

Inhalt

Teil A: Städtebauliche Begründung	1
A.1 Planungserfordernis	1
A.2 Einordnung des Vorhabens in die Ziele der Raumordnung und Landesplanung	1
A.3 Standortabwägung	3
A.3.1 Allgemeine Ausgangslage.....	3
A.3.2 Beschreibung der Standortalternativen	4
A.3.3 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden / Innenentwicklung.....	6
A.3.4 Ergebnis der Standortabwägung.....	6
A.4 Lage der Plangebiete	6
A.5 Emissionen	7
A.6 Planung	7
A.7 Erschließung	8
A.7.1 Verkehrliche Erschließung.....	8
A.7.2 Ver- und Entsorgung	8
A. 8 Altlasten	8
A.9 Belange von Natur und Landschaft	9
A.10 Darstellungen der 33. Änderung des Flächennutzungsplans	9
A.11 Städtebauliche Werte	9
Teil B: Umweltbericht	10
B.1 Umweltbericht - Einleitung	10
B.1.1 Inhalt und Ziele des Planes.....	10
B.1.1.1 Art des Vorhabens und wichtigste Ziele der Bauleitplanung	10
B.1.1.2 Angaben zum Landschaftsraum	10
B.1.1.3 Umfang des Vorhabens und Bedarf an Grund und Boden.....	11
B.1.2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen.....	11
B.1.2.1 Fachgesetze.....	11
B.1.2.2 Fachplanungen	11
B.1.2.3 Rechtlich gesicherte Schutzgebiete und -objekte, Bereiche mit besonderer Bedeutung.....	12
B.2 Umweltzustand und Umweltauswirkungen	12
B.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes	12
B.2.1.1 Schutzgut Mensch.....	12
B.2.1.2 Schutzgut Arten und Biotope.....	12
B.2.1.3 Schutzgut Boden und Fläche.....	15
B.2.1.4 Schutzgut Wasser	16
B.2.1.5 Schutzgut Klima und Luft	17
B.2.1.6 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung.....	17
B.2.1.7 Schutzgut Kulturgüter / Sachgüter	18
B.2.1.8 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planänderung	18
B.2.2 Umweltauswirkungen, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands.....	18
B.2.2.1 Schutzgut Mensch.....	18
B.2.2.2 Schutzgut Arten und Biotope.....	19

B.2.2.3	Schutzgut Boden und Fläche	21
B.2.2.4	Schutzgut Wasser	21
B.2.2.5	Schutzgut Klima und Luft	22
B.2.2.6	Schutzgut Landschaftsbild und Erholung	22
B.2.2.7	Schutzgut Kulturgüter / Sachgüter	22
B.2.2.8	Wechselwirkung der Schutzgüter, kumulierende Auswirkungen	22
B.2.2.9	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	23
B.2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung	23
B.2.3.1	Schutzgut Mensch	23
B.2.3.2	Schutzgut Arten und Biotope	23
B.2.3.3	Boden und Fläche	24
B.2.3.4	Schutzgut Landschaftsbild und Erholung	24
B.2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	24
B.3	Zusätzliche Angaben	25
B.3.1	Verwendete Untersuchungsmethoden	25
B.3.2	Allgemein verständliche Zusammenfassung	25
Teil C:	Abwägungen	27
C.1	Abwägung der Stellungnahmen	
	gem. § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 BauGB	
	(Unterrichtung der Behörden).....	27

Teil A: Städtebauliche Begründung

A.1 Planungserfordernis

Nordwestlich des Autobahnanschlusses Nr. 65 "Bockenem" der Bundesautobahn 7 (BAB 7) ist die Errichtung eines Autohofes geplant. Damit soll in zentraler Lage innerhalb des Gemeindegebietes von Bockenem und in der Nähe zum Grundzentrum Bockenem ein Autoreisecenter mit umfassender Parkplatzanlage für Lkws und Pkws und mit zugeordneten Versorgungseinrichtungen bereitgestellt werden. Das Angebot umfasst neben den Parkplätzen eine Tankstelle, eine Lkw- Waschanlage, ein Hotel mit maximal 79 Betten sowie gastronomische Einrichtungen. Des weiteren werden auch Vergnügungsstätten (z.B. Spielhalle) sowie Spiel- und Sportstätten möglich sein.

Die A 7 Hannover - Kassel stellt eine der wichtigsten Nord-Süd-Verbindungen für den motorisierten Verkehr innerhalb Deutschlands und im internationalen Verkehr dar. Der geplante Standort befindet sich in günstiger Lage südlich der Städte Hildesheim und Hannover und vor dem Landschaftsraum des Vorharzes.

Das Autoreisecenter richtet sich vorrangig an Berufskraftfahrer, für einen Aufenthalt über Nacht mit Speisemöglichkeiten und mit teilweise überwachten Parkplätzen. Außerdem werden Geschäfts- und Ferienreisenden Serviceangebote und Konsummöglichkeiten während ihres Rastaufenthaltes angeboten.

Im Süden der Stadt Bockenem nahe dem Autobahnanschluss befindet sich ein Gewerbegebiet, es sind positive Synergieeffekte mit dem geplanten Autoreisecenter zu erwarten. Die Lagegunst Bockenems zur Autobahn bildet einen wesentlichen Standortfaktor.

Derzeit stellt der Flächennutzungsplan für die geplante Fläche "Fläche für die Landwirtschaft" dar. Die Stadt Bockenem sieht das Erfordernis gegeben, den Flächennutzungsplan in einer 33. Änderung anzupassen. Zukünftig ist die Darstellung eines "Sonstigen Sondergebietes" (SO) mit Zweckbestimmung "Autoreisecenter" geplant. Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan Nr. 01-25 "ARC Bockenem" aufgestellt, um das Vorhaben weiter zu konkretisieren.

A.2 Einordnung des Vorhabens in die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Gemäß Landesraumordnungsprogramm 2012 wird zum Thema Straßenverkehr festgelegt, dass "zur Förderung der Raumerschließung und zur Einbindung der Wirtschaftsräume in das europäische Verkehrsnetz ...das vorhandene Netz der Autobahnen zu sichern und bedarfsgerecht auszubauen" ist.

- Hierzu wird durch das Vorhaben des Autoreisezentrums ein Beitrag geleistet.

Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Hildesheim 2016 stellt die Plangebietsfläche in der zeichnerischen Darstellung als "Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft - auf Grund hohen Ertragspotenzials" dar, wie fast überall im Landkreis Hildesheim. Nördlich grenzt das "Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft - auf Grund besonderer Funktionen" an, mit Bezug auf das Gewässer der Beffer. Das Plangebiet wird von Osten durch die BAB 7 als "Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße (vierstreifig)" begrenzt, mit dem "Vorganggebiet Anschlussstelle".

Die Stadt Bockenem ist als "Grundzentrum" dargestellt und hat damit den "allgemeinen täglichen Grundbedarf" bereitzustellen. Dem Standort Bockenem ist die "besondere Entwicklungsaufgabe Erholung" zugewiesen, die lt. Beschreibender Darstellung des RROP auf Grund der landschaftlichen Umgebung und der vorhandenen Erholungsinfrastruktur besteht.

- Da der Autohof der Autobahn direkt zugeordnet wird, sind keine negativen Auswirkungen z.B. auf die sehenswerte Altstadt von Bockenem und den attraktiven Landschaftsraum zu erwarten. Zur Einbindung in den Landschaftsraum wird eine entsprechende Ortsrandeingrünung erfolgen. Umgekehrt bietet das Autoreisecenter auch Anknüpfungspunkte für den regionalen und überregionalen Tourismus, um von hier aus die Umgebung aufzusuchen.

Nördlich des Plangebietes verläuft als linienhafte Darstellung das Gewässer der "Beffer". Nördlich der "Beffer" und südlich der anliegenden Ortschaft Mahlum befindet sich ein "Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft", lt. Begründung zum RROP in Ausrichtung auf eine zukünftige Grünlandnutzung unter Berücksichtigung der Überschwemmungsgebiete.

- Die nördlich der Beffer liegenden Bereiche bzw. südlich von Mahlum werden durch die Planung nicht verändert. Nördlich unmittelbar angrenzend liegen hier Regenrückhalteeinrichtungen der Autobahn. Es erfolgen grünordnerische Maßnahmen im Randbereich des Plangebietes als Puffer.

Eine Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung kann insgesamt festgestellt werden.

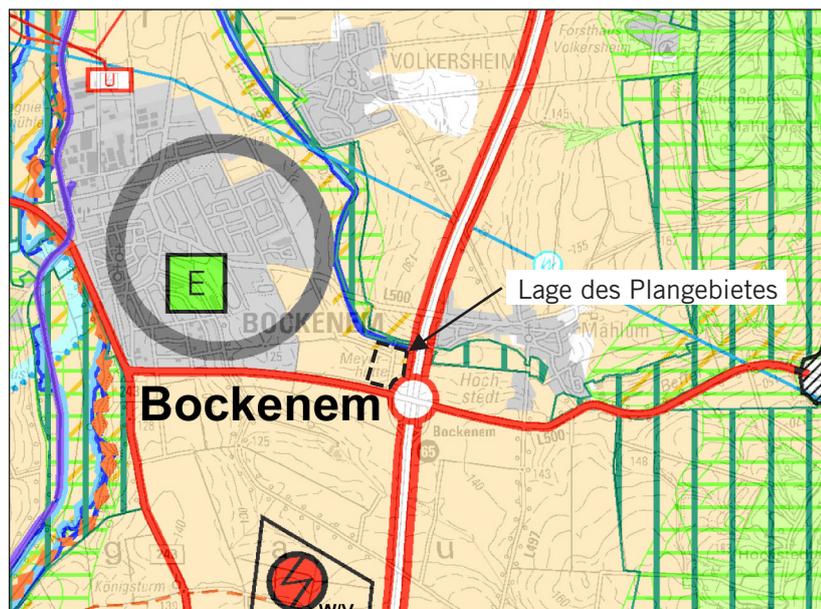


Abb. 1: Ausschnitt aus der zeichnerischen Darstellung des RROP Landkreis Hildesheim 2016, mit Lage des Plangebietes

A.3 Standortabwägung

A.3.1 Allgemeine Ausgangslage

Der Gütertransport mit Lastkraftwagen hat in den letzten Jahrzehnten deutlich zugenommen, bedingt durch eine generelle logistische Ausrichtung des Handelsverkehrs auf die Straße und u.a. durch die Öffnung des innereuropäischen Marktes u.a. nach Osteuropa. Auch der digitale Online-Handel hat hierzu beigetragen, mit dem eine größere Flexibilität und eine kurzfristige Nachfrage einhergeht. Dadurch besteht insgesamt ein zunehmender Druck auf die wichtigen Autobahnen als Handelsrouten. Aber auch die kontinuierlich wachsende Motorisierung im Individualverkehr führte zu einer höheren Nutzungsfrequenz des Straßennetzes. Die Autobahnen sind hierbei von besonderer Bedeutung für die allgemeine Mobilität, insbesondere auch im Bereich des Tourismus, um Urlaubsziele im eigenen Pkw oder Wohnmobil erreichen zu können.

In Folge dieser Gesamtentwicklung besteht ein zunehmender Bedarf an Rast- und Übernachtungsmöglichkeiten in unmittelbarer Verbindung zu den Autobahnen. Der Standard an den Raststätten wurde in den letzten Jahren an die Bedürfnisse der Reisenden angepasst, so dass mittlerweile vielfältige Möglichkeiten zum Aufenthalt, zur Gastronomie und zur Versorgung bestehen.

Gerade im Bereich des internationalen Straßengüterverkehrs durch Lkw hat sich ein besonderer Bedarf an Abstellmöglichkeiten der Fahrzeuge und an Übernachtungsangeboten für die Fernfahrer entwickelt. Durch die teilweise sehr langen Touren in Verbindung mit den beschränkten Lenkzeiten von täglich maximal 9 Stunden besteht das Erfordernis, für die Fahrer Möglichkeiten für regelmäßige Pausen bereitzustellen, auch um die Sicherheit im allgemeinen Straßenverkehr zu gewährleisten. Gerade nachts kommt es an den Hauptverkehrsachsen immer wieder zu Engpässen im Parkangebot. Weiterhin ist ein einbruchsicheres Abstellen der Transportgüter während der Ruhezeiten notwendig. Das Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur hat diesen Bedarf erkannt und formuliert in seinem "Aktionsplan Güterverkehr und Logistik" (2017) das Ziel, dass eine deutliche Verbesserung des Lkw-Parkangebotes an den Bundesautobahnen anzustreben ist. Wegen des zu erwartenden weiteren Anstiegs des Güterverkehrsaufkommens wird eine Erhöhung der Parkplatzkapazitäten für Lkw auf Rastanlagen als eine wichtige Aufgabe eingestuft.

Die Bundesautobahn A 7 (BAB 7) stellt eine Hauptachse für den Personen- und Güterverkehr innerhalb von Deutschland in Nord-Süd-Richtung dar. Sie bildet darüber hinaus als Teil der Europastraße E 45 eine Verbindungsstrecke zwischen dem nördlichen und südlichen Europa, beginnend in Schleswig-Holstein (mit Anschluss an Skandinavien / Dänemark) und endend in Bayern (mit Anschluss an Österreich / Schweiz / Italien).

Im Abschnitt zwischen Hannover und Göttingen schließt am Dreieck Salzgitter die Bundesautobahn 39 (BAB 39) an, wodurch eine Verbindung nach Osten in den Raum Braunschweig bis nach Berlin gegeben ist. Dadurch findet im Abschnitt südlich des Anschlusspunktes Salzgitter eine weitere Bündelung des Verkehrs statt.

Die Autobahnabfahrt "Bockenem" liegt hierbei an günstiger Stelle nahe der Landeshauptstadt Hannover und der Stadt Hildesheim und in deutlicher Entfernung zum Raum Göttingen, mit der nächsten Anschlussstelle der Bundesautobahn A 38 in den mitteldeutschen Raum Richtung Osten (Leipzig / Nordhausen). Größere Rastplätze befinden sich östlich von Hildesheim ("Hildesheimer Börde") und südlich von Bockenem ("Rhüden", "Harz"), bzw. auf dem Weg nach Göttingen. Autohöfe mit einer eindeutigen Ausrichtung auf den Lkw-Verkehr können bei Hannover und Braunschweig bzw. bei Rhüden (10 km entfernt) und dann erst wieder bei Göttingen (80 km entfernt) bzw. Staufenberg (94 km entfernt) aufgesucht werden.

Die besondere Lagegunst von Bockenem im Verlauf der Autobahn mit einem eigenen Autobahnanschluss ist bereits seit längerer Zeit erkannt worden.

So befindet sich südlich des Stadtgebietes eine Tankstelle mit Stellplätzen (Lkw und Pkw), östlich im Gewerbegebiet von Bockenheim eine weitere Lkw-Tankstelle mit wenigen Stellplätzen. Die Einrichtungen liegen allerdings in deutlicher Entfernung zur Autobahn und weisen einen einfachen Standard bei kleiner Flächengröße auf.

Eine wichtige Voraussetzung für die Funktionsfähigkeit und Akzeptanz eines Autohofes stellt die Sichtbarkeit, die schnelle Erreichbarkeit und damit eine unmittelbare Lage an der Autobahn dar.

Außerdem sind für die Führung der Bezeichnung "Autohof" gem. Verwaltungsvorschriften zur Straßenverkehrsordnung (VwV-StVO) bestimmte Voraussetzungen zu erfüllen. Der Autohof muss z.B. jeden Tag, auch feiertags, rund um die Uhr geöffnet sein, ebenso muss das Tanken 24 Stunden möglich sein. Er darf nicht weiter als 1 km von der Autobahnanschlussstelle entfernt sein. Es müssen 100 LKW-Parkplätze an stärker frequentierten Autobahnen vorgehalten werden, mit getrennter Anlage von Pkw-Parkplätzen. Außerdem ist ein Speiseangebot von 11-22 Uhr bereitzustellen; außerhalb der Zeiten müssen Getränke und Imbissnacks zu Verfügung stehen (Informationen entspr. Vereinigung deutscher Autohöfe e.V. (VEDA)). Diese Bedingungen werden durch die bestehenden Einrichtungen nicht vollständig erfüllt. Es besteht deshalb auch keine ausdrückliche Beschilderung im Verlauf der Autobahn (Schriftzug "Autohof" über dem Ausfahrtssymbol, Zeichen 448.1).

Darüber hinaus wird mittlerweile ein höherer Versorgungsstandard und Komfort erwartet, der nur innerhalb eines entsprechenden räumlichen Umfanges wirtschaftlich realisierbar ist. Es soll ein vielfältiges Angebot gastronomischer Einrichtungen bereitgestellt werden, ebenso ansprechende Übernachtungsmöglichkeiten. Im Bereich der Lkw werden bewachte Parkplätze gewünscht. Zunehmend werden auch Einkaufsmöglichkeiten angeboten. Eine Neuerung stellt die Integration von E-Mobilität dar, so dass entsprechende E-Tankstellen bzw. eine örtliche Stromgewinnung z.B. durch Photovoltaik räumlich zu berücksichtigen ist.

Dass ein Bedarf an Abstellmöglichkeiten im Bereich der Anschlussstelle Bockenheim besteht, ist auch daran erkennbar, dass bereits seit längerer Zeit im Bereich des Gewerbegebietes "wildes Parken" von Lkw auf öffentlichen Stellplätzen beobachtet wird. Die Stadt Bockenheim sieht einen Handlungsbedarf gegeben, um zu einer besseren Regelung dieser Abläufe zu gelangen.

