bei Planvollzug zu berücksichtigen und betreffen vorrangig landwirtschaftliche, bodenschutzrechtliche sowie entwässerungs- und erschließungstechnische Aspekte.

Es sind keine Stellungnahmen eingegangen, die sich ändernd auf die Grundzüge der Planung ausgewirkt haben.

Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr-Geschäftsbereich Wolfenbüttel weist auf den zwingenden Ausbau des Knotenpunktes der Erschließung mit der L 413 hin. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass eine zweite Erschließungsmöglichkeit für den Bedarfsfall vorgesehen werden sollte. Da der Knotenpunkt sich im Bereich der Gemeinde Hohenhameln befindet, wurde aufgrund der gemeinsamen Planung der Ausbau in Abstimmung mit der Gemeinde Hohenhameln vorgenommen. Aufgrund der eingeschränkten Möglichkeiten und der nicht geplanten Erweiterung über den Bestand sowie die vorliegende Planung hinaus wurde von einer weiteren Erschließung abgesehen.

Das staatliche Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig trägt Bedenken zu der Berücksichtigung des bestehenden Gewerbelärms, der zusätzlichen Richtungssektoren und der Zuordnung der Schutzbedürftigkeit vorhandener Aufpunkte vor. Zusätzlich wird auf die grundsätzliche Möglichkeit der Konfliktbewältigung hinsichtlich Lärm oder anderer Emissionen im Rahmen der Genehmigung verwiesen; dieses betrifft jedoch nicht die Verkehrssituation. Entsprechend der für Gewerbelärm maßgebenden TA-Lärm ist entweder eine konkrete Berechnung der Vorbelastung oder alternativ die Anwendung des sog. "Irrelevanz-Kriteriums" (Nr. 3.2.1 Abs. 2 TA Lärm) möglich. In letztgenanntem ist geregelt, dass, wenn die Zusatzbelastung der zu beurteilenden Anlage 6 dB(A) unter dem am maßgeblichen Immissionsort zulässigen Richtwert liegt, in der Regel davon auszugehen ist, dass der von der Anlage ausgehende Immissionsbeitrag der Zusatzbelastung nicht relevant ist. Von letztgenanntem wurde vorliegend ausgegangen. Auch für eine einheitliche Vorgabe von Zusatzkontingenten für die Richtungssektoren besteht keine rechtliche Vorgabe. Vorliegend wurde im Schallgutachten der Ansatz gewählt, dass betriebsbedingtes Wohnen in sämtlichen Teilflächen der Bebauungspläne umsetzbar ist. Die Grundlage der Schutzbedürftigkeit für den Gewerbelärm wurde ergänzt. Die Hinweise zur Konfliktbewältigung wurden zur Kenntnis genommen.

Die Stadt Lehrte äußerte Bedenken zu den zusätzlichen Verkehren im Ortsteil Hämelerwald und der damit verbundenen Belastung und Verkehrsgefährdung von Fußgängern (Schulkindern), die sichere Abwicklung der Verkehre an den bestehenden Knotenpunkten, dem besonders schützenswerten Bereichs "Gut Adolphshof", zusätz-

liche Belastung aus Feinstaubbelastung, Lärm und Verkehr, Erschütterungen, eingeschränkter baulicher Entwicklung von Wohnbauflächen sowie Ausweisung ruhiger Gebiete im Lärmaktionsplan der Stadt. Zusätzlich wurde das Erfordernis einer vorhabenbezogenen Planung gesehen.

Für die vorliegende Planung wurden u.a. ein Verkehrs- und Schallgutachten erstellt, welche auch –über den erforderlichen Bereich hinaus- die Auswirkungen der zusätzlichen Verkehre u.a. in der Ortschaft Hämelerwald in einem vertretbaren Umfang untersuchen. Die Leistungsfähigkeit der lichtsignalisierten Knotenpunkte ist gegeben. Gleichartig kann auch für den Knoten Dammweg/ L 413 aufgrund seines Ausbaus und der Verkehrsbelastung davon ausgegangen werden. Für die schalltechnisch erforderliche Bewertung wurde der 500 m Radius der Nr. 7.4. der TA Lärm herangezogen, in dem keine schutzbedürftigen Nutzungen vorhanden sind. Auch wenn die Schwelle der Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts bereits im Bestand außerhalb des 500 m Radius erreicht wird, wie vorliegend auf Grundstücken entlang der Ortsdurchfahrt der L 413 in Hämelerwald, sind diese dem üblichen Straßenverkehr zuzuordnen. Auch lassen sich aus einer Verkehrszunahme bei der vorliegenden klassifizierten öffentlichen Straße nicht inzident erhebliche Gebäude- oder Gesundheitsschäden durch Erschütterungen ableiten unter Bezugnahme auf größere Hauptverkehrsstraßen mit weitaus höheren Verkehren.

Eine Gefährdung von Leib und Leben der Verkehrsteilnehmer setzt im Regelfall ein verkehrswidriges Verhalten entweder der Kraftfahrzeugführer oder der querenden Fußgänger voraus. Die Ortsdurchfahrt von Hämelerwald liegt im fremden Gemeindegebiet, in dem die Gemeinde Hohenhameln nicht selbst regelnd eingreifen kann. Für den Bereich Adolphshof sind auch im Bestand bereits eine Beeinträchtigung respektive eine erhöhte engmaschige Betreuung im Bereich der Einrichtung zu berücksichtigen.

Für die Bewertung der Luftschadstoffe wurde der Jahresbericht 2023 der Luftqualitätsüberwachung in Niedersachsen des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamts Hildesheim herangezogen. Im Ergebnis kommt der Bericht zu dem Ergebnis, dass in Auswertung der Messstellen in Niedersachsen für das Bezugsjahr 2023 die Konzentrationswerte für Benzol, Kohlenmonoxid, Schwefeldioxid, Stickstoffdioxid, Partikel PM10 und PM2,5 eingehalten wurden. Die Hinweise zu möglichen Bauflächen bzw. ruhigen Gebieten wurden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde bleibt bei der Wahl eines "Angebots-" Bebauungsplans.

Von Dritten gingen 197 Stellungnahmen ein. Hierbei bezog sich der überwiegende Anteil der Einwender auf die Auswirkungen in der Ortslage Hämelerwald.

Die eingegangenen Stellungnahmen Dritter betreffen im Wesentlichen folgende Aspekte:

Verkehr:

- Bereits im Bestand hohe Verkehrsbelastung auf der L 413
- Bereits im Bestand Gefährdung von Radfahrern/ Fußgänger auch speziell junge und alte Verkehrsteilnehmer
- Bereits im Bestand Probleme in den Knotenpunkten (Ein-, Ausfahren, Queren) und zu wenig Querungshilfen
- Bereits im Bestand verkehrswidriges Verhalten (Geschwindigkeiten, Missachtung von Verkehrsregeln)/ Forderung nach Verkehrskontrollen

- Bereits im Bestand kein verkehrsgerechter Ausbau der Seitenbereiche (Fuß- und Radwege)
- projektindizierte Zunahme der Verkehre verschärft die bestehenden Konflikte bis zum Kollaps
- Unkorrekte Darstellung der Verkehrsentwicklung/ Nichtberücksichtigung von Verkehrszuwächsen
- Verkehrslenkungsmaßnahmen (Routen, zeitliche Einschränkung z.B. Nachtfahrverbot)
- Schlechter Zustand der L 413 (Fahrbahnbelag, Senken)
- Zusätzliche Belastung der L 413 aufgrund Funktion als Ausweichroute der BAB 2
- Keine Ausweichroute bei Unfällen auf der L 413; Schwierigkeiten für Rettungsdienste
- Hinweise auf Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Lehrte
- Erschütterungen durch LKW
- Umgehungsstraßen, Alternativrouten prüfen

Schall:

- Bereits im Bestand hohe Belastung, z.T. über 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts (mögliche Gesundheitsgefährdung)
- projektindizierte Zunahme des Lärms
- eingeschränkte nächtliche Ruhe, Freibereiche

Gesundheit:

- Schädigung durch Luftverschmutzung und Feinstaub (Atemwege, Herz-Kreislauf, Krebs)
- Bestehende Vorerkrankungen
- Geruchsbelästigungen
- Anbau von Obst und Gemüse zur Eigenversorgung beeinträchtigt
- Beeinträchtigung der Lebensqualität und Freizeitnutzung im Wohnumfeld
- Naherholung wird beeinträchtigt
- Darstellung der Maßnahmen zur Minderung der Belastungen

Naturschutz:

- Beeinträchtigung FFH Gebiet "Hämeler Wald", Naturschutzgebiet HA 236 "Hämeler Wald und Sohrwiesen", LSG "Hainwald"
- Beeinträchtigung von Tierarten und Erhöhung der Zerschneidungsfunktion der L 413

- Beeinträchtigung Landschaftsbild
- Fehlende Aussagen zum Umgang mit belasteten Erden und Bodenmanagement

Weiteres:

- Fehlende Alternativenprüfung für die Ansiedlung eines kartoffelverarbeitenden Betriebes sowie dessen Auswirkungen (Belastung Landwirtschaft, Wassermanagement, Grundwasserentnahme, Bodenmanagement)
- Alternative Nutzung der Hafenanlage bis hin zur Renaturierung
- Wertverlust der Immobilien
- Beeinträchtigung des Gut Adolphshof (Demeterhof, Betreuungseinrichtung)
- Verfahrenswahl: vorhabenbezogener Bebauungsplan erforderlich
- Wirtschaftliche Schwächung der Nachbarorte
- Ungleichheit bei der Verteilung von Nutzen und Lasten

Die Aspekte wurden fast ausschließlich von Dritten bezüglich der Belastungen in der Ortschaft Hämelerwald vorgetragen.

