

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) i.V.m. § 98 NKomVG, in der derzeit gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Bockenem die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

Bockenem, den

Bürgermeister

## VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK

Kartengrundlage: Amtliche Karte (AK 5)  
Maßstab 1 : 5 000 © 2015  
Herausgebervermerk: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) - Katasteramt Hannover -  
Erlaubnisvermerk: Öffentliche Wiedergabe der AK 5 durch LGLN erlaubt

## PLANVERFASSER

Die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Planungsbüro SRL Weber • Spinozastraße 1 • 30625 Hannover

## VERFAHRENSVERMERKE

### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Bockenem hat in seiner Sitzung am 23.04.2018 die Aufstellung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25.04.2019 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bockenem, den

Bürgermeister

## ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Rat der Stadt Bockenem hat in seiner Sitzung am 22.06.2020 dem Entwurf der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung mit Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden unter Angabe der verfügbaren umweltbezogenen Informationen am 30.06.2020 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung mit Umweltbericht und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 09.07.2020 bis einschließlich 17.09.2020 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bockenem, den

Bürgermeister

## FESTSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Bockenem hat nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung mit Umweltbericht in seiner Sitzung am 26.04.2021 beschlossen.

Bockenem, den

Bürgermeister

## GENEHMIGUNG

Die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung AZ: vom heutigen Tage unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gem. § 6 BauGB genehmigt worden.

Hildesheim, den

Landkreis Hildesheim  
Der Landrat

## BEITRITTSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Bockenem ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az. ) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten. Die 33. Änderung des Flächennutzungsplans hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Bockenem, den

Bürgermeister

## INKRAFTTRETEN

Die Genehmigung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am im Amtsblatt Nr. für den Landkreis Hildesheim bekanntgemacht worden.

Die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am 2020 wirksam geworden.

Bockenem, den

Bürgermeister

## VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb von 1 Jahr nach Inkrafttreten der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes sind die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Bockenem, den

Bürgermeister

## RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

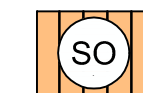
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17.02.2021 (Nds. GVBl. S. 64)

- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057).




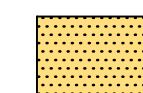
## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### 1. Art der baulichen Nutzung

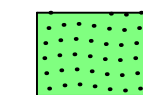
 Sonstiges Sondergebiet  
Zweckbestimmung: Autoreisecenter

### 2. Verkehrsflächen


 Haupterschließung

 Straßenverkehrsfläche

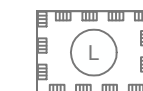
### 3. Grünfläche


 Grünfläche

### 4. Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 33. Änderung des Flächennutzungsplans

### 7. Nachrichtliche Übernahmen

 Landschaftsschutzgebiet  
"Nette und Sennebach" (LSG Hi 034)

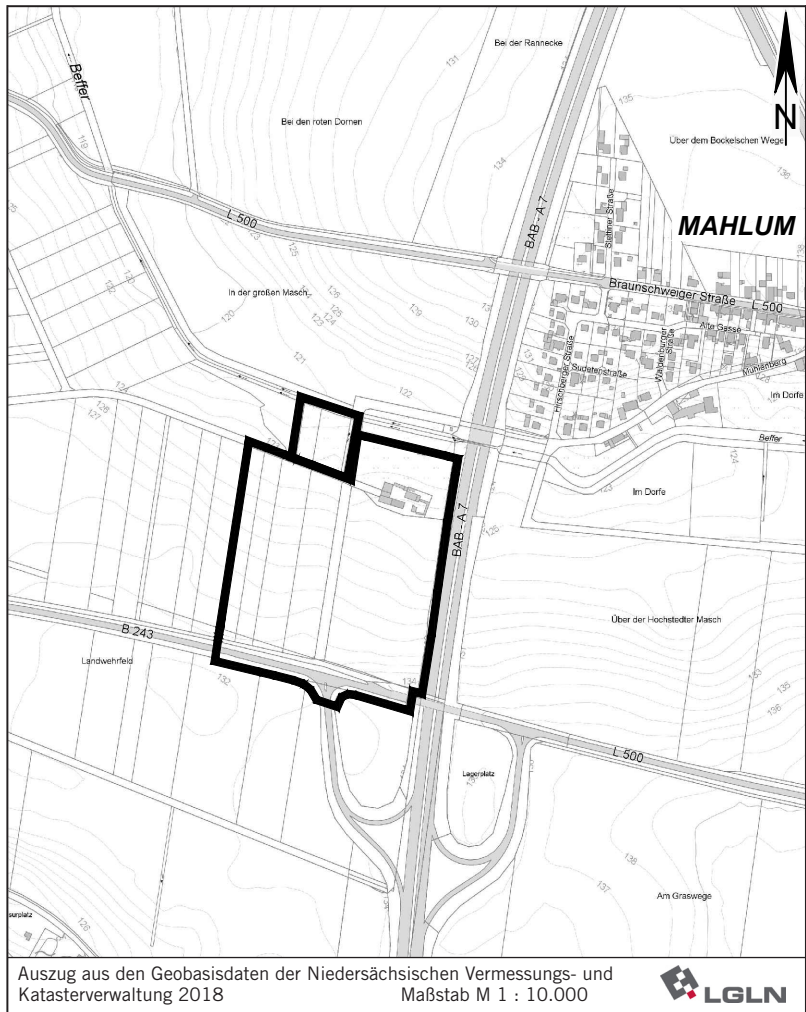
 Grenze des festgesetzten  
Überschwemmungsgebietes der Biffer

**Stadt Bockenem  
OT MAHLUM  
Flächennutzungsplan  
33. Änderung  
(Autoreisecenter Bockenem)**

**Urschrift**

Planungsbüro SRL Weber • Spinozastraße 1 • 30625 Hannover  
Telefon: (0511) 85 65 8-0 • Fax: (0511) 85 65 8-99 • eMail: email@srl-weber.de

M 1 : 5.000



## **STADT BOCKENEM**

### **ORTSCHAFTEN BOCKENEM UND MAHLUM**

## **FLÄCHENNUTZUNGSPLAN**

### **33. ÄNDERUNG**

(Autoreisecenter Bockenheim)

## **BEGRÜNDUNG**

**Urschrift**



## Inhalt

<b>Teil A: Städtebauliche Begründung</b> .....	<b>1</b>
<b>A.1 Planungserfordernis</b> .....	<b>1</b>
<b>A.2 Einordnung des Vorhabens in die Ziele der Raumordnung und Landesplanung</b> .....	<b>1</b>
<b>A.3 Standortabwägung</b> .....	<b>3</b>
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
<b>A.4 Lage der Plangebiete</b> .....	<b>6</b>
<b>A.5 Emissionen</b> .....	<b>7</b>
<b>A.6 Planung</b> .....	<b>7</b>
<b>A.7 Erschließung</b> .....	<b>8</b>
A.7.1 Verkehrliche Erschließung.....	8
A.7.2 Ver- und Entsorgung .....	8
<b>A. 8 Altlasten</b> .....	<b>8</b>
<b>A.9 Belange von Natur und Landschaft</b> .....