A.3.2 Beschreibung der Standortalternativen

Die bestehenden Standortalternativen für den Ausbau eines Autoreisecenters im Bereich der Autobahnausfahrt Bockenheim wurden im Vorfeld einer Eignungsprüfung unterzogen. Wegen der o.g. maximalen Entfernung von Autohöfen zur Autobahn, beschränkt sich die Standortsuche auf einen Umkreis von 1 km um die Autobahnanschlussstelle Bockenheim.

A.) Standort südlich von Bockenheim (Gewerbegebiet westlich des "Ortshäuser Baches")

Der FNP und der bestehende B-Plan weisen in diesem Bereich ein Gewerbegebiet aus. Für das größere Vorhaben eines ARC wäre dies in ein Sondergebiet zu ändern. Der Verkehr würde von der Autobahn an den Siedlungszusammenhang herangeführt werden, und es wäre mit einer Erhöhung der Schallemissionen in der Gesamtbelastung der Ortslage zu rechnen. Die bestehenden Einrichtungen umfassen südlich der "Allensteiner Straße" ein Schnellrestaurant, eine Tankstelle, einen Geldautomaten sowie Parkplatzflächen, weitere liegen östlich der "Oppelner Straße". Nördlich der "Allensteiner Straße" befinden sich ein Hotel mit Gastronomie, verschiedene kleinteiligere Gewerbebetriebe sowie eine Autowaschanlage. Die Einrichtungen sind im Laufe der Jahre einzeln ohne übergreifendes Konzept innerhalb der Regelungen des B-Planes entstanden.

Im Anschluss an den bestehenden Standort stehen keine ausreichend großen Flächen zur Verfügung, um hier eine zusammenhängende Neukonzeption mit den erforderlichen Stellplatzflächen für ein Autoreisecenter zu realisieren. Der Bereich ist ca. 900 m vom Autobahnanschluss entfernt, und ist damit von der Autobahn aus nicht mehr unmittelbar sichtbar.

B.) Standort südöstlich von Bockenheim (Gewerbepark östlich des "Ortshäuser Baches")

Innerhalb des Gewerbeparkes befinden sich im Osten eine Lkw-Tankstelle, sowie unterschiedliche Gewerbebetriebe, z.T. größeren Umfangs (Holzhandel, Landhandel). Östlich schließt eine Biogasanlage an.

Der Gewerbepark umfasst im Geltungsbereich des bestehenden B-Planes Nr. 01-18 mehrere randliche Flächen im Nordwesten und Norden, die noch nicht in Anspruch genommen worden sind. Sie könnten zu einer Sondergebietsfläche von rd. 7 ha zusammengefasst werden, unter Rücknahme der im B-Plan derzeit festgesetzten Straßenführung. Der L-förmige Zuschnitt der Flächen ist durch die bestehenden Nutzungen bereits festgelegt. Dies würde die zukünftige Erschließung und funktionelle Gebäudeanordnung deutlich einschränken. Ein umfassenderes räumliches Konzept, das eine zentrale und übersichtliche Aufteilung mit zusammenhängenden Parkplatzflächen ermöglicht, ist in diesem Flächenzuschnitt kaum umsetzbar.

Des Weiteren benötigt die Stadt Bockenheim das Gewerbegebiet für ihre eigene, zukünftige gewerbliche Entwicklung. Es wäre durch die geplante Nutzung sonst fast vollständig belegt. In der Konsequenz wäre eine weitere Ausweisung gewerblicher Flächen in Zuordnung zum Siedlungsbereich notwendig. Dafür bestehen derzeit erkennbar keine Voraussetzungen.

Der Bereich liegt in einer Entfernung von ca. 500 m vom Autobahnanschluss und ist nicht ohne weiteres von der Autobahn aus zu sehen.

C.) Standort nordwestlich des Autobahnanschlusses (Bereich am Resthof)

Im Flächennutzungsplan ist der Bereich derzeit als "Fläche für die Landwirtschaft dargestellt". Hier befindet sich unmittelbar neben der Autobahn ein Resthof, der aus einer früheren Ziegeleinutzung (19. Jh.) hervorgegangen ist. Derzeit wird der Hof zur Pferdehaltung genutzt, verfügt aber aufgrund der Lage, der vorliegenden Bausubstanz und voraussichtlicher Bodenbelastungen langfristig über keine Entwicklungsperspektive, so dass die Hofnutzung bereits aufgegeben wurde. Auf einer Fläche südlich der "Beffer" befinden sich Altlasten. Insofern liegen hier bereits vorbelastete Flächen vor. Außerdem sind südlich der "Beffer" Regenrückhaltebecken der Autobahn angeordnet. Die Ortschaft Mahlum liegt östlich abgesetzt auf der anderen Seite der Autobahn und wird durch einen Lärmschutzwall geschützt.

Die größtenteils landwirtschaftlich genutzten Flächen liegen unmittelbar am Autobahnanschluss zur A 7. Sie verfügen über eine ausreichende Weiträumigkeit, um das Konzept eines Autoreisecenters umzusetzen. Über die Landesstraße 500 ist ein Anschluss an die Stadt Bockenheim bzw. deren Gewerbegebiet gegeben.

D.) Standort nordöstlich des Autobahnanschlusses (südlich der Ortschaft Mahlum)

Auch hier stellt der FNP "Fläche für die Landwirtschaft" dar, es besteht ein Autobahnanschluss. Ebenso wäre eine Anbindung an die Stadt Bockenheim bzw. deren Gewerbegebiet möglich. Es wären ausreichende Flächen vorhanden und es wäre eine Zuordnung an den Siedlungszusammenhang der Ortschaft Mahlum gegeben.

Allerdings wären umfangreiche Maßnahmen zur Bewältigung der Emissionen aus Licht und Schall notwendig, um hier eine Verträglichkeit zwischen den bestehenden und geplanten Nutzungen erreichen zu können. Außerdem würde eine siedlungsstrukturell sinnvolle Angliederung an das dörflich geprägte Mahlum nur sehr schwer zu leisten sein.

A.3.3 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden / Innenentwicklung

Unter dem Aspekt des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden würden alle Alternativen auf derzeit noch landwirtschaftlich genutzte Flächen zugreifen. Möglichkeiten für eine "Innenentwicklung" gem. § 1a Abs. 2 BauGB bestehen nicht, weil ein Autoreisecenter die räumliche Verbindung zur Autobahn funktional benötigt, Autobahnen jedoch fast durchgängig im Außenbereich verlaufen, gerade auch um die damit verbundenen Emissionen von den Siedlungsflächen fernzuhalten.

Im Gemeindegebiet von Bockenem stehen keine großflächigen Brachen an der Autobahn zur Nachnutzung zur Verfügung. Die Flächen am Standort C.) erfüllen allerdings teilweise die Voraussetzungen einer Nachnutzung, weil hier Flächen mit bereits vorbelasteten Böden (ehem. Ziegelei) weitergenutzt würden.

Für eine bedarfsgerechte und langfristig tragfähige Nutzung ist die geplante Größenordnung erforderlich. Im übrigen ist der Umfang des Vorhabens auf das notwendige Maß begrenzt.

A.3.4 Ergebnis der Standortabwägung

Im Vergleich der Standorte A.) - D.) untereinander fällt der Standort A.) wegen mangelnder Flächen, der konfliktträchtigen Nähe zum Siedlungszusammenhang und wegen des Abstandes zur Autobahn aus. Standort B.) stellt durch den Flächenzuschnitt nur ungünstige Entwicklungsmöglichkeiten für ein Autoreisecenter bereit, würde das Angebot gewerblicher Bauflächen in Bockenem einschränken und ist ebenfalls noch weit vom Autobahnanschluss entfernt. Standort D.) würde zu einer konfliktträchtigen Nachbarschaft mit der Ortschaft Mahlum führen und wird deshalb abgelehnt.

Im Ergebnis weist der **Standort C.)** die besten Lagebedingungen unmittelbar am Autobahnanschluss mit entsprechender Sichtbarkeit, mit räumlichen Entwicklungsmöglichkeiten (unter Einbeziehung bereits vorbelasteter Flächen) und Verbindung (B 243) zur Stadt Bockenem und deren Gewerbegebiet auf. Dem entsprechend wird dieser Standort weiterverfolgt.

A.4 Lage der Plangebiete

Die 33. Änderung befindet sich nördlich der Anschlussstelle Nr. 65 "Bockenem", unmittelbar westlich an die BAB A 7 anschließend. Das Plangebiet wird nach Süden von der B 243 begrenzt, die weiter zur westlich gelegenen Stadt Bockenem führt. In ca. 500 m Entfernung befindet sich ein Gewerbegebiet der Stadt Bockenem bzw. der Siedlungsbereich der Stadt.

Nördlich des Plangebietes verläuft das Gewässer der "Beffer". Im Bereich der Autobahn befinden sich nördlich und südlich der "Beffer" größere technische Bauwerke zur Regenrückhaltung der Oberflächenwässer der Autobahnflächen.

Nordöstlich des Plangebietes befindet sich die Ortschaft Mahlum, unmittelbar neben der Autobahn gelegen. Zwischen Autobahn und Siedlungsbereich ist eine Schallschutzwand errichtet worden. Die Autobahn verläuft in Höhe von Mahlum auf leicht erhöhter Dammlage, weiter südlich im Bereich der Abfahrt im Einschnitt.

Von Mahlum aus besteht eine öffentliche Straßenverbindung nach Westen, die mit einer Unterführung die Autobahn quert. Sie erschließt die vorhandenen Regenrückhaltebecken, verschwenkt nach Süden über die "Beffer" und führt dann weiter nach Westen Richtung Bockenheim, wo sie als Wirtschaftsweg für die Landwirtschaft genutzt wird. Sie diene auch zur Erschließung eines landwirtschaftlichen Resthofes (ehem. Ziegelei) mit Wohn-, Stall- und Scheunengebäuden, der sich westlich der Autobahn und südlich der Regenrückhaltebecken befindet. Das Gehöft soll abgerissen werden. Die Straße wird im Bereich des Gehöfts und in ihrem westlichen Verlauf von großkronigen Bäumen begleitet. Die Grundstücksflächen der öffentlich gewidmeten Straße befinden sich im Eigentum der Verkoppelungsinteressentenschaft Bockenheim.

Nordwestlich dieser Straße, innerhalb des nördlichen Plangebietes, befinden sich Flächen, die bislang als Wiese genutzt wurden und eine Vorbelastung mit Altlasten vorweisen (s. Abschnitt "Altlasten" und Umweltbericht). Südlich dieser Straße, innerhalb des südlichen Plangebietes, befinden sich ackerbaulich genutzte Flächen. Die Straße ist im FNP als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt. Sie wird weiterhin als landwirtschaftlicher Weg genutzt; es besteht deshalb kein Erfordernis, die Fläche in den Geltungsbereich der 33. Änderung aufzunehmen.

Westlich des Plangebietes schließen weiträumig Ackerflächen an.

A.5 Emissionen

Durch die Autobahn ist mit Schallemissionen zu rechnen, die auf das Plangebiet einwirken. Umgekehrt werden durch den Betrieb des Autohofes Emissionen produziert. Die Einwirkungen auf die Nutzungen innerhalb des Plangebietes (z.B. Aufenthaltsräume der Beschäftigten, Hotelnutzung) wurden im Rahmen eines schalltechnischen Gutachtens (afi, 2019) untersucht und abschließend auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung behandelt. Auch die Auswirkungen auf die Ortschaft Mahlum sind zu berücksichtigen, wobei diese bereits durch die bestehende Lärmschutzwand nach Westen hin abgeschirmt wird. Im nachgelagerten Bebauungsplan Nr. 01-25 "ARC Bockenheim" erfolgen Festsetzungen zur Schallkontingentierung, durch die die Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte am empfindlichsten Immissionsort in Mahlum sichergestellt werden.

Des Weiteren sind Lichtemissionen zu erwarten, die durch Werbeanlagen oder die Parkabläufe der Fahrzeuge entstehen. Dazu wurde ein entsprechendes Gutachten erstellt (simuPLAN 2019). Unmittelbare Störwirkungen der Fahrzeuge auf die Ortschaften Bockenheim und Mahlum sowie auf die BAB 7 sind nicht zu befürchten. Die Ortschaft Mahlum liegt räumlich höher und abgesetzt hinter einer Lärmschutzwand. Auch sind die Auswirkungen höherer Werbeanlagen z.B. an Pylonen überprüft worden, mit dem Ergebnis, dass keine erheblichen Raumaufhellungen stattfinden (s. hierzu auch Umweltbericht zur 33. Änd. FNP).

Insgesamt kann eine Verträglichkeit der geplanten Nutzungen mit der Umgebung, u.a. durch Regelungen auf Bebauungsplanebene, hergestellt werden.

A.6 Planung

Es ist die Errichtung eines Autoreisecenters geplant, das einerseits als Raststätte für den Berufskraftverkehr, andererseits für den Pkw-Reisenden zur Verfügung stehen soll. Hierfür sollen Parkplatzanlagen für Lkw in einer Größenordnung von ca. 100 Parkplätze errichtet werden, die teilweise bewacht werden sollen. Des Weiteren werden getrennte Parkplätze für Pkw, für Busse und für Wohnmobile bzw. Pkw mit Anhänger angeboten. Innerhalb des Gelände wird eine Tankstelle mit Tankstellenshop sowie eine Waschanlage für Lkw errichtet. Ein größerer Gebäudekomplex soll ein Hotel und ein Servicecenter umfassen, in dem unterschiedliche Gastronomieangebote aus dem Imbiss- und

Bäckereibereich vorgehalten werden sollen. Das Hotel ist in einer Größenordnung von 79 Betten vorgesehen. Insgesamt sind damit Möglichkeiten für die kurzfristige Rast und für die Übernachtung auf längerer Fahrt bzw. Reise gegeben.

Als weiteres Angebot wird die Errichtung einer Spielhalle möglich sein.

Weiter werden z.B. Spiel- und Sportanlagen innerhalb des Sondergebietes zulässig sein. Der Bebauungsplan Nr. 01-25 setzt das Nutzungsspektrum verbindlich fest, was durch die 33. Änd. des FNP lediglich vorbereitet wird.

Die Gesamtanlage wird nach Norden, Westen, Süden und Osten durch einen Pflanzstreifen eingegrünt, so dass eine Einbindung in das Landschaftsbild, insbesondere nach Westen hin, geleistet werden kann. Nach Osten hin wird damit auch die Bauverbotszone zur Autobahn berücksichtigt.

Innerhalb eines zweiten Geltungsbereiches nördlich der bestehenden Straße soll zur Eigenversorgung des Sondergebietes eine Freiflächen-Photovoltaikanlage errichtet werden.

A.7 Erschließung

A.7.1 Verkehrliche Erschließung

Das Autoreisecenter wird über den Autobahnanschluss Nr. 65 "Bockenem" und die B 243 erschlossen. Es wird eine Zufahrt von der B 243 nach Norden über einen Kreisverkehr erstellt. Zur Leistungsfähigkeit der geplanten Anschlüsse wurde ein Verkehrsgutachten erstellt (Brilon Bondzio Weiser, 2019). An den Knotenpunkten im Umfeld des geplanten Autoreisecenters wurde sowohl für die Planung als auch für eine mögliche Erweiterung des Gewerbegebietes Walter-Althoff-Straße und für den geplanten Kreisverkehr eine sehr gute Leistungsfähigkeit festgestellt, mit zusätzlichen Kapazitätsreserven.

Aus dem Plangebiet der 33. Änd. des FNP heraus soll keine Anbindung an die Straße von Mahlum nach Bockenem erfolgen. Für den landwirtschaftlichen Verkehr der Straße, die zwischen den zwei Geltungsbereichen liegt, soll ein Wendepunkt eingerichtet werden.

A.7.2 Ver- und Entsorgung

Der Änderungsbereich soll an die bestehenden Netze der Versorgung mit Frischwasser, Elektrizität, Gas und der Telekommunikation angeschlossen werden. Nördlich des Plangebietes befindet sich ein Abwasserpumpwerk, so dass die Abführung des Abwassers sichergestellt ist.

Zur Ergänzung der eigenen Versorgung mit Elektrizität soll auf der Fläche des 2. Geltungsbereiches südlich der "Beffer" eine Photovoltaikanlage errichtet werden.

Die Regenrückhaltung des Oberflächenwassers der Gesamtanlage erfolgt über ein Regenrückhaltebecken, das innerhalb des Sondergebietes errichtet wird, mit Möglichkeit des Anschlusses eines Überlaufes an die "Beffer".

Die Löschwasserversorgung erfolgt über das Trinkwassernetz und durch Bevorratung auf dem Grundstück selbst (RRB , Zisterne oder Stauraumkanal).

A. 8 Altlasten

Gemäß Information des Landkreises Hildesheims sind Flächen im Bereich des 2. Geltungsbereiches südlich der "Beffer" im Altlastenkataster als Altablagerung erfasst (gem. Orientierender Untersuchung Dr. Pelzer und Partner, 30.11.2015). Auf dem Grundstück und westlich davon wurde Ende der 1960er Jahre Boden aus dem Bau der BAB 7 aufgebracht. Die Auffüllung zeigt leicht erhöhte PCB-Gehalte im Oberboden. Außerdem wurde dort RC-Material eingebaut, das wahrscheinlich aus der Umbaumaßnahme der BAB 7 Abschnitt Bockenem (2011-2014) stammt und durch PAK (po-

lycylische aromatisierte Kohlenwasserstoffe) verunreinigt ist (Gutachten Dr. Pelzer und Partner, 20.09.2016). Das Material ist als Abfall einzustufen. Außerdem ist im südlichen Grundstücksstreifen eine Bauschuttanlage bekannt (Ziegelbruch / Zement).