Allgemein

Die Stadt Peine und die Gemeinde Hohenhameln planen im Bereich des ehemaligen Kohlehafens des Kraftwerkes Mehrum die Errichtung eines Industriegebietes auf einer Fläche von rd. 23 ha. Ein Teilbereich der Fläche wurde bereits zuvor von dem Kohlehafen genutzt und ist insofern baulich und gewerblich/industriell vorgeprägt. Zusätzlich ist mit dem Hafen und die Anbindung an den Mittellandkanal ein weiterer Transportweg gegeben, welcher eine Verlagerung von Verkehren von der Straße auf den Wasserweg ermöglicht.

Durch die Ausweisung der Flächen kommen die Gemeinden ihrer Versorgungsaufgabe sowie raumordnerischen Funktionszuweisung, die Gemeinde Hohenhameln als Grundzentrum und die Stadt Peine als Mittelzentrum, nach.

Auch die übergeordneten Planwerke wie Landschaftsrahmenplan, Landschaftsplan, Flächennutzungsplan sehen für den Bereich eine bauliche Nutzung vor. Durch die geplante Errichtung einer 380 kV Überlandleitung im Westen des Plangebietes sowie geplante weitere Flächen für die Windenergie südlich des Kanals wird die bereits bestehende Vorprägung der Landschaft durch Windenergie, ehemaliges Kohlekraftwerk, etc. sich weiter verstetigen.

Die Ausweisung der Flächen auf dem Gebiet des ehemaligen Kohlehafens führt zu einer sinnvollen Folgenutzung dieses teilweise bereits industriell genutzten und bebauten Gebietes mit u.a. der Möglichkeit der klimaschonenden Nutzung des Wasserweges, Abstandes zu Wohnnutzungen sowie Vorprägung des Landschaftsbildes und entspricht damit dem Grundsatz des sparsamen Umganges mit Grund und Boden (§ 1 Abs. 2 Satz 1 BauGB) und dem als übergeordnete Planungsdirektive geltenden Vorrang der Innenentwicklung (§ 1 Abs. 5 Satz 3, § 1 a Abs. 2 Satz 1 BauGB). Unter den vorgenannten Gründen entspricht die Entwicklung der Flächen diesen Grundsätzen

und eine Renaturierung kam nicht in Frage. Erkennbare vergleichbare Alternativflächen für Industrieansiedlungen standen nicht zur Verfügung.

Grundsätzlich ist es unstrittig, dass das geplante Industriegebiet zu einer zusätzlichen Belastung im Umfeld sowie der für seine Erschließung erforderlichen Verkehrswege führen wird. Um die Erheblichkeit zusätzlicher Belastungen zu bewerten und in die Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB einzustellenden rechtlichen Interessen sicher beurteilen zu können, wurden u.a. ein Verkehrs- und Schallgutachten erstellt. Dabei betrachten die Gutachten die Auswirkungen gesamtheitlich sowie über den rechtlich erforderlichen Rahmen für dieses Bauleitplanverfahren hinausgehend.

Bei dem Grad der zumutbaren Belastungen wurden entsprechend den aktuellen Gesetzen, Vorschriften, Empfehlungen, etc. sowie der Rechtsprechung maßgebende Grenz-, Richtwerte, etc. als Maßstab angesetzt, und unter Einhaltung ebendieser sichergestellt, dass eine Verträglichkeit der Planung mit den relevanten Schutzgütern - so auch gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen- gegeben ist.

Infolge dessen wird durch Festsetzungen innerhalb des Bebauungsplans zum Artenschutz, Schall, Bodenschutz etc. sowie die Einstellung der Ergebnisse der Untersuchungen und Gutachten in die Abwägung den rechtlichen Belangen Rechnung getragen. Eine Regelung sämtlicher Belange innerhalb des Bebauungsplanes ist aufgrund seines "Angebotscharakters" nicht möglich respektive nicht erforderlich. So ist es beispielsweise sinnvoll Themen wie, Geruchsentwicklungen, kontaminierte Erde, Bodenmanagement, Wassermanagement von der Ebene der Bauleitplanung auf die Genehmigungsebene zu verlagern, da ebenda das konkrete Vorhaben mit den tatsächlichen Entwicklung zugrunde zu legen ist.

Um eine Abschätzung der Belastungen im Umfeld auf der sicheren Seite vornehmen zu können, wurde im Sinne des vorliegenden Angebotsplans von einem Logistikaanteil von 75 vom Hundert für die Fläche ausgegangen. Der Ansatz berücksichtigt eine Abwicklung ausschließlich über die Straße. Dieser Ansatz ist entsprechend in die Abwägung eingestellt.

Die nächstgelegene Wohnnutzung im Außenbereich befindet sich in über 740 m in nördlicher und rd. 1.000 m in südlicher Richtung entlang der L 413 vom Vorhabengebiet; die Ortslage von Hämelerwald beginnt in über 3.200 m. Die Ortslagen von Mehrum und Schwicheldt befinden sich in über 1.300 m und die von Equord in über 1.700 m Entfernung. Entsprechend ihrer Funktion ist die L 413 als Landesstraße gewidmet zur Aufnahme von überörtlichen Verkehren. Der Kategorie entsprechend ist auch die bereits vorhandene Verkehrsbelastung. Die Zunahme der Verkehre kann nicht inzident einen Ausschluss der vorliegenden respektive jedweder verkehrsinintensiverer Planung nach sich ziehen, erst recht dann nicht, wenn der Verkehr sich weder quantitativ noch qualitativ wesentlich von dem vorhandenen Verkehr unterscheidet.

Grundsätzlich ist sich die Gemeinde bewusst, dass mit dem vorliegenden Industriegebiet auch eine Belastung für die Nachbarschaft einhergeht und das unter Berücksichtigung der bereits bestehenden Vorbelastung. Eine vollständige Vermeidung ist jedoch aus oben genannten Gründen nicht möglich. Der Maßstab in der Bauleitplanung ist stets objektiv anzulegen. Daher ist die subjektive Beeinträchtigung aufgrund gesundheitlicher Grund- oder Vorerkrankungen oder auch mögliche Belastungen von Privateinbau von Obst und Gemüse zum Eigenverzehr rechtlich nicht abwägungserheblich. Auch lassen sich aus einer Verkehrszunahme bei der vorliegenden klassifizierten öffentlichen Straße nicht inzident erhebliche Gebäude- oder Gesundheitsschäden durch Erschütterungen ableiten unter Bezugnahme auf größere Hauptverkehrsstraßen mit weitaus höheren Verkehren.

Eine überörtliche Verkehrsabwicklung des neuen Baugebietes auf anderem Wege kann der Bebauungsplan nicht leisten. Das überörtliche Straßennetz liegt in der Baulast und Planungshoheit des Landes und nicht der Gemeinde. Ferner liegt die Ortsdurchfahrt von Hämelerwald im fremden Gemeindegebiet, in dem die planende Gemeinde nicht selbst regelnd eingreifen kann; auch die Planung und Errichtung von Umgehungsstraßen unterliegt ebenfalls den o.g. Planungshoheiten und nicht den planenden Gemeinden.

Ansatzpunkte für eine Verringerung des Lärms können die Lärmaktionspläne der jeweiligen Gemeinde bieten.

In den Lärmaktionsplänen sind grundsätzlich Maßnahmen zur Verringerung von Verkehrslärm aufgeführt. Hierzu zählt u.a. der Einbau lärmindernder Fahrbahnbeläge im Zuge von Sanierungsarbeiten, welche bei Geschwindigkeiten von 50 km/h eine Reduktion von 2-4 dB(A) bewirken können.

