

Stadt Bad Nenndorf

BAULEITPLANUNG DER STADT BAD NENNDORF

HIER:

8. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 49 „BÜCKETHALER LANDWEHR“

BEGRÜNDUNG

URSCHRIFT



Kartengrundlage: OpenStreetMap.Org

Stand: August 2017



INGENIEURBÜRO JESTER ✕ VERKEHRS-, STADT-, UMWELTPLANUNG

INHALTSVERZEICHNIS

Teil I: Begründung zum Bebauungsplanentwurf

1.	Rechtsgrundlagen	1
2.	Allgemeines	2
2.1	Ziele und Zwecke sowie die Notwendigkeit der 8. Änderung des Bebauungsplanes	2
2.2	Räumlicher Geltungsbereich der 8. Bebauungsplanänderung	3
2.3	Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	5
3.	Ziel der Planung	6
3.1	Verfahren der Planänderung	6
4.	Inhalt der Planung	6
4.1	Hinweise	7
5.	Auswirkungen der Bebauungsplanänderung	7
5.1	Sonstige Auswirkungen	8
5.2	Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Bürger nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.....	8
6.	Kosten	9

Teil II: Umweltbericht

1.	Einleitung: Inhalt und wichtigste Ziele der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Bückethaler Landwehr“	10
2.	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung	12
3.	Beschreibung der Wirkfaktoren der Planung	13
4.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei der Durchführung der Planung	13
4.1	Schutzgut Mensch	14
4.1.1	Bestandsaufnahme	14
4.1.2	Auswirkungen der Planung	14
4.2	Schutzgut Pflanzen und Tiere, Artenschutz	15

4.2.1	Bestandsaufnahme	15
4.2.1.1	<i>Bestandsaufnahme Fledermäuse</i>	16
4.2.1.2	<i>Auswirkungen der Planung</i>	20
4.2.1.3	<i>Bestandsaufnahme Saatkrähen</i>	21
4.2.1.4	<i>Auswirkungen der Planung</i>	22
4.3	Schutzgut Boden	23
4.4	Schutzgut Wasser	24
4.5	Schutzgut Klima / Luftbildern	24
4.6	Schutzgut Landschafts- und Ortsbild	24
4.6.1	Bestandsaufnahme	24
4.6.2	Bestandsbewertung	25
4.6.3	Auswirkungen der Planung	26
4.6.3.1	<i>Beurteilungsgrundlagen</i>	26
4.6.3.2	<i>Darstellung der Auswirkungen der Planung</i>	26
4.6.3.3	<i>Bewertung der Auswirkungen der Planung</i>	32
4.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	34
4.7.1	Bestandsaufnahme	34
4.7.2	Auswirkungen der Planung	34
4.8	Wechselwirkungen	34
5.	Eingriffsbilanzierung / Erforderliche Minderungsmaßnahmen	35
6.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	35

Teil I: Begründung zum Bebauungsplanentwurf

1. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414),
zuletzt geändert durch Art. 118 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132),
zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Planzeichenverordnung (PlanzV)

in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58),
zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Niedersächsische Bauordnung (NBauO)

in der Fassung der Neubekanntmachung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. 2012, S. 46),
zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23.07.2014 (Nds. GVBl. S. 206)

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)

in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576),
zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22.10.2014 (Nds. GVBl. Nr. 21/2014, S. 291).

Die aufgeführten gesetzlichen Grundlagen gelten jeweils in der Fassung der letzten Änderung.

2. Allgemeines

2.1 Ziele und Zwecke sowie die Notwendigkeit der 8. Änderung des Bebauungsplanes

Mit Datum vom 05.11.1996 wurde der Bebauungsplan Nr. 49 der Stadt Bad Nenndorf gültig. Durch die fortschreitende Entwicklung im Bebauungsplangebiet wurde der Bebauungsplan wiederholt geändert, für Teilbereiche wurden neue Bebauungspläne aufgestellt.

Das von der 8. Änderung betroffene Flurstück 26/2 der Flur 12 liegt innerhalb eines Bereichs, der von den bisherigen Änderungen nicht betroffen ist. Auf dem Flurstück 26/2 sowie den angrenzenden Flurstücken 26/1 und 34 ist ein Gewerbegebiet (GE 5) festgesetzt.

In dem bisher unbebauten GE 5 ist (u.a.) festgesetzt, dass Nebenlagen, nicht genehmigungspflichtige Anlagen und Werbeanlagen die für die baulichen Anlagen in den einzelnen Gebieten maximal zulässigen Höhen der Oberkanten nicht überschreiten dürfen (*textliche Festsetzung Nr. 14*). Für das GE 5 ist eine Oberkante (OK) von maximal 90,0 m ü.NN in der Planzeichnung festgesetzt (*siehe Abb. I 2*), das sind im Bereich des Flurstücks 26/2 ca. 13 - 14 m über dem gewachsenen Boden mit dort ca. 76 - 77 m ü. NN (Quelle Daten Höhenentwicklung: *Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 49, S. 9, Karte 4: Relief*).

Die Firma Möbel Heinrich plant, in der östlichen Ecke des in ihrem Eigentum befindlichen Flurstücks 26/2 einen Werbeturm zu errichten. Mit dem Werbeturm soll für ihr in der Nachbarschaft liegendes Möbelhaus geworben werden. Die Stadt Bad Nenndorf strebt an, dass im Gewerbegebiet „Bückethaler Landwehr“ nur ein Werbeturm errichtet wird. Aus diesem Grund sind optional auch für die benachbarten Märkte der Firmen Hellweg und Hammer Werbeflächen an dem Turm möglich und auf nachfolgenden Abbildungen auch dargestellt, um die maximal möglichen Auswirkungen durch den geplanten Werbeturm beurteilen zu können. Die Firma Hellweg, Dortmund hat im Beteiligungsverfahren mit Schreiben vom 06.07.2016 darauf hingewiesen, dass zur Zeit noch keine Vereinbarung mit der Firma Möbel Heinrich gibt, die der Turm errichten möchte. Die Firma Hellweg würde gerne einen eigenen Turm errichten.

Speziell der im Bezug auf die weitere Umgebung tief gelegene Hellweg-Markt ist aus größerer Entfernung bedingt durch die Topografie und diverse bewaldete Bereiche im näheren Umfeld nur schwer zu sehen. Auch der Hammer-Markt wird durch das große und höher liegende Möbelhaus aus verschiedenen Blickwinkeln zum Teil verdeckt.

Die geplante Werbung richtet sich insbesondere an Autofahrer, die die BAB A2 befahren. Diese können die Märkte von der Autobahn nur sehr begrenzt sehen (*siehe Abb. in Teil II 4.6.3.2*). Bedingt durch den großen Einzugsbereich der Märkte ist es aber erforderlich, dass die (Pkw-)Kunden frühzeitig sehen, wo diese Märkte liegen, damit sie den kürzesten Weg zu diesen finden, nicht wegen fehlender Hinweise an der BAB-Abfahrt Bad Nenndorf an diesem Standort vorbei fahren. Der Werbeturm soll 46 m über dem Erdboden aufragen, da die nahe und ca. 3 m höher gelegene, aus bis zu 35 m hohen Buchen bestehende Baumgruppe ansonsten diesen weitgehend aus dem Blickwinkel der BAB A2 verdecken würde (*siehe Abb. I 1*). Aus den meisten anderen Bereichen in der Umgebung ist der geplante Werbeturm trotz der vorgesehenen Höhe kaum zu sehen.

Da diese erforderliche bauliche Höhe des geplanten Werbeturms bisher an dem geplanten Standort nicht zulässig ist, soll der Bebauungsplan dahingehend geändert werden, dass der Werbeturm in der vorgesehenen Höhe errichtet werden darf.

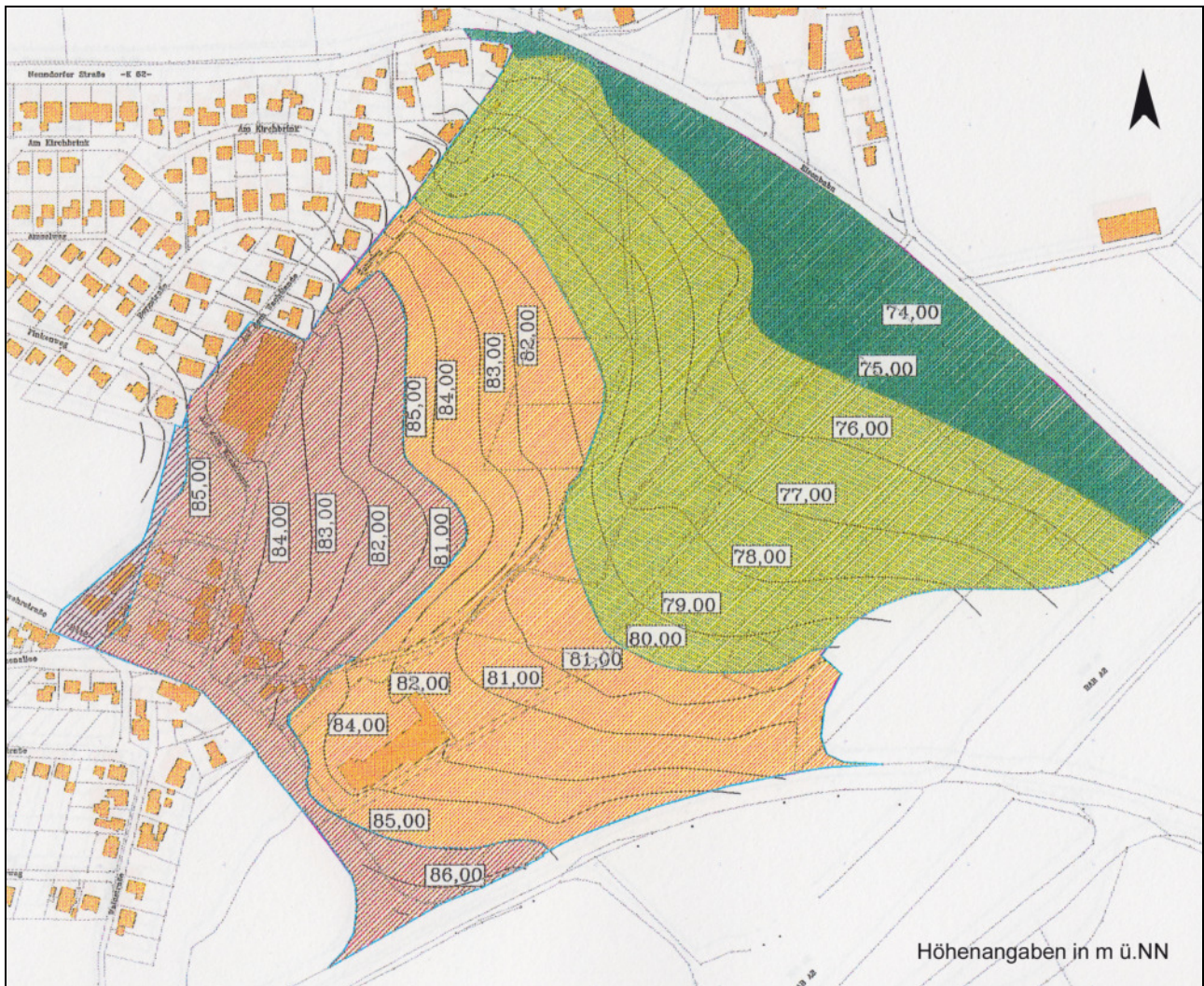


Abb. I 1: Relief im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 49 „Bückethaler Landwehr“
Quelle: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 49, S. 9, Karte 4

2.2 Räumlicher Geltungsbereich der 8. Bebauungsplanänderung

Der räumliche Geltungsbereich der 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 49 bezieht sich ausschließlich auf das Flurstück 26/2, Flur 12 der Gemarkung Waltringhausen (*siehe Abb. I 2 und I 3*).

Das Flurstück 26/2 wird an seiner Südwestgrenze durch das noch unbebaute Flurstück 26/1 begrenzt, das ebenfalls Bestandteil des Gewerbegebietes GE 5 ist. Der südliche Teil der Nordwestgrenze des Flurstücks grenzt an die Straße Piepmühle, die übrigen Grenzen an Grünflächen, die als Ausgleichsflächen festgesetzt und angelegt sind.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1.850 m². Das Plangebiet befindet sich im Eigentum einer Privatperson.

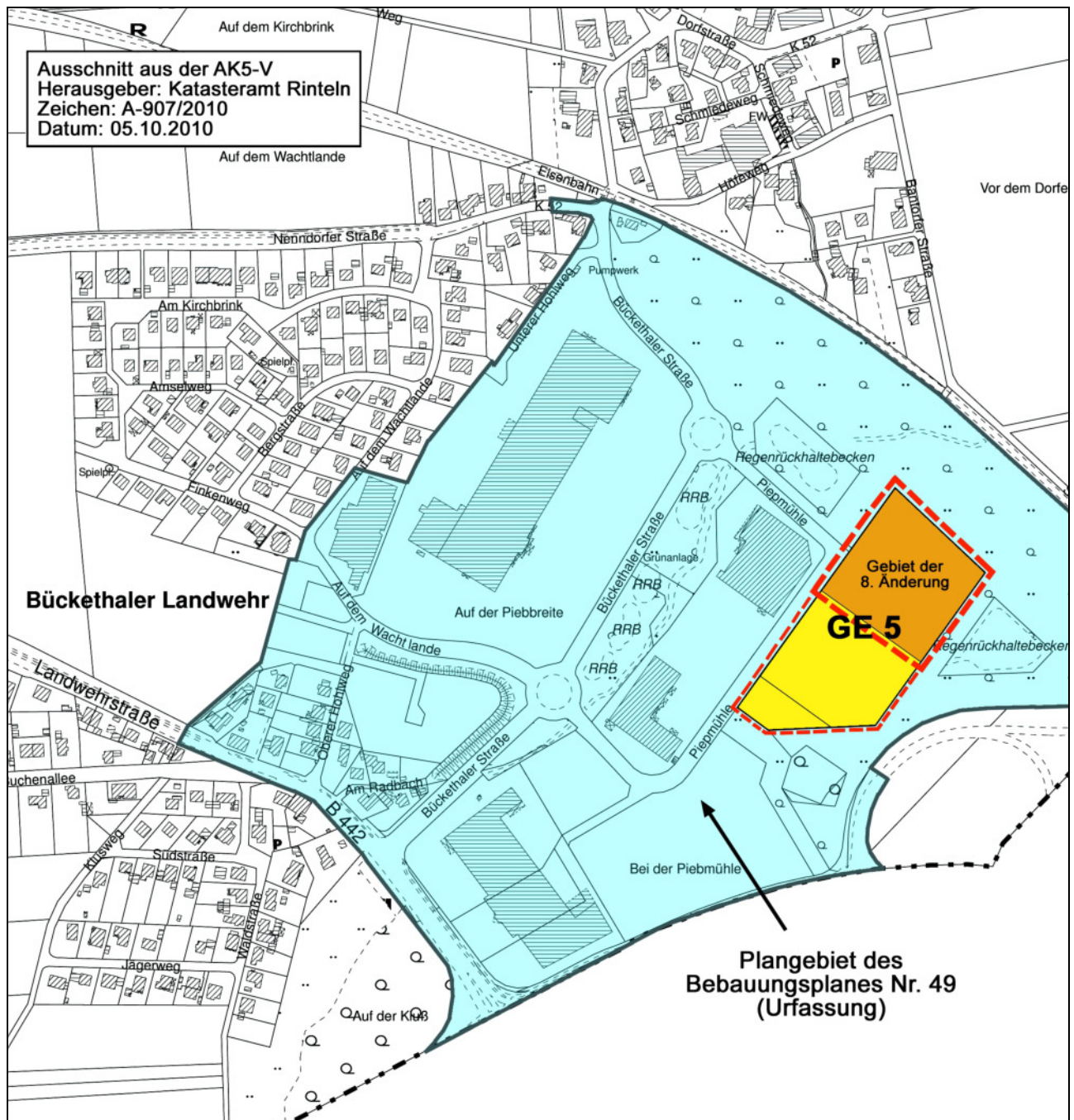


Abb. I 2: Übersichtsplan mit dem Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 49 (Urfassung, Stand 1996) und dem Gebiet der 8. Änderung (Teilbereich des GE 5).