Ebenso ist der Resthof im Altlastenkataster als Altstandort erfasst (Ifd. Nr. 50 Bockenem, Ziegelhütte "Meyer-Hütte"), allerdings ohne konkrete Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen. Von vergleichbaren Standorten (Ziegeleien) ist jedoch bekannt, dass es zu einem Eintrag von Schadstoffen (wie z.B. Schwermetallen, PAK, PCB) in den Boden kommen kann. Laut Aussage des Landkreises Hildesheim ist in diesem Bereich eine orientierende Untersuchung nach Bodenschutzrecht durch einen Sachverständigen durchzuführen. Grundsätzlich ist deshalb eine Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises vor Baubeginn zu erreichen.

A.9 Belange von Natur und Landschaft

Die Belange von Natur und Landschaft werden im Umweltbericht dargestellt (Teil B dieser Begründung). Erforderliche Kompensationsmaßnahmen werden auf der Bebauungsplanebene abschließend bestimmt (s. hierzu B-Plan Nr. 01-25 "ARC Bockenem"). Der erforderliche Ausgleich wird vor Ort bzw. auf externen Flächen bereitgestellt. Nördlich an das Plangebiet angrenzend verläuft das Gewässer der "Beffer", die Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes LSG HI 034 "Nettetal" ist. Das Überschwemmungsgebiet der "Beffer" berührt das Plangebiet an seiner Nordgrenze. Auswirkungen auf das LSG sind nicht zu erwarten.

A.10 Darstellungen der 33. Änderung des Flächennutzungsplans

Der FNP weist in den Änderungsbereichen derzeit "Flächen für die Landwirtschaft" aus. Zukünftig wird ein "Sonstiges Sondergebiet" gem. § 11 BauNVO mit Zweckbestimmung "Autoreisecenter" dargestellt.

In den Bereichen der randlichen Eingrünung erfolgt die Darstellung von "Grünflächen". Nach Osten wird damit die Bauverbotszone zur Autobahn berücksichtigt, nach Norden, Westen und Süden soll eine Einbindung in den Landschaftsraum erreicht werden.

Südlich des Sondergebietes werden "Straßenverkehrsflächen" dargestellt, um die Erschließung von Süden über die B 243 mit Anschluss an die Autobahnabfahrt festzulegen. Die geplante Lage der zukünftigen Zufahrt auf das Autoreisecenter wird durch einen Pfeil dargestellt.

In der Planfassung werden als nachrichtliche Übernahmen das Landschaftsschutzgebiet LSG HI 034 "Nettetal" und die Grenze des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der "Beffer" dargestellt, die sich nördlich angrenzend im Bereich des Bachlaufes befinden. Sie liegen außerhalb der Geltungsbereiche der 33. Änderung.

A.11 Städtebauliche Werte

Die 33. Änderung umfasst zwei Geltungsbereiche mit einer Gesamtfläche von 8,5 ha.

davon:

- | | |
|---|------------|
| - Sonstiges Sondergebiet (SO), Nord
mit Zweckbestimmung: Autoreisecenter | rd. 0,5 ha |
| - Sonstiges Sondergebiet (SO), Süd
mit Zweckbestimmung: Autoreisecenter | rd. 5,5 ha |
| - Grünflächen | rd. 1,8 ha |
| - Straßenverkehrsfläche | rd. 0,7 ha |

Teil B: Umweltbericht

B.1 Umweltbericht - Einleitung

Das Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz-Bau - EAG Bau) vom 24. Juni 2004 setzt als Artikelgesetz die Vorgaben der Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme um.

Nach § 2 (4) Satz 1 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung zu erarbeiten. Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen sind in einem Umweltbericht zu benennen und zu bewerten. Die Ergebnisse der Umweltprüfung fließen in die Abwägung ein. Gemäß § 2a BauGB ist der Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung zum Bauleitplan auszuarbeiten, die Anlage 1 des BauGB führt die Bestandteile des Umweltberichtes auf.

Die Stadt Bockenem beteiligt nach Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuches in zwei Stufen an der 33. Änderung des Flächennutzungsplans.

B.1.1 Inhalt und Ziele des Planes

B.1.1.1 Art des Vorhabens und wichtigste Ziele der Bauleitplanung

In der Stadt Bockenem soll nordwestlich des Autobahnanschlusses Nr. 65 "Bockenem" der Bundesautobahn BAB7 ein Autoreisecenter mit Parkplatzanlage für Lkw und Pkw sowie zugehörigen Versorgungseinrichtungen gebaut werden. Im Norden ist angedacht, Photovoltaikmodule als Freiflächenanlage zu errichten. Der dezentral erzeugte Strom soll dem Autoreisecenter für den Eigenverbrauch und der Energieversorgung von Ladestationen für Elektrofahrzeuge zufließen. Das Planungsgebiet umfasst landwirtschaftlich genutzte Flächen, ein Gehöft mit Grünflächen und ein Teilstück der südlich liegenden Bundesstraße.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Bockenem stellt im Plangebiet derzeit eine "Fläche für die Landwirtschaft" dar. Die 33. Änderung sieht stattdessen in zwei Geltungsbereichen die Darstellung eines "Sonstigen Sondergebietes" mit der Zweckbestimmung "Autoreisecenter" vor. Umlaufend an der Gebietsgrenze des südlichen Geltungsbereiches liegt eine Grünfläche. Die Haupterschließung erfolgt von Süden über die Bundesstraße B243. Im Parallelverfahren bereitet die Stadt die bauliche Entwicklung mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 01-25 "ARC Bockenem" vor.

B.1.1.2 Angaben zum Landschaftsraum

Die Ortschaft Bockenem liegt innerhalb des Naturraums des Innerste Berglandes in der naturräumlichen Untereinheit Ambergau. Fließgewässer und langgestreckte Geländerücken gliedern diese weite, flachwellige Beckenlandschaft. Böden mit Lössauflagen über einem Keuperuntergrund sowie stellenweise darüberliegende Geschiebemergel bestimmen die Umgebung der Ortschaft, der Raum wird ganz überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt. Wälder befinden sich lediglich auf den umgebenden Höhenzügen. Die heutige potenzielle natürliche Vegetation (hpnV) wäre im Raum um Bockenem ein Waldmeister-Buchenwald des Hügel- und Berglandes im Übergang zum Flattergrasbuchenwald. Entlang der Fließgewässer entwickelte sich im schmalen Niederungsbereich ein Erlen-Eschenwald.

B.1.1.3 Umfang des Vorhabens und Bedarf an Grund und Boden

Die Geltungsbereiche der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Gesamtfläche von 85.302 qm, rd. 8,53 ha, davon:

- Sondergebiet Süd (SO)	rd. 55.075 qm
- Sondergebiet Nord (SO)	rd. 4.982 qm
- Straßenverkehrsfläche	rd. 6.414 qm
- Zufahrt	rd. 610 qm
- Grünflächen	rd. 18.221 qm

B.1.2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen

B.1.2.1 Fachgesetze

Für das anstehende Planverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB (i.d.F. vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 27.03.2020) i.V.m. § 18 Abs. 1 BNatSchG (i.d.F. vom 29.07.2009, zuletzt geändert am 04.03.2020) maßgeblich. Weitere Anforderungen des Umweltschutzes enthalten die Bodenschutz- und Wassergesetze des Bundes und des Landes Niedersachsen.

B.1.2.2 Fachplanungen

Das **Regionale Raumordnungsprogramm** (RROP 2016) für den Landkreis Hildesheim weist dem Raum um die Ortschaft Bockenem verschiedene Funktionen zu:

- die Umgebung der Ortslage ist "aufgrund des hohen Ertragspotenzials Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft"
- die südlich angrenzende B243 ist eine "Vorranggebiet Straße von regionaler Bedeutung"
- die östlich angrenzende BAB-A7 ist ein "Vorranggebiet Autobahn", die Ausfahrt Bockenem ist als Vorranggebiet "Anschlussstelle" dargestellt
- ein "Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft" überlagert den Niederungsraum der Baffer, hier sind die besonderen Funktionen der Landwirtschaft insbesondere ausgerichtet auf Grünlandnutzung in der Flussaue bei Gewässern mit natürlicher Dynamik (Überschwemmungen)

Der **Landschaftsrahmenplan** (1993) für den Landkreis Hildesheim hebt den Niederungsraum der Baffer westlich der Autobahn als wichtigen Bereich für Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft hervor. Gründe sind die noch vorhandenen naturnahen Gewässerabschnitte mit Ufergehölzen sowie der hohe Grünlandanteil der Aue. Das Leitbild für das Innerste-Bergland spricht ganz allgemein von der Bewahrung des Naturgutes Boden vor allem innerhalb der Überschwemmungsgebiete der Fließgewässer, dem Erhalt vorhandener gewässerbegleitender Vegetationsbestände sowie der Sicherung der naturraumtypischen Waldökosysteme. Betont wird auch die Bedeutung typischer Elemente wie Streuobstwiesen, Obstbäume und Einzelgehölze an Straßen und Wegen sowie Hecken und Feld- und Ufergehölzen für das Landschaftsbild.

Der geltende **Flächennutzungsplan** der Stadt Bockenem stellt für das Plangebiet eine "Fläche für die Landwirtschaft" dar.

B.1.2.3 Rechtlich gesicherte Schutzgebiete und -objekte, Bereiche mit besonderer Bedeutung

In den Geltungsbereichen des Vorhabens befinden sich keine naturschutzrechtlich gesicherten Schutzgebiete, Europäische Vogelschutzgebiete oder FFH-Gebiete, auch gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. § 24 Abs. 2 NAGBNatSchG kommen nicht vor. Der Planungsraum liegt südlich des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Beffer und des Landschaftsschutzgebietes LSG HI 034 "Nettetal". Entlang der Nette und Beffer bestehen im LSG weitgehend naturnahe Auenabschnitte mit charakteristischen, autotypischen Arten- und Lebensgemeinschaften. Die Nette fließt westlich der Ortschaft Bockenheim nach Norden. Der Bachlauf liegt innerhalb des FFH-Gebietes 3926-331 "Nette und Sennebach".

B.2 Umweltzustand und Umweltauswirkungen

B.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes

Für das Plangebiet werden nachfolgend der derzeitige Umweltzustand einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, im unbeplanten Zustand auf das jeweilige Schutzgut bezogen beschrieben. Das Untersuchungsgebiet umfasst vollständig die gesamten Geltungsbereiche sowie im Einzelfall die direkt angrenzenden Flächen.

B.2.1.1 Schutzgut Mensch

Das Schutzgut Mensch umfasst Aspekte der Gesundheit und des Wohlbefindens des Menschen. Im Zusammenhang mit der Planung sind Auswirkungen auf das Wohn- und Lebensumfeld von Bedeutung. Mögliche negative Beeinträchtigungen für den Menschen in Bezug auf eine Einschränkung von Erholungsfunktionen behandelt das Kapitel zum Landschaftsbild.

Der Planungsraum ist durch Emissionen lufthygienisch, bioklimatisch sowie insbesondere durch Verkehrslärm vorbelastet. Ein Immissionsgutachten stellt die Geräuschsituation im Bestand dar (afi 2019). Die Verkehrsgeräusche der Bundesautobahn BAB7 und der Bundesstraße B243 wirken auf das Plangebiet ein, wobei die BAB7 die wesentliche Quelle des Verkehrslärms darstellt. Im östlichen Plangebiet prognostiziert das Gutachten die höchsten Beurteilungspegel, im Westen werden niedrigere Beurteilungspegel erwartet. Außerdem besteht tagsüber und nachts eine gewerbliche Lärmvorbelastung durch das Gewerbegebiet. Bei der Ermittlung wurden die im Bebauungsplan Nr. 01-18 "Gewerbepark" festgesetzten Emissionskontingente einbezogen.

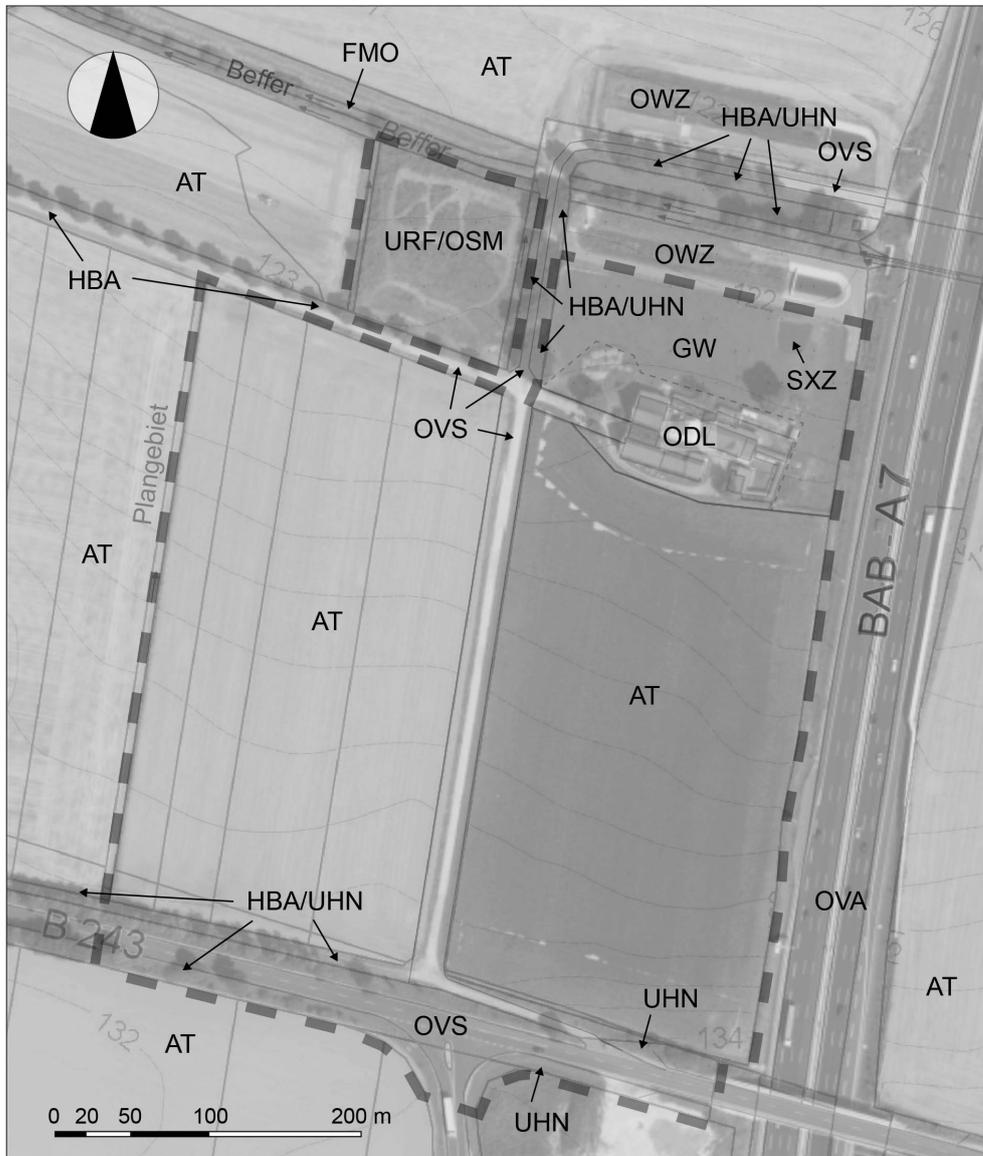
Eine Verkehrsuntersuchung gibt die derzeitigen Verkehrsverhältnisse im Umfeld des Plangebietes wieder (Brilon Bondzio Weiser 2019). Die aktuellen Verkehrsbelastungen wurden an den zwei Rampen zur BAB7 und an der B243 in Höhe der Zufahrt zum Gewerbepark Bockenheim ermittelt. Für die drei untersuchten Knotenpunkte weist das Gutachten für den Bemessungszeitraum jeweils eine sehr gute Qualität des Verkehrsablaufs nach.

B.2.1.2 Schutzgut Arten und Biotope

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen biologischen und historisch gewachsenen Artenvielfalt dauerhaft zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstige Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und gegebenenfalls wieder herzustellen. Für die dauerhafte Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad der Erhalt lebensfähiger Populationen

wild lebender Tiere und Pflanzen, natürlich vorkommender Ökosysteme und Biotope sowie Lebensgemeinschaften mit geographischen Eigenheiten in ihrer natürlichen Dynamik von hoher Bedeutung (§ 1 Abs. 2 BNatSchG).

Floristische Belange - Biotoptypen



Karte: Biotoptypen im Bestand

Das Plangebiet liegt nördlich der Bundesstraße B243 und östlich der Autobahn BAB7 im landwirtschaftlich genutzten Landschaftsraum. Die Befter, ein Nebenfluss der Nette, grenzt im Norden an. Seitlich des Bachs erstrecken sich westlich der Autobahn zwei Regenwasserbehandlungsanlagen, die funktional der BAB 7 zugeordnet sind. Innerhalb des südlichen Geltungsbereiches befinden sich überwiegend intensiv genutzte Ackerflächen ohne Begleitflora. Im Norden ist ein ehemaliger Bauernhof mit Wohnhaus, Nebengebäuden und Grünflächen einbezogen. Derzeit als Weideland genutztes Grünland umgibt das Gehöft. Innerhalb der Weide liegt ein kleines Stillgewässer ohne ausgeprägte Gewässerrandvegetation. Befestigte Wege führen zum Bauernhof, zu den Regenbehandlungsbecken der BAB7 sowie nach Mahlum. Im Seitenraum des Weges nach Mahlum sowie entlang der Bundes-

straße B243 wachsen Baumreihen unterschiedlichen Alters innerhalb von krautigen Saumstreifen. In einem weiteren Geltungsbereich im Nordwesten befindet sich eine mit einer Ruderalflur überwachsene Schuttlagerfläche.