Kfz-Fahrgeschwindigkeiten auf niedrigem Niveau bedeuten ebenfalls niedrige Lärm- und Abgasimmissionen. Insbesondere Geschwindigkeitsreduzierungen nachts erhöhen den Schutz der Nachtruhe ergänzt durch Geschwindigkeitskontrollen zur Überwachung der Einhaltung. Geschwindigkeitskontrollen können darüber hinaus auch zur Verkehrssicherheit und damit auch dem Gesundheitsschutz beitragen. Aber auch lärmminderndes Verhalten der Öffentlichkeit, zeitliche Einschränkung oder Tonnagebeschränkungen, etc. können zu einer Lärmreduktion führen. Letztendlich ist immer eine Kombination unterschiedlicher Maßnahmen sinnvoll. Der Lärmaktionsplan der Stadt Lehrte, 4. Änderung zeigt zusätzlich in seinem Handlungskonzept Maßnahmen zur Verbesserung der Querungssituationen sowie der Radverkehre im Bereich der L 413 auf.

Zur Umsetzung ist immer auch die zuständige Straßenverkehrsbehörde gefragt. Für den Unterhalt und die Erneuerung von Straßen ist der jeweilige Träger der Straßenbaulast zuständig. Gleiches gilt für die Anlage von Radwegen. Die Gemeinde geht davon aus, dass fremde Straßenbaulastträger grundsätzlich ihren gesetzlichen Aufgaben nachkommen. Eine Gefährdung von Leib und Leben der Verkehrsteilnehmer setzt im Regelfall ein verkehrswidriges Verhalten entweder der Kraftfahrzeugführer oder der querenden Fußgänger voraus. Das ist der Bauleitplanung der Gemeinde aber nicht zuzurechnen, jedenfalls nicht außerhalb ihres eigenen Hoheitsgebietes, in dem sie nicht selbst regelnd eingreifen kann.

In der Lärmaktionsplanung sind auch ruhige Gebiete auszuweisen. Ruhige Gebiete sind Gebiete mit niedriger Lärmbelastung und besonderem Erholungswert, die über den Lärmaktionsplan festgelegt werden. Einheitliche Kriterien zur Festlegung von ruhigen Gebieten gibt es bislang nicht. Grundsätzlich sollten hier Freizeit- und Erholungsgebiete definiert werden, die regelmäßig für die breite Öffentlichkeit zugänglich sind und die Erholung von den häufig hohen Lärmpegeln in der geschäftigen Umgebung der Städte bieten können. In der 4. Änderung des LEP der Stadt Lehrte befinden sich entsprechende Gebiete auch südlich der Ortslage von Hämelerwald, was vorliegend zur Kenntnis genommen wird.

Um eine mögliche Verringerung des Verkehrslärms auf der L 413 zu erreichen gab es bereits erste Gespräche mit der zuständigen Straßenverkehrsbehörde unter Federführung des Nds. Verkehrsministers für den Bereich der L 413 Richtung Hämelerwald, um eine Reduzierung der Belastungen aus den zusätzlichen Verkehren zu erzielen.

Die grundlegenden Aspekte der Lärmsanierung sind von den jeweils zuständigen Gemeinde und Behörden zu klären.

Bei der Planung handelt es sich um eine sog. "Angebotsplanung" für ein Industriegebiet, welches eine Nutzung im Rahmen der getroffenen Festsetzungen zulässt. Makroökonomische Auswirkungen der Ansiedlung des konkreten Interessenten sind bei der Aufstellung eines Angebotsbebauungsplanes nicht zu berücksichtigen. Auch wenn mittlerweile ein konkreter Investor für diese Flächen im Gespräch ist, dient die Planung nicht ausschließlich der Ansiedlung eben dieses. Dabei ist die planende Gemeinde bei der Wahl des Planungsinstruments frei, solange die rechtlich erforderlichen Bedingungen eingehalten werden. Da eine grundsätzliche industrielle Nachnutzung des Kohlehafens geplant war und ist, wird die gewählte "Angebotsplanung" beibehalten. Unter Berücksichtigung des Planungsansatzes wurden bereits zuvor die möglichen aus dem Gebiet resultierenden Zusatzverkehre und damit die Belastung im Umfeld „auf der sicheren Seite“ in den Gutachten angesetzt.

Es wurden vorliegend die Auswirkungen ermittelt und unter Berücksichtigung des der Bauleitplanung zumutbaren Umfangs in die Abwägung eingestellt. Die externen Ausgleichsmaßnahmen wurden mit der Fachbehörde abgestimmt. Die Verfahrensvorschriften des Baugesetzbuches wurden berücksichtigt. Hierbei wurden die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Unter Berücksichtigung der vorgetragenen Bedenken und Anregungen wird die Entwicklung des Plangebietes beibehalten.

Verkehrsbelastung L 413/ Sicherheit

Zur Ermittlung der Verkehre aus dem Plangebiet wurde ein Verkehrsgutachten erstellt. Unter der konservativen Annahme einer Netto-Baulandfläche von 80 vom Hundert des Plangebietes und eines Anteils der Nutzungen mit Logistik von 75 vom Hundert kommt das Gutachten zu einem Verkehrsaufkommen von 2.850 Kfz-Fahrten/24h und insofern von 1.425 Kfz-Fahrten je Richtung. Der Gesamtanteil der LKW-Fahrten beträgt rd. 1.000 pro 24h. Durch die gewählten Eingangsparameter, hier gerade der hohe Logistikanteil, erfolgt eine Einschätzung auf der sicheren Seite, so dass die tatsächlich entstehenden Verkehre auch geringer ausfallen können.

Die Aufteilung der Verkehre auf der L 413 wurde mit 60 vom Hundert nach Norden und 40 vom Hundert nach Süden angenommen, so dass sich 1.730 Kfz/24h (davon: 600 Lkw) in nördliche und 1.120 Kfz/24h (davon: 400 Lkw) in südliche Richtung ergeben.

Im Bereich des Ortseingangs Hämelerwald bis zum Anschluss an die BAB 2 wurden Verkehrsmengen von 7.700 Kfz/24h (davon: 850 Lkw) bis zu 12.250 Kfz/24h (davon: 1.675 Lkw) im Bestand ermittelt. Für den Prognosehorizont 2035 ohne Plangebiet zwischen 8.500 Kfz/24h (davon: 1.000 Lkw) bis zu 12.950 Kfz/24h (davon: 1.845 Lkw) hochgerechnet. In südlicher Richtung teilen sich die 1.120 Kfz/24h (davon: 400 Lkw) im Bereich des Knotens der L 413/ B 65 weiter auf, so dass mit Zusatzverkehren von 400 Kfz/24h (davon: 140 Lkw) in Mehrum, 360 Kfz/24h (davon: 125 Lkw) in Schwicheldt und ebenfalls 360 Kfz/24h (davon: 135 Lkw) in Equord zu rechnen ist. Ohne das Vorhaben ist im Prognosefall 2035 in Mehrum mit 5.400 Kfz/24h (davon: 430 Lkw), in Schwicheldt mit 4.800 Kfz/24h (davon: 430 Lkw) und Equord mit 5.300 Kfz/24h (davon: 690 Lkw) zu rechnen.

Die Zahlen zeigen, dass die Ortslage bereits derzeit ohne den zu erwartenden Mehrverkehr aus dem Plangebiet durch Verkehr erheblich vorbelastet ist. Dieses ist auch für klassifizierte Straßen –hier Landesstraße 413 und B 65- nicht unüblich, da gerade diese zur Aufnahme des überregionalen Verkehrs bestimmt sind und dementsprechend eine übergeordnete Verbindungsaufgabe erfüllen. Insofern handelt es sich auch nicht um eine ruhige Wohnstraße, welche erstmalig durch Mehrverkehre belastet wird. Bereits im Bestand handelt es sich bei der L 413 und der B 65 um eine durch Verkehr

stark frequentierte Straße, deren Auswirkungen bereits jetzt in die benachbarte Bebauung hineinreichen und gleichfalls von dieser hinzunehmen sind. Eine Nutzung als Ausweichstrecke im Zuge von Stausituationen auf der BAB 2 oder Sperrungen der L 413 kann andererseits nicht als Maßstab dienen.