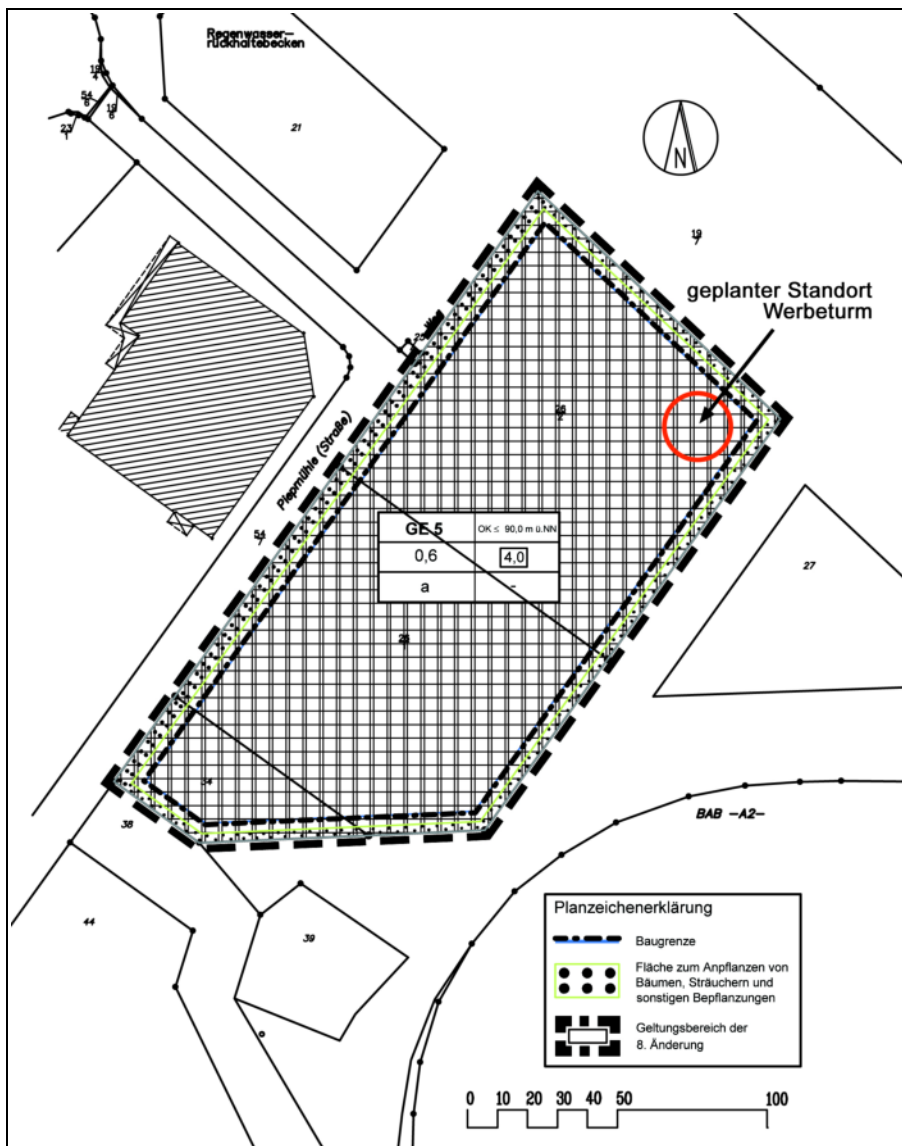


Abb. I 3:
Ausschnitt aus dem
Bebauungsplan Nr. 49
mit den zeichnerischen
Festsetzungen im GE 5.

2.3 Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung werden durch die geringe Gebietsgröße und die Festsetzungen der 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 49 nicht berührt.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bad Nenndorf wird das Plangebiet als gewerbliche Baufläche dargestellt. Durch die 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 49 gibt es keine Änderung im Bezug auf die zulässige bauliche Nutzung. Somit wird das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB beachtet, das ein Entwicklungsgebot aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (hier: der Samtgemeinde Nenndorf) vorschreibt.

3. Ziel der Planung

Die 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 49 hat zum Ziel, innerhalb des festgesetzten Gewerbegebiets GE 5 auf dem Flurstück 26/2 einen Werbeturm zuzulassen.

Die 8. Änderung beinhaltet ausschließlich die Aufnahme einer ergänzenden textlichen Festsetzung in den Bebauungsplan Nr. 49, die abweichend von der im Ursprungsplan festgesetzten maximal zulässigen bauliche Höhe von 90,0 m ü. NN auf dem Flurstück 26/2 eine Höhe der baulichen Anlagen von 123,0 m ü. NN für einen Werbeturm zulässt. Alle sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen bleiben unverändert.

3.1 Verfahren der Planänderung

Das Verfahren der Planänderung wurde zu Beginn unter der Annahme durchgeführt, dass die 8. Änderung die Grundzüge der Planung in dem Gebiet eines bestehenden Bebauungsplanes nicht berührt und deshalb eine Änderung in einem vereinfachten Verfahren durchgeführt werden kann (BauGB, § 13 Abs. 1). Im vereinfachten Verfahren kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3, Abs. 1 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 abgesehen werden (§ 13, Abs. 2 Satz 1). Deshalb wurde als erster Beteiligungsschritt die öffentliche Auslegung durchgeführt.

Auf Anregung des Landkreises Schaumburg, der in der 8. Änderung doch Grundzüge der Planung berührt sieht, wird nun ein normales Änderungsverfahren durchgeführt, wobei die schon durchgeführte Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3, Abs. 2 und § 4 Abs. 2 als zulässiger Ersatz für die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3, Abs. 1 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 angesehen wird.

Durch die Änderung des Verfahrensablaufes ist nun eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und die Erstellung eines Umweltberichtes erforderlich, der einen gesonderten Teil der Begründung bildet (*hier: Teil II*).

4. Inhalt der Planung

Die 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 49 hat ausschließlich textlichen Inhalt. Die bisherigen textlichen Festsetzungen werden um die textliche Festsetzung Nr. 44 ergänzt.

Textliche Festsetzung Nr. 44:

„In dem Gewerbegebiet GE 5 darf auf dem Flurstück 26/2, Flur 12 die festgesetzte Oberkante (OK) der baulichen Anlagen für einen Werbeturm maximal bis zu einer Höhe von 123,0 m ü. NN überschritten werden.“

Der geplante Werbeturm soll an seiner Spitze in drei Richtungen weisende Werbeträger haben (*siehe Abb. 1 4*). Für die Beleuchtung der Werbeflächen sind keine Strahler, sondern LED-Spanntuchtranspartente vorgesehen. Diese Beleuchtungsart verhindert ein unnötige Streuung des Lichts in größere Entfernungen, speziell auch gen Himmel und Boden. Die LED-Technik ist außerdem Energie sparend.

Mit einer unzumutbaren Beeinträchtigung der nächstgelegenen, über 200 m weit entfernten Wohnbebauung und/oder mit schädlichen Umweltauswirkungen ist durch die geplante Beleuchtung des Werbeturms nicht zu rechnen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist noch nicht ausreichend detailliert genau bekannt, welche Form der Beleuchtung installiert werden soll. Zudem ändert sich die Technik für solche Werbeanlagen recht schnell, würde

eine Festsetzung im Bebauungsplan eine zukünftige sinnvolle Modernisierung möglicherweise verhindern. Deshalb werden keine Festsetzungen zur Art der Beleuchtung getroffen.

4.1 Hinweise

Mit Schreiben vom 23.06.2016 und 07.07.2017 hat die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr darauf hingewiesen, dass durch das Vorhaben nahe der BAB A2 Belange im Zuständigkeitsbereich der NLStVB, Geschäftsbereich Hannover berührt werden.

Sie gibt den Hinweis, dass bei der Planung und Errichtung, dem Betrieb des Werbeturmes die grundsätzlichen Regelungen zu Werbeanlagen an Autobahnen aus dem Allgemeinen Rundschreiben ARS 32/2001 zu beachten sind, u.a.

- Werbeanlagen nur am Ort der Leistung,
- Höhe der Werbeanlagen in der Regel maximal 20 m,
- keine Prismenwendeanlagen,
- keine Lauflichtbänder,
- keine Rollbänder,
- keine Filmwände.

Dieser Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Weitere Hinweise der NLStVB beziehen sich auf das nachgeordnete Baugenehmigungsverfahren.

Vom Landkreis Schaumburg (Schreiben vom 12.07.2016 und 20.07.2017) und der Stadt Barsinghausen (Schreiben vom 12.07.2016) wird im Rahmen der Beteiligung bezüglich des Immissionsschutzes empfohlen, im Rahmen näherer Untersuchungen auf der Basis der „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) vom 08.10.2012 sicher zu stellen, dass schädliche Umwelteinwirkungen oder Belästigungen der vorhandenen Wohnbebauung ausgeschlossen werden können. Diese Empfehlung wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Untersuchung kann erst im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren effektiv erfolgen, da erst zu dem Zeitpunkt die geplanten Werbeanlagen im Detail bekannt sind.

5. Auswirkungen der Bebauungsplanänderung

Die Bebauungsplanänderung lässt durch die neue textliche Festsetzung Nr. 44 ausschließlich die Überschreitung der bisherigen Maximalhöhe von ca. 13 - 14 m über dem gewachsenen Boden der baulichen Anlagen um zusätzlich maximal 33 m für einen Werbeturm zu. Diese Überschreitung führt dazu, dass der Werbeturm speziell von der Trasse der BAB A2 aus Richtung Nordosten auch aus größerer Entfernung deutlich zu sehen sein wird. Auch von einigen wenigen Wohngebäuden im Ortsteil Waltringhausen östlich der Bahnlinie und von der freien Landschaft zwischen dem Ortsrand und der Autobahn wird der Werbeturm zumindest in der Winterzeit relativ gut zu sehen sein, wenn kein Laub an den Bäumen und Büschen ist. Weitere städtebauliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Da der Werbeturm in der Nähe einer als Naturdenkmal ausgewiesenen Buchengruppe stehen soll, sind geringfügige Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu erwarten. Diese werden im gesonderten *Teil II: Umweltbericht* dieser Begründung untersucht.

5.1 Sonstige Auswirkungen

Der geplante Werbeturm soll an seiner Spitze in drei Richtungen weisende Werbeträger haben (*siehe Abb. I 4*). Für die Beleuchtung der Werbeflächen sind Spanntuchtransparente vorgesehen, die von innen mittels LED beleuchtet werden. Diese Beleuchtungsart verhindert eine unnötige Streuung des Lichts in größere Entfernungen, speziell auch zum Himmel und Boden. Die LED-Technik ist außerdem energie sparend. Eine Beleuchtung durch Strahler ist nicht vorgesehen.

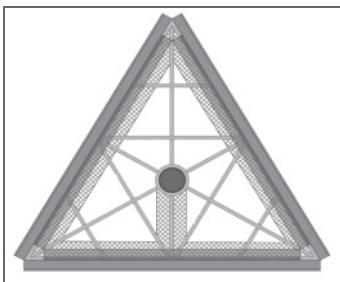


Abb. I 4: Anordnung der Werbeflächen (Draufsicht, schematisch)

Abgesehen von den oben beschriebenen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind deshalb keinerlei spürbare Auswirkungen auf die weiteren relevanten Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima zu erwarten. Artenschutzrechtliche Belange werden bedingt durch die (neue) textliche Festsetzung ebenfalls nicht berührt.

Art und Maß der baulichen Nutzung, die übrigen festgesetzten örtlichen Bauvorschriften, die verkehrliche Erschließung, Ver- und Entsorgung des Änderungsgebietes bleiben unverändert. Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgen (mit Ausnahme bezüglich des geringen Eingriffs in das Landschaftsbild) nicht. Private Belange der Nachbarschaft werden nicht berührt.

Eine durch die Werbung am Turm möglicherweise verursachte Zunahme des Kfz-Verkehrs auf der Strecke zwischen der BAB A2 und dem Handelstandort ist selbst bei für die Geschäfte optimistischer, somit hoher Annahme so gering, dass daraus keine messbare zusätzliche Belastung der relevanten Strecken entstehen könnte.

5.2 Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Bürger nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme vom Landkreis Schaumburg, Schreiben vom 12.07.2016

Die Behörde vertritt die Auffassung, dass die Bebauungsplanänderung nicht im vereinfachten Verfahren nach § 13 a BauGB durchzuführen ist. Der Auffassung wurde gefolgt. Das Verfahren wurde auf das normale Verfahren umgestellt (*siehe Teil I, 3.1*)

Die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde wurde in die Begründung eingearbeitet, ein Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung beigelegt (*siehe Teil II*).

Weitere Anregungen des Landkreises beziehen sich auf nachgeordnete Verfahren.

Stellungnahme der Firma Hellweg, Schreiben vom 06.07.2016

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen (siehe Teil I, 2.1). Der Wunsch der Fa. Hellweg nach einem eigenen Werbeturm auf ihrem Grundstück bezieht sich nicht auf das Gebiet der 8. Änderung, ist somit nicht abwägungsrelevant.

Weiterhin sprechen städtebauliche Gründe gegen einen Werbeturm-Standort auf dem Grundstück der Fa. Hellweg. Der Turm würde mit deutlich weniger als 100 m Abstand sehr nahe an der Wohnbebauung nördlich der Bückethaler Straße stehen, damit erhebliche Einflüsse auf diese speziell in der Dunkelheit durch die beleuchteten Werbeflächen ausüben. Auch wäre der genau südlich der Wohnhäuser stehende Turm deutlich im Blickfeld der Anwohner. Weiterhin wäre der mögliche Standort speziell von der BAB A2 durch seine zurückgesetzte Lage und nahe Waldstücke kaum sichtbar, aber auch für auf der B 65 und/oder B 442 Fahrende nur über kurze Streckenabschnitte im Blickfeld.