Die Karte zeigt die Verhältnisse vor Ort. Jede Fläche ist im Regelfall einem Biotoptyp zugeordnet und mit einem Code gekennzeichnet. Bei der kleinräumigen Vergesellschaftung zweier Biotoptypen trennt ein Schrägstrich die Codes. Folgende Biotoptypen und Wertigkeiten sind im Planungsgebiet vorhanden (Benennung gemäß v. Drachenfels 2011). Die Bewertung orientiert sich an einer fünfstufigen Werteskala, wobei der Wertstufe V die höchste Wertigkeit zukommt (v. Drachenfels 2012). Kriterien für die Einstufung der Biotoptypen in die Wertstufen sind die Naturnähe, Gefährdung und Seltenheit sowie die Bedeutung als Lebensraum.

<u>Codes</u>	<u>Bezeichnung des Biotoptyps</u>	<u>Bewertung</u>
HBA	Allee / Baumreihe	ohne Zuordnung
FMO	mäßig ausgebauter Bach mit organischem Substrat	Wertstufe III
SXZ	sonstiges naturfernes Stillgewässer	Wertstufe II
GW	sonstige Weidefläche	Wertstufe I
AT	basenreicher Lehm- / Tonacker	Wertstufe I
UHN	nitrophiler Staudensaum	Wertstufe II
URF	Ruderalflur frischer bis feuchter Standorte	Wertstufe II-III
OVS	Straße	Wertstufe I
OVA	Autobahn / Schnellstraße	Wertstufe I
ODL	ländlich geprägtes Dorfgebiet / Gehöft	Wertstufe II
OSM	kleiner Müll- und Schuttplatz	Wertstufe I
OWZ	sonstige wasserbauliche Anlage	Wertstufe I

Die Bewertung orientiert sich an einer fünfstufigen Werteskala, wobei der Wertstufe V die höchste Wertigkeit zukommt. Die Biotoptypen innerhalb des Plangebietes sind hauptsächlich wenig naturnah. Es handelt sich um anthropogen veränderte, relativ stark gestörte Flächen. Einzelgehölze innerhalb anderer Biotoptypen bleiben ohne Einstufung, sie erhöhen die Strukturvielfalt des Planungsraumes. Die Regenerierbarkeit ist unter vergleichbaren Standortverhältnissen überwiegend kurzfristig gegeben. Der Baumbestand ist hingegen je nach Alter nur mittel- bis langfristig regenerierbar. Aufgrund der lediglich kleinflächig vorhandenen höherwertigen Teilbereiche ist das Planungsgebiet sowie der umliegende Raum insgesamt nur von sehr geringer Bedeutung als Lebensraum. Als naturnäheres Landschaftselement erreicht das Fließgewässer eine mittlere Wertigkeit. Weitergehende floristische Untersuchungen wurden nicht durchgeführt. Eine gutachterliche Einschätzung potenzieller Vorkommen streng geschützter Pflanzenarten ergab, dass im Untersuchungsraum Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgrund der vorgefundenen Habitatausstattung und bisher bekannter Wuchsureale aus Verbreitungskarten nicht zu erwarten sind (Stadt Land BREHM 2019a).

Faunistische Belange - Tierarten

Trotz der anthropogenen Überformungen und Einflüssen wie dem Verkehrslärm bietet das Planungsgebiet mit den vorhandenen Strukturen mehreren Tierarten Lebensräume. Ein ausführlicher Fachbeitrag zum Artenschutz beleuchtet das reale bzw. potenzielle Vorkommen von Arten des Anhangs IV der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) sowie europäische Vogelarten (Stadt Land BREHM 2019a). Hier werden die wesentlichen Ergebnisse zusammengefasst. Die Auswertung vorhandener Informationen und der Standortausstattung ergab, dass für das Plangebiet ausschließlich Vorkommen der Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Amphibien sowie des Feldhamsters potenziell möglich sind. Zu Vögeln, Fledermäusen und dem Feldhamster erfolgten gezielte Bestandserfassungen.

Eine Bestandserfassung zur **Avifauna** wies insgesamt 34 Vogelarten mit Brutrevieren oder auf Nahrungssuche nach. Hierbei handelt es sich um zumeist häufige Arten. Von den 22 Brutvogelarten im Untersuchungsraum sind mehrere auf den Vorwarnlisten von Deutschland und Niedersachsen/Bremen und weitere drei Arten (Feldlerche, Rauchschwalbe, Neuntöter) in der Kategorie 3 den Roten Listen von Deutschlands sowie von Niedersachsen/Bremen vertreten. Das vorkommende Artenspektrum umfasst Frei-, Höhlen-, Nischen-, Gebäude- und Bodenbrüter.

Eine **Fledermauskartierung** stellte mittels Detektorbegehung und durch den Einsatz von Horchboxen mindestens sieben Arten sicher fest. Die ermittelten Arten gelten zum großen Teil als typisch für Siedlungsräume. Der untersuchte Bereich bietet auch aufgrund des vorhandenen Baches (Beffer) offensichtlich geeignete Jagdhabitats. Fließgewässer mit ihren naturnahen Kontaktbiotopen sind als zeitweiliger Lebensraum für zahlreiche Fledermausarten von Bedeutung. Die Bestandsgebäude bergen zahlreiche potentielle Quartiere. Die Untersuchung erfasste zwar quartiersuchende Zwergfledermäuse, Quartiere konnten nicht gefunden werden. Allerdings sind Einzelquartiere nicht gänzlich auszuschließen. Frostfreie Winterquartiere können in Ermangelung geeigneter Baustrukturen und der geringen Dimensionierung des Baumbestandes ausgeschlossen werden.

Amphibien stellen vielfältige Ansprüche an die standörtlichen Qualitäten ihrer Lebensräume. Der Gesamtlebensraum muss sowohl geeignete Laichgewässer als auch entsprechende Landhabitats mit einem hinreichenden Nahrungsangebot beinhalten. Entsprechend der Habitatausstattung des untersuchten Gebietes ist ein Vorkommen der Geburtshelferkröte und des Kammmolchs nicht generell auszuschließen. Ein kleiner Teich innerhalb des Geltungsbereiches bietet Amphibien ein potenzielles Laichhabitat.

Als Bewohner der offenen Kulturlandschaft findet der **Feldhamster** auf Ackerflächen mit Lössböden taugliche Lebensräume. Bis auf einen Streifen entlang der Beffer zeigt die "Potenzialanalyse Feldhamster" des Landkreises Hildesheim zur "Habitateignung" den Landschaftsraum im Umfeld des Plangebietes als prinzipiell gut geeignet. Eine Kartierung innerhalb des Plangebietes sowie auf relevanten Flächen im Radius von 500 Metern konnte weder einzelne Individuen des Feldhamsters noch Baue feststellen. Die gefundenen Baue und Erdauswerfungen ließen sich eindeutig anderen Tierarten zuordnen.

B.2.1.3 Schutzgut Boden und Fläche

Boden stellt eine nur begrenzt zur Verfügung stehende Ressource dar. Mit Grund und Boden soll gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sparsam umgegangen werden, die Funktionsfähigkeit des Bodens ist nachhaltig zu sichern. Dies betrifft den Schutz der natürlichen Bodenfunktionen als Lebensraum und Bestandteil des Naturhaushaltes wie auch den Schutz besonders seltener, schutzwürdiger Böden oder Böden mit besonderer Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte, die besondere Werte im Naturhaushalt darstellen (BBodSchG § 1 und § 2).

Im Planungsraum stehen hauptsächlich Löss bzw. Lösslehme der Weichsel-Kaltzeit an, im Osten ragen Geschiebelehme der Saalekaltzeit (Drenthestadium) in das Gebiet hinein. In der nördlich gelegenen Gewässerniederung finden sich holozäne Auelehme. Aus den Ablagerungen entwickelten sich Parabraunerden (NIBIS-Kartenserver LBEG), die im Bereich der älteren Geschiebelehme pseudovergleyt sind. Die Aue bestimmt ein tiefer Gley. Die Bodenfruchtbarkeit ist äußerst hoch bis hoch (Klasse 7 bzw. 5 auf einer 7-stufigen Skala, NIBIS-Kartenserver). Die genannten Böden zeichnen sich durch eine sehr hohe bis hohe effektive Durchwurzelungstiefe und eine sehr hohe bis hohe nutzbare Feldkapazität des effektiven Wurzelraumes aus. Gleye und Pseudogley-Parabraunerden weisen be-

sonders im feuchten Zustand eine hohe bzw. sehr hohe potenzielle Verdichtungsempfindlichkeit auf (Klasse 5 und 6 auf einer 7- stufigen Skala). Die Verdichtungsempfindlichkeit der Parabraunerden liegt im mittleren Bereich (NIBIS-Kartenserver).

Die Bewertung des Bodens erfolgt nach dem Natürlichkeitsgrad bzw. dessen aktueller Beeinträchtigung. Im Plangebiet handelt es sich aus naturschutzfachlicher Sicht weitgehend um unversiegelte, überprägte Naturböden mit gestörtem Bodenprofil und verändertem Bodenwasserhaushalt, sie werden der mittleren Wertstufe 2 (von allgemeiner Bedeutung) zugeordnet. Die Böden sind durch mechanische Verdichtung, Pflanzenschutzmittel und Umbruch vorbelastet. Die Beeinträchtigung ist auf die langandauernde ackerbauliche Nutzung zurückzuführen. Vollständig versiegelte Böden im Bereich des bebauten Grundstückes und der Verkehrswege, die in geringerem Umfang vorkommen, sind von geringer Bedeutung für das Schutzgut (Wertstufe 1 auf einer 3-stufigen Skala).

Der Landkreis Hildesheim hat für das gesamte Kreisgebiet eine "Zusammenfassende Bodenfunktionsbewertung" erstellt (Karte 2 zum RROP 2016). Der Auswertungskarte zufolge weisen die Böden in den Geltungsbereichen ausschließlich eine regional mittlere bis geringe Schutzwürdigkeit auf. Den Böden fehlen besondere Standorteigenschaften, es handelt sich nicht um Extremstandorte mit hohem Biotopentwicklungspotenzial. Aufgrund der weiten Verbreitung innerhalb des Landschaftsraumes finden sich im Gemeindegebiet von Bockenem großflächig Böden vergleichbarer Güte und Entwicklungsgeschichte.

Der Landkreises Hildesheim weist auf Flächen im Bereich des 2. Geltungsbereiches südlich der Befehrer hin, die im Altlastenkataster als Altablagerung erfasst sind (gem. orientierender Untersuchung Dr. Pelzer und Partner, 30.11.2015). Ende der 1960er Jahre wurde auf dem Grundstück und westlich angrenzend Boden aus dem Bau der BAB 7 aufgebracht. Die Auffüllung zeigt leicht erhöhte PCB-Gehalte im Oberboden. Außerdem wurde dort RC-Material eingebaut, das wahrscheinlich aus der Umbaumaßnahme der BAB 7 Abschnitt Bockenem (2011-2014) stammt und durch PAK (polycyclische aromatisierte Kohlenwasserstoffe) verunreinigt ist (Gutachten Dr. Pelzer und Partner, 20.09.2016). Das Material ist als Abfall einzustufen. Außerdem ist im südlichen Grundstückstreifen eine Bauschuttablagerung mit Ziegelbruch und Zement bekannt. Ebenso ist der Resthof im Altlastenkataster als Altstandort erfasst (Ifd. Nr. 50 Bockenem, Ziegelhütte "Meyer-Hütte"), hier fehlen konkrete Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen. Von vergleichbaren Standorten mit Ziegeleien ist jedoch bekannt, dass es zu einem Eintrag von Schadstoffen (wie z.B. Schwermetallen, PAK, PCB) in den Boden kommen kann.

B.2.1.4 Schutzgut Wasser

Wasser ist ein elementarer Bestandteil des Naturhaushaltes. Ziel ist die nachhaltige Sicherung in seiner Funktion als allgemeine Lebensgrundlage, klimatisch bedeutsamer Faktor und landschaftsprägendes Element. Insbesondere natürliche und naturnahe Gewässer sind vor Beeinträchtigungen zu bewahren. Für den Schutz des Grundwassers sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist Sorge zu tragen. (§ 1 Abs. 3 Nr. 3 BNatSchG).

Die bestehenden **Grundwasserverhältnisse** sind stark von den geologischen und bodenkundlichen Gegebenheiten beeinflusst. Die Hydrogeologische Übersichtskarte von Niedersachsen (NIBIS-Kartenserver LBEG) nennt für die Geltungsbereiche sowie das nähere Umfeld Grundwasserneubildungsraten von 51 - 100 mm/a. Der Planungsraum insgesamt trägt demnach in geringem Umfang zur Grundwasserneubildung bei. Der Bereich zeigt durchschnittlich eher weite Grundwasserflurabstände, innerhalb der Befferaue steht das Grundwasser höher an. Die Durchlässigkeit der oberflächennahen Schichten liegt im mittleren Bereich, sie nimmt im Südosten ab. Das Schutzpotenzial der

Grundwasserüberdeckung ist hoch (NIBIS-Kartenserver LBEG). Der Planbereich ist weitgehend unversiegelt, die Grundwasserneubildung ist aktuell wenig eingeschränkt. Das Gebiet ist von allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut.

Im den Geltungsbereichen kommt kein natürliches **Oberflächengewässer** vor. Außerhalb des Plangebietes verläuft im Norden die Beffer, ein Nebenfluss der Netze, mit einer Wasserqualität der Güteklasse II - mäßig belastet (NLWKN: Gütekarten Weser-Süd, Teileinzugsgebiet Innerste-Mitte). Den schmalen Niederungsbereich des Baches überlagert ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet.

B.2.1.5 Schutzgut Klima und Luft

Der Landkreis Hildesheim unterliegt großklimatisch ozeanischen Einflüssen mit Winden überwiegend aus westlichen Richtungen. Der Süden des Landkreises liegt im Klimabereich Unteres Leinebergland. Im Umkreis der Ortschaft Bockenem fallen jährlich im Schnitt Niederschläge von 700 mm bis 750 mm bei Durchschnittstemperaturen von ca. 0°C im Januar und ca. 17°C im Juli.

Der Untersuchungsbereich liegt außerhalb der Ortschaft und ist damit dem Freilandklima zuzuordnen. Die Ackerflächen im Freiland kennzeichnen stärkere Amplituden im Tagesgang der Temperatur und Feuchte, sie tragen zur Kaltluftbildung und Luftbefeuchtung bei. So entsteht ein kleinräumig differenziertes Mikroklima. Aufgrund des vorhandenen leichten Geländereiefs bewegt sich die Kaltluft in geringem Umfang nach Norden in Richtung der Befferniederung. Allerdings fehlt der räumlich-funktionale Zusammenhang mit einem Wirkraum.

Die hier betrachtete Fläche ist von eingeschränkter Bedeutung für das Schutzgut ohne besondere Funktionsfähigkeit für den Klimaausgleich, sie befindet sich nicht in einer bedeutsamen Frisch- oder Kaltluftschneise bzw. Luftaustauschbahn. Das Schutzgut Klima ist wegen der unmittelbaren Nähe zur Autobahn BAB7 und zur Bundesstraße B243 durch Luftverunreinigungen, die vom Straßenverkehr ausgehen, aktuell belastet. Das Planungsgebiet und der umliegende Raum sind aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft zur Bundesautobahn BAB7 und zur Bundesstraße B243 durch Emissionen lufthygienisch, bioklimatisch sowie durch Verkehrslärm erheblich vorbelastet.

B.2.1.6 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Der Schutz, die Pflege und die Entwicklung des Landschaftsbildes sind wichtige Ziele der Naturschutzgesetzgebung. Die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft sind entsprechend § 1 BNatSchG als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft dauerhaft zu sichern. Sie ist auch für das physische, psychische und soziale Wohlbefinden des Menschen von Bedeutung. Im besiedelten und siedlungsnahen Bereich sind zum Zwecke der Erholung in der freien Landschaft geeignete Flächen vor Beeinträchtigungen zu schützen und zugänglich zu machen (§ 1 Abs. 4 BNatSchG).

Der Planbereich liegt zwischen den Ortschaften Bockenem und Mahlum im offenen Landschaftsraum. Aufgrund der guten standörtlichen Voraussetzungen bestimmen intensiv bewirtschaftete Äcker das Planungsgebiet selbst sowie den angrenzenden Raum. Im Osten und Süden schließen mit der Autobahn und der Bundesstraße stark befahrene Verkehrswege an. Im nördlichen Plangebiet befinden sich ein ehemaliger Bauernhof, weiter nördlich fließt die Beffer. Größere Gehölzbestände wachsen entlang der Wegeverbindung von Bockenem und Mahlum, an der Beffer sowie entlang der Bundesstraße.

Der stark durch die Ackernutzung geprägte Untersuchungsraum wird auf einer fünf-stufigen Skala der Wertstufe 2, von geringer Bedeutung für das Schutzgut, zugeordnet. In der nüchternen Eigenart einer durch moderne Nutzlandschaft geprägten Landschaft ist die naturraumtypische Vielfalt und Schönheit stark vermindert. Mit den raumgliedernden Gehölzbeständen sind wenige höherwertige Bereiche mit naturnäherer Erscheinung vorhanden. Als wesentliche überlagernde Beeinträchtigung muss vor allem der Verkehrslärm, ausgehend von den stark befahrenen Verkehrswegen, genannt werden. Die Schallausbreitung kann bis zu mehrere 100 Meter tief in die Seitenräume der Straßen hineinreichen. Mehrere Wege durchqueren das Plangebiet, die prinzipiell eine Erholungsnutzung zulassen. Allerdings bieten die Geltungsbereiche mit der unmittelbaren Umgebung keine geeigneten Voraussetzungen für ein ruhiges Natur- und Landschaftserleben.

B.2.1.7 Schutzgut Kulturgüter / Sachgüter

Der Gemeindeverwaltung ist das Vorkommen von Kultur- oder Sachgütern bzw. von Bodendenkmälern o. ä. im Planbereich nicht bekannt. Laut Mitteilung des Landkreises Hildesheim sind Funde und Befunde der Ur- und Frühgeschichte im Plangebiet nicht auszuschließen, da es sich um siedlungsgünstige Flächen handelt.