In Überprüfung der Leistungsfähigkeit der Anbindung des Plangebietes bis an die BAB 2 bestätigt das Verkehrsgutachten, dass die zu erwartende Zunahme des Verkehrs von den vorhandenen Straßen aufgenommen respektive eine ausreichende Verkehrsqualität in den vorhandenen lichtsignalisierten Knoten erreicht werden kann. Auch wenn der Knotenpunkt Dammweg/ L413 nicht explizit betrachtet wurde, ist hier auch anzunehmen, dass die Leistungsfähigkeit des bestehenden Verkehrsnetzes für die aus dem Vorhaben hochgerechneten Verkehre vorhanden ist. Auch höher belastete Straßen zeigen, dass Querungen, Notfalleinsätze, etc. weiterhin gegeben sind.

Grundsätzlich gilt im Straßenverkehr die gegenseitige Rücksichtnahme. Diese gilt - gerade innerorts- nicht nur für Bereiche mit eingeschränkter Sicht oder besonderer Gefahrenpunkte z.B. im Bereich von Kindergärten, Schulen, Altenheimen, soziale Einrichtungen wie Gut Adolphshof etc. auf die ggf. auch zusätzlich hingewiesen werden kann, sondern auch im Bereich von ausgewiesenen Querungen. Eine ausgewiesene Querung der Ströme einzelner Verkehrsteilnehmer -sei es durch lichtsignalisierte oder nicht lichtsignalisierte Anlagen- erfordert trotz alledem die besondere Aufmerksamkeit eines jeden Verkehrsteilnehmers. Individuelles regelwidriges Verhalten von Verkehrsteilnehmern kann nicht im Rahmen von Bauleitplanung abschließend gelöst werden; hierzu bedarf es der Überwachung entsprechender verkehrsbehördlicher Anordnungen. Im Rahmen der Bauleitplanung ist grundsätzlich sicher zu stellen, dass durch die Planung entsprechende Verstöße nicht zwingend vorbereitet werden.

Eine Trennwirkung durch die Verkehre auf der L 413 besteht bereits im Bestand; zusätzlich verstärkt wird diese durch die Troglage im Bereich der Eisenbahnunterquerung in Hämelerwald.

Auch wenn es durch das Plangebiet zu einer Erhöhung der Verkehre kommen wird, ist nicht inzident von einer Erhöhung der Gefährdung respektive Unfallhäufigkeit auszugehen. Diese ist i.d.R abhängig von dem Individualverhalten eines jeden Verkehrsteilnehmers. Zahlreiche der angesprochenen Probleme sind bereits im Bestand vorhanden; diese können nicht durch die vorliegende Bauleitplanung einer Lösung zugeführt werden. Unabhängig von diesen Erwägungen hat die für die Verkehrssicherheit zuständige Straßenverkehrsbehörde u.a. aus Anlass der vorliegenden Bauleitplanung in Aussicht gestellt, die Verkehrssicherheit durch die Anordnung einer Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 km/h in der Ortsdurchfahrt von Hämelerwald und 50 km/h im Bereich der Anbindung von Adolphshof zu verbessern. Auch wenn die Gemeinde für derartige Anordnung im Straßenverkehrsrecht und außerhalb ihres eigenen Gemeindegebietes nicht zuständig ist, sieht sie eine realistische Chance auf die Umsetzung und Aufrechterhaltung dieser beiden Maßnahmen, die die Auswirkungen der planbedingten Zusatzverkehre auf die Verkehrsverhältnisse in der benachbarten Ortschaft Hämelerwald verringern können.

Baulicher Zustand L 413

Grundsätzlich ist der bauliche Zustand von Straßen eng mit ihrer Funktion und Belastung verbunden. Entsprechend dem Verkehrsgutachten ist der Querschnitt der L 413 in der Lage, die geplanten zusätzlichen Verkehre aufzunehmen. Eine Verkehrsabwicklung über die bestehenden Knotenpunkte ist gegeben.

Für den Unterhalt und die Erneuerung von Straßen ist der jeweilige Träger der Straßenbaulast zuständig. Gleiches gilt für die Anlage von Radwegen.

Schall

Mit Blick auf die Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb des Plangebiets und für bestehende Nutzungen im Umfeld, wurde die Bauleitplanung einer schalltechnischen Untersuchung unterzogen. Durch die Festsetzung eines Industriegebietes und die infolge zulässigen Nutzungen entstehen Emissionen sowohl durch die eigentliche Nutzung im Plangebiet als auch durch die verbundenen Verkehre, welche auf die umliegenden Ortschaften Mehrum, Schwicheldt, Equord und Hämelerwald sowie auf Wohnnutzungen im Außenbereich einwirken können.

Daher sind zunächst die schalltechnischen Auswirkungen der im Plangebiet selbst festgesetzten Anbindung an die L 413 und Erschließungsstraße zu untersuchen.

Im Falle eines Neubaus oder eines erheblichen baulichen Eingriffs eines öffentlichen Verkehrsweges ist nach den Regelungen gemäß der sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (16. BImSchV) zu prüfen, inwiefern der Eingriff wesentlich ist.

Die Änderung ist wesentlich, wenn

- eine Straße um einen oder mehrere durchgehende Fahrstreifen für den Kraftfahrzeugverkehr oder ein Schienenweg um ein Gleis oder mehrere durchgehende Gleise baulich erweitert wird oder
- durch einen erheblichen baulichen Eingriff der Beurteilungspegel des von dem zu ändernden Verkehrsweg ausgehenden Verkehrslärms um mindestens 3 dB(A) oder auf mindestens 70 dB(A) am Tage oder mindestens 60 dB(A) in der Nacht erhöht wird.

Eine Änderung ist auch wesentlich, wenn der Beurteilungspegel des von dem zu ändernden Verkehrsweg ausgehenden Verkehrslärms von mindestens 70 dB(A) am Tage oder 60 dB(A) in der Nacht durch einen erheblichen baulichen Eingriff erhöht wird.

Bei der Errichtung der Anbindung im Bereiche der L 413 und Erschließung des Planbereiches wird von einem "erheblichen baulichen Eingriff" ausgegangen. Insofern ist gemäß der 16. BImSchV für die betroffene Nachbarbebauung zu prüfen, ob die Baumaßnahme einen Anspruch auf Lärmschutzmaßnahmen auslöst. Die nächstgelegene schutzwürdige Wohnnutzung liegt in über 700 m von den im Plangebiet selbst festgesetzten auszubauenden Straßenbereichen entfernt, so dass keine zusätzlichen Maßnahmen erforderlich werden.

Darüber hinaus ist gemäß TA Lärm eine Beurteilung der anlagenbedingten Verkehre außerhalb des Plangebietes auf den vorhandenen öffentlichen Straßen zu betrachten. Nach gesicherter Rechtsprechung kann das Interesse eines Grundstückseigentümers außerhalb des Plangebietes, von einer Lärmzunahme aufgrund des Zu- und Abgangsverkehrs zum Plangebiet verschont zu bleiben, einen abwägungserheblichen Belang darstellen, wenn sich der durch die Planung ausgelöste Verkehr innerhalb eines räumlich überschaubaren Bereichs bewegt und vom übrigen Straßenverkehr unterscheidbar ist (BVerwG Beschluss vom 01.07.2020 – 4 BN 49/19 Rn. 8 juris m.w.N.). Für die Bestimmung des räumlich überschaubaren Bereichs kann nach der Rechtsprechung zur Orientierung der 500 m Radius der Nr. 7.4. der TA Lärm herangezogen werden (Niedersächsisches Oberverwaltungsgericht Beschluss vom 21.02.2022 – 1 MN 160/21 Rn. 15 juris, Beschluss vom 22.06.2022 – 1 MN 28/22 Rn. 17 juris). Danach sind Geräusche des An- und Abfahrtsverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen in einem Abstand von bis zu 500 m von dem Betriebsgrundstück zu betrachten. Ab einem

Abstand von 500 m kann i.d.R. davon ausgegangen werden, dass eine Durchmischung der Verkehre aus dem Plangebiet sowie dem üblichen Straßenverkehr erfolgt. Auch unter Betrachtung des 500 m Radius von dem Knotenpunkt mit der L 413 aus (und nicht der Zufahrten zu den Betriebsgrundstücken im Plangebiet) befinden sich in einem Abstand von 500 m weder die Ortslage von Mehrum, Schwicheldt oder Hämelerwald, noch schutzbedürftige Wohnnutzung im Außenbereich. Diese Rechtsprechung gilt ausdrücklich auch, wenn die Vorbelastung ohne die planbedingten Zusatzverkehre bereits oberhalb der Schwelle der Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts liegen (Nds. OVG B. v. 21.02.2022 aaO.), wie vorliegend auf Grundstücken entlang der Ortsdurchfahrt der L 413 in Hämelerwald.