Stellungnahme der NLStVB, Schreiben vom 23.06.2016

Die Hinweise der Behörde wurden in die Begründung aufgenommen (siehe Teil I, 4.1).

In den Schreiben des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, des Handelsverbandes Hannover, der Bundeswehr, vom Wasserverband Nord-schaumburg, der Region Hannover wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung keine Anregungen zum Planverfahren gegeben.

6. Kosten

Mit Ausnahme des Verwaltungsaufwandes entstehen der Stadt Bad Nenndorf durch das Planverfahren keine Kosten.

Teil II: Umweltbericht

1. Einleitung: Inhalt und wichtigste Ziele der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Bückethaler Landwehr“

Die Firma Möbel Heinrich plant, in der östlichen Ecke des in ihrem Eigentum befindlichen Flurstücks 26/2 (siehe Abb. II 1) im Gewerbegebiet „Bückethaler Landwehr“ der Stadt Bad Nenndorf einen Werbeturm zu errichten. Mit dem Werbeturm soll für ihr in der Nachbarschaft liegendes Möbelhaus, den daneben liegenden Hammer-Markt und eventuell zusätzlich für den ebenfalls benachbarten Baumarkt der Firma Hellweg geworben werden. Trotz der Lage an einem leichten Hang sind das Möbelhaus und der Hammer-Markt noch der Baumarkt aus größerer Entfernung bedingt durch die Topografie und diverse bewaldete Bereiche im näheren Umfeld aus mehreren Richtungen nur schwer zu sehen.

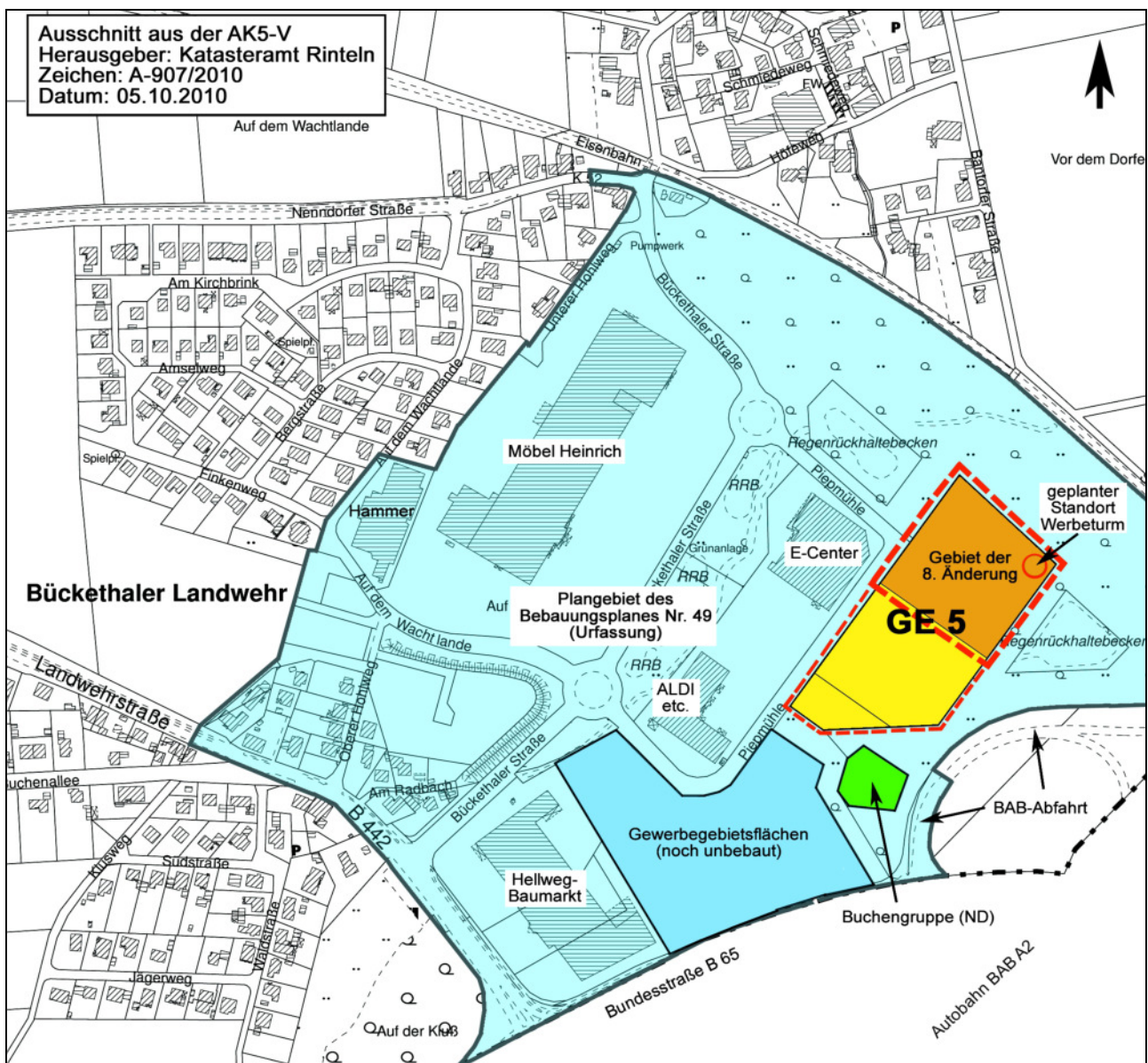


Abb. II 1: Übersicht über das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 49 und das Gebiet der 8. Änderung

Diese geplante Werbung richtet sich insbesondere an Autofahrer, die die BAB A2 befahren. Diese können die Märkte von der Autobahn nur sehr begrenzt sehen (*siehe auch Abb. II 13 in Teil II 4.6.3.2 ff.*). Bedingt durch den großen Einzugsbereich der Märkte ist es aber erforderlich, dass die (Pkw-)Kunden frühzeitig sehen, wo diese Märkte liegen, damit sie den kürzesten Weg zu diesen finden, nicht wegen fehlender Hinweise an der BAB-Abfahrt Bad Nenndorf an diesem Standort vorbei fahren. Der am tiefsten Geländepunkt des gesamten Bebauungsplangebietes vorgesehene Werbeturm soll 46 m über dem Erdboden aufragen (*siehe Abb. I 2 und I 3*), da die nahe gelegene, aus bis zu 35 m hohen Buchen bestehende Baumgruppe (als Naturdenkmal ND SHG 25 „Buchengruppe“ ausgewiesen) ansonsten diesen weitgehend aus dem Blickwinkel der BAB A2 verdecken würde. Aus den meisten anderen Bereichen in der Umgebung ist der geplante Werbeturm trotz der vorgesehenen Höhe kaum zu sehen.

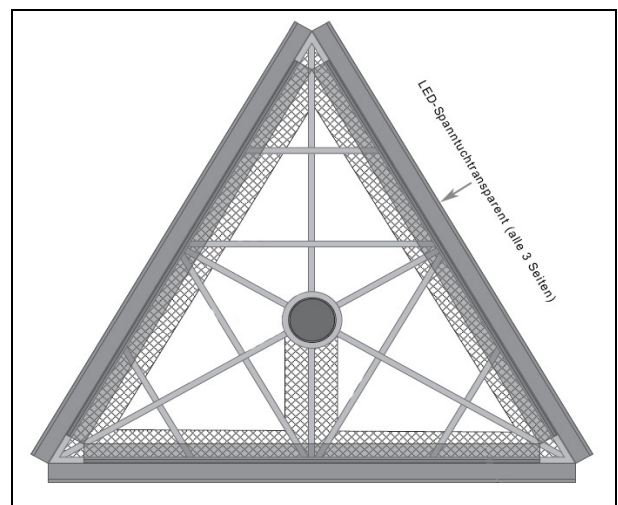
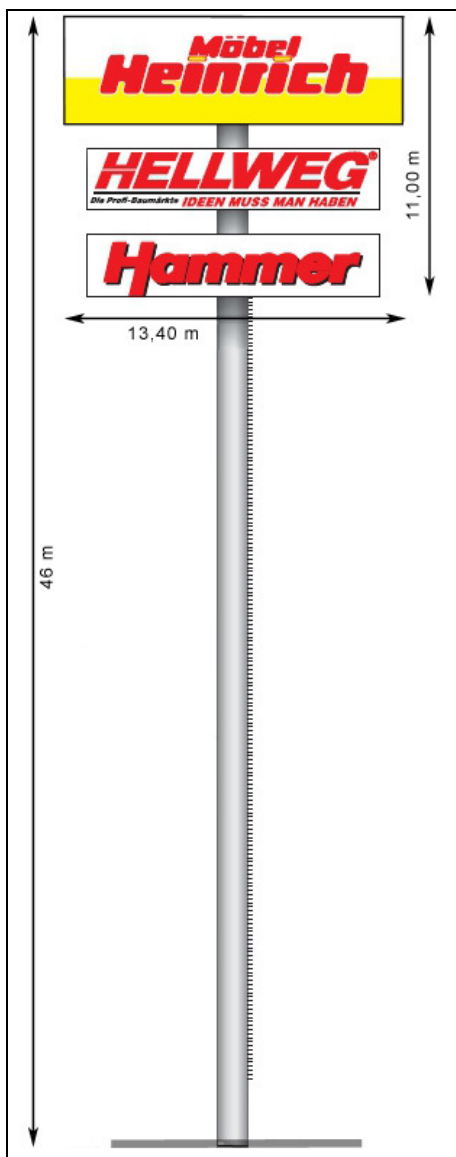


Abb. II 3: Schematische Darstellung der Werbeflächenkonstruktion

Abb. II 2: Schematische Darstellung des Werbeturms mit möglichen Werbeflächen (Werbeinhalte nur beispielhaft)

Sowohl das Gebiet der 8. Änderung als auch die in Abb. II 1 südwestlich der Buchengruppe dargestellte Gewerbegebietsfläche sind bisher unbebaut. Auf beiden Flächen sind größere gewerbliche, hallenartige Bauten zugelassen. Bedingt durch die bisherige Höhenbegrenzung auf ca. 12 - 14 m für bauliche Anlagen ist aber ein Werbeturm nicht zulässig.

Die Buchengruppe grenzt an ihrer Ostseite direkt an die Abfahrt der BAB A2, südlich davon verläuft die hoch von Verkehr belastete Bundesstraße B 65, geringfügig dahinter auf einem Damm die 6-spurig ausgebaute Autobahn BAB A2.

Der seit 1996 rechtskräftige (und seitdem in Teilbereichen mehrfach geänderte und überplante) Bebauungsplan Nr. 49 sieht im Umfeld des Gehölzbestandes Buchengruppe nur einen sehr schmalen Streifen längs der Autobahn als Grün- bzw. Ausgleichsflächen vor. Im restlichen näheren Umfeld ist fast flächendeckend die Nutzung durch Gewerbe und Einzelhandel festgesetzt (*siehe Abb. II 1*).

Damit ein Werbeturm an dem geplanten Standort zulässig ist, muss der Bebauungsplan mit der 8. Änderung so geändert werden, dass die planungsrechtliche Grundlage zur Errichtung des Werbeturmes gegeben ist. Da außer der zulässigen Höhe keine weiteren Änderungen der Festsetzungen vorgenommen werden, umfasst die 8. Änderung ausschließlich eine zusätzliche textliche Festsetzung (Nr. 44).

Inhalt dieses Umweltberichtes ist die Beurteilung der Auswirkungen, die durch die Änderung der Bauhöhenbegrenzung in einem kleinen Teilgebiet ausgehen können, wenn auf dieser kleinen Fläche innerhalb des sehr großen Gewerbegebietes „Bückethaler Landwehr“ ein Werbeturm im Abstand von ca. 200 m zu einer als Naturdenkmal ausgewiesenen Buchengruppe errichtet wird.

Ein wesentlicher Aspekt im Umweltbericht sind deshalb mögliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch die Errichtung eines Werbeturmes an dem geplanten Standort. Ein weiterer wichtiger Punkt ist die artenschutzrechtliche Prüfung, ob durch die geplante Errichtung des Werbeturmes negative Auswirkungen auf vorhandene Fledermauspopulationen im Umfeld und die in der Buchengruppe heimische Saatkrähenkolonie zu erwarten sind. Es wurden hierfür durch fachlich qualifizierte Personen faunistische Erhebungen und Untersuchungen zu möglichen bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen auf die vorgenannten Arten durchgeführt.

Es wird untersucht, ob durch die Änderung zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen aufgrund der rechtlichen Anforderungen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach BNatSchG erforderlich sind.

Bewertet wird vor dem Hintergrund des bestehenden Planungsrechtes ausschließlich das konkrete Vorhaben der Firma Möbel Heinrich, wie es oben beschrieben ist.

2. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung

Gemäß Baugesetzbuch (BauGB), § 2a Abs. 2 ist als gesonderter Teil der Begründung ein Umweltbericht nach den Inhalten der Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch zu erstellen, in dem die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen sind.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm 2003 des Landkreises Schaumburg werden für das Änderungsgebiet keine relevanten Aussagen getroffen.

Einschränkende Aussagen aus der Landes- und Regionalplanung liegen für das Änderungsgebiet nicht vor.

Im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nenndorf ist das Änderungsgebiet als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Im Bebauungsplan Nr. 49 „Bückethaler Landwehr“ werden für das gesamte Plangebiet, damit auch für das Gebiet der 8. Änderung umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt, die im Gesamt-Plangebiet festgesetzten Maßnahmen wurden vor längerer Zeit vollständig umgesetzt.

Es ist im Umweltbericht zu prüfen, ob durch die 8. Änderung zusätzliche Ausgleichs- und/oder Ersatzmaßnahmen erforderlich werden.

3. Beschreibung der Wirkfaktoren der Planung

Als mögliche Folge der 8. Bebauungsplanänderung sind folgende bau-, anlagen- und betriebsbedingte Wirkungen auf die Umwelt zu betrachten:

Baubedingte Wirkfaktoren	voraussichtlich betroffene Schutzgüter
vorübergehende Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtungsflächen und Baustraßen	Mensch, Pflanzen/Tiere, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft
Bodenbewegungen (Auf- und/oder Abtrag)	Pflanzen/Tiere, Boden, Wasser
Wirkungen auf das Grundwasser (z.B. Baugruben im Grundwasser etc.)	Grundwasser
Stoffemissionen (Stäube, Gase)	Mensch, Pflanzen/Tiere, Boden, Wasser, Klima/Luft
Schallemissionen	Mensch, Tiere, Landschaft

Anlagenbedingte Wirkfaktoren	voraussichtlich betroffene Schutzgüter
Flächeninanspruchnahme durch Versiegelung und Überbauung, Bodenauf- und -abtrag	Mensch, Pflanzen/Tiere, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter
Zerschneidungs-, Barriere- und Trennwirkungen	Mensch, Pflanzen/Tiere, Landschaft
optische Überformung durch technische Bauwerke und Nebenanlagen	Mensch, Tiere, Landschaft

Betriebsbedingte Wirkfaktoren	voraussichtlich betroffene Schutzgüter
optische Reize	Tiere, Landschaft

Tab. II 1: Mögliche, mit der Planung verbundene, bau-, anlagen- und betriebsbedingte umweltrelevante Wirkungen

4. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei der Durchführung der Planung

Nachfolgend werden nur die Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet, die durch die 8. Änderung des Bebauungsplanes entstehen können. Ein Großteil der in Tab. II 1 aufgeführten möglichen Wirkungen sind auch bei der Durchführung der Planungen auf der Basis der schon heute bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 49 gegeben.