B.2.1.8 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planänderung

Im Falle einer Fortführung der bestehenden Nutzungen bliebe die Feldflur in ihrem heutigen, unversiegelten Zustand unverändert erhalten, die wiederholte Bodenbearbeitung und der Einsatz von Pestiziden setzte sich fort. Der vorhandene Lebensraum für Tiere und das alte Gehöft mit seinem direkten Umfeld beständen weiter. Das Landschaftsbild der Geltungsbereiche und des umgebenden Landschaftsraums änderte sich nicht. Der unversiegelte Boden mit seiner Puffer- und Filterfunktion und seiner Regelungsfunktion für den Wasserhaushalt bliebe erhalten. Eine bauliche Entwicklung an der Autobahnabfahrt Bockenem fände nicht statt.

B.2.2 Umweltauswirkungen, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

Die mit der Durchführung der Planänderung verbundenen Veränderungen des Umweltzustandes werden nachfolgend beschrieben und bewertet. Dabei geht es insbesondere um mögliche erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter und Umweltbelange, die mit der geänderten Zweckbestimmung verbunden sind. Die aus dem Vollzug einer Bebauung entstehenden erheblichen Umweltauswirkungen stellt der Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 01-25 "ARC Bockenem" umfänglich dar.

B.2.2.1 Schutzgut Mensch

Bei einer Realisierung des Bauvorhabens entfällt die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung mit möglichen hohen Erträgen, gleichzeitig entsteht ein Wirtschaftsbetrieb.

Der Betrieb eines Auto-Reise-Centers bewirkt eine hohe Verkehrsbelastung im Plangebiet sowie ein erhöhtes Verkehrsaufkommen auf den An- und Abfahrtswegen. Durch diese Verkehrszunahme wird der Straßenverkehrslärm im Straßenraum der B243 im Ortsbereich Bockenem tags und nachts erhöht. Die Beurteilungspegel liegen schon ohne das Plangebiet über den Orientierungswerten der DIN 18005 für Mischgebiete. Am Tag wird der kritische Wert, ab dem eine Gesundheitsgefährdung vorliegen könnte, deutlich unterschritten. In der Nacht wird die Zunahme im Wesentlichen durch die

mögliche Verkehrszunahme um ca. 6 Kfz/h verursacht. Nachts liegt aber auch mit dem Plangebiet der Pegel für den Verkehrslärm noch unter der kritischen Grenze, ab der ungesunde Wohnverhältnisse auftreten können (afi 2019).

Das aktuell im Plangebiet vorgesehene Vorhaben wurden in Bezug auf seine Lärmimmissionen in Übereinstimmung mit der gutachterlich vorgeschlagenen Kontingentierung geprüft. Als maßgebliche Immissionsorte für die Kontingentierung des Plangebietes und zur Beurteilung des Gewerbelärms werden die nordwestlich liegenden Wohngebäude in der Ortslage Bockenheim (Friedrich-Freitag-Straße) und die nordöstlich liegende Ortslage Mahlum (beide allgemeine Wohngebiete) betrachtet. Die einzelnen Lärmimmissionen durch die Betriebe unterschreiten an den relevanten Aufpunkten die Kontingente aus der Lärmkontingentierung. Am lautesten Immissionsort Mahlum sind tags Beurteilungspegel durch das geplante Auto-Reise-Centrum von 41,4 dB(A) und nachts von 39,7 dB(A) zu erwarten (afi 2019).

Das Gutachten zur verkehrlichen Anbindung des geplanten Autoreisecenters stellt fest, dass an den Knotenpunkten im Umfeld des geplanten Autoreisecenters sowohl für die aktuelle Planung als auch für die mögliche Erweiterung des Gewerbegebiets an der Walter-Althoff-Straße ("Gewerbepark") keine verkehrstechnischen Defizite zu erwarten sind. Alle untersuchten Knotenpunkte bleiben stets leistungsfähig mit einer sehr guten Verkehrsqualität, es bestehen noch zusätzliche Kapazitätsreserven (Brilon Bondzio Weiser 2019).

Der Betrieb eines Autoreisecentrums ist mit Lichtimmissionen verbunden. Eine gutachtliche Stellungnahme untersucht die Auswirkungen für Anwohner in den Ortslagen Bockenheim und Mahlum (simuPLAN 2019). Lichtimmissionen entstehen aus den Parkverkehren, durch die geplante Außenbeleuchtung auf dem Betriebsgelände sowie durch einen vorgesehenen Werbepylon. Wirkfaktoren sind die Raumaufhellung von Wohnbereichen und die Blendung durch starke Lichtquellen. Der Gutachter schließt Störwirkungen von Anwohnern in Bockenheim und Mahlum infolge von Lichtimmissionen durch Kraftfahrzeugscheinwerfer und die Lichtmasten auf dem Betriebsgelände aus. Gründe hierfür sind die große Entfernung und die Sichtabschirmung durch die Hochlage der BAB7 mit der zugehörigen Lärmschutzwand. Gefährliche Blendungen des Straßenverkehrs auf der BAB7 sind aufgrund der Höhendifferenzen zwischen dem Betriebsgelände und der Fahrbahn der Autobahn und aufgrund der Anordnung und Richtungsgebung der Fahrgassen auf dem Betriebsgelände nicht möglich. Die Ergebnisse von lichttechnischen Berechnungen belegen, dass belästigende Blendwirkungen durch den geplanten Werbepylon im Bereich der nahegelegenen Wohngebiete von Mahlum und Hochstedt mit Sicherheit ausgeschlossen werden können. Desweiteren werden sich aufgrund der geringen Leuchtdichte der Werbetafeln und der relativ großen Entfernungen zu den nächsten Wohngebäuden keine negativen Auswirkungen im Hinblick auf die Raumaufhellung ergeben. Die vorliegende Planung ist daher aus der Sicht des Lichtimmissionsschutzes insgesamt als unproblematisch einzuschätzen.

Baubedingt können zeitlich befristete Beeinträchtigungen während der Bauarbeiten entstehen. Zu nennen sind der Baulärm durch Transportfahrzeuge, Baumaschinen und Montagearbeiten sowie die Abgase der Fahrzeuge. Erdarbeiten können insbesondere bei trockener Witterung Staubemissionen verursachen. Die Beeinträchtigungen werden sich hauptsächlich auf dem Grundstück selbst auswirken und nur geringe Außenwirkung auf die umliegenden Flächen entfalten. Sie werden als wenig erheblich eingestuft.

B.2.2.2 Schutzgut Arten und Biotope

Die aktuelle Lebensraumqualität des Planungsgebietes ist vor allem durch die vorhandene landwirtschaftliche Nutzung beeinträchtigt. Eine vollständige Umsetzung des Vorhabens betrifft viele Flä-

chen innerhalb der Geltungsbereiche, höherwertige Strukturen werden dabei in geringem Umfang in Anspruch genommen. Die Gehölze längs der Straßen bleiben weitgehend erhalten, einzelne Exemplare werden voraussichtlich entfernt.

Mit einer Neubebauung des Geländes gehen vorhandene und potenzielle Lebensräume für Tieren verloren. Der Fachbeitrag zum Artenschutz stellt die Auswirkungen bezogen auf baubedingte, anlagebedingte bzw. betriebsbedingte Wirkfaktoren dar und prüft, ob möglicherweise Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt sind (Stadt Land BREHM 2019a).

Mit einer Beseitigung des Vegetations- und Gebäudebestandes besteht für **Brutvogelarten** die Gefahr der baubedingten Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie eine damit verbundene Tötung potenziell anwesender Jungtiere. Eine Gefahr für Alttiere besteht nicht, diese können ausweichen. Mehrere Niststandorte der Feldlerche liegen innerhalb des Wirkungsbereiches des Vorhabens, daher sind negative Auswirkungen auf die Art möglich. Da das Untersuchungsgebiet durch Verkehrslärm der BAB7 und der B243 bereits gestört ist, kann davon ausgegangen werden, dass die festgestellten Arten hinsichtlich anthropogener Störungen tolerant sind.

Für **Fledermausarten** sind sowohl das Offenland als auch die Gehölzbestände in ihrer Gesamtheit als potentieller Jagdraum und als Jagdkorridore anzusehen. Mit einer Neubebauung entfielen diese Bereiche in Teilen. Entsprechend der Struktur des Untersuchungsgebietes konnte das Vorkommen überwiegend gebäudebewohnender Arten, die zumindest teilweise Gebäude nutzen, nachgewiesen werden. Die Bestandsgebäude bieten mit zahlreichen Spalten und Verstecken mögliche Sommerquartiere, die bei Abriss verloren gingen.

Wanderbewegungen von **Amphibien** innerhalb des Geltungsbereiches sind nicht auszuschließen, insbesondere während der Bauphase sind Tötungen oder Verletzungen einzelner Individuen möglich.

Alle anderen im Fachbeitrag betrachteten Arten, insbesondere auch der Feldhamster, sind derzeit von dem Vorhaben nicht betroffen (Stadt Land BREHM 2019a). Der Baubetrieb kann für im näheren Umfeld lebende Tiere temporäre Störungen durch Lärm, Licht und Fahrzeugverkehr verursachen. Baustellenbeleuchtung und -betrieb während der Dämmerung und nachts können zudem zu Irritationen und Meideverhalten bei Fledermäusen führen.

Die im Norden des Plangebietes verlaufende Beffer ist Teil des **Landschaftsschutzgebietes "Nettetal"**. Das Fließgewässer wird nicht überplant, dort sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

Die Nette fließt weit abgesetzt vom Plangebiet westlich der Ortschaft Bockenheim nach Norden. Der Bachlauf liegt innerhalb des **FFH-Gebietes 3926-331 "Nette und Sennebach"**. Die Gebietsbeschreibung führt im Standarddatenbogen insgesamt vier vorhandene Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie auf, insbesondere zu nennen ist der wertbestimmende LRT 3260 "Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des Ranunculion fluitantis und des Callitriche-Batrachion" (Umweltkarten nds. MU). Zu diesem Lebensraumtyp gehören alle kleinen bis mittelgroßen, mehr oder weniger schnell fließenden, naturnah strukturierten Bäche und Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit einer zumindest punktuell entsprechenden Wasservegetation. Auch mäßig ausgebaute Fließgewässerstrecken mit naturnahen Abschnitten werden dem LRT 3260 zugeordnet (LAVES 2019). Außerdem nennt der Standarddatenbogen in der Artenliste nach Anhang II der FFH-Richtlinie die Groppe (Umweltkarten Nds. MU). Die Groppe bevorzugt schnell fließende Gewässerstrecken in sauberen, sommerkalten und sauerstoffreichen Bächen und kleinen Flüssen im Mittelgebirge (NLWKN 2019). Im Zusammenhang mit der anstehenden Planung sind zwei Wirkfaktoren hervorzuheben. Zur Erhaltung des Lebensraumtypens 3260 sind die Gewässer vor diffusen Nährstoff- und

Schadstoffeinträgen sowie dem Einschwemmen von Sand- und Feinsedimenten von angrenzenden Flächen zu schützen (NLWKN 2019). Zum Schutz der Grope sind ebenfalls Gewässerverschmutzungen und Feinsedimenteinträge zu vermeiden (LAVES 2019).

Lagebedingt besteht keine direkte Einwirkung des geplanten Vorhabens auf das FFH-Gebiet in seiner Struktur und Ausstattung. Der Zusammenfluss von Beffer und Nette liegt nördlich des Plangebietes rund 4 km entfernt. Aus dem Geltungsbereich gelangt zukünftig Niederschlagswasser über eine Regenrückhaltung gedrosselt in die Beffer, das unbelastet ist. Sollten auf diesem Wege jedoch unplangemäß Schadstoffe oder Feinsedimente in die Beffer eingeleitet werden, erfolgt auf der langen Fließstrecke bis zur Einmündung in die Nette eine ständige Verdünnung der Stoffeinträge. Außerdem wirkt die Selbstreinigung des Fließgewässers in seinem derzeitigen Grad weiterhin, eine Erwärmung des Gewässers und damit eine sinkende Sauerstofflöslichkeit ist nicht zu erwarten. Erhebliche negative Auswirkungen auf das FFH-Gebiet können aus den genannten Gründen mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

B.2.2.3 Schutzgut Boden und Fläche

Das Bauleitplanverfahren bereitet eine Überbauung vor, was zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes durch Versiegelung, umfangreichen Bodenaustausch sowie Bodenverlagerung führt. Der besonders fruchtbare und daher schutzwürdige Oberboden wird im Zuge des Ausbaus in weiten Teilen abgetragen. Damit geht der Verlust der natürlichen Bodenfunktionen einher. Der Boden kann dann weder als Standort für Tiere, Pflanzen und andere Organismen noch als Filter, Puffer und Transformator wirken. Baubedingt kommt es im überwiegenden Teil des Plangebietes zu einer Verdichtung, Verformung und Versiegelung des Bodens.

Nach den Ausführungen des Landkreises Hildesheim können für den 2. Geltungsbereich je nach Art der Baumaßnahme weiterführende Untersuchungen der Auffüllungen notwendig werden. Das als Abfall eingestufte RC-Material sowie die Bauschuttalagerungen sind im Zuge einer Baumaßnahme zu entfernen. Im Bereich des ehemaligen Bauernhofes ist eine orientierende Untersuchung nach Bodenschutzrecht durch einen Sachverständigen durchzuführen. Grundsätzlich ist deshalb eine Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises vor Baubeginn zu erreichen.

B.2.2.4 Schutzgut Wasser

Die vorhandene Deckschicht mittlerer Durchlässigkeit reduziert aktuell die Grundwasserneubildung. Die Errichtung von Gebäuden und der Bau von Verkehrswegen setzt die Neubildungsrate weiter herab, die Menge des oberflächlich abgeleiteten Wassers nimmt zu. Verunreinigungen des Grundwassers sind durch die geplante Nutzung regelmäßig nicht zu erwarten. Beeinträchtigungen des lokalen Wasserhaushaltes durch Verschmutzung sind auch während der Bauphase zu vermeiden.

Es ist geplant das anfallende Niederschlagswasser in einem Regenrückhaltebecken zu sammeln, möglicherweise belastetes Wasser wird dabei im Regenrückhaltebecken vorbehandelt. Vom Becken aus erfolgt dann eine gedrosselte Einleitung in die Beffer. Art und Umfang einer Rückhaltung und der verminderte Abfluss sind rechnerisch und zeichnerisch nachzuweisen, es darf nicht mehr Niederschlagswasser als vor der Bebauung abgeleitet werden. Das eingeleitete Niederschlagswasser darf keine verschmutzten Abwässer oder wassergefährdende Stoffe enthalten, daher wird möglicherweise belastetes Wasser im Regenrückhaltebecken vorbehandelt. Anfallendes Schmutzwasser wird einer ordnungsgemäßen Entsorgung zugeführt (Stadt Land BREHM 2019b+c). Damit ist eine erhebliche Beeinträchtigung des Fließgewässers auszuschließen.

B.2.2.5 Schutzgut Klima und Luft

Das Planverfahren bereitet eine Versiegelung von bislang offenem Boden vor. Die klimatisch beeinflussende Wirkung der Planung bleibt unbedeutend und beschränkt sich wegen der geringen Flächengröße der geplanten Eingriffe auf den Planungsraum selbst. Im Bereich der Gebäude und sonstiger versiegelter Flächen kommt es zu einer Erhöhung der bodennahen Lufttemperatur aufgrund von Rückstrahlungseffekten der gespeicherten Wärme. Während der Bauphase können sich zeitlich befristet die Abgase der Baufahrzeuge negativ auf die örtliche Luftqualität auswirken. Eine großräumige Klimaveränderung in den umgebenden Landschaftsräumen kann ausgeschlossen werden, das Schutzgut wird insgesamt nicht erheblich beeinträchtigt.

B.2.2.6 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Die vorgesehene Bebauung verändert die bestehende Situation, die Einrichtungen wirken in den direkt angrenzenden Landschaftsraum hinein. Der geplante Eingriff stellt eine erhebliche Überformungen des Landschaftsbildes dar. Der Baumbestand entlang der Straßen bleibt weitgehend erhalten. Während der Bauphase beeinträchtigt die Baustelle mit dem Baubetrieb das Schutzgut lediglich vorübergehend.

B.2.2.7 Schutzgut Kulturgüter / Sachgüter

Der Gemeindeverwaltung ist im Planbereich das Vorkommen von Kultur- oder Sachgütern bzw. von Bodendenkmalen o. ä. nicht bekannt. Es sind die §§ 10, 12 - 14 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes zu beachten. Jegliche Erdeingriffe (Abbrucharbeiten der bestehenden Hofanlage, Erschließungen, Neubauten) sind denkmalrechtlich genehmigungspflichtig. Die erforderlichen denkmalrechtlichen Genehmigungen werden voraussichtlich unter der Auflage einer vollflächigen archäologischen Untersuchung erteilt.

B.2.2.8 Wechselwirkung der Schutzgüter, kumulierende Auswirkungen

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushaltes, die sogenannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes, komplexes Wirkungsgefüge.

Im Plangebiet führt die Überbauung von Boden zwangsläufig zu einem Verlust der Funktionen des Bodens, der Grundwasserneubildung, der Flora und Fauna sowie zu Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes mit Wechselwirkungen. Insbesondere betrifft dies die abiotischen Schutzgüter Boden/ Fläche und Wasser. Mit einem Abtrag des belebten Oberbodens geht seine Speicher- und Filterfunktion verloren. Der Boden-Wasserhaushalt wird gestört. Boden in seiner Funktion als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere fällt weg. Auch wird Lebensraum von Pflanzen und Tieren beeinträchtigt oder zerstört. Die Wechselwirkungen und kumulierende Auswirkungen, die aus einer Umsetzung der Planung entstehen, werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 01-25 detailliert behandelt.