Außerhalb des 500 m Radius sind planbedingte Zusatzverkehre nur bei besonderen Umständen des Einzelfalles abwägungserheblich. Dazu zählt eine besonders ausgeprägte Abgrenzbarkeit des Verkehrs, besondere Aspekte der Verkehrs- oder Siedlungsstruktur, oder qualitativ andersartige Verkehre wie erstmals Nachtverkehre, erstmals Lkw-Verkehre oder Abbiegerverkehre. Derartige besondere Umstände des Einzelfalles sind vorliegend nicht ersichtlich. Qualitative Veränderungen finden nicht statt, weil auch bereits jetzt Lkw-Verkehr nachts im maßgeblichen Umfang stattfindet. Eine besonders ausgeprägte Abgrenzbarkeit des Verkehrs oder besondere Aspekte der Verkehrs- oder Siedlungsstruktur liegen ebenfalls nicht vor.

Entsprechend den schalltechnischen Berechnungen auf Grundlage der Verkehrszahlen für den Prognosehorizont 2035 ergeben sich in der angrenzenden Ortslage von Hämelerwald Pegelerhöhungen von bis zu 1,7 dB(A) und in den Ortslagen von Mehrum, Schwicheldt und Equord von bis zu 0,7 dB(A). Entlang der L 413 liegen die Werte bei den Wohngebäuden im Außenbereich zwischen diesen Werten. Die sog. grundrechtsrelevante Schwelle der Gesundheitsbeeinträchtigung von tags 70 dB(A) und nachts 60 dB(A) wird in Teilen bereits im Bestand überschritten sowie erstmalig oder weitergehend im Zusammenhang mit den ermittelten Zusatzverkehren. Dabei ergibt sich der höchste Pegel tags mit 70,7 dB(A) und nachts mit 65,0 dB(A) in Hämelerwald.

Dass sich durch Mehrverkehre zugleich eine zusätzliche Mehrbelastung durch Lärm folgert, ist unbenommen. Dabei ist nicht jedwede Erhöhung von Verkehr respektive Lärm gleichzusetzen mit einer Unzulässigkeit eines Planvorhabens. Hier sind einerseits durch entsprechende schalltechnische Grenzwerte Rahmenbedingungen der Zulässigkeit gesetzt. Andererseits wird der Rahmen des rechtlich erforderlichen Untersuchungsumfangs definiert, welcher im Zusammenhang mit dem Abwägungserfordernis zu berücksichtigen ist. Für letztgenannten wird im Rahmen der Abwägung auf die Regelungen gem. Nr. 7.4 TA-Lärm, insbesondere den zu untersuchenden Abstand von Geräuschen des An- und Abfahrtverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen in einem Abstand von bis 500 m zum Betriebsgrundstück abgestellt.

Die Untersuchung der Mehrverkehre auf öffentlichen Straßen innerhalb des 500 m Radius hat keine Überschreitung der maßgebenden Richtwerte ergeben. Eine Betrachtung der Mehrverkehre über den 500 m Radius hat -unabhängig von dem rechtlichen Erfordernis- ebenfalls stattgefunden. Der Gemeinde ist bewusst, dass auch bei einer erheblichen bestehenden Vorbelastung eine planbedingte Verkehrszunahme oberhalb der Schwelle der Gesundheitsgefährdung – unabhängig von dem rechtlichen Erfordernis – ein abwägungserheblicher Belang von erheblichem Gewicht ist. Die Lärmaktionsplanung der Stadt Lehrte ist grundsätzlich zu begrüßen, zumal die Stadt Lehrte –hier im speziellen auch die Ortslage Hämelerwald– durch die vorhandenen Verkehrswege sowie die großflächigen Gewerbeansiedlungen im Bestand stark vorbelastet ist. Da jedoch eine Lärmaktionsplanung in der Verantwortung der jeweiligen

Gemeinde liegt, kann sie keine Bindewirkung für die Nachbargemeinden, geschweige denn eine Behördenverbindlichkeit erzeugen. Dessen ungeachtet hat die für die Verkehrssicherheit zuständige Straßenverkehrsbehörde u.a. aus Anlass der vorliegenden Bauleitplanung in Aussicht gestellt, eine Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 km/h in der Ortsdurchfahrt von Hämelerwald und 50 km/h im Bereich der Anbindung von Adolphshof anzuordnen. Diese hat auch schalltechnische Auswirkungen und reduziert die Lärmbelastung der Anwohner der Ortsdurchfahrt. Auch wenn die Gemeinde für derartige Anordnungen nicht zuständig ist, sieht sie eine realistische Chance auf die Umsetzung und Aufrechterhaltung dieser beiden Maßnahmen. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass aus rechtlicher Sicht für die planbedingten Verkehre keine weiteren Maßnahmen erforderlich werden.

Schließlich sind die Auswirkungen der vom Bebauungsplan zugelassenen Gewerbe- und Industriebetriebe im Plangebiet auf die schutzwürdigen Nutzungen der Umgebung in die Abwägung einzustellen. Zur Berücksichtigung der Lärmbelastung aus dem Plangebiet setzt der Bebauungsplan Emissionskontingente fest, welche gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in der Nachbarschaft auch weiterhin sicherstellen.

Feinstaub/Luftbelastung

Grundsätzlich ist unstrittig, dass zu hohe Luftschadstoffe negative gesundheitliche Folgen für den menschlichen Organismus verursachen können. Kleinere Staubpartikel können bis in die Lungenbläschen vordringen, von dort in die Blutbahn gelangen und sich im gesamten Körper verteilen. So werden zum Beispiel Atemwegserkrankungen und Herz- Kreislauferkrankungen hervorgerufen. Besonders gefährdet sind Kleinkinder, Menschen mit geschwächtem Immunsystem, ältere Menschen, Asthmatiker und Menschen mit bestehenden Atemwegserkrankungen und Herz-Kreislaufproblemen. Insofern bestehen in Deutschland Empfehlungen respektive Grenzwerte für einzelne Schadstoffe, welche einzuhalten sind.

Feinstäube resultieren vordringlich u.a. aus Emissionen von Kraftfahrzeugen, Kraft- und Fernheizwerken, Öfen und Heizungen in Wohnhäusern sowie aus Gewerbe und Landwirtschaft. Dabei kann Feinstaub auch natürlichen Ursprungs sein. Entsprechende Grenzwerte sind in der 39. BImSchV geregelt.

Unterschieden werden PM₁₀ (PM, particulate matter) mit einem maximalen Durchmesser von 10 Mikrometer (µm) sowie PM_{2,5} und ultrafeine Partikel mit einem Durchmesser von weniger als 2,5 µm

Für PM₁₀ liegt der Grenzwert seit dem 01.01.2005 bei 40 µg/m³ in der Jahresbetrachtung. Zusätzlich darf der tägliche Grenzwert von 50 µg/m³ für PM₁₀ nicht öfter als 35mal im Jahr überschritten werden.

Für die kleineren Partikel PM_{2,5} ist seit dem 01.01.2015 ein Jahresmittelgrenzwert von 25 µg/m³ verbindlich einzuhalten.

Ab dem 01.01.2010 gelten für Stickstoffdioxid (NO₂) verschärfte Grenzwerte in der Jahresbetrachtung von 40 µg/m³. Der über die volle Stunde gemittelte Immissionsgrenzwert für NO₂ darf an 18 Tagen im Jahr nicht über 200 µg/m³ liegen.

Der Zielwert für Ozon zum Schutz der menschlichen Gesundheit darf mit 120 µg/m³ als höchster 8-Stunden- Mittelwert eines Tages im Mittel über drei Jahre an höchstens 25 Tagen pro Kalenderjahr überschritten werden.

Für eine Beurteilung der anfallenden Luftschadstoffe wird vorliegend in Ermangelung konkreter Daten vor Ort auf Daten des Umweltbundesamtes zurückgegriffen (<https://www.bmuv.de/>).

Unter Auswertung der Daten der Messstelle DENI048 in Hannover zur Messung von Luftschadstoffen aus Verkehr im Bereich der Bundesstraße 6 (Göttinger Straße) für das Jahr 2023 (<https://www.umweltbundesamt.de/daten/luft/luftdaten/jahresbilanzen/eJxrWpScv9BwUWXqEiMDI2MAMLAftA==>) kann folgendes festgestellt werden:

Die Verkehrsmengenkarte Niedersachsen 2021 der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr NLStBV (https://www.strassenbau.niedersachsen.de/startseite/service/pdf_karten/pdf-karten-78690.html) weist für den betreffenden Bereich eine DTV von 36.000 Kfz/24h aus, davon 1.900 mit über 3,5 t.