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde vom Landkreis Schaumburg insbesondere auf mögliche Auswirkungen auf im Änderungsgebiet lebende Fledermauspopulationen und auf die im nahen Umfeld in der Buchengruppe ansässige Saatkrähenkolonie hingewiesen. Auch mögliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild, hier insbesondere auf die als Naturdenkmal geschützte Buchengruppe wurden benannt.

Aus diesem Grund wurden in Abstimmung mit dem Landkreis Schaumburg und der Stadt Bad Nenndorf für das Fledermausvorkommen am geplanten Turmstandort eine Beurteilung durch das *Fachbüro ILE·X – Ingenieur- & Planungsbüro für Lebensräume*, 31675 Bückeburg, Schäferweg 13 (Stand: Nov. 2016) erarbeitet, die Grundlage der nachfolgenden Bewertung ist.

Der Bestand der Saatkrähenkolonie wurde durch *Dipl.-Biol., Dipl.-Ing. Thomas Brandt*, 31718 Pollhagen, Im Ellerbusch 16 (Stand: 06.10.2016) untersucht, mögliche Auswirkungen eines Werbeturmes auf die Saatkrähenkolonie wurden in der gutachterlichen Stellungnahme aufgezeigt und sind ebenfalls Grundlage für die Bewertung möglicher Auswirkungen auf die Fauna. Es wird geprüft, ob im Zusammenhang mit der Errichtung eines Werbeturmes am geplanten Standort das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden können.

4.1 Schutzgut Mensch

Das geplante Vorhaben liegt am Rand eines großen Gewerbe- und Einzelhandelsgebietes, das maßgeblich von z.T. sehr großen Gebäuden und viel Kfz-Verkehr insbesondere durch die Besucher des Gebietes geprägt ist. Wohnbebauung ist in direkter Umgebung des Änderungsgebietes nicht vorhanden und zulässig.

4.1.1 Bestandsaufnahme

Zwischen der nächstgelegenen Wohnbebauung in Waltringhausen (Bantorfer Straße, Höfeweg) und dem Plangebiet liegen eine Bahnlinie und eine größere Ausgleichsfläche, die vor ca. 20 Jahren angelegt wurde und deren Bewuchs mittlerweile entsprechend hoch ist. Von der Wohnbebauung aus gesehen liegen hinter dem Gebiet der 8. Änderung die auf einem Damm geführte BAB A2, dahinter Teile des Gewerbegebietes Bantorf (mit Werbetürmen) und im Hintergrund die Höhen des Deisters. Von den Wohngrundstücken ist durch dichte und überwiegend hohe Grünstrukturen parallel zur Bahnlinie nur sehr begrenzt der Blick auf das vorhandene Gewerbegebiet gegeben.

In der freien Landschaft zwischen dem Wohngebiet und der Autobahn überwiegen deutlich die Ansichten der bestehenden gewerblichen Nutzungen und die Ansicht (und der Geräuschpegel) der nahen und sehr hoch von Kfz-Verkehr belasteten BAB A2.

4.1.2 Auswirkungen der Planung

Während der kurzen Bauphase zur Errichtung des geplanten Werbeturms werden durch die Bautätigkeit auf einer kleinen Fläche deutlich geringere Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch erzeugt als bei dem Bau von größeren Gebäuden auf der gleichen Fläche (siehe Tab. II 1: *Baubedingte Wirkfaktoren*).

Der fertige Werbeturm nimmt im ausgewiesenen Gewerbegebiet nur eine kleine Grundfläche in Anspruch, diese Grundfläche ist nur im Bereich der Fundamentierung versiegelt.

Anlagenbedingte Wirkfaktoren wie Zerschneidungs-, Barriere- und Trennwirkungen sind eher geringer als bei den alternativ zulässigen Hallenbauten im Plangebiet.

Eine gegenüber dem Bestand und den planungsrechtlich gesicherten Planungen erhöhte optische Überformung, Beeinträchtigung der Umgebung durch den Werbeturm ist aus wenigen bestimmten Blickwinkeln nicht völlig zu verneinen (*siehe Abb. II 5, II 6*). Allerdings stehen im weiteren Umfeld des Werbeturmes und damit im Blickfeld des Betrachters (außerhalb der Bildausschnitte in den *Abb. II 5, II 6*) schon Werbetürme, befindet sich der Standort in einem großen Gewerbegebiet mit großen Gebäuden und an den Gebäuden großflächig angebrachten Fassadenwerbungen, die z.T. hell angestrahlt wird. Von nahezu allen Blickwinkeln, Standorten, von denen der geplante Werbeturm zu sehen sein wird, sind auch die übrigen Werbetürme und die Gewerbebauten gut zu sehen (*siehe auch Teil II 4.6 ff.: Schutzgut Landschafts- und Ortsbild*).

Weiterhin gehen von der nahen und gut sichtbaren BAB A2 in den Nachtstunden zusätzliche Lichtreize durch Autoscheinwerfer aus.

In den Morgenstunden vor Sonnenaufgang und in den Abend- und Nachtstunden nach Sonnenuntergang werden die Werbeflächen am Turm von innen beleuchtet (*betriebsbedingter Wirkfaktor*). Bedingt durch die Entfernung und weitere, schon vorhandene künstliche Lichtquellen im vergleichbar weiten Umfeld der Waltringhäuser Wohnbebauung östlich der Bahn ist mit hoher Wahrscheinlichkeit davon auszugehen, dass die leuchtenden Werbeflächen des Turmes zu keiner unverträglichen zusätzlichen Lichtimmission führen werden. Bei Bedarf ist im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren eine genauere Prüfung vorzunehmen, wenn die geplante Beleuchtung im Detail bekannt ist.

4.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere, Artenschutz

Der geplante Standort des Werbeturmes befindet sich auf der festgesetzten Fläche eines Gewerbegebietes. Durch den Bau und den Betrieb des Werbeturmes gehen dort keinerlei Einflüsse auf die Flora aus, die nicht auch durch den Bau und Betrieb anderer zulässiger gewerblicher Bauten, Anlagen entstehen würden. Dieser zulässige Eingriff wurde schon vor längerer Zeit im direkten Umfeld ausgeglichen. Eine Kartierung der Pflanzen / Biotypen und deren Bewertung erfolgt deshalb nicht.

Untersucht werden deshalb nur das Schutzgut Tiere und deren Artenschutz, wobei hier die bodengebundene Fauna unberücksichtigt bleibt, da für diese die gleichen Eingriffe zulässig sind wie bei der Flora. Zudem ist die Eingriffsfläche durch das Turmfundament mit ca. 50 m² sehr klein.

4.2.1 Bestandsaufnahme

Die Bestandsaufnahme wurde nur für die Tierarten (hier: Saatkrähen und Fledermäuse) durchgeführt, die durch einen Werbeturm der beschriebenen Form negativer als durch bisherige Festsetzungen beeinflusst werden könnten. Tiere am Boden sind durch den Turm mit Sicherheit nicht beeinträchtigt. Der Boden im Bereich des geplanten Standortes ist zur Zeit eine Wiese, die regelmäßig gemäht und in seltenen Fällen als Ausweichparkplatz für Pkw genutzt wird.

Durch die geplante Höhe des Turmes ist eine Beeinträchtigung der in der nahen Buchengruppe ansässigen Saatkrähenkolonie denkbar, durch die geplante Beleuchtung der Wer-

beflächen am Turm könnten die festgestellten Fledermauspopulationen im nahen Umfeld betroffen sein. Deshalb wurden diese Tierarten detailliert untersucht.

4.2.1.1 Bestandsaufnahme Fledermäuse

Im Zeitraum von Ende August bis Oktober 2016 (Frühherbst) wurden durch das *Fachbüro ILE·X – Ingenieur- & Planungsbüro für Lebensräume, Bückeburg* die planungsrelevanten Verhaltensmuster jeder einzelnen im Umfeld des Standortes festgestellten Fledermausart gelistet und deren frühherbstliche Bewegungsmuster mittels Ultraschallscannern umfassend erfasst und bewertet. Das Gutachten ist Grundlage der nachfolgenden Aussagen.

Die artenschutzrechtliche Prüfung des Fledermausbestandes fand außerhalb des Haupt-Aktivitätsfensters (Jungenaufzuchtzeit, ca. Mitte April bis Mitte August) dieser Tiergruppe statt. Die Werbeflächen des Turms sollen nachts beleuchtet sein. Diese Lichtemissionen fallen damit in die Aktivitätszeiten von bekanntlich nachts und normalerweise im Dunkeln jagenden Fledermäusen, die das Kunstlicht womöglich meiden und durch die Turmbeleuchtung verdrängt würden.

Die im hiesigen Raum vorkommenden Fledermausarten sind mehr oder weniger stark gefährdet (Rote Listen), zählen zu den (höchst) prioritären Tierarten und sind damit planungsrelevant.

Die Erfassung der Situation vor Ort wurde anhand von Dual- Ultraschallscannern durchgeführt, die in der Umgebung des Vorhabenstandortes an vorhandenen Gehölzen installiert wurden. Diese Geräte haben an drei ausgewählten Nächten durchgängig alle in ihrer Nähe vorbeifliegenden, Ultraschall aussendenden Fledermausindividuen Uhrzeit genau registriert und für die später durchgeführte komplexe Auswertung gespeichert.



Abb. II 4: Übersicht Untersuchungsgebiet, Quelle: Ingenieurbüro ILE·X, Gutachten S.1

In zwei Nächten ergaben sich gut brauchbare Erfassungsergebnisse. Die automatisierten Aufnahmen der Scanner (400 - 500 Aufnahmen pro Nacht) wurden im Büro hinsichtlich der Artzugehörigkeit mittels akustischer und audiovisueller Methoden am Rechner einzeln ausgewertet. Hierbei konnten mit großer Sicherheit insbesondere die Mausohrenarten (Myotis) und sogar deren Schwesterarten wie Kleines Bartmausohr (Myotis mystacinus) gegenüber Großem Bartmausohr (myotis brandtii) unterschieden werden.

Ein repräsentativer Durchschnitt aus den Auswertungsergebnissen wurde für jede festgestellte Fledermausart in ein Uhrzeitdiagramm mit Bezug zu Sonnenaufgang (A) und Sonnenuntergang (U) übertragen. So konnten Belange ermittelt werden, die nachts auf bestimmte Phasen begrenzt sind.

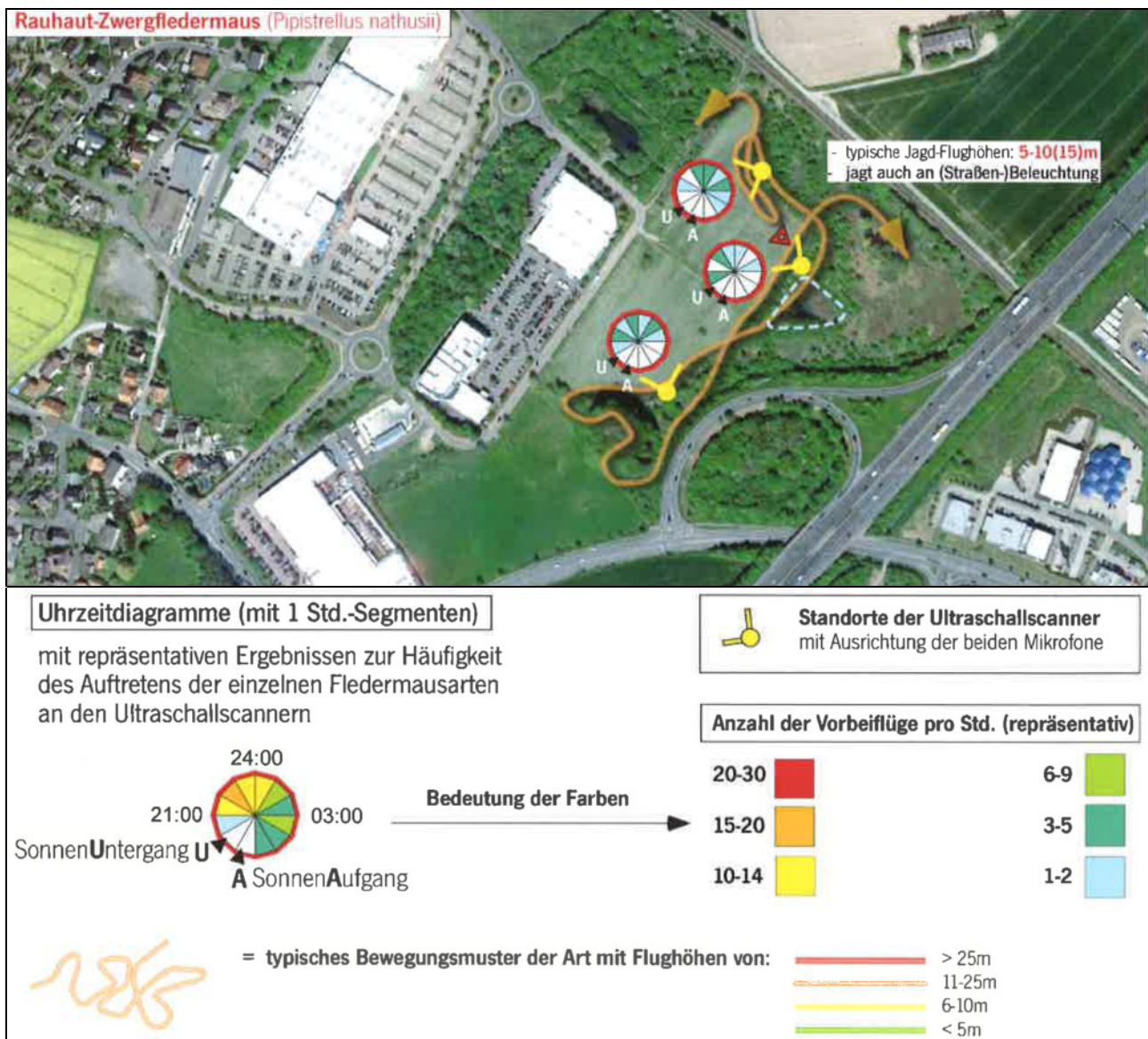


Abb. II 5: Frühherbstliche Bewegungsmuster (repräsentativ) am Standort Werbeturmes
Quelle: Ingenieurbüro ILE·X, Gutachten S. 4 (insgesamt beinhaltet die Untersuchung Bewegungsmuster zu 8 Fledermausarten)