B.2.2.9 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Eine Umsetzung des Vorhabens lassen Beeinträchtigungen bei den Schutzgütern Mensch, Arten / Biotope, Boden, Wasser und Landschaftsbild erwarten. Der Betrieb des Autoreisecenters verursacht ein erhöhtes Verkehrsaufkommen. In geringem Umfang werden mit dem Ausbau höherwertige Vegetationsbestände entfernt. Eine Überbauung inklusive der Nebenanlagen und der Verkehrsflächen führt zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Bodens. Die Versiegelung setzt die Grundwasserneubildung weiter herabgesetzt. Auf die geplanten Einrichtungen werden Blickbeziehungen aus der freien Landschaft bestehen. Im südlichen Geltungsbereich entfällt zukünftig die landwirtschaftliche Produktion mit möglichen hohen Erträgen, gleichzeitig entstehen direkt an der Autobahnausfahrt Bockenheim ein Autohof.

B.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Die Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in ihrer Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die geplante Ausweisungen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln. Die Bauleitplanung an sich stellt keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar, sie bereitet einen Eingriff vor. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind aber durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilflächen mit geeigneten Maßnahmen auszugleichen. Die Bilanzierung des Eingriffes erfolgt mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 01-25 "ARC Bockenheim", erforderliche Ausgleichsmaßnahmen vor Ort bzw. auf externen Flächen werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan umfassend dargestellt. Hier werden die wesentlichen Inhalte zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zusammengefasst.

B.2.3.1 Schutzgut Mensch

Der Geltungsbereich ist durch gewerbliche Geräuschemissionen vorbelastet, mit der Neuausweisung des Sondergebietes der Zweckbestimmung Autoreisecenter dürfen die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm nicht überschritten bzw. weiter relevant erhöht werden. Der Gutachter schlägt die Festsetzung von Emissionskontingenten im Bebauungsplan Nr. 01-25 vor, sodass die gesamten Immissionsanteile aus dem Plangebiet tagsüber und nachts mit Berücksichtigung der Vorbelastung den Immissionsrichtwert der TA Lärm nicht überschreiten (afi 2019). Zur Wahrung gesunder Arbeitsbedingungen setzt der Bebauungsplan Nr. 01-25 passive Schallschutzmaßnahmen zum Schutz gegen Verkehrslärm fest (Stadt Land BREHM 2019b).

B.2.3.2 Schutzgut Arten und Biotope

Um bei einer Umsetzung der Planung Verstöße gegen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG zu vermeiden, führt das Artenschutzgutachten bezogen auf die betroffenen Tierartengruppen diverse Maßnahmen auf (Stadt Land BREHM 2019a):

- **Vögel:** Zur Vermeidung baubedingter Individuenverluste ist die Baufeldberäumung außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten (Anfang Oktober bis Ende Februar) durchzuführen. Werden Bäume oder weitere Gebäudestrukturen innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten gefällt, müssen diese auf Niststätten untersucht werden. Verlustige Bruthöhlen sind eine Brutperiode vor Baubeginn durch

künstliche Nisthilfen im Verhältnis 1:2 im räumlichen Zusammenhang zum Vorhabenbereich zu ersetzen. Für verlorene Brutplätze der Feldlerche sind geeignete Lebensraumstrukturen als CEF-Maßnahme durch die Anlage und regelmäßiger Pflege von Offenlandflächen im selben Naturraum zu schaffen. Eine Umsetzung im Umfeld des Geltungsbereiches steht in Aussicht.

- **Fledermäuse:** Zur Vermeidung von Verlusten potentiell vorkommender Fledermäuse ist die Baufeldräumung außerhalb der Reproduktionszeit vor oder nach der Winterruhephase vorzunehmen. Vor einem Abbruch sind die Gebäude durch Fachleute auf Nutzung und Besatz zu prüfen. Gegebenfalls sind die Arbeiten einzustellen und die Quartiere zu sichern. Erst später festgestellte Winterquartiere sind bei Verlust entsprechend zu ersetzen.
- **Amphibien:** Zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen sind Sperreinrichtungen auf ca. 350 m entlang der Baffer zu errichten. Mit der Abzäunung des Baufeldes vor Beginn der Mobilitätsphase der Amphibien (Mitte Februar) kann das Einwandern in den kollisionsgefährdeten Baubereich während der Bauphase verhindert werden. Die Sperreinrichtungen müssen während der gesamten Bauphase funktionstüchtig gehalten werden.

Unter Anwendung aller aufgeführten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen kann für alle Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie europäischer Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie die Auslösung der Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) BNatSchG zum jetzigen Zeitpunkt weitestgehend ausgeschlossen werden (Stadt Land BREHM 2019a). Einer Umsetzung des Vorhabens stehen keine unüberwindlichen Hindernisse aus Gründen des Artenschutzes entgegen.

B.2.3.3 Boden und Fläche

Durch den flächenhaften Einsatz schwerer Baumaschinen und Transportfahrzeuge kann sich baubedingt der Zustand der Böden besonders in feuchtem Zustand durch Bodenverdichtung verschlechtern. Die auch zukünftig nicht überbauten Bereiche sind von der Befahrung mit Baufahrzeugen durch geeignete Maßnahmen auszunehmen. Unvermeidbare Bodenverdichtungen sind nach Bauende durch Lockerung des Bodens zu beseitigen.

B.2.3.4 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Aus der freien Landschaft bestehen Blickbeziehungen auf die Vorhabenfläche. Der Flächennutzungsplan stellt an der Grenze des südlichen Geltungsbereiches Grünflächen dar. Hier ist die Eingrünung des Gebietsrandes vorgesehen. Die Fernwirkung der neuen Bauwerke kann vermindert werden, wenn in den Randzonen des Geländes ein Bepflanzungstreifen mit größeren Gehölzen angelegt wird.

B.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der geplante Standort ergibt sich aus der günstigen Lage direkt an der Anschlussstelle zur Autobahn BAB7, der wichtigsten Nord-Süd-Verbindungen für den motorisierten Verkehr innerhalb Deutschlands. Außerdem bietet der Standort gute räumliche Entwicklungsmöglichkeiten, der Ausbau findet teilweise auf bereits vorbelasteten Flächen statt. Die Begründung stellt drei weitere denkbare Standorte für ein Autoreisecenter vor. Gründe wie eine konfliktträchtige Nähe zum Siedlungszusammenhang, ein weiter Abstand zur Autobahn oder ein ungünstiger Flächenzuschnitt sprechen gegen diese Standortalternativen.

B.3 Zusätzliche Angaben

B.3.1 Verwendete Untersuchungsmethoden

Zur Entwicklung und zur zukünftigen Nutzung des Planungsgebietes wurden Informationen der Stadt Bockenem und Planungen der Büros Brechtfeld & Nafe, Stadt Land Brehm sowie SRL Weber verwendet. Angaben zum Planungsraum wurden dem Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Hildesheim (2016), dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Hildesheim (1993) und dem Flächennutzungsplan für das Gebiet der Stadt Bockenem entnommen. Weitere Informationen zu den Schutzgütern stammen aus den interaktiven Umweltkarten des Nds. Ministerium für Umwelt und Klimaschutz sowie dem NIBIS-Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie sowie. Ergänzende Angaben zu einzelnen Schutzgütern stammen aus den nachfolgend aufgeführten Schriften und Gutachten:

- afi Arno Flörke Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik (2019): Immissionsgutachten Bebauungsplan "Rasthof Bockenem". Haltern am See. Stand: 14.08.2019
- Brilon Bondzio Weiser - Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH (2019): Verkehrsuntersuchung ARC Bockenem. Bochum. Stand: Juli 2019
- LAVES (2011): Koppe, Groppe oder Mühlkoppe (*Cottus gobio*). Vollzugshinweise zum Schutz von Fischarten in Niedersachsen. Hannover. Stand: November 2011
- NLWKN (2011): Fließgewässer mit flutender Wasservegetation. Vollzugshinweise zum Schutz der FFH-Lebensraumtypen sowie weiterer Biotoptypen mit landesweiter Bedeutung in Niedersachsen. Hannover. Stand: November 2011
- simuPLAN (2019): Bebauungsplan "Rasthof Bockenem" - Gutachtliche Stellungnahme zu Lichtimmissionen. Dorsten. Stand: 13.08.2019
- Stadt Land BREHM - Planungsbüro für Stadt und Landschaft (2019a): Stadt Bockenem, Bebauungsplan "AutoReiseCenter ARC Bockenem A7" - Artenschutzprüfung Stufe I. Königs Wusterhausen. Stand: August 2019
- Stadt Land BREHM - Planungsbüro für Stadt und Landschaft (2019b): Stadt Bockenem, Bebauungsplan "AutoReiseCenter ARC Bockenem A7" - Begründung mit Umweltbericht. Königs Wusterhausen. Stand: November 2019
- Stadt Land BREHM - Planungsbüro für Stadt und Landschaft (2019c): Stadt Bockenem, Bebauungsplan "AutoReiseCenter ARC Bockenem A7" - Grünordnerischer Fachbeitrag. Königs Wusterhausen. Stand: November 2019

Zur Bewertung der Schutzgüter und zur Einschätzung der Eingriffsauswirkungen dienen neben der verbal-argumentativen Darstellung die "Naturschutzfachliche Hinweise zu Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" (INN 1/94) des Nds. Landesamtes für Ökologie und weitere Arbeitshilfen des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN). Zusätzlich wurden Bewertungen aus den oben aufgeführten Schriften und Fachgutachten entnommen, die jeweils verwendeten normativen Vorgaben, Quellen und Methoden führen die einzelnen Berichte auf.

B.3.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Ortschaft Bockenem liegt innerhalb des Innerste Berglandes. Die anstehenden Böden mit hohem Ertragspotenzial führten zu einer intensiven ackerbaulichen Nutzung der Landschaft. Wälder befinden sich lediglich auf den umgebenden Höhenzügen. Die Stadt Bockenem plant an der Autobahn BAB7 westlich der Anschlussstelle Bockenem die Einrichtung eines Autoreisecenters. Das Planungsgebiet westlich der Autobahn und nördlich der Bundesstraße B243 umfasst großteils Äcker.

Der vorliegende Umweltbericht beschreibt den Zustand von Natur und Landschaft in den Geltungsbereichen und der näheren Umgebung. Das Planungsgebiet ist aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft zur BAB7 und zur B243 durch Emissionen sowie durch Verkehrslärm erheblich vorbelastet. Mit der anstehenden 33. Änderung des Flächennutzungsplans soll innerhalb der Geltungsbereiche anstelle einer "Fläche für die Landwirtschaft" eine "Sonstiges Sondergebiet" mit Zweckbestimmung "Autoreisecenter" darstellt werden. Im Parallelverfahren stellt die Stadt den Bebauungsplans Nr. 01-25 "ARC Bockenheim" auf.

Der vorliegende Bericht zeigt auf, dass durch die Planänderung möglicherweise Beeinträchtigungen in unterschiedlichem Umfang bei den Schutzgütern Mensch, Arten/Biotope, Boden/Fläche und Wasser zu erwarten sind. Einer Umsetzung des Vorhaben stehen keine unüberwindlichen Hindernisse aus Gründen des Artenschutzes entgegen. Durch die Anlage von Pflanzungen entlang des zukünftigen Gebietsrandes können Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes vermindert werden.

Eingriffe, die sich bei Vorhabenumsetzung ergeben, sind auf Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung funktional zu kompensieren. Die ausführliche Beschreibung der Auswirkungen auf die Umwelt und die Bilanzierung erfolgt im Umweltbericht des aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 01-25 "ARC Bockenheim". Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen werden ebenfalls dort umfänglich dargestellt.

Teil C: Abwägungen

C.1 **Abwägung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 1 BauGB (*frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit*) und § 4 Abs. 1 BauGB (*Unterrichtung der Behörden*)**

Die Stellungnahmen, die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB abgegeben worden sind, hat der Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung am _____ beraten und die Abwägung beschlossen.

Auf den nächsten Seiten folgt die Liste der eingegangenen Stellungnahmen und die jeweilige Abwägung, wie sie der Verwaltungsausschuss beschlossen hat.

Stadt
Landkreis

Bockenem
Hildesheim

Flächennutzungsplan
Ortschaft

33. Änderung
Mahlum

Abwägung

der Stellungnahmen aus den Verfahrensschritten nach § 3 Abs. 1 BauGB - *Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit* und § 4 Abs. 1 BauGB - *Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange*