Für die benannte Messstation ergaben sich für das Jahr 2023 folgende Werte:

- Feinstaub PM₁₀ : Jahresmittelwert 16 µg/m³, eine einmalige Überschreitung des Tagwertes von 50 µg/m³
- Feinstaub PM_{2,5} : Jahresmittelwert 7,8 µg/m³
- Stickstoffdioxid NO₂ : Jahresmittelwert 28 µg/m³

Ozonwerte wurden bei einer nördlich gelegenen Messstation an 11 Tagen mit höchstem 8 Stunden-Mittelwert über 120 µg/m³ angegeben.

In Übertragung der Messwerte für den benannten Messpunkt in Hannover kann für die vorliegende Planung näherungsweise geschlussfolgert werden:

Die Verkehrsmengen für den Prognosehorizont 2035 mit Plangebiet unterschreiten im Bereich der L 413 sowie der B 65 die vorgenannten Verkehrswerte weitgehend. Infolge dessen ist auch eine Belastung mit Luftschadstoffen unterhalb der Messwerte des Messpunktes in Hannover zu erwarten. Da die Grenz-/ Richtwerte an dem vergleichsweise herangezogenen Messpunkt unterschritten sind, ist für die vorliegenden Bereiche von einer weitergehenden Unterschreitung auszugehen.

Dieses ist auch aus dem Jahresbericht 2023 der Luftqualitätsüberwachung in Niedersachsen (https://www.umwelt.niedersachsen.de/download/208805/Jahresbericht_2023.pdf) des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamts Hildesheim abzuleiten. Der Bericht kommt zu dem Ergebnis, dass in Auswertung der Messstellen in Niedersachsen für das Bezugsjahr 2023 die Konzentrationswerte für Benzol, Kohlenmonoxid, Schwefeldioxid, Stickstoffdioxid, Partikel PM₁₀ und PM_{2,5} eingehalten wurden.

Art. 23 Abs. 1 Unterabs. 1 der Richtlinie 2008/50/EG verpflichtet die Mitgliedstaaten dafür zu sorgen, dass für Gebiete oder Ballungsräume, in denen Schadstoffwerte in der Luft einen Grenzwert überschreiten, Luftqualitätspläne erstellt werden, um die entsprechenden Grenzwerte einzuhalten. Im Falle der Überschreitung von Grenzwerten enthalten die Luftqualitätspläne geeignete Maßnahmen, damit der Zeitraum der Nichteinhaltung so kurz wie möglich gehalten werden kann. Die Stadt Lehrte zählt zu dem Ballungsraum Hannover-Braunschweig. Auf Initiative der Stadt wurde durch das Gewerbeaufsichtsamt Hildesheim 2012 für das Bezugsjahr 2010 eine modellgestützte Abschätzung der Luftschadstoffe durchgeführt, mit dem Ergebnis, dass die Grenzwerte für PM₁₀ und Stickstoffdioxid (NO₂) eingehalten werden. Insofern war eine Erstellung eines Luftreinhalteplans durch die Stadt nicht erforderlich.

Im Nahbereich von Autobahnen, hier der BAB 2, ist grundsätzlich aufgrund des Verkehrsaufkommens von rd. 90.000 Kfz/ 24h von erhöhten Luftschadstoffwerten auszugehen. Auch aufgrund von weiteren Emissionen –wie z.B. Schall- wird hier bereits im Bestand eine Abstandshaltung mit schutzbedürftigen Nutzungen angeraten. Entsprechend der Verkehrsuntersuchung wird durch das Planvorhaben von 1.730 Kfz Fahrten/ 24 h in Richtung BAB 2 ausgegangen. In Überlagerung der bestehenden Verkehrsmengen der BAB 2 und der L 413 im Nahbereich der BAB 2 mit den planbedingten,

können letztgenannte und damit die resultierenden Emissionen als gering betrachtet werden.

NSG/ LSG

Im Umkreis von 1.000 m zum Plangebiet sind keine Flora-Fauna-Habitat-Gebiete (FFH-Gebiete) oder EU-Vogelschutzgebiete (VSG) vorhanden. Das nächstgelegene Naturschutzgebiet liegt im Norden, westlich der Ortslage von Hämelerwald, in über 3 km Entfernung mit dem Naturschutzgebiet HA 236 "Hämeler Wald und Sohrwiesen", welches zugleich auch als FFH-Gebiet "Hämeler Wald" festgelegt ist. Das Naturschutzgebiet dient dem Schutz, der Erhaltung und Entwicklung der Laubwaldgesellschaften sowie der Grünlandbereiche als typische Landschaftsform. Diese bieten mit Feuchtgebieten Lebensraum für eine Vielzahl zum Teil stark gefährdete Tier- und Pflanzenarten.

Das Landschaftsschutzgebiet "Hainwald" beginnt in einem Abstand von rd. 800 m nördlich des Plangebiets. Es grenzt östlich an die Ortslage von Hämelerwald. Das Landschaftsschutzgebiet dient dem Erhalt der Wälder, der Waldränder und des Grünlandes in ihrer Komplexwirkung sowie der Verbesserung für Arten- und Lebensgemeinschaften. Zugleich dienen die Gebiete auch der Naherholung, wie z.B. der im Hainwald gelegene Waldsee, welcher einen Abstand von rd. 500 m zur L 413 mit zwischenliegendem Siedlungskörper besitzt.

Aufgrund des Abstandes des Plangebietes zu ebendiesen, sowie der Lage östlich und westlich der Ortslage von Hämelerwald sind keine wesentlichen Beeinflussungen durch das Vorhaben und seine Verkehre erkennbar.

Wertverlust

Auch wenn es aus dem geplanten Vorhaben zu einer Erhöhung der Verkehre in den Ortslagen kommen wird, ist zu berücksichtigen, dass die innerörtlichen Straßensysteme bereits jetzt und ohne den zu erwartenden Mehrverkehr aus dem Plangebiet durch Verkehr und die verbundenen Emissionen belastet sind. Es handelt sich bei den vorhandenen Straßen bereits im Bestand um einen von Verkehr und den damit einhergehenden Emissionen bzw. Gefährdungen vorgeprägten Raum.

Aufgrund der vielschichtigen Einflussfaktoren bei der Wertermittlung von Gebäuden ist eine Wertminderung der angrenzenden Immobilien durch die zusätzlichen Verkehre des Planvorhabens nicht ableitbar.

Belastung Landwirtschaft

Grundsätzlich ist es auch korrekt, dass Schadstoffe wie Stickstoffverbindungen, Schwefelverbindungen oder Ozon sich auf der Erdoberfläche ablagern und damit die Natur beeinträchtigen können. Hier kann es z.B. durch Feinstaubablagerungen auf den Blättern zu einer Verringerung des Eintrages von Sonnenlicht kommen. Dabei entsteht Feinstaub u.a. auch in der Landwirtschaft durch Einsatz von Düngemitteln und Verwendung von Dung selbst. Inwiefern bereits durch die im Bereich der L 413 in dem Verkehrsgutachten ermittelten zusätzlichen Verkehre südlich der Ortslage von Hämelerwald von 1.730 Kfz/24h (davon: 600 Lkw) eine erhebliche Beeinträchtigung der Landwirtschaft ableiten lässt, hängt von den jeweiligen Rahmenbedingungen ab. Aufgrund der ländlichen Lage, des Abstandes der landwirtschaftlichen Flächen zu der L 413 sowie der bereits bestehenden Belastung ist hiervon jedoch nicht auszugehen. Eine Studie der Universität Bayreuth im Auftrag des Bayrischen Landesamtes für Umwelt "Teilprojekt 5 Einfluss von Feinstaub auf Pflanzen" kommt zu folgendem Ergebnis: *Während Veränderungen an den Genen der Blätter der betroffenen Pflanzen nachge-*

wiesen werden konnten, zeigten Langzeitversuche keine Auswirkungen auf die Fitness der Pflanzen. Auch eine direkte Aufnahme von UFP (Ultrafeinstaub) über die Spaltöffnungen der Blätter konnte nicht nachgewiesen werden.

Letztendlich wird davon ausgegangen, dass eine Belastung, welche eine Aufgabe von landwirtschaftlichen Betrieben nach sich ziehen, nicht gegeben ist. Höheren Anforderungen wie z.B. bei einem Demeter-Hof, resultieren aus der naturnahen und nachhaltigen Landwirtschaft, welche zu erbringen der Betrieb sich verpflichtet. Auch hier ist nicht bekannt, dass höhere Verkehre, gerade auch in vorliegendem Umfang, zu einem Verlust entsprechender Zertifizierungen führen können. Gleiches gilt für den Anbau von Obst und Gemüse im eigenen Garten.