	Planungsrelevante Verhaltensmuster am Vorhabenbereich
Im Frühherbst bei günstiger Witterung an der Standortwiese relativ oft/ anhaltend vorkommend	
Bartmausohr, Kleines * (Myotis mystacinus) <i>in Nds. höchst prioritäre Art</i> Häufigkeit am Vorhaben: Im Frühherbst bei günstiger Witterung vor Ort am häufigsten registriert (60-120 mal pro Nacht und Beobachtungspunkt). Allg. Lebensraumtyp: Nach der Sommerquartierzeit eher kleinräumig strukturierte Landschaften in (ländlicher) Siedungsnähe, außerdem an (Fließ-)Gewässern mit Randbewuchs. <u>Jagt gezielt auch an (Straßen-)Beleuchtung, d.h. die Art zeigt kein Vermeidungsverhalten gegenüber üblichen Lichtquellen.</u> * Per Ultraschall extrem schwer von der Schwes-ternart (Großes Bartmausohr) zu unterscheiden, aber aufgrund der Lebensraumpräferenz und der <u>Impulsdichten/Sekunde</u> sehr wahrscheinlich.	Vorkommen im Erfassungsraum: im Frühherbst entlang des ganzen Ostrands der Standortwiese (vom Saatkrähenwald im Süden bis zur Bahnlinie im Norden). Zu- meist immer wieder Einzeltiere, gelegentlich auch zwei Tiere zusammen → meh- rere Tiere gleichzeitig an der Vorhabenwiese. Kein unbedeutendes Jagdrevier der an- grenzenden Gehölz-/Sukzessionszonen Ost und Nord mit ihren Gewässern. Ab später Abenddämmerung durchgehend bis zur frühen Morgendämmerung. Deutli- cher Schwerpunkt vor Mitternacht. Bewegungsmuster: Eines der Jagdschwerpunkte sind vermutlich die Gebüsch-/Suk- zessionsbestände östlich, südlich und nördlich der Vorhabenwiese. Schnell, kleinräu- mig und wendig um Gehölze herum in vorw. 1-6m Höhe. Dabei häufig auch am Ge- hölzrand zur Vorhabenwiese. Mit größter Vorsicht lässt sich mutmaßen, dass das Kl. Bartmausohr die Umgebung des Vorhabenbereichs von Nordwesten über die nördli- che Sukzessions-/Gehölzfläche anfliegt. Mögliche Betroffenheit der Art durch den Werbeturm: Eine stärkere Beeinträchti- gung der Art ist nicht anzunehmen, da die Art kein Vermeidungsverhalten gegenüber Lichtquellen zeigt. Aber keine Verwendung von Strahlern am Turm!
Zwergfledermaus, Gewöhnliche (Pipistrellus pipistrellus) Häufigkeit am Vorhaben: Im Frühherbst vor Ort am zweithäufigsten regis- triert (25-45 mal pro Nacht und Beobachtungs- punkt). Erscheint als erste Art am Vorhabenreich. Lebensraumtyp: Siedlungs(rand-)bereiche mit viel Wiesenflächen und Baumbeständen. <u>Jagt gezielt auch an (Straßen-)Beleuchtung, d.h. die Art zeigt kein Vermeidungsverhalten gegenüber üblichen Lichtquellen.</u>	Vorkommen im Erfassungsraum: im Frühherbst entlang des ganzen Ostrands der Standortwiese (vom Buchengehölz im Süden bis zur Bahnlinie im Norden). Ab Abenddämmerung mehr oder weniger regelmäßig bis zur Morgendämmerung. Sehr deutlicher Schwerpunkt vor Mitternacht. Bewegungsmuster: intensiv in zumeist 2-6m Höhe im freien Luftraum entlang der randlichen Gebüsch-/Gehölzbestände. Relativ neugierige Art, die auch in größere Hö- hen aufsteigt. Mögliche Betroffenheit der Art durch den Werbeturm: Eine stärkere Beeinträchti- gung der Art ist nicht anzunehmen, da die Art kein Vermeidungsverhalten gegenüber Lichtquellen zeigt.
Mausohr, Fransen- (Myotis nattereri) <i>in Nds. prioritäre Art</i> Häufigkeit am Vorhaben: Im Frühherbst nur bei günstiger Witterung vor Ort am dritthäufigsten registriert (5-25 mal pro Nacht und Beobachtungspunkt). Allg. Lebensraumtyp: lückige, unterholzreiche Laubwälder, ähnlich strukturierte Park-/ Garten- landschaften. Außerdem halboffene Landschaften mit reicheren Gebüsch-/Gehölzstrukturen und Ge- wässern, auch über frisch gemähten Wiesen. Jagd- gebiete werden mehrmals in der Nacht gewech- selt. <u>Wird an (Straßen-)Beleuchtung allgemein nicht beobachtet, ein ausgeprägtes Meidungsver- halten gegenüber Lichtquellen ist aber bisher nicht belegt.</u>	Vorkommen im Erfassungsraum: im Frühherbst entlang des ganzen Ostrands der Standortwiese (vom Saatkrähenwald im Süden bis zur Bahnlinie im Norden). Ab Abenddunkelheit mehr oder weniger regelmäßig bis weit vor Morgendämmerung. Deutlicher Schwerpunkt in der tiefsten Nacht. Bewegungsmuster: Eines der Jagdschwerpunkte sind vermutlich die Sukzessionszo- nen Ost und Nord mit ihren Gewässern. Langsam, kleinräumig und wendig um Ge- hölze herum von Unterholz bis Baumkronenhöhe. Dabei auch am Gehölzrand zur Vorhabenwiese vorkommend. Mögliche Betroffenheit der Art durch den Werbeturm: Eine stärkere Beeinträchti- gung der Art ist nach bisherigem Kenntnisstand nicht anzunehmen, da bisher kein Vermeidungsverhalten gegenüber Lichtquellen bekannt ist. <u>Am ganzen Turm sollten aber keine Strahler verwendet werden (weder an den Werbeflächen noch am Masten oder Mastfuß!)</u>

5 weitere Arten, die im Frühherbst zunehmend seltener am Vorhabenbereich jagen	
Abendsegler, Mittlerer (<i>Nyctalus noctula</i>) in Nds. höchst prioritäre Art Häufigkeit am Vorhaben: Im Frühherbst den Vorhabenbereich ca. 10 mal pro Nacht überfliegend. Allg. Lebensraumtyp: Jagt über Waldgebieten wie auch über baumbestandenen Offenlandschaften, offenen Wasser- und Agrarflächen sowie über beleuchteten Plätzen im Siedlungsbereich und andere anthropogene Plätze mit höherem Insektenangebot (z.B. Mülldeponien). <u>Fliegt bei Gelegenheit zur Jagd auch beleuchtete Plätze und Straßenzüge an, d.h. die Art zeigt kein Vermeidungsverhalten gegenüber üblichen Lichtquellen.</u>	Vorkommen im Erfassungsraum: An allen drei Beobachtungsstandorten erfasst, Richtung Autobahn-Anschluss Schleife tendenziell eher als weiter nördlich. Die Art überfliegt den Bereich tendenziell in der Abenddämmerung, gegen Mitternacht (+/- 1 Std.) und zur Morgendämmerung. Bewegungsmuster: Fliegt schnell (20-40km/h) und rasant im offenen Luftraum in rd. 10-50m Höhe jeweils 2-4mal abends, mitternächtlich und bei Morgendämmerung über dem Gebiet. Zieht dann jeweils „routinemäßig“ weiter zu anderen Jagdgebieten. Mögliche Betroffenheit der Art durch den Werbeturm: Eine stärkere Beeinträchtigung der Art ist nicht anzunehmen, da die Art kein Vermeidungsverhalten gegenüber Lichtquellen zeigt.
Zwergfledermaus, Rauhaut- (<i>Pipistrellus nathusii</i>) in Nds. prioritäre Art Häufigkeit am Vorhaben: ca. 5-10 mal pro Nacht registriert. Allg. Lebensraumtyp: als typische Waldart auch in strukturreichen Landschaften mit Gewässern und hohem Gehölzanteil. Selbst in Siedlungsbereichen, dort in Parkanlagen und entlang von Gehölz/Gebüschbändern und Bahntrassen. <u>Jagt auch an Straßenbeleuchtung, d.h. die Art zeigt kein Vermeidungsverhalten gegenüber üblichen Lichtquellen.</u>	Vorkommen im Erfassungsraum: Die Art muss hier aufgrund ihrer Rufcharakteristik von der Gewöhl. Zwergfledermaus unterschieden und als vorkommend am Vorhabenstandort angenommen werden (an allen drei Beobachtungspunkten). Im nördlichen Bereich (nahe Bahnlinie) tendenziell „häufiger“ als im südlichen Bereich (nahe Autobahn). Insgesamt wahrscheinlich nur Einzelindividuen. Vorkommen fast nur vor Mitternacht. Bewegungsmuster: Patrouillenjäger in 7-15m Höhe entlang der Gehölzkante am Rand der Vorhabenwiese. Mögliche Betroffenheit der Art durch den Werbeturm: Eine stärkere Beeinträchtigung der Art ist nicht anzunehmen, da die Art kein Vermeidungsverhalten gegenüber Lichtquellen zeigt. Aber keine Verwendung von Strahlern am Turm!
Breitflügelfledermaus, Gewöhnliche (<i>Eptesicus serotinus</i>) in Nds. prioritäre Art Häufigkeit am Vorhaben: Im Frühherbst bei günstiger Witterung bis ca. 5 mal pro Nacht registriert. Allg. Lebensraumtyp: Siedlung(rand-)bereiche mit viel Wiesenflächen und Baumbeständen (Gartenkomplexe, Parks u. Siedlungsumland)). <u>Jagt auch gezielt an Straßenbeleuchtung, d.h. die Art zeigt kein Vermeidungsverhalten gegenüber üblichen Lichtquellen.</u>	Vorkommen im Erfassungsraum: Im Frühherbst vereinzelt (Einzelindividuen) über die Nacht verteilt ohne räumlichen Schwerpunkt über/an der Vorhabenwiese. Bewegungsmuster: Zieht in 5-15m Höhe (auch am Boden) auf der Suche vorw. nach größeren Käfern durch den Bereich, wahrscheinlich jeweils ohne längeren Aufenthalt. Mögliche Betroffenheit der Art durch den Werbeturm: Eine stärkere Beeinträchtigung der Art ist nicht anzunehmen, da die Art kein Vermeidungsverhalten gegenüber Lichtquellen zeigt.

Mausohr, Großes (Myotis myotis) in Nds. prioritäre Art Häufigkeit am Vorhaben: Im Frühjahr bei günstiger Witterung sporadisch, d.h. zeitweise. 1-2 mal pro Nacht registriert. Allg. Lebensraumtyp: Als Jäger meist geschlossener Hallenwälder auch über Grünland und in Parks während kurzrasiger Stadien. <u>Jagt auch gelegentl. an Straßenbeleuchtung, d.h. die Art zeigt kein deutliches Vermeidungsverhalten gegenüber üblichen Lichtquellen.</u>	Vorkommen im Erfassungsraum: Im Frühjahr sehr vereinzelt (immer nur Einzeltiere) über der Vorhabenwiese ohne räumlichen Schwerpunkt. Bewegungsmuster: Zieht in Bodennähe (1-3m Höhe) auf der Suche nach vorw. größeren Käfern über das Wiesengrünland. Eventuell Einzeltiere, die die Fläche bei Niedriggrasstadien systematisch absuchen. Mögliche Betroffenheit der Art durch den Werbeturm: Eine stärkere Beeinträchtigung der Art ist nach bisherigem Kenntnisstand nicht anzunehmen, da sie kein stärkeres Vermeidungsverhalten gegenüber Lichtquellen zeigt und die Art zumindest in dem hier untersuchten Frühjahr im Vorhabenraum nur eher sporadisch jagte. Aufgrund der besonderen bodennahen Jagdweise der Art über der Wiese <u>sollten aber dennoch keine Strahler am Mastfuß oder Mast verwendet werden!</u>
Langohr, Braunes (Plecotus auritus) in Nds. prioritäre Art Häufigkeit am Vorhaben: bei günstiger Witterung sporadisch, d.h. zeitweise 2-3 mal pro Nacht registriert. Allg. Lebensraumtyp: sowohl in eher lockeren als dichten Wäldern wie auch in strukturreicheren Parks, Garten-/Obstbaumanlagen, Friedhöfen, Gebüsch, Hecken u. insektenreicheren Wiesen der Siedlungsbereiche. <u>Wird an (Straßen-)Beleuchtung nicht beobachtet, ein ausgeprägtes Meidungsverhalten gegenüber Lichtquellen ist aber bisher nicht belegt.</u>	Vorkommen im Erfassungsraum: Nicht am südlichen Beobachtungspunkt erfasst. Die Art wurde sporadisch nur ab Abenddunkelheit bis etwa Mitternacht erfasst. Bewegungsmuster: langsamer, wendiger Flug in niedrigen Höhen von (0,5) 5-7m Mögliche Betroffenheit der Art durch den Werbeturm: Eine stärkere Beeinträchtigung der Art ist nach bisherigem Kenntnisstand nicht anzunehmen, da bisher kein Vermeidungsverhalten gegenüber Lichtquellen bekannt ist und die Art zumindest im hier untersuchten Frühjahr im Vorhabenraum nur eher sporadisch jagte. <u>Am ganzen Turm sollten aber dennoch keine Strahler verwendet werden (weder an den Werbeflächen noch am Masten oder Mastfuß!)</u>

Tab. II 2: Planungsrelevante Verhaltensmuster der am Planungsstandort festgestellten Fledermausarten, Quelle: Ingenieurbüro ILE·X, Gutachten S. 7

Im Ergebnis treten während der frühherbstlichen Erfassungsphase bei hinreichend guten Wetterbedingungen regelmäßig 6 Fledermausarten wenigstens 5x pro Nacht zur Insektenjagd am Vorhabenort auf. Weitere zwei Arten erschienen wohl etwas unregelmäßiger. Die Resultate zu jeder Art wurden in repräsentativer Form aufbereitet und in Luftbildern ausführlich dokumentiert.

Die planungsrelevanten Verhaltensmuster der Arten werden in einer tabellarischen Liste belegt. Darin wird auch für jede Art einzeln ihre (Un-)Empfindlichkeit gegenüber Lichtmissionen beschrieben. Im Resultat werden – sofern notwendig – Belange hinsichtlich des Werbeturmes formuliert.

4.2.1.2 Auswirkungen der Planung

Im Ergebnis führen die Untersuchungen zu dem Belang, dass aufgrund von Empfindlichkeiten bzw. Vermeidungsverhalten, die bei wenigstens einer häufiger festgestellten und zwei seltener registrierten Arten nicht ganz auszuschließen sind, am Werbeturm sowohl im Bereich der Werbeflächen wie auch am Mast und Mastfuß komplett auf den Einsatz bzw.

die Verwendung von Strahlern verzichtet werden sollte. Der Anteil an Streulicht ist (zu) groß, welches ohne Nutzen in die Umgebung abstrahlt.