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen</p> <p>der Bundeswehr, Schreiben vom 29.04.2019</p>	<p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Das Planungsgebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich für Flugplätze nach § 14 LuftVG der militärischen Flugplätze Bückeburg und Wunstorf.</p> <p>Ferner befindet sich das Plangebiet in einem Jet-Tiefflugkorridor.</p> <p>Aufgrund der Lage des Plangebietes ist durch den Flugplatz/ Flugbetrieb mit Lärm - und Abgasemissionen zu rechnen.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden können.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass zur Planung keine Einwände bestehen.</p> <p>Die folgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es ist davon auszugehen, dass zwischen der Nutzung eines Auto-reisecenters, das sich unmittelbar neben einer Autobahn befindet, und dem Flugbetrieb eine Verträglichkeit besteht.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>noch: Bundeswehr</p> <p>Industrie- und Handelskammer Hannover, Schreiben vom 15.05.2019</p> <p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Schreiben vom 06.06.2019</p>	<p>Evtl. Antworten/ Rückfragen senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens K-II-695-19-FNP ausschließlich an die folgende Adresse:BAIUDBwToeB@bundeswehr.org</p> <p>Geplant ist die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes "Autoreisecenter".</p> <p>Zulässig soll u. a. ein "Einkaufsmarkt mit einer Verkaufsfläche unter 800 qm (...) zur Versorgung des Centers selbst und der umliegenden Gemeinde sein.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die Versorgung des Gemeindegebietes nicht Aufgabe eines außerhalb des zentralen Siedlungsgebietes gelegenen Standortes sein kann.</p> <p>Wir halten es für erforderlich, im weiteren Verfahren die Größe des "Einkaufsmarktes" auf den Versorgungsauftrag, der sich aus der Funktion als "Autoreisecenter" ergibt, zu begrenzen.</p> <p>Aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Im Untergrund des Planungsgebietes liegen lösliche Gesteine aus dem Mittleren Muschelkalk, die lokal durch irreguläre Auslaugung Verkarstungserscheinungen (Bildung von Hohlräumen und Klüften) aufweisen können.</p>	<p>Die Umsetzung eines Einkaufsmarktes wird nicht weiterverfolgt. Da der FNP dazu keine Festlegungen trifft, wird auf die aktuellen Festsetzungen im B-Plan Nr. 01-25 "ARC Bockenem" verwiesen.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>noch: LBEG</p>	<p>Wird die Grenztragfähigkeit des über einem Hohlraum liegenden Gebirges überschritten, kann dieser Hohlraum verstrzen und bis zur Erdoberfläche durchbrechen (Erdfall). Bisher sind jedoch keine Erdfälle im Planungsbereich sowie im näheren Umkreis bis 3 km Entfrnung bekannt. Da es nach unserem Kenntnisstand im Gebiet keine Hinweise auf Subrosion gibt, wird die Planungsfläche formal der Erdfallgefährdungskategorie 2 zugeordnet (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -).</p> <p>Bei Bauvorhaben im Planungsbereich kann - sofern sich auch bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben - auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallgefährdung verzichtet werden.</p> <p>Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im Planungsbereich lokal setzungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um Lockergesteine mit geringer bis mittlerer Setzungsempfindlichkeit aufgrund geringer Steifigkeit wie z.B. Lößlehm, Auelehm (marine, brackische und fluviatile Sedimente).</p> <p>Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.</p> <p>Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Erdfallgefahr besteht, und deshalb auch keine konstruktiven Sicherungsmaßnahmen erforderlich werden.</p> <p>Für die FNP-Ebene ist festzustellen, dass der Baugrund in weiten Teilen des Gemeindegebietes vorkommt, und damit einen lokal üblichen Baugrund darstellt.</p> <p>Die Eigenschaften sind im Bauprozess zu berücksichtigen.</p> <p>Eine Baugrunderkundung wird im Rahmen der Ausführungsplanung umzusetzen sein.</p> <p>Ebenso sind dort die entsprechenden DIN-Normen zu beachten. Die Hinweise sind ggf. im Bebauungsplan Nr. 01-25 "ARC Bockenheim" zu berücksichtigen.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>noch: LBEG</p>	<p>Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben.</p> <p>Vorabinformationen zum Baugrund können dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem NIBIS (https://nibis.lbeg.de/cardomap3/) entnommen werden.</p> <p>Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.</p> <p>Aus Sicht des Fachbereiches Landwirtschaft/Bodenschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert sich dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktionen vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG).</p> <p>Zur fachgerechten Berücksichtigung des Schutzguts Boden sollte dieses 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.</p>	<p>Der Umweltbericht zur 33. Änd. des FNP befasst sich mit dem Schutzgut Boden in dem für diese Planungsebene angemessenen Umfang.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>noch: LBEG</p>	<p>Wir empfehlen - ergänzend zur Beschreibung und Funktionsbewertung - die Darstellung der für den Bodenschutz relevanten Ziele der übergeordneten Planungsgrundlagen, die Ermittlung und Bewertung möglicher Auswirkungen des Vorhabens, die Berücksichtigung der Alternativen der Planung und die Beachtung des Einflusses von Vermeidungs-, Verminderungs- und Überwachungsmaßnahmen in der Bau- und Betriebsphase.</p> <p>Die hier abgebildete Art und der Umfang der Thematisierung des Schutzgutes Boden dienen der ganzheitlichen Betrachtung und dem Abwägungsprozess, sowie der Betrachtung des Wertes und der Schutzwürdigkeit von Boden als Grundlage menschlichen Bestehens.</p> <p>Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere aktualisierte Bodenkarte i.M. 1:50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten - u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden (http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#).</p> <p>Im Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GEOBerichte 8 (Stand: 2019, www.lbeg.niedersachsen.de/download/1133/Geo-Berichte_8.pdf). Dabei handelt es sich um Böden mit besonderer Erfüllung der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion.</p> <p>In Niedersachsen können dies Böden mit besonderen Standorteigenschaften, Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit, Böden mit hoher naturgeschichtlicher Bedeutung, Böden mit hoher kulturgeschichtlicher Bedeutung oder seltene Böden sein.</p>	<p>Vertiefende Aussagen erfolgen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung des B-Planes Nr. 01-25 "ARC Bockenheim".</p> <p>Die folgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die anstehenden Bodenverhältnisse wurden im Umweltbericht dargestellt.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>noch: LBEG</p> <p>Landkreis Hildesheim, Schreiben vom 28.05.2019</p>	<p>Die ausgewiesenen Suchräume für schutzwürdige Böden sind zudem auf dem NIBIS Kartenserver zu finden (http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#). Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p> <p>Der Landkreis Hildesheim nimmt zu den von ihm zu vertretenden öffentlichen Belangen wie folgt Stellung:</p> <p>1. Bauordnung</p> <p>Gegen die o.g. Flächennutzungsplanung bestehen Bedenken.</p> <p>Hinsichtlich der Beschreibung des Plangebietes - A 6 Planung - ab Seite 7 wird auf Seite 8 ein zweiter Geltungsbereich genannt, der nördlich der bestehenden Straße geschaffen werden soll.</p> <p>1. Sollte es sich bei der genannten nördlichen Straße um die Flurstücke 74/2 und 27/3 der Flur 5 handeln, so ist hier nicht von einer öffentlichen Straße die Rede, sondern von einem Weg der Verkopplungsinteressenschaft Bockenem.</p> <p>2. Innerhalb dieses zweiten Bereiches soll die Eigenversorgung durch eine Freiflächen-Photovoltaikanlage erreicht werden.</p> <p>Diese Ausweisung ist in den bereits durchlaufenen Bauleitplanverfahren (B-Plan Nummer 01-25) weder erwähnt noch in den Festsetzungen dargestellt worden.</p>	<p>Die Grundstücksflächen befinden sich im Eigentum der Verkopplungsinteressenschaft Bockenem, die aber dem öffentlichen Verkehr gewidmet sind.</p> <p>Die Photovoltaikanlage wird in der aktuellen Fassung des B-Plans Nr. 01-25 "ARC Bockenem" unter SO 5 festgesetzt.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>noch: Landkreis Hildesheim</p>	<p>Als Anregung gebe ich hier die Gefahr der Blendwirkung zur Verkehrsfläche (A7) in den Übergangsmonaten weiter.</p> <p>Im nördlichen Bereich befindet sich ein Überschwemmungsgebiet.</p> <p>2. Denkmalschutz</p> <p>Bei dem o.a. Gebäude bzw. Grundstück handelt es sich nicht um ein Baudenkmal im Sinne von § 3 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG).</p> <p>Aus Sicht der Denkmalpflege bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken.</p> <p>Hinweis an die Gemeinde / den Vorhabenträger:</p> <p>Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege wird auf die §§ 10, 12-14 NDSchG hingewiesen.</p> <p>Es ist davon auszugehen, dass die vollflächige archäologische Untersuchung der von den Erdeingriffen betroffenen Grundstücksfläche beauftragt wird.</p>	<p>Wegen des räumlichen Abstandes wird dies für unwahrscheinlich gehalten. Eine Prüfung kann aber im Rahmen der nachgelagerten Genehmigungsverfahren erfolgen, wenn die genaue Anordnung der Anlagen bekannt ist.</p> <p>Der FNP kann hierzu keine Regelungen treffen.</p> <p>Das Überschwemmungsgebiet der "Beffer" berührt das nördliche Plangebiet der 33. Änd. des FNP nur kleinräumlich.</p> <p>Auf der Bebauungsplanebene des B-Planes Nr 01-25 wird die ÜSG-Grenze durch die Festsetzung von Grünflächen berücksichtigt. Eine Überbaubarkeit ist dort nicht gegeben.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis ist auf der B-Plan-Ebene zu geben.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>noch: Landkreis Hildesheim</p>	<p>3. Vorbeugender Brandschutz</p> <p>Gegen die 33. Änderung des o.g. Flächennutzungsplanes bestehen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken.</p> <p>Jedoch möchte ich darauf hinweisen, dass die Erschließung der Grundstücke (insbesondere die Löschwasserversorgung) gesichert werden muss. Die genaue Festlegung erfolgt in der Stellungnahme zum Bebauungsplan.</p> <p>4. Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde / Altlasten</p> <p>In der Begründung zum Flächennutzungsplan wird auf die Altlastenproblematik im Bereich des Vorhabens hingewiesen und die Notwendigkeit der Durchführung einer orientierenden Untersuchung im Bereich des Resthofes aufgezeigt.</p> <p>Des Weiteren ist bekannt, dass sich im Planbereich PAK-haltiges RC-Material befindet. Zum Umgang hiermit verweise ich auf meine Stellungnahme vom 15.01.2019 AZ: (208) 66 30 91 2018-309 im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 01-25 "ARC Bockenem" (AZ (302) 61.26-15/01-25;02507-18-26).</p> <p>Eine ausführliche Beschreibung der Auswirkungen auf die Umwelt und somit auch den Boden soll im Umweltbericht des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 01-25 "ARC Bockenem" erfolgen.</p>	<p>Das Sondergebiet im FNP stellt ausreichend Flächen zur Errichtung eines Regenrückhaltebeckens bereit. Der B-Plan Nr. 01-25 konkretisiert das RRB im Nordosten seines Geltungsbereiches, neben dem bestehenden RRB der Autobahn.</p> <p>Die Hinweise zu den Altlasten werden berücksichtigt und im Umweltbericht aufgeführt.</p> <p>Der B-Plan wird dazu konkretere Aussagen treffen. Die nachfolgenden Hinweise werden dort zu berücksichtigen sein.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>noch: Landkreis Hildesheim</p>	<p>Die Untere Bodenschutzbehörde geht davon aus, dass die entsprechenden Betroffenheiten der Bodenfunktionen für die einzelnen Planungsabschnitte des Vorhabens im Umweltbericht dargestellt, bewertet und für die Ermittlung von Kompensationsmaßnahmen herangezogen werden.</p> <p>Bestandteil des Umweltberichts sollte ebenfalls ein Konzept zum Bodenmanagement sein, welches insbesondere Maßnahmen der bodenkundlichen Baubegleitung berücksichtigt.</p> <p>Folgende Sachverhalte sind dabei zu betrachten: Minderung der Inanspruchnahme schutzwürdiger Böden, Erarbeitung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen für alle betroffenen Böden, fachgerechte Wiederherstellung der beanspruchten Böden sowie deren Funktionen.</p> <p>Die frühzeitige Beteiligung einer bodenkundlichen Baubegleitung (BBB) unterstützt die Wahrung der bodenschutzrechtlichen Belange mit dem Ziel der Vermeidung schädlicher Bodenveränderungen und dem Erhalt sowie der möglichst naturnahen Wiederherstellung der Böden und ihrer natürlichen Funktionen gemäß § 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) (siehe meine Rundschreiben vom 17.06.2015 und 22.11.2018).</p> <p>5. Untere Naturschutzbehörde</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen, soweit vorliegende Planunterlagen diese Aussage zulassen, absehbar keine grundsätzlichen Bedenken. Es könnten sich aus dem noch einzureichenden artenschutzrechtlichen Fachbeitrag jedoch noch planungsrelevante Problemstellungen ergeben (Fledertiere, Hamster).</p>	<p>Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag liegt vor (Stadt Land Brehm, 2019). Es erfolgten Bestandserfassungen zu Vögeln, Fledermäusen und zum Feldhamster. Vertiefende Aussagen zur Vermeidung und Verminderung trifft der Umweltbericht bzw. Grünordnungsplan zum nachgelagerten Bebauungsplan Nr. 01-25.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>noch: Landkreis Hildesheim</p>	<p>In der wertenden Auflistung der vorkommenden Biotoptypen wird der Biotoptyp Acker (AT) vermisst.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Baffer ein nicht unwesentliches Nebengewässer der Nette darstellt. Die Nette selbst ist als FFH-Gebiet (FFH 389 Nette und Sennebach) ausgewiesen. Der besondere Schutzzweck beschreibt hier u.a. den Schutz und die Entwicklung der Groppe bzw. die Lebensgemeinschaft der kleineren Bergland-Fließgewässer.</p> <p>Mittelbar könnte die Nette über den Zufluss Baffer von Beeinträchtigungen aus dem Vorhaben betroffen sein, so insbesondere über die Einleitung von Oberflächenwasser. Zu diesem Sachverhalt sollte die Planung eine Risikoabschätzung (FFH-Vorprüfung) anstellen.</p>	<p>So sind z.B. für Vögel Nisthilfen und für die Feldlerche Kompensationsflächen bereitzustellen, Fledermäuse sind im Bauprozess zu berücksichtigen (keine Quartiere festgestellt), für wandernde Amphibien sind Sperrvorrichtungen zu erstellen. Feldhamster sind nicht festgestellt worden, und sind damit nicht betroffen.</p> <p>Im Ergebnis steht der Darstellung der 33. Änderung nichts entgegen.</p> <p>Dies wird ergänzt.</p> <p>Zunächst ist festzustellen, dass die Nette weit abgesetzt vom Plangebiet westlich der Ortschaft Bockenem verläuft. In Bezug auf das FFH Gebiet sind die Gewässer vor diffusen Nährstoff- und Schadstoffeinträgen sowie dem Einschwemmen von Sand- und Feinsedimenten von angrenzenden Flächen zu schützen. Zum Schutz der Groppe sind Gewässerverschmutzungen und Feinsedimeneinträge zu vermeiden.</p> <p>Mittelbare Auswirkungen auf das FFH-Gebiet sind nicht zu erwarten, da ein Eintrag von Feinsedimenten oder Schadstoffen bereits durch der räumlichen Distanz sehr unwahrscheinlich ist. Im übrigen wird durch das RRB sichergestellt, dass nicht mehr Niederschlagswasser in die Baffer eingeleitet wird als vor der Bebauung. Die Wasserqualität ist auf den nachgelagerten Planungsebenen sicherzustellen.</p> <p>Es liegen absehbar keine Auswirkungen auf das FFH Gebiet vor, die den Darstellungen der 33. Änd. des FNP entgegenstehen könnten.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>noch:</p> <p>Landkreis Hildesheim</p>	<p>6. Untere Wasserbehörde - Abwasser</p> <p>Die Begründung zur o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes enthält unter Pkt. A.7.2 Ver- und Entsorgung keine Aussage zur Abwasserentsorgung. Es ist eine Aussage zu treffen, wie die im Plangebiet anfallenden Abwässer entsorgt werden sollen.</p> <p>Sollte ein Anschluss an vorhandene Abwasseranlagen beabsichtigt sein, ist darzulegen, ob deren Kapazitäten ausreichen.</p> <p>Eine abschließende Beurteilung ist ohne entsprechende Angaben nicht möglich.</p> <p>7. Untere Wasserbehörde</p> <p>Gegen die Planunterlagen bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Innerhalb des Planungsgebiets ist ein Regenrückhaltebecken geplant, über das das anfallende Oberflächenwasser gedrosselt in die Baffer eingeleitet werden soll. Das Überschwemmungsgebiet der Baffer verläuft bis in den Geltungsbereich des Flächennutzungsplans.</p> <p>Ich verweise auch auf meine Stellungnahme vom 15.01.2019.</p> <p>8. Regionalplanung</p> <p>Das o.a. Vorhaben befindet sich laut RROP 2016 Landkreis Hildesheim in einem "Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft." Die inhaltliche Auseinandersetzung mit den betroffenen Zielen und Grundsätzen des RROP ist schlüssig. Das Vorhaben entspricht somit den Zielen der Raumordnung.</p>	<p>Die Abführung des Abwassers kann durch Anschluss an bestehende Netze sichergestellt werden. Nördlich des Plangebietes befindet sich die Pumpstation Mahlum, wodurch ausreichende Kapazitäten vorliegen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das ÜSG der Baffer berührt das Plangebiet kleinräumlich am Nordrand. Auf der konkretisierenden B-Plan-Ebene wurde hier eine Grünfläche festgesetzt, so dass die Belange des ÜSG berücksichtigt wurde.</p> <p>Die Inhalte der Stellungnahme, die zum B-Plan im Verfahren nach § 4(1) BauGB abgegeben wurde, wird weiterhin berücksichtigt.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p data-bbox="185 225 360 288">Schreiben vom 04.06.2019</p> <p data-bbox="185 536 454 715">Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Ver- kehr, Geschäftsbereich Hannover,</p> <p data-bbox="185 743 360 807">Schreiben vom 13.05.2019</p>	<p data-bbox="495 225 1240 368">Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplan 01-25 "ARC Bockenem" habe ich mit Schreiben 2111/21102-167/2018 vom 21.01.2019 meine Stellungnahme abgegeben, diese ist hier sinngemäß auch anzuwenden.</p> <p data-bbox="495 392 1205 456">Die Stellungnahme des rGB Hannover 2112/21102-Boc vom 11.12.2018 ist ebenfalls zu berücksichtigen.</p> <p data-bbox="495 536 1240 639">Durch das o.g. Vorhaben werden die Belange der in der Zuständigkeit des regionalen Geschäftsbereichs Hannover der NLStBV liegenden Bundesstraße B 243 berührt.</p> <p data-bbox="495 647 1240 711">Gegen den vorliegenden Plan bestehen grundsätzlich keine Bedenken, sofern weitere Details, wie</p> <ul data-bbox="495 743 1240 959" style="list-style-type: none"> - die Beachtung der im Bundesfernstraßengesetz (FStrG) festgesetzten Bauverbotszone mit all ihren Auflagen. Für das Zufahrts- / Zugangsverbot außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt kann aufgrund des öffentlichen Interesse nach zusätzlichem Parkraum für LKW im Bereich von Autobahnen eine entsprechende Ausnahme in Aussicht gestellt werden. <p data-bbox="495 983 1189 1046">Für die Gestaltung des Knotenpunktes ist anhand eines Verkehrsgutachtens eine geeignete Lösung zu finden;</p> <ul data-bbox="495 1078 1240 1238" style="list-style-type: none"> - die Einhaltung von verkehrsgerechten Sichtdreiecken an Einmündungen von Straßen; - die lärmschutzrechtlichen Bestimmungen für das Plangebiet an der Bundesstraße <p data-bbox="495 1270 1211 1334">in der folgenden verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt werden.</p>	<p data-bbox="1285 225 2024 288">Die Inhalte der Stellungnahmen werden, insbesondere im Zuge des B-Planes Nr. 01-25, berücksichtigt.</p> <p data-bbox="1285 536 2024 600">Die folgenden Hinweise werden in der verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan Nr. 01-25 "ARC Bockenem") berücksichtigt.</p> <p data-bbox="1285 743 1756 775">Die Bauverbotszone wird berücksichtigt.</p> <p data-bbox="1285 807 2024 871">Die in Aussicht gestellte Ausnahme zum Zufahrtsgebot wird zur Kenntnis genommen.</p> <p data-bbox="1285 983 2002 1046">Ein Verkehrsgutachten liegt vor. Die Ergebnisse werden in der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.</p> <p data-bbox="1285 1078 1688 1110">Die Sichtdreiecke werden beachtet.</p> <p data-bbox="1285 1174 1666 1206">Es liegt ein Schallgutachten vor.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Polizeiinspektion Hildesheim, Schreiben vom 08.01.2018</p>	<p>Unter Beachtung der mir zum jetzigem Zeitpunkt vorliegenden Unterlagen bestehen verkehrspolizeilich keine Bedenken.</p> <p>Die Einrichtung eines Kreisels im Zufahrtsbereich zum geplanten "ARC Bockenheim" wird zur Vorfahrtsgestaltung mit gleichzeitig vorhersehbarer Verkehrsunfall- und Geschwindigkeitsminimierung begrüßt.</p>	<p>Die Einrichtung eines Kreisels ist weiterhin vorgesehen (s. B-Plan Nr. 01-25).</p>
<p>PRIVATE STELLUNGNAHMEN</p>		
<p>Private Stellungnahme B 1 (1 Bürger), Schreiben vom 02.06.2019</p>	<p>Einwände und Hinweise zur 33. Änderung des Flächennutzungsplans "ARC Bockenheim"</p> <p>Wir wohnen in der Ortschaft Mahlum, sind Eigentümer eines Hauses und meine Frau führt dort eine selbständige Arbeit.</p> <p>Wir haben Einwände und Hinweise zur 33. Änderung des Flächennutzungsplans "ARC Bockenheim".</p> <p>Insbesondere sind wir der Ansicht, dass zum Schutz unseres Hauses und der Ortschaft Mahlum die bestehende Lärmschutzwand an der Autobahn A 7 allein, wie im Planentwurf ausgeführt, unzureichend ist.</p>	