9.0 Bodenordnende oder sonstige Baumaßnahmen

Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen nach §§ 45 ff BauGB, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet, werden nicht erforderlich. Die festgesetzten Verkehrsflächen werden nach Ausbau an die Gemeinde bzw. den Straßenbaulastträger der L 413 übertragen.

Die neben den Parzellen des Feldweges und den nördlich angrenzenden Grabenparzellen für den Ausbau der Straßenverkehrsfläche benötigten Flächen werden von dem Investor erworben und der Gemeinde kostenfrei zur Verfügung gestellt. Nach derzeitigem Stand der Planung sind folgende Flurstücke der Flur 3, Gemarkung Mehrum, mit folgenden Flächenangaben betroffen:

- 115/21 rd. 955 m²
- 115/24 rd. 290 m²
- 115/19 rd. 95 m²
- 124/7 rd. 238 m²
- 124/2 rd. 1.540 m²

Dabei besteht für die letzten drei genannten Flurstücke aufgrund des Eigentums des Investors direkter Zugriff.

Zusätzlich sind im Bereich der Gemarkungsgrenze mit der Stadt Peine die Flurstücke, 130/1, 131/1, 132/1 und 154/3 und in der Gemarkung Schwicheldt, Flur 9 die Flurstücke 33/8, 34/1, 45/1 und 45/2. Diese Flurstücke befinden sich im Eigentum der Stadt Peine und Gemeinde Hohenhameln und werden mit den nicht mehr benötigten Flächen für die Erschließung mit Industriegebiet überplant und an den Investor verkauft.

Hierbei kann es nach erfolgtem Ausbau und Endvermessung noch zu Abweichungen kommen.

Die von Dritten zu erwerbenden Flächen werden entsprechend geregelt.

Über die neue Erschließung ist frühzeitig vor Baubeginn eine Vereinbarung zwischen der Gemeinde Hohenhameln und der NLStBV - Geschäftsbereich Wolfenbüttel abzuschließen. In dieser wird u. a. geregelt, dass alle Bau- und Mehrunterhaltungskosten sowie Folgekosten zu Lasten der Gemeinde Hohenhameln gehen.

Aufgrund der Kostenübernahmevereinbarung resp. des Erschließungsvertrages mit dem Investor entstehen der Gemeinde keine zusätzlichen Kosten.

10.0 Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplans

Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplans werden in erheblichem Umfang erforderlich. Neben der verkehrstechnischen Erschließung wird auch die Einbindung in die Ver- und Entsorgungsnetze erforderlich.

- Kosten

Das Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist es, ein Industriegebiet in unmittelbarer Nähe zum Mittellandkanal zu entwickeln. Hierbei sollen vordringlich Betriebe und Nutzungen angesiedelt werden, welche eine Affinität zu dem Wasserweg benötigen. Im Bestand sind aufgrund der externen Lage Infrastruktureinrichtungen nur in eingeschränktem Umfang vorhanden. Neue bauliche oder andere Investitionen zur Sicherstellung der Erschließung werden erforderlich. Hierfür anfallende Kosten werden im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages mit dem Eigentümer/ Investor geregelt, so dass der Gemeinde Hohenhameln keine weiteren Kosten entstehen.

11.0 Verfahrensvermerk

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit dem dazugehörigen Beiplan gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 14.10.2024 bis 20.11.2024 veröffentlicht.

Sie wurde in der Sitzung am durch den Rat der Gemeinde Hohenhameln unter Berücksichtigung und Einschluss der Stellungnahmen zu dem Bauleitplanverfahren beschlossen.

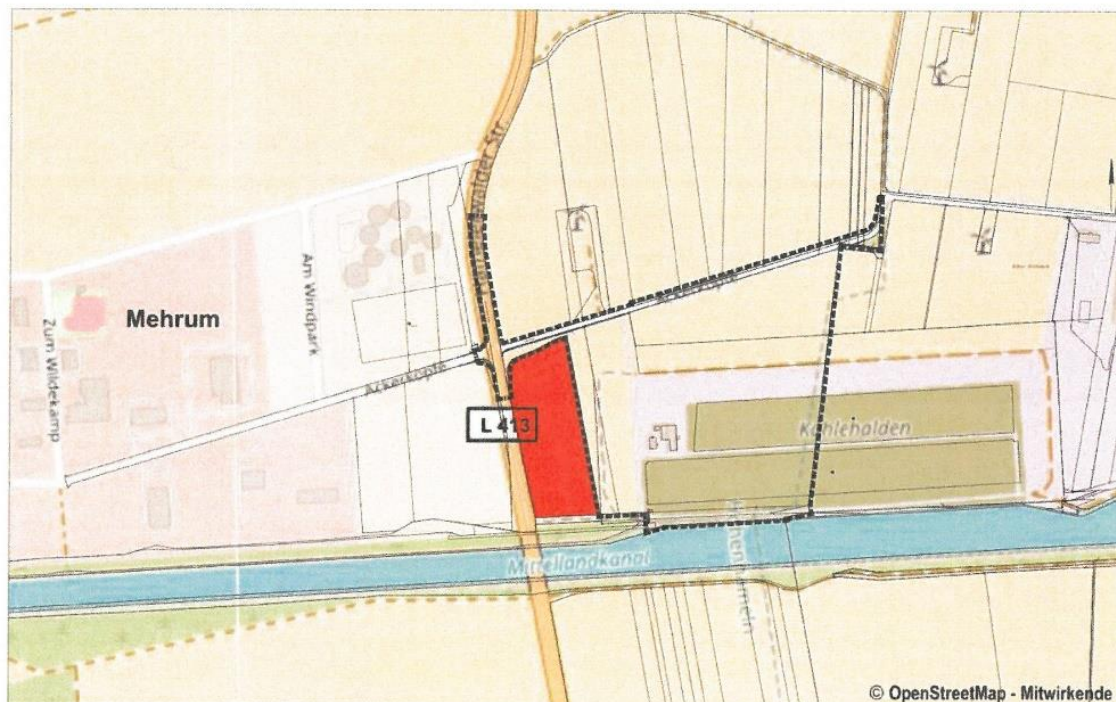
Hohenhameln, den

.....

(Bürgermeister)

Ausgleichsmaßnahme Blühfläche

Für den Ausgleich wird eine Fläche zwischen westlichen Plangebiet und L 413 genutzt. Es erfolgt die Anlage einer artenreichen Blühfläche. Mehrjährige Blühstreifen bieten Brutvögeln und anderen Wildtieren wichtige Rückzugsorte und können eine wichtige Funktion als Vernetzungsstrukturen einnehmen. Durch die Förderung des damit einhergehenden Insektenreichtums entstehen potentielle Jagdgebiete für Fledermäuse. Die Umsetzung erfolgt innerhalb des **Flurstücks Nr. 115/21, Flur 3, der Gemarkung Mehrum** auf einer Fläche von rd. 2,4 ha, von denen auf mindestens 2,0 ha der Ausgleich umzusetzen ist.



Lage der externen Ausgleichsfläche

Die Fläche ist als dauerhafte Blühfläche anzulegen. Für die Initialsaat sowie für folgende Einsaaten muss eine Saatgutmischung aus zertifiziertem und gebietsspezifischem Regiosaatgut verwendet werden, welche niedrigwüchsige, kräuterreiche und regionaltypische Wildpflanzen beinhaltet. Das Saatgut muss sich aus 70 % Wildpflanzen und 30 % Kulturpflanzen zusammensetzen. Bezüglich der Saatgutmenge sollten auf die Blühstreifen, abhängig von der Mischung sowie des Standorts und der Bonität des Bodens, mindestens 7 kg je Hektar ausgebracht werden. Bei Flächen mit einer hohen Bodengüte oder auch einem erhöhten Restdüngergehalt muss die Aussaatmenge darauf abgestimmt und die Artenauswahl angepasst werden.

Bis spätestens zum 15. Mai hat eine flächendeckende Ansaat zu erfolgen. Gelingt die Etablierung eines blütenreichen Bestandes nicht, muss die Fläche erneut bestellt werden. Eine Neuansaat ist im Zeitraum ab dem 1. September bis einschließlich 15. Mai zulässig.

Die Bearbeitung der Maßnahmenflächen kann nur unter der Berücksichtigung der Brutzeiten erfolgen. Entsprechend dürfen bis auf die Einsaat bis Mitte Mai keine Maßnahmen im Zeitraum von Ende März bis Ende Mai durchgeführt werden.

Um vielfältige Strukturen zu entwickeln sowie zur Verlängerung der Blühaspekte sind Pflegeschnitte notwendig. Ein jährlicher Pflegeschnitt auf 30 % bis max. 70 % jeder Blühfläche/jedes Blühstreifens ist Pflicht (häckseln oder schlegeln). Der Pflegeschnitt ist nur zwischen dem 10. Juli und dem 1. April zulässig. Hiervon ausgenommen sind Schröpschnitte im Jahr der Ansaat. Beim Aufkommen von Problemkräutern kann mit Ausnahmegenehmigung der zuständigen Bewilligungsstelle ein zusätzlicher Pflegeschnitt erfolgen.

Das Mahdgut ist abzufahren.

Es gilt ein grundsätzliches Verbot des Einsatzes von Pflanzenschutz- und Düngemitteln. So wird die Nahrungssituation für Insekten verbessert und als Konsequenz auch die Nahrungsgrundlage für die Fledermäuse.

Die Fläche wird z.Zt. landwirtschaftlich genutzt. Die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz ergibt sich wie folgt:

Ist-Zustand				Planung/Ausgleich			
Ist-Zustand der Biotoptypen	Fläche [ha]	Wertfaktor	Flächenwert	Biotoptypen in der Planung	Fläche [ha]	Wertfaktor	Flächenwert
Acker (A)	2,0	1	2,0	Halbruderale Gras- und Staudenfluren (UM)	2,0	3	6,0
Flächenwert vor dem Eingriff (Ist-Zustand)			2,0	Flächenwert nach dem Eingriff (Soll-Zustand)			6,0

$$\text{Flächenwert Soll-Zustand} - \text{Flächenwert Ist-Zustand } (2,0 - 2,0) = 0,0$$

Dies entspricht einer Aufwertung um 2 Wertfaktoren. Damit ergibt eine Aufwertung von 4,0 Werteinheiten.

Ausgleichsmaßnahme Rebhuhn und Feldlerche

Für das Rebhuhn, das im Bereich des Walls, der den Kohlehafen von den nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen begrenzt, nachgewiesen wurde, und die Feldlerche, die mit zwei Brutzeitfeststellungen im Norden des Plangebietes nachgewiesen wurde, muss ein Ersatzlebensraum in Form eines artenreichen Blühstreifens geschaffen werden. Die Umsetzung erfolgt innerhalb des **Flurstücks Nr. 270, Flur 3, der Gemarkung Rosenthal** auf einer Fläche von rd. 1,1 ha.



Lage der externen Ausgleichsfläche

Die Fläche ist als dauerhafter Blühstreifen anzulegen und muss eine lückige Vegetationsstruktur aufweisen. Weiterhin müssen Vertikalstrukturen (Siedlungen, Masten, Straßen, häufiger frequentierte Feldwege, Wälder) mindestens 100 m entfernt sein.

Für die Initialsaat sowie für folgende Einsaaten muss eine Saatgutmischung aus zertifizierter Herkunft (Ursprungsgebiet 6 – Oberes Weser- und Leinebergland mit Harz) verwendet werden, welche niedrigwüchsige, kräuterreiche und regionaltypische Wildpflanzen beinhaltet. Bezüglich der Saatgutmenge sollten auf die Blühstreifen, abhängig von der Mischung sowie des Standorts und der Bonität des Bodens, maximal 4-7 kg ausgebracht werden. Bei Flächen mit einer hohen Bodengüte oder auch einem erhöhten Restdüngergehalt muss die Aussaatmenge darauf abgestimmt und die Artenauswahl angepasst werden. Die Mischung kann behelfsmäßig zur Hälfte mit Getreide oder Leinsamen versetzt werden.

Bis spätestens zum 30. April hat eine lückige Ansaat zu erfolgen. Auch Herbstaussaaten sind von August bis Mitte September möglich, wobei hierbei auch frostempfindliche und einjährige Kulturarten verzichtet werden muss.

Die Bearbeitung der Maßnahmenflächen kann nur unter der Berücksichtigung der Brutzeiten erfolgen. Entsprechend dürfen bis auf die Einsaat bis Mitte April keine Maßnahmen im Zeitraum von Ende März bis Ende Mai durchgeführt werden.

Um vielfältige Strukturen zu entwickeln sowie zur Verlängerung der Blühaspekte sind Pflegeschnitte notwendig. Diese haben alternierend auf maximal 30 % der Fläche zu erfolgen. Sie dürfen auch bei einem abweichenden Verhältnis 50 % der Blühstreifen/-fläche nicht überschreiten. Pro Jahr sollen maximal zwei Schnitte durchgeführt werden. Um die Bodennester der Feldlerche nicht zu gefährden, soll die erste Mahd nach der ersten Brut (25.05.-15.06.) und die zweite Mahd nicht vor der Zweitbrut (vor dem 15.08.) erfolgen. Es ist zu beachten, dass die Schnitthöhe nicht unter 15-20 cm liegen darf und dass das Mahdgut zu entfernen ist.

Um die lückigen Bestände zu erhalten und die Dominanzen einzelner Arten vorzubeugen, können die Maßnahmenflächen alle vier Jahre umgebrochen werden.

Es erfolgt nach der Aussaat in der Etablierungsphase eine einjährige Entwicklungspflege der Bestände. Einjährige Ruderalarten müssen vor der Samenreife in 20 cm Höhe gemulcht oder geschlegelt werden. Somit ist im ersten Jahr nach der Ansaat der erste Pflegeschnitt ab dem 10. Juli durchzuführen. Das in diesem Zusammenhang anfallende Mahdgut kann auf den Flächen verbleiben und wird nicht genutzt. Wenn es sich um eine Herbstansaat handelt, ist ein erster Pflegeschnitt häufig schon im Frühjahr des ersten Jahres nötig.

Ab dem zweiten Jahr nach der Aussaat ist eine Folgepflege nötig. Auf Flächen mit einer hohen Biomasseproduktion wird ein erster Mulchschnitt hälftig im ausgehenden Winter bis spätestens Mitte März durchgeführt. Ebenfalls hälftig erfolgt das Mähen und Schlegeln während der Vegetationsperiode. Ab dem 10. Juli erfolgt der zweite Mulchschnitt hälftig mit einer Schnitthöhe von mindestens 15 cm.

Es gilt ein grundsätzliches Verbot des Einsatzes von Pflanzenschutz- und Düngemitteln. So wird die Nahrungssituation für Insekten verbessert und als Konsequenz auch die Nahrungsgrundlage für die Feldlerche und das Rebhuhn.

Neben der Blühfläche ist ackerseits zudem jeweils eine Schwarzbrache als Rotationsbrache von mindestens 3 m Breite anzulegen, auf welcher eine Selbstbegrünung zuzulassen ist. Die Wirksamkeit der Habitatqualität ist nur in Kombination der Schwarzbrachen mit nebeneinanderliegenden Blühstreifen gegeben. Ebenso wie auf den Blühflächen ist auch auf der Schwarzbrache jeglicher Düngemittel- und Pestizideinsatz zu unterlassen. Ab dem Anlagejahr erfolgt auf den Schwarzbracheflächen eine Unterhaltungspflege. Es wird nicht eingesät. Bei Bedarf wird ein aufkommender Pflanzenbewuchs mithilfe einer Bodenfräse, eines Grubbers oder einer Egge entfernt. Bei starkem Pflanzenaufwuchs erfolgt dies gegebenenfalls kontinuierlich alle 3-4 Wochen.

Die Fläche wird z.Zt. landwirtschaftlich genutzt. Mit der artenschutzrechtlichen Maßnahme geht zugleich eine Biototypverbesserung einher. Die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz ergibt sich wie folgt:

Bebauungsplan Nr. 16 "Ehemaliger Kohlehafen südlich der Straße Unter den Eichen"
 (gebietsübergreifend Kraftwerk Mehrum) – Schwicheldt, Stadt Peine
 Bebauungsplan "Ehemaliger Kohlehafen" Mehrum, Gemeinde Hohenhameln

Ist-Zustand				Planung/Ausgleich			
Ist-Zustand der Biotoptypen	Fläche [ha]	Wert-faktor	Flächenwert	Biotoptypen in der Planung	Fläche [ha]	Wert-faktor	Flächenwert
Acker (A)	1,1	1	1,1	Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UM)	1,1	3	3,3
Flächenwert vor dem Eingriff (Ist-Zustand)			1,1	Flächenwert nach dem Eingriff (Soll-Zustand)			3,3

Flächenwert Soll-Zustand – Flächenwert Ist-Zustand (3,3 - 1,1) = + 2,2

Dies entspricht einer Aufwertung um 2 Wertfaktoren. Damit ergibt eine Aufwertung von 2,2 Werteinheiten.