Die geplante Beleuchtung mittels LED hinter Spanntuchtransparenten ist nicht von dieser Beschränkung betroffen. Für die Spanntuchtransparente sollten aber nur Rahmen verwendet werden, die keine transparenten Seitenflächen aufweisen und somit über diese Rahmenflächen kein Licht emittieren (insbesondere kein Licht nach unten und zu den Seiten).

Diese vorgeschlagenen Konstruktionsdetails sind im Rahmen des nachgeordneten Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen, da zum Zeitpunkt des Bebauungsplanverfahrens noch keine ausreichend detaillierte Lichtplanung vorliegt.

Tageszeitliche und jahreszeitliche Beschränkungen der Werbeflächenbeleuchtung sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht ableitbar.

4.2.1.3 Bestandsaufnahme Saatkrähen

In ca. 200 m Entfernung zum geplanten Standort des Werbeturmes besteht eine als Naturdenkmal ausgewiesene Buchengruppe, in der sich eine große Kolonie der Saatkrähe (*Corvus frugilegus*) befindet. Die (mögliche) Betroffenheit der Vogelkolonie wird in der fachlichen Stellungnahme von *Dipl.-Biol., Dipl.-Ing. Thomas Brandt, Pollhagen* im Jahr 2016 untersucht, die nachfolgend in wesentlichen Teilen wiedergegeben wird.

Die Saatkrähe ist eine mäßig häufige Vogelart, deren Brutbestand in Niedersachsen bei etwa 22.000 Brutpaaren (2014) liegt. Die Saatkrähe ist nach § 7 Abs. 2 Nr. 13b) bb) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) besonders geschützt.

Verboten ist es (u.a.), ihre Entwicklungsform (Gelege) der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Es ist nach § 44 Abs. 1 (3) darüber hinaus verboten, die Fortpflanzungsstätten oder Ruhestätten besonders geschützter Arten zu zerstören. Die Fortpflanzungsstätten sind auch außerhalb der Brutzeit geschützt. Saatkrähen reagieren auf Störungen und Veränderungen in Kolonienähe oft mit Brutauflage. Oft sind es bauliche Veränderungen, die die Sicht in das Koloniefeld verhindern oder geeignet sind, Prädatoren Schutz zu bieten. Diese Störungen sind entsprechend der gesetzlichen Vorgaben zu vermeiden.

Saatkrähen brüten immer in Kolonien, die sie zwischen Anfang Februar (in milden Wintern) bis zum Flüggewerden der Jungvögel meist bis Ende Juni besetzen. Einzelne Paare (Paare mit Nachgelegen, junge Paare, Umsiedler) brüten länger, gelegentlich bis in den August hinein. Danach sind die Kolonien in der Regel verwaist oder werden als Schlafplatz genutzt – wie am Standort in Bad Nenndorf.

In Schaumburg ist die Saatkrähe relativ selten. Es gibt nur wenige Kolonien. Im Jahr 1997 siedelten sich mehrere Paare in der Buchengruppe in Bad Nenndorf an. Ausschließlich die Kolonie in Bad Nenndorf existiert seit mittlerweile 20 Jahren und entwickelt sich positiv.

Seit Ansiedlungsbeginn wird der Bestand der Kolonie beobachtet und der Bestand methodengleich in der ersten Aprilhälfte erfasst. Im Jahr 2016 erreichte die Kolonie die bislang maximale Brutpaarzahl mit 338 Paaren (*siehe Abb. II 6*). Das sind ca. 80 % aller in Schaumburg brütenden Paare. Damit hat die Kolonie in Bad Nenndorf eine herausragende Bedeutung für den landkreisweiten Gesamtbestand.

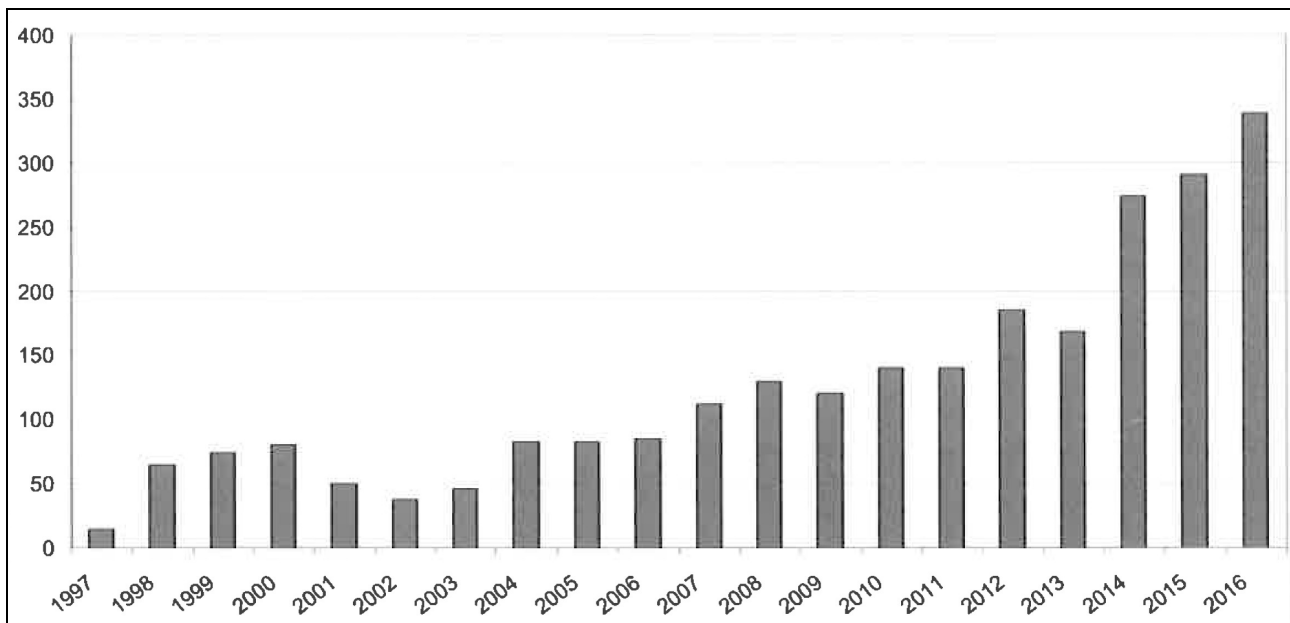


Abb. II 6: Bestandsentwicklung (Brutpaare) in der Saatkrähenkolonie Bad Nenndorf
 Quelle: Stellungnahme Dipl.-Biol., Dipl.-Ing. Thomas Brandt, Pollhagen

Die Kolonie ist fast ausschließlich auf die Buchengruppe beschränkt. Einzelne Paare brüten, vermutlich nicht erfolgreich, in den niedrigeren Gehölzen nördlich des EDEKA-Marktes. Die Nester der Kolonie befinden sich – wie für die Art typisch – konzentriert in den Kronen der bis zu 32 m hohen Buchen. In einigen Bäumen befinden sich mehr als 40 Nester. Die Nestbäume sind in etwa gleich verteilt mit einer leichten Konzentration im östlichen Teil der Baumgruppe.

4.2.1.4 Auswirkungen der Planung

Der Werbeturm soll eine Höhe von 46 m über dem Boden haben. Er soll am oberen Ende mit Werbebannern aus mittels LED innenbeleuchteten Spanntuchtransparenten bestückt werden.

Bei einer Werbeturmhöhe von 46 m über Boden und einer durchschnittlichen Höhe der Nester von 28 m über dem Boden ergibt sich vom Rand der ca. 190 m entfernten Kolonie zur Turmspitze unter Berücksichtigung des am Turmstandort ca. 3 m tieferen Geländes eine Höhendifferenz von ca. 15 m, somit etwa 4,5° (diese Berechnung weicht von der Stellungnahme ab, da dort ohne Berücksichtigung der Geländehöhen von 18 m Höhendifferenz und 5° ausgegangen wurde).

Eine Sichtbehinderung von der Kolonie in das Umfeld ist bei einer Höhendifferenz Nest - Turmspitze von 18 m nicht zu erwarten (damit noch weniger bei einer Differenz von 15 m). Es ist deshalb ebenfalls nicht zu erwarten (wenn auch nicht vollständig auszuschließen), dass der Mast selber die Kolonie(-bildung) beeinträchtigt. Häufig sind innerhalb noch kleinerer Radien um die Kolonien hohe Gebäude vorhanden, die eine Koloniebildung nicht beeinträchtigen und weitaus eher die Anflugmöglichkeiten behindern als in diesem Fall. Diese Fachmeinung wird vom NLWKN, Staatliche Vogelschutzwarte geteilt.

Reaktionen auf die Beleuchtung sind derzeit nicht abzuschätzen, da hier keine Erfahrungswerte vorliegen und die Stärke der Lichtquelle nicht bekannt ist.

Als definitiv problematisch wird eine Bauzeit während der Brutperiode gesehen. Höhere Kräne und Baufahrzeuge in Kolonienähe können gravierende Störungen darstellen und sind unbedingt zu vermeiden. Als Bauzeit für den Werbeturm kommt deshalb ausschließlich das Zeitfenster vom 15. August bis Mitte Februar in Frage. Danach wird die Kolonie bereits von den ersten Brutvögeln aufgesucht (zumal sich hier auch ein großer Winter-schlafplatz von Saatkrähen und Dohlen befindet).

Insgesamt ist jedes Restrisiko einer Störung aus Artenschutzgründen auszuschließen. Darüber hinaus würde eine Störung zu einer Verlagerung der Kolonie oder zu deren Aufspaltung führen (können). Damit bestünde die hohe Wahrscheinlichkeit, dass sich einige der Saatkrähen in der Nähe von Wohnbebauungen oder anderen unerwünschten Orten ansiedeln. In dem Naturdenkmal „Buchengruppe“ in unmittelbarer Nähe zur BAB A2 stören die Vögel niemanden, ernsthafte Lärmbelästigungen oder Verschmutzungen gehen derzeit nicht von der Kolonie aus.

In der Stellungnahme von *Dipl.-Biol., Dipl.-Ing. Thomas Brandt, Pollhagen* wird zur Vermeidung eines Restrisikos empfohlen, die geplante Bauhöhe des Werbeturmes von 46 m auf 42 m (nur ca. 14 m über Brutkoloniehöhe) zu verringern. Dieser Empfehlung wird nicht gefolgt, da auch bei einer Differenzhöhe von 18 m (Angaben in der Stellungnahme) mit hoher Wahrscheinlichkeit keine Auswirkungen auf die Kolonie zu erwarten sind (siehe oben). Unter Berücksichtigung des tatsächlich ca. 3 m gegenüber der Buchengruppe tieferen Standortes des Turmes beträgt die Höhendifferenz nur ca. 15 m. Damit ist mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit davon auszugehen, dass die Saatkrähenkolonie durch die Turmhöhe nicht beeinträchtigt wird.

Die mögliche Bauzeit ist im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren unter Berücksichtigung der Inhalte der Stellungnahme festzulegen.

Da zum Zeitpunkt der Bebauungsplanänderung noch keine detaillierten Planungen der Beleuchtung der Werbeflächen vorliegen, sind auch die konkrete Art der zulässigen Beleuchtung und mögliche Einschränkungen in der Beleuchtungsstärke oder Beleuchtungsdauer in den nachgeordneten Genehmigungsverfahren zu klären.

4.3 Schutzgut Boden

Der Eingriffsraum für das Schutzgut Boden ist mit ca. 50 m² sehr klein und befindet sich auf einer Fläche, die als Gewerbegebiet ausgewiesen ist und großflächig bebaut werden darf. Der Eingriff in den Boden durch die Errichtung eines Werbeturmes hat keinerlei anhaltende Auswirkungen auf den Bereich außerhalb der Fundamentfläche des Turmes.

Die während der kurzen Bauzeit möglicherweise erforderlichen Eingriffe in den Boden, z.B. zur Anlage einer tragfähigen Baustraße und eines Baukranes sind nicht untersuchungsrelevant, da sie keine längerfristigen Auswirkungen haben und auch beim zulässigen Bau von gewerblichen Bauten entstehen würden.

Aus diesem Grund werden zum Schutzgut Boden keine Untersuchungen durchgeführt und Empfehlungen ausgeführt. Es gelten weiterhin die Aussagen des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 49.

4.4 Schutzgut Wasser

Das punktförmige Fundament hat wesentlich weniger Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser als schon heute zulässige großflächige Versiegelungen durch die Anlagen von gewerblichen Hallenbauten und Verkehrsflächen. Die kleinflächige Baumaßnahme erzeugt keinen relevanten Eingriff in das Schutzgut Wasser. Weder werden Grundwasserströme beeinträchtigt noch Oberflächenwasser durch Flächenversiegelung am natürlichen Abfluss gehindert. Fließgewässer sind von der Planung nicht betroffen.

Aus diesem Grund wird das Schutzgut Wasser nicht weitergehend untersucht.

4.5 Schutzgut Klima / Luft

Der geplante Werbeturm hat weder während der Bauphase noch im Betrieb einen Einfluss auf das Klima, die Luft, da er (außer Licht) weder etwas emittiert noch bis auf den direkten Bereich des Turmes die Luft, Luftströme und/oder das Klima beeinträchtigt. Der Mast des Turmes und die Werbeflächen sind viel zu klein, um Auswirkungen selbst auf Luftströmungen im näheren Umfeld zu haben.

Aus diesem Grund wird das Schutzgut Klima / Luft nicht weitergehend untersucht.

4.6 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

4.6.1 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet der 8. Änderung selber besteht aus einer regelmäßig gemähten Wiese, auf der in seltenen Fällen Pkw parken. Im Bebauungsplan Nr. 49 ist der Änderungsbereich als nordöstliche Teilfläche des Gewerbegebietes GE 5 ausgewiesen, auf der Plangebietsfläche sind somit gewerbliche Bauten und Nutzungen zulässig.

Im Nordosten und Südosten grenzt an das Änderungsgebiet eine größere Ausgleichsfläche mit zwei naturnah angelegten Regenrückhaltebecken. Das Änderungsgebiet wird durch die an der Nordwestgrenze verlaufende Straße Piepmühle erschlossen.

Südwestlich angrenzend an das Gesamtgebiet GE 5 ist ein 25 m breiter Grünstreifen mit einer Fußwegverbindung zwischen der Gewerbegebietsstraße Piepmühle und der Bundesstraße B 65 nahe der Abfahrt von der Bundesautobahn BAB A2 festgesetzt. Diese Wegeverbindung ist noch nicht angelegt, besteht nur aus einem Trampelpfad über die Wiese.

Direkt im Anschluss in südwestlicher Richtung ist wieder eine große gewerbliche Baufläche ausgewiesen, die zur Zeit noch nicht bebaut ist, aber regelmäßig gemäht wird.

Zwischen der Südgrenze des Gewerbegebietes GE 5, der Autobahnabfahrt und der angrenzenden gewerblichen Baufläche befindet sich das Naturdenkmal „Buchengruppe“ (ND SHG 25). Der (festgesetzte) Abstand zwischen dem Rand der Buchengruppe und den Werbeflächen sowie der BAB-Abfahrt beträgt jeweils nur ca. 15 m. Diese Abstandsfläche ist zum Teil mit niedrigem Buschwerk bewachsen (*siehe auch Abb. II 4*).

Das Gebiet direkt südlich angrenzend an die Buchengruppe ist geprägt durch die Verkehrsflächen der B 65, das Ohr der BAB-Anbindung und die 6-spurig ausgebaute, auf einem hohen Damm verlaufende, hoch belastete BAB A2 (*siehe Abb. II 7*).

Nordwestlich der im Abstand von ca. 70 m zum Rand der Buchengruppe verlaufenden Straße Piepmühle besteht ein Sondergebiet mit großen Märkten (u.a. ALDI, E-Center) und einem großen Parkplatz.

Unter den naturnahen Elementen im nahen Umfeld des Änderungsgebietes sticht die Buchengruppe hervor, sie hat auf Grund ihrer Höhe von bis zu 35 m (noch) eine landschaftsbildprägende Bedeutung. Allerdings ist dieses Landschaftselement durch urbane Elemente wie z.t. sehr große Gebäude, versiegelte Freiflächen und Verkehrsflächen schon heute als deutlich überprägt anzusehen.

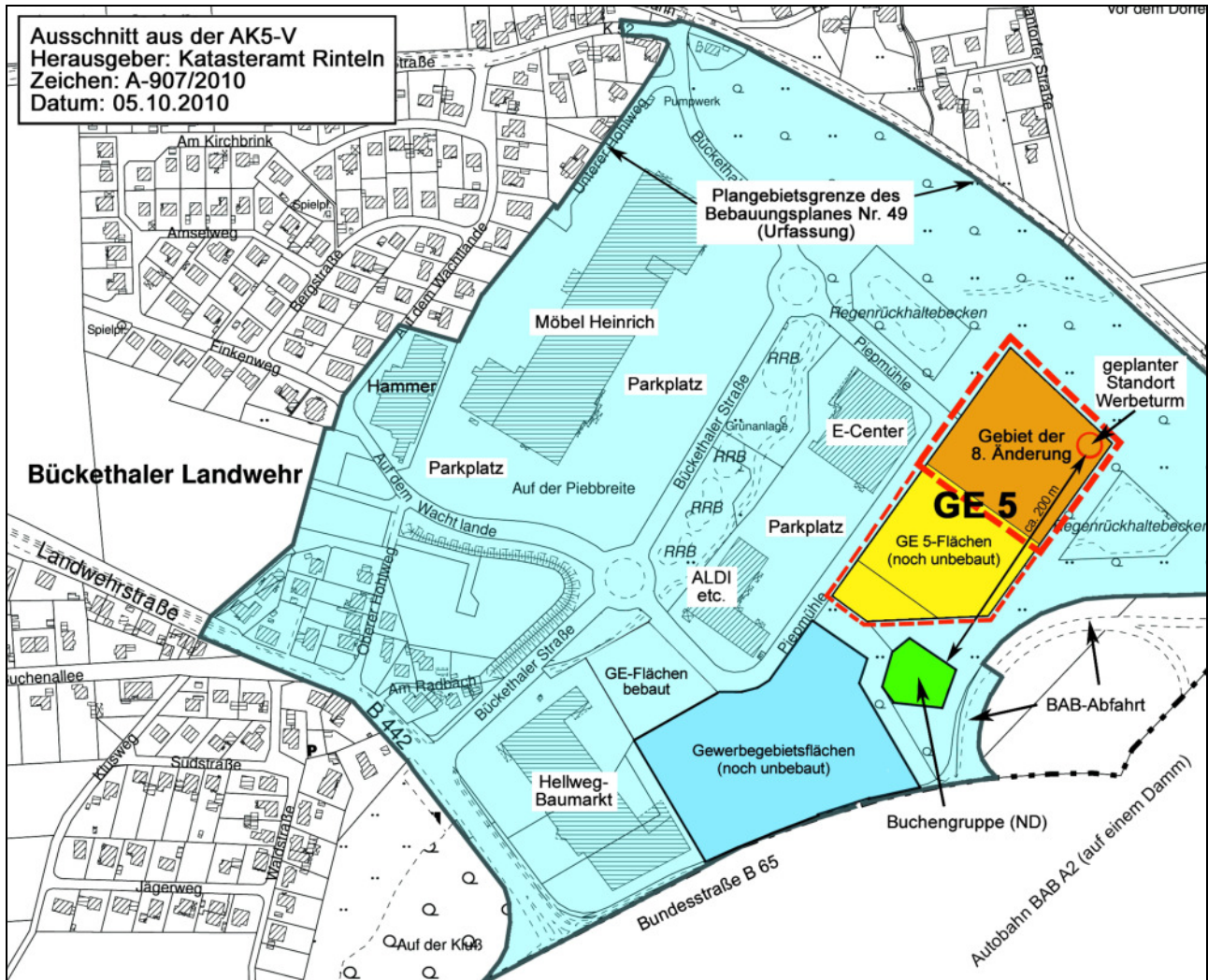


Abb. II 7: Übersicht Bestand Bebauungsplan Nr.49 und Umgebung

4.6.2 Bestandsbewertung

Die zur Zeit noch landschaftsbildprägende Buchengruppe wird mit der Realisierung der geplanten Nutzungen auf den bereits planungsrechtlich gesicherten gewerblichen Bauflächen im direkt angrenzenden Umfeld in Verbindung mit den nahen Verkehrsflächen der Bundesstraße und der auf einem Damm liegenden Autobahn eine deutliche Reduzierung ihrer landschaftsästhetischen Bedeutung erfahren.

Diese verringerte Bedeutung des Naturdenkmals „Buchengruppe“ ist unabhängig von der Errichtung eines Werbeturmes an dem geplanten Standort zu erwarten.

Weitere das Landschafts- und Ortsbild prägende Naturelemente sind im näheren Umfeld des Änderungsgebiets nicht vorhanden. Vielmehr ist das nähere Umfeld bereits erheblich durch die vorhanden, zum Teil sehr großen und hohen Bebauungen belastet. Diese Vorbelastung wird durch die geplanten Bebauungen weiter erhöht. Im fernerem Umfeld sind weiterhin die gewerblichen Bauten und die bestehenden Werbetürme im Ortsteil Bantorf der Stadt Barsinghausen als, wenn auch geringere Vorbelastung, zu sehen.

Durch die Topographie und den Bestand an Wald- und Feldgehölzflächen außerhalb des Gebietes der Bückethaler Landwehr ist das Landschaftsbild von verschiedenen Betrachtungswinkeln sehr unterschiedlich oder auch nur gering durch die vorhandene und geplanten Nutzungen im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 49 beeinträchtigt.

4.6.3 Auswirkungen der Planung

4.6.3.1 Beurteilungsgrundlagen

In der Regel ist für die Beurteilung des Landschafts- und Ortsbildes sowie für die Bewertung von Eingriffen ein sehr formalisiertes Verfahren anzuwenden, um zu vermeiden, dass die Ausführungen lediglich als subjektive Meinung des Beurteilenden angesehen werden. Es gibt mehrere Möglichkeiten, ein solches formalisiertes Verfahren mit festen Skalierungen für komplexe Beurteilungssituationen durchzuführen. Allerdings lässt sich auch damit nicht vollständig ein gewisses subjektives Empfinden ausschließen.

Wie schon im Verfahren bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 und des Bebauungsplanes Nr. 137 D der Stadt Barsinghausen wird nachfolgend auf ein stark formalisiertes Verfahren verzichtet, sondern eine verbal-argumentative Beurteilung vorgenommen. Diese schränkt die Nachvollziehbarkeit im gegebenen Fall nicht unzulässig ein.

Bei der Beurteilung des Landschaftsbildes werden die Kriterien Vielfalt, Natürlichkeit und Eigenart zu Grunde gelegt, beim Ortsbild die Kriterien Vielfalt, Homogenität und Eigenart.

Weiterhin wird die Beurteilung für verschiedene Wirkungsbereiche durchgeführt:

- Nahbereich (bis ca. 200 m)
- Mittelbereich (ca. 200 - 1.500 m)
- Fernbereich (über 1.500 m)

4.6.3.2 Darstellung der Auswirkungen der Planung

Als Grundlage der Erkennbarkeit möglicher Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild wurde in angemessenem Umfang eine Analyse der Sichtbarkeit des geplanten Werbeturmes erstellt. Hierfür wurde von ausgewählten, repräsentativen Standorten im näheren und weiteren Umfeld (*siehe Abb. II 8*) der Blick in die Landschaft mit dem geplanten Werbeturm mittels Fotomontagen dargestellt. Dabei wurde der Turm so eingefügt, dass er mit maximal zulässiger Höhe und maximaler Werbefläche (3 Ebenen) zu sehen ist.

Im Nahbereich ist der Werbeturm bedingt durch seine herausragende Höhe und die Werbeflächen am oberen Ende von mehreren Standorten gut zu sehen, von anderen durch die Sicht verstellende Elemente kaum oder gar nicht. Der geplante Standort ist ca. 200 m von

der das Landschaftsbild (noch) prägenden Buchengruppe entfernt und damit am Übergang vom Nahbereich in den Mittelbereich. Der Abstand des Werbeturms zu diesem Landschaftselement beträgt mehr als das Vierfache seiner Höhe. Zwischen Turm und Buchengruppe sind gewerbliche Nutzungen geplant.

Im Mittelbereich ist der geplante Werbeturm von der Autobahn aus überwiegend gut zu sehen (siehe Abb. II 13). Vom Wohngebiet Auf dem Wachtland ist der Turm kaum zu sehen, da der große Baukörper des Möbelhauses ihn weitgehend verdeckt (siehe Abb. II 11). Vom Westrand des Wohngebietes in Waltringhausen ist der Turm bedingt durch dichte Grünstrukturen entlang der Bahnlinie nur punktuell zu sehen. Er ragt nur an wenigen Standorten mit freier Sicht über die gewerblichen Bauten und die Buchengruppe hinaus (siehe Abb. II 9, II 10). Auch vom Gewerbegebiet in Bantorf ist der Turm eingeschränkt zu sehen. Hier wird er durch vorhandene Gewerbebauten und den Damm der Autobahn teilweise verdeckt (siehe Abb. II 16), fällt nicht als ortsbildprägendes Element auf.

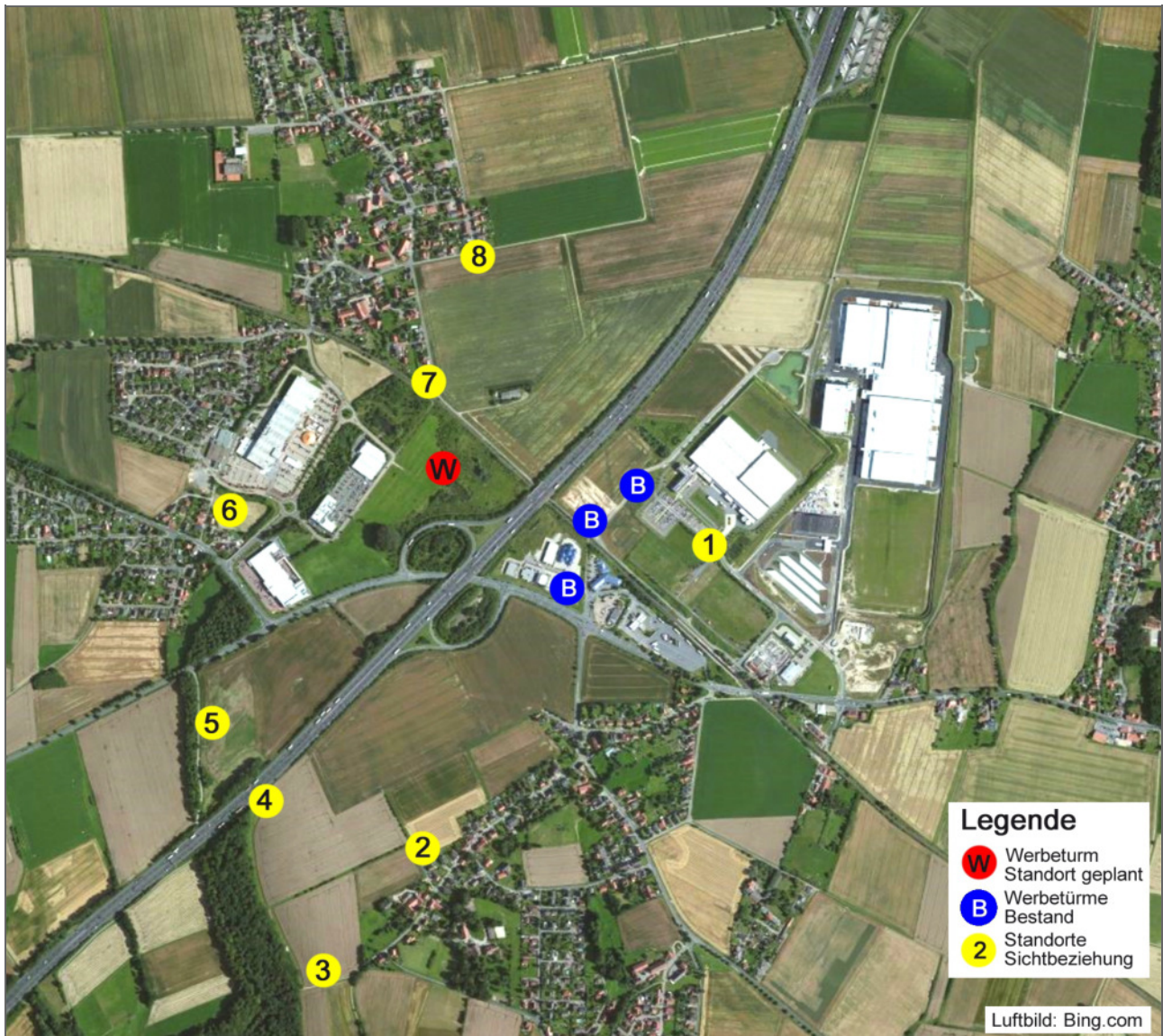


Abb. II 8: Übersichtskarte (Luftbild) mit Standorten Werbetürme Bestand / Planung und Aussichtsstandorten in der Umgebung



Abb. II 9: Blick von Nordosten in Richtung geplanter Werbeturm (Standort 8 auf Abb. II 8)



Abb. II 10: Blick von Nordosten in Richtung geplanter Werbeturm (Standort 7 auf Abb. II 8)



Abb. II 11: Blick von Westen in Richtung geplanter Werbeturm (Standort 6 auf Abb. II 8)



Abb. II 12: Blick von Südwesten in Richtung gepl. Werbeturm (Standort 5 auf Abb. II 8)

Aus der Ferne ist der Werbeturm nur von wenigen Standorten zu sehen und dabei fast ausschließlich als deutlich untergeordnetes Element in der Landschaft (siehe Abb. II 12, II 14 und II 15).



Abb. II 13: Blick von Südwesten in Richtung gepl. Werbeturm (Standort 4 auf Abb. II 8)



Abb. II 14: Blick von Süden in Richtung geplanter Werbeturm (Std.-ort 3 auf Abb. II 8)



Abb. II 15: Blick von Süden in Richtung geplanter Werbeturm (Standort 2 auf Abb. II 8)



Abb. II 16: Blick von Südosten in Richtung geplanter Werbeturm (Standort 1 auf Abb. II 8)

4.6.3.3 Bewertung der Auswirkungen der Planung

Die Bebauungsplanänderung lässt durch die neue textliche Festsetzung Nr. 44 ausschließlich die Überschreitung der bisherigen Maximalhöhe von ca. 13 - 14 m über dem gewachsenen Boden der baulichen Anlagen um zusätzlich maximal 33 m für einen Werbeturm zu.

In der Regel werden Auswirkungen eines (baulichen) Vorhabens hauptsächlich in Hinsicht auf die Unterbrechung von Sichtbeziehungen durch große Baukörper und die Beeinträchtigung der sinnlichen Wahrnehmung des Landschaftsbildes durch den Verlust von Vielfalt und Eigenart bewertet. Weiterhin wird die mögliche zunehmende Dominanz von technischen und urbanen Elementen über die natürlichen und kulturlandschaftlichen Elemente bewertet.

Auswirkungen auf die Naherholung im Landschaftsraum sind nicht hier zu bewerten, da das nähere Umfeld der Planung durch umfangreiche gewerbliche Nutzungen, großflächigen Einzelhandel und hoch belastete Verkehrsflächen geprägt ist.

Durch die Bauweise des Turmes werden keine Sichtbeziehungen unterbrochen.

Im Nahbereich sind durch die bestehenden und die zukünftigen planungsrechtlich gesicherten gewerblichen Bauten die Blickbeziehungen aus dem nahen Umfeld auf die Buchengruppe stark beeinträchtigt oder nicht gegeben, hat die Buchengruppe eine eindeutig nachrangige Bedeutung sowohl für das Ortsbild wie auch das Landschaftsbild. Durch die Errichtung des Werbeturmes sind keine wesentlichen zusätzlichen Einschränkungen der landschaftsästhetischen Bedeutung des Naturdenkmals „Buchengruppe“ zu erwarten. Vom Rand der Buchengruppe besteht nahezu kein Ausblick in die Landschaft, bedingt durch nahe stehende vorhandene und geplante Gewerbebauten und den nahen Damm der Autobahn.

Im mittleren Entfernungsbereich ist der geplante Werbeturm speziell von der Trasse der BAB A2 aus Richtung Nordosten auch aus größerer Entfernung deutlich zu sehen. Die Buchengruppe hebt sich aber bedingt durch den in Relation großen Abstand zum Turm weiterhin deutlich ab (der Abstand ist viermal so groß wie der Turm hoch). Gleichzeitig ist aber auch ein großer Teil der Gewerbegebiete auf beiden Seiten der Autobahn zu sehen, die maßgeblich das Orts- und Landschaftsbild nahe der Autobahn prägen.

Von Nordosten (*Abb. II 9: Standort: Knickweg, OT Waltringhausen*) aus der freien Landschaft (und von der BAB A2) auf das Gewerbegebiet „Bückethaler Landwehr“ blickend ragt der geplante Werbeturm im GE 5 durch seinen niedrigen Standort nicht unverträglich hoch aus der natürlichen Umgebung heraus, da die im Hintergrund liegenden Höhen des über 300 m hohen Deisters ihn zum Teil verdecken. Je weiter entfernt der Standort des Betrachters ist, desto niedriger wirkt der Werbeturm vor dem Höhenzug. Weiter links stehen zudem weitere, in etwa gleich gut sichtbare Werbetürme auf der Bantorfer Seite.

Auch vom *Standort 7, Abb. II 10* an der Bantorfer Straße im OT Waltringhausen ist der Turm nur bedingt zu sehen. Lediglich direkt an der Bahnlinie ist die Sicht relativ frei. Von allen übrigen Standorten im Wohngebiet ist der Blick durch hohe Bäume südlich der Bahnlinie weitgehend verdeckt.

Aus Richtung Norden und Nordwesten (Wohngebiet rund um die Straße Auf dem Wachtlande) ist der Werbeturm außerhalb des Gewerbegebietes Bückethaler Landwehr gar nicht zu sehen. Er wird durch das Gebäude der Firma Möbel Heinrich und die hohen Grünstruk-

turen zwischen Möbel Heinrich und der Bahnlinie trotz seiner Höhe verdeckt. Das liegt auch an seinem im Bezug auf die Umgebung tiefen Standort.

Erst am Rand des Gewerbegebietes sieht man den Turm, dann aber auch dahinter die Werbetürme von Bantorf und im Hintergrund diverse im Vergleich deutlich höhere Windräder (Gesamthöhe ca. 135 m), so dass der geplante Werbeturm aus diesem Blickwinkel das schon bestehende Landschaftsbild kaum verändert (*siehe Abb. II 11*).

Auch aus dem Bereich am Oberen Hohlweg kann der Turm bedingt durch hohe Baumgruppen, u.a. auf dem Lärmschutzwall an Bückethaler Straße kaum gesehen werden.

Aus südwestlicher Sicht (Bereich an der Buchenallee bis zum Waldrand) ist der geplante Werbeturm ebenfalls nicht zu sehen. Auch hier sind dazwischen (u.a. am Ortsrand und im Bereich der B 442) hohe Bäume, die selbst im Winter einen Durchblick verhindern.

Von der Bantorfer Seite (*Abb. II 16, Standort 1* an der Lyreco-Straße) aus sind diverse Werbetürme und z.T. außergewöhnlich große, das Landschaftsbild stark prägende Gewerbebauten im Blick. Der geplante Werbeturm im GE 5 hinter der Autobahn auf Bad Nenndorfer Seite hat hier keinerlei zusätzlichen Einfluss auf das Landschaftsbild.

Somit ist auch aus mittlerer Entfernung keine spürbare (zusätzliche) Beeinträchtigung des Landschafts- und Ortsbildes durch den geplanten Werbeturm zu erwarten. Von den meisten Standorten in mittlerer Entfernung zum Vorhaben prägen die in relativer Nähe entlang der BAB A2 auf der Seite der Stadt Barsinghausen, OT Bantorf stehenden 3 Werbetürme das Orts- und Landschaftsbild mehr als der geplante Werbeturm.

Aus der Ferndistanz ist der geplante Werbeturm überwiegend gar nicht zu sehen und von den wenigen Sichtbeziehungen nur als eindeutig untergeordnetes Element in dem im Umfeld des Turmes schon stark durch urbane Entwicklungen geprägten Landschaftsbild zu erkennen.

Der bewaldete Höhenzug zwischen Deister und dem Kurpark von Bad Nenndorf (u.a. die Cecilienhöhe) ermöglicht einen Blick aus der Ferne von Westen und Südwesten auf das gesamte Gewerbegebiet Bückethaler Landwehr.

Auch von der Zufahrt zur Mooshütte im Deister (*Abb. II 12, Standort 5* zwischen B 65 und BAB A2) fällt der geplante Werbeturm kaum zwischen den vorhandenen Bauten und Türmen auf.

Gleiches gilt für den Blick direkt von der BAB A2 in Richtung Gewerbegebiet Bückethaler Landwehr (*siehe Abb. II 13*). Außerdem ist östlich von Waltringhausen in der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nenndorf eine Fläche ausgewiesen, auf der sogar bis zu 200 m hohe Windräder erstellt werden dürfen.

Oberhalb der Bantorfer Höhe (*Abb. II 14, Standort 3*) geht der Blick weit ins Land, der geplante Werbeturm ist aber durch seinen tiefen Standort kaum zu sehen. Zudem stehen rechts von ihm weitere Werbetürme und deutlich höhere Windräder.

Auch vom niedrigeren *Standort 2* (*Abb. II 15*) an der Straße Im Dorfe in Bantorf fällt der geplante Werbeturm neben den vorhandenen Türmen kaum auf. Noch weiter unten an der Bantorfer Brink ist der Turm nahezu gar nicht zu sehen. Dort stehen dazwischen der Damm der BAB A2 und dem Turm hohe Bäume, der Turm außerdem hinter der BAB in einer Senke.

Die obigen Abbildungen zeigen weiterhin, dass der geplante Werbeturm so weit von dem Naturdenkmal Buchengruppe entfernt steht, dass er keinen wesentlichen (zusätzlichen) Einfluss auf den Anblick dieser Baumgruppe hat. Die Umgebung der Buchengruppe wird auch ohne den Werbeturm durch die angrenzenden Gewerbebauten und die nahe BAB A2 geprägt. Zudem dürfen auf dem noch freien Gewerbegebiet GE 5 weitere größere und bis zu 14 m hohe Gebäude errichtet werden, die dann wesentlich näher an diesem Wäldchen stehen als der Werbeturm.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass das Orts- und Landschaftsbild durch dem im GE 5 geplanten Werbeturm insgesamt nicht wesentlich verändert wird. Durch vorhandene und geplante Gebäude und die auf einem Damm verlaufende Autobahn BAB A2 werden die naturnahen Elemente im nahen und fernerem Umfeld unabhängig von der Planung eines Werbeturmes deutlich von urbanen Elementen überprägt, insbesondere auch die als Naturdenkmal ausgewiesene Buchengruppe. Das Landschaftsbild ist im näheren Umfeld der Planung nicht besonderes schutzwürdig, eine (weitere) Beeinträchtigung demzufolge als weniger erheblich anzusehen.

4.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

4.7.1 Bestandsaufnahme

Bedeutsame Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden.

4.7.2 Auswirkungen der Planung

Es sind keine Auswirkungen durch Bodenabtrag, Erdarbeiten zu erwarten.

4.8 Wechselwirkungen

Nach § 1 Abs. 6 BauGB sind im Rahmen der Umweltprüfung neben den einzelnen Schutzgütern auch deren Wechselgefüge bzw. deren gegenseitige Beeinflussung zu betrachten. Auf diese Weise können sekundäre Effekte und Summationswirkungen erkannt und bewertet werden.

Bei der vorliegenden Planung sind mögliche Wechselwirkungen im Wesentlichen für das Schutzgut Pflanzen und Tiere, Artenschutz und das Schutzgut Landschafts- und Ortsbild zu bewerten.

Eine erhebliche, über das heutige Maß hinausgehende Beeinträchtigung der das Landschaftsbild (noch) prägenden Buchengruppe würde möglicherweise auch Einfluss auf die in der Buchengruppe befindliche Saatkrähenkolonie haben. Wie schon in *Abschnitt II 4.2.2.2* dargelegt, sind durch das Vorhaben keine negativen Einflüsse auf die Saatkrähenkolonie zu erwarten. Auch das Landschaftsbild wird nicht erheblich zusätzlich beeinträchtigt (*siehe Abschnitt II 4.6.3 ff*). Somit ist auch keine Wechselwirkung zwischen diesen beiden Schutzgütern durch zu erwarten. Die Fledermauspopulation erfährt im Umfeld der Planung keine spürbaren und beeinträchtigenden Veränderungen, es sind ebenfalls keine möglichen Wechselwirkungen zu erkennen.

5. Eingriffsbilanzierung / erforderliche Minderungsmaßnahmen

Die umweltschützenden Belange sind nach § 1a BauGB in angemessener Weise zu berücksichtigen, es sind die Vorgaben der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach dem BNatSchG bzw. NNatG anzuwenden.

Für den Planungsstandort wurde schon im Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 49 eine Eingriffsbilanzierung erstellt und wurden erforderliche Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Gesamtplangebietes festgelegt.

Der nun geplante Eingriff geht nur geringfügig über das bisher festgestellte zulässige Maß hinaus. Eine Minderung dieses geplanten Eingriffs, z.B. durch eine Reduzierung der zulässigen Höhe des geplanten Werbeturmes, würde kaum Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild haben, das dieses schon heute durch die großen gewerblich genutzten Flächen stark in seiner landschaftsästhetischen Funktion beeinträchtigt ist.

Die Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 49 einschließlich seiner Teilgutachten (insbesondere der Grünordnungsplan) lassen erkennen, dass sich an der ausgeführten Eingriffs- und Ausgleichsbilanz oder den Ergebnissen der planerischen Abwägungen durch die nun zulässige größere Höhe des geplanten Werbeturmes nichts geändert hätte. Es besteht somit kein Bedarf an zusätzlichem (naturschutzrechtlich begründetem) Ausgleich.

6. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der geplante Werbeturm im südöstlichen Eckpunkt des Gewerbegebietes GE 5 innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 49 „Bückethaler Landwehr“ der Stadt Bad Nenndorf wird in der festgesetzten Begrenzung der Höhe und der vorgesehenen Abmessung der Werbetafeln und deren Beleuchtung zu keiner relevanten Veränderung des bestehenden bzw. durch weitere baulichen Anlagen im näheren Umfeld absehbaren Landschaftsbildes führen. Das Landschaftsbild ist durch die bestehenden und planungsrechtlich gesicherten baulichen Anlagen bereits jetzt sehr stark überformt.

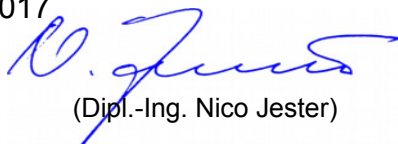
Das Schutzgut Pflanzen, Tiere und Artenschutz wird nicht maßgeblich beeinträchtigt. Die in der nahen Buchengruppe lebende Saatkrähenkolonie wird durch den Turm in der zulässigen Höhe nicht beeinträchtigt, die im Umfeld des geplanten Turmstandortes festgestellten Fledermausarten nicht spürbar in ihrem Lebensraum beeinträchtigt.

Eine Relevanz bezüglich der weiteren Schutzgüter (Mensch, Boden, Wasser, Klima / Luft, Kultur- und sonstige Sachgüter) ist nicht zu erkennen.

Die Auswertung der Eingriffs- Ausgleichs-Bewertung zum Bebauungsplan Nr. 49 lässt nicht erkennen, dass sich die Eingriffs-Ausgleichsbilanz durch die geplante zulässige größere Höhe für den Werbeturm ändern würde. Deshalb besteht kein Bedarf an einem zusätzlichen naturschutzrechtlich begründeten Ausgleich.

Weitergehende und detailliertere Untersuchungen werden nach den aktuellen Kenntnisstand für eine nach den Vorgaben des BauGB erfolgende Abwägung nicht als erforderlich angesehen.

Ronnenberg, den 15. August 2017



(Dipl.-Ing. Nico Jester)