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>noch: Private Stellungnahme B 1</p>	<p>Diese Lärmschutzwand ist für die Senkung der Emissionen aus dem Fahrbetriebe der A 7 konzipiert und errichtet worden, ohne weitere Kapazitäten für die Emissionen eines Autoreisecenters.</p> <p>Nach unserer Meinung weist die Änderung des Flächennutzungsplans keine Schutzmaßnahmen aus, um das Wohnen in der Ortschaft Mahlum mit einem Autoreisecenter in unmittelbarer Nähe in ähnlicher Lebensqualität wie zurzeit ohne Center zu ermöglichen. Der Hinweis auf einen vorgesehenen Grünstreifen an allen vier Seiten des ARC enthält keine speziellen, belastbaren Details, aus denen wir entnehmen könnten, wie die Emissionen aus dem Betrieb des ARC für unser Haus und für die Ortschaft Mahlum reduziert werden sollen.</p> <p>Wir weisen insbesondere auf folgende Schwachstellen durch Emissionen aus dem Betrieb des ARC hin, die für uns als Bewohner der Ortschaft Mahlum und sicher auch für weitere Bürger der Ortschaft künftig zusätzlich zu den Emissionen der A 7 belastend auftreten werden:</p> <p>a) Ein- und Ausfahrten zum ARC von rund 60.000 LKW und 100.000 PKW/Jahr, zuzüglich einer hohen Anzahl von Rangier- und Parkbewegungen. Zurzeit ist das künftige Gelände des ARC eine Agrarfläche von der für uns keine Emissionen ausgehen.</p> <p>b) die vorgenannten Fahrzeuge erzeugen auf dem ARC-Gelände durch ihre Fahrmotoren Abgase und Lärm sowie in den Jahreszeiten Herbst und Winter und ganzjährig in den Nachtstunden Lichtemissionen durch das Fahren und Rangieren mit eingeschalteten Scheinwerfern.</p>	<p>Es liegt ein Schallimmissionsgutachten vor (afi, 14.08.2019). Am lautesten Immissionsort am Südwestrand von Mahlum sind durch das geplante Auto-Reise-Centrum tags Beurteilungspegel von 41,4 dB(A) und nachts von 39,7 dB(A) zu erwarten. Die immissionschutzrechtlichen Grenzwerte für ein Allgemeines Wohngebiet von tags 55 dB(A) und nachts 40 dB(A) werden damit eingehalten.</p> <p>Die Verkehrsbewegungen sind im schalltechnischen Gutachten berücksichtigt worden. Im Bebauungsplan wird eine Lärmkontingentierung festgesetzt, so dass der Schutzanspruch des Wohnens in Mahlum eingehalten wird.</p> <p>Eine Umsetzbarkeit der 33. Änd. des FNP ist damit gegeben.</p> <p>Es ist ein Gutachten zu den Lichtemissionen vorgelegt worden (simuplan, 13.08.2019). Störwirkungen auf Anwohner in Mahlum und Bockenem durch Kraftfahrzeugscheinwerfer und Lichtmasten können ausgeschlossen werden.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>noch: Private Stellungnahme B 1</p>	<p>c) die Anfahrt von Fahrzeugen auf der L 500 von Anschlussstelle der A 7 Fahrtrichtung Nord bis zum ARC-Gelände wird von einer erheblich größeren Anzahl an Fahrzeugen befahren werden als zurzeit.</p> <p>Die Anzahl wird sich nach den ersten Betriebsmonaten des ARC erfahrungsgemäß weiter steigern. Schutzmaßnahmen an der Fahrtstrecke sind nicht vorhanden bzw. vorgesehen.</p> <p>d) LKW -Fahrer werden nachts auf dem ARC, wie an anderen Autohöfen üblich, die Motoren ihrer Fahrzeuge im Stand laufen lassen, um die eigenen Fahrerkabinen zu heizen bzw. Kühlaggregate zu versorgen mit der Entstehung weiterer Emissionen.</p> <p>e) die Flächen und Gebäude werden 24 Std/Tag ganz oder teilweise beleuchtet, möglicherweise auch stundenweise beschallt (Musik, Werbung) und verursachen Lärm und Krach.</p> <p>f) an Gebäuden des ARC, an Pylonen oder in anderer Form werden Werbeflächen installiert und 24 Std/Tag ganz oder teilweise beleuchtet. Die Beleuchtung scheint in unsere Schlafräume und in die Schlafräume weiterer Bewohner der Ortschaft Mahlum.</p> <p>g) die Gebäude des ARC werden zu hoch errichtet und leuchten mit ihren Werbeflächen in die Fenster unseres Hauses und in die weiteren Bewohner der Ortschaft Mahlum.</p> <p>Zusammengefasst verursacht der Betrieb des ARC hohe Emissionen, denen planerisch für uns keine erkennbaren Vermeidungs- oder Reduzierungsmaßnahmen entgegengesetzt werden.</p>	<p>Die Schallimmissionen sind gutachterlich betrachtet worden. Der Schutzanspruch für die Ortslage von Mahlum wird gewahrt.</p> <p>Im Schallgutachten sind auch laufende Kühlaggregate berücksichtigt worden.</p> <p>Das Schallgutachten berücksichtigt den Betriebslärm.</p> <p>Das Lichtgutachten befasst sich auch mit Werbeanlagen. Belästigende Blendwirkungen bzw. störende Aufhellungen in den Wohnbereichen durch den Werbepylon können ausgeschlossen werden, insbesondere durch die räumliche Entfernung.</p> <p>(s.o.)</p> <p>Die Emissionen wurden gutachterlich behandelt und die Ergebnisse sind in die verbindliche Bauleitplanung des B-Planes Nr. 01-25 eingegangen.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>noch: Private Stellungnahme B 1</p>	<p>Erschwerend für uns und für die Bewohner der Ortschaft Mahlum kommt hinzu, dass bei der im Ambergau an sehr vielen Tagen im Jahr bestehenden West-Ost-Windrichtung die Emissionen des ARC durch diesen Wind unmittelbar zur Ortschaft Mahlum transportiert werden.</p> <p>In dem Verwaltungsvorgang 33. Änderung des Flächennutzungsplans "ARC Bockenheim" wird ausgeführt, dass die Ortschaft Mahlum bereits durch die bestehende Lärmschutzwand an der A 7 Zitat: gut vor Emissionen aus dem ARC geschützt sei. Dem widersprechen wir entschieden. Die folgenden beiden Fotos belegen das. Das Foto, Anlage 1, dokumentiert, wie ungeschützt der Ort Mahlum zum künftigen ARC ist.</p> <p>Eine Lärmschutzwand besteht in einem Teilstück gar nicht, in einem weiteren Teilstück ist diese zu niedrig ausgeführt um Emissionen wirkungsvoll zu verringern. Das Foto Anlage 2 dokumentiert, dass selbst bei voller Höhe der Lärmschutzwand an der A 7 bei vielen Häusern der Ortschaft Mahlum nur das Erdgeschoß vor Emissionen als geschützt einzuschätzen ist. Der 1. und 2. Stock der Häuser, in denen sich oft die Schlafräume befinden, überragt ungeschützt die Lärmschutzwand an der A 7 und ist zumindest im überragenden Teil nicht vor Emissionen geschützt.</p> <p>Machen Sie sich selber ein Bild von unserer geschilderten Situation. Fahren Sie auf der L 500 bis kurz vor die Brücke über die A 7. Auf der linken Seite geht ein Feldweg ab. Hier werden bei Betrieb des ARC die Fahrzeuge aus dem Kreisel in das Reisecenter ein- und ausfahren. An dieser Stelle richten Sie Ihren Blick Richtung Mahlum. Sie werden die gleichen ungeschützten Ansichten feststellen, wie auf den beiden Fotografien.</p>	<p>Im Schallgutachten wurde auch die Windrichtung (Mitwind = ungünstiger Fall) berücksichtigt.</p> <p>Auch hier ist auf das Schallgutachten zu verweisen, das darauf ausgerichtet ist, dass am empfindlichsten Immissionsort in Mahlum die immissionsschutzrechtlichen Grenzwerte eingehalten werden. Das ist der Fall (s. B-Plan Nr. 01-25)</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>noch: Private Stellungnahme B 1</p>	<p>Hier ist dringender Handlungsbedarf für Nachbesserungen zum Emissionsschutz.</p> <p>Wir fordern Sie auf, zur Verringerung der Emissionen aus dem ARC und zur Schaffung einer für uns und die Bewohner der Ortschaft Mahlum akzeptablen zukünftigen Lebensqualität mit einem Autocenter in unmittelbarer Nähe der Wohnhäuser folgende Veränderung vor dem Bau des ARC in Planung und Umsetzung zu bringen:</p> <p>Zu a)</p> <p>Vereinbarung mit dem Betreiber des ARC über eine verbindliche Betriebsruhe des ARC in den Nachtstunden von 22 bis 6 Uhr Folgetag, mit Reduzierung der Beleuchtung des Geländes und der Werbeflächen und Unterlassung der Beschallung.</p> <p>Zu b)</p> <p>Reduzierung der Emissionen aus Licht, Lärm und Abgasen von LKW und PKW durch einen begrünten Schutzwall an der gesamten östlichen Länge des ARC. Der Schutzwall, z. B. aus Erde, sollte zur Wirksamkeit mindestens einen Querschnitt von 8 x 8 Meter aufweisen und auf der Wallkrone mit Sträuchern bepflanzt werden.</p>	<p>Im B-Plan, der dem FNP nachgeordneten Planungsebene, wird durch Lärmkontingentierung jeder einzelner Sondergebietsfläche sichergestellt, dass die Immissionsgrenzwerte eingehalten werden. Überschreitungen der Lärmkontingente sind unzulässig. Damit liegen ausreichende Regelungen vor.</p> <p>Diese werden allerdings nicht im Rahmen der 33. Änderung des FNP getroffen.</p> <p>Für einen Autohof ist ein 24-Stundenbetrieb Voraussetzung. Sämtliche Emissionen sind gutachterlich untersucht worden. Es kann eine Verträglichkeit mit dem benachbarten Wohnen erreicht werden.</p> <p>Die 33. Änderung des FNP sieht eine Grünfläche am östlichen Plangebiet vor. Das Erfordernis eines Schutzwalls konnte gutachterlich nicht festgestellt werden. Eine Verträglichkeit wird durch Schallkontingentierung auf der B-Plan-Ebene hergestellt.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>noch: Private Stellungnahme B 1</p>	<p>Ein Beispiel für die Umsetzung zeigt das Foto, Anlage 3, welches den Schutzwall vor Emissionen aus dem Parkbetrieb von PKW am Autohof Rhüden zeigt.</p> <p>Zu c)</p> <p>Errichtung eines Schutzzauns aus standardisierten Metallelementen an der L 500 von der Anschlussstelle der A 7 Fahrtrichtung Nord bis zum ARC-Gelände, einschließlich eines 180-Grad-Bogens des geplanten Kreisels in einer Mindesthöhe von 5 Metern. Die Emissionen aus der Zufahrt zum ARC über ein Teilstück der L 500 könnten so für uns und für die Bewohner der Ortschaft Mahlum erträglicher gestaltet werden.</p> <p>Zumal mit weiteren Steigerungen der Fahrzeugfrequenz für die Zukunft zu rechnen ist, wenn das ARC erst einmal etabliert ist bzw. sogar noch erweitert wird.</p> <p>Zu d)</p> <p>Zur Vermeidung von Emissionen durch Fahrzeugmotoren im Leerlauf muss durch den Betreiber des ARC eine wirksame Unterlassung bei den Fahrern dauerhaft erwirkt werden bzw. für LKW mit Kühlaufbauten sollte der Betreiber an den Parkstellen eine geeignete Anzahl von Elektroanschlüssen zur Versorgung der LKW-Kühlaggregate installieren.</p> <p>Zu e)</p> <p>Siehe wie unter Punkt a)</p>	<p>Ein Erfordernis für Maßnahmen wie hier vorgeschlagen besteht auf Grundlage des Schallgutachtens nicht.</p> <p>Im übrigen wäre durch den räumlichen Abstand die Wirksamkeit der Maßnahmen schalltechnisch fraglich.</p> <p>ie vorgeschlagenen Regelungen können nicht auf FNP-Ebene erfolgen.</p> <p>(s.o., zu a. und e.)</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>noch: Private Stellungnahme B 1</p>	<p>Zu f) Verbindlich festgelegte Begrenzung der Werbeflächen auf eine Höhe der Oberkante von 3 Metern und keine Errichtung von Pylonen mit Werbeflächen. Beleuchtungsregelung wie unter Punkt a).</p> <p>Zu g) Begrenzung der Geschosshöhe auf dem Gelände des ARC auf 2 Stockwerke.</p> <p>Mit der Umsetzung der Maßnahmen zu a) bis g) wären wir und die anderen Bewohner der Ortschaft Mahlum deutlich besser als bisher vorgesehen von Emissionen aus dem Betrieb des ARC geschützt. Wir und die Bewohner der Ortschaft Mahlum könnten unsere Lebensqualität mit vertretbaren Abschlägen aufrechterhalten.</p> <p>Abschließend noch ein Wort zu Ihrer Verwaltungsarbeit. Aus unserer Sicht sind Projekte in der Stadt Bockenheim zur Verbesserung der Einnahmen ein legitimes Vorgehen. Wir erwarten als Bürger allerdings grundsätzlich, dass dabei unsere primären Bedürfnisse und die der weiteren betroffenen Bürger, angemessen Berücksichtigung finden. Bezogen auf das ARC sind das: Nachtruhe durch Lichtvermeidung, gesunde Luft durch Reduktion von Abgasen aus Fahrzeugmotoren und Erhaltung der Gesundheit durch Verminderung von Lärm.</p>	<p>(s.o., zu f.)</p> <p>Der FNP trifft keine Festsetzungen zur Geschosshöhe.</p> <p>Die Schutzansprüche der Anwohner auf gesunde Wohnverhältnisse sind durch die Stadt auf Grundlage der gesetzlichen immissionsschutzrechtlichen Vorgaben berücksichtigt worden.</p> <p>Das Schallgutachten gibt z.B. Regelungen zu den zulässigen Schallemissionen vor, die im B-Plan festgesetzt worden sind.</p> <p>Für die FNP-Ebene gilt, dass eine grundsätzliche Umsetzbarkeit des Vorhabens gegeben ist.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>noch: Private Stellungnahme B 1</p> <p>Private Stellungnahme B 2, (ein Bürger) E-Mail vom 23.05.2019</p>	<p>Beachten Sie zu unseren Einwänden und Hinweisen, die möglicherweise die einzigen zum ARC sein werden, das nicht alle betroffenen Bürger den Mumm oder ein Bewusstsein für die Folgen durch den Betrieb des ARC auf ihr Leben haben bzw. zu Lebensalt sind, um sich mit der Thematik ARC auseinander zu setzen. Somit steht dieses Schreiben auch für alle Ungeschriebenen dieser Bürger.</p> <p>Anlage 1 - 3 Fotos</p> <p>Gegen die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes "ARC Bockenem" bestehen aus meiner Sicht Bedenken. Es ist zu erwarten, das die Beeinträchtigungen besonders durch Lärm und Abgase in dem Bereich erheblich zunehmen.</p> <p>Dazu heißt es im Umweltbericht Seite 17, B 2.2.1 Schutzgut Mensch. Der Betrieb des ARC bewirkt eine hohe Verkehrsbelastung im Plangebiet sowie erhöhten Verkehrsaufkommen an den An- und Abfahrtswegen. Weiter heißt es dazu auf Seite 12, B 2.1, das Plangebiet und der umliegende Raum sind auf Grund der unmittelbaren Nachbarschaft zur BAB 7 und zur B 243a durch Immissionen lufthygienisch, bioklimatisch sowie durch Verkehrslärm erheblich belastet.</p> <p>Zum Schutzgut Wasser Seite 15. B 2.1.4, der Planbereich ist weitgehend unversiegelt. Die Grundwasserbildung ist aktuell wenig eingeschränkt. Der Niederungsbereich des Baches Beffer ist ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet.</p>	<p>Für die Planung bzw. den Immissionsschutz ist es unerheblich, ob eine oder mehrere Personen betroffen sind. Der Immissionsschutz ist bereits für eine Person verbindlich einzuhalten.</p> <p>Im übrigen begrüßt die Stadt Bockenem Eingaben engagierter Bürger.</p> <p>Zu den zu erwartenden Emissionen sind entsprechende Gutachten erstellt worden, die eine Verträglichkeit mit dem Wohnen sicherstellen.</p> <p>Der Umweltbericht beschreibt den derzeitigen Umweltzustand, die Auswirkungen der Planung, Wechselwirkungen und z.B. Minderungsmaßnahmen. Verbindliche Kompensationsmaßnahmen werden im Rahmen des B-Planes Nr. 01-25 "ARC Bockenem" festgesetzt.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>noch: Private Stellungnahme B 2</p>	<p>Es ist aus meiner Sicht zu befürchten das die dargestellten Auswirkungen des ARC nicht durch andere Maßnahmen zu kompensieren sind.</p> <p>Die Regenwasserrückhaltung (die vom Umfang her nicht näher beschrieben ist) auf dem Gelände, muss auf die Auswirkung auf das Überschwemmungsgebiet genau geprüft werden. Es bestehen mögliche zusätzliche Überschwemmungsrisiken für die Ortschaften Mahlum und Volkersheim.</p>	<p>Für die Flächennutzungsplanebene kann festgestellt werden, dass grundsätzlich die Auswirkungen der Planung kompensiert werden können und eine Verträglichkeit mit der Umgebung erreicht werden kann.</p> <p>Das Regenrückhaltebecken wird konkret auf der Bebauungsplanebene festgesetzt (s. dazu B-Plan Nr. 01-25 "ARC Bockenheim"). Es wird außerhalb des Überschwemmungsgebietes angeordnet; Auswirkungen darauf sind nicht zu erwarten. Dies wird auch durch entsprechende wasserrechtliche Anträge bei den zuständigen Behörden sichergestellt. Überschwemmungsrisiken können in diesem Rahmen bei Erfordernis abgeklärt werden.</p> <p>Entsprechende Regelungen erfolgen außerhalb der Flächennutzungsplanung.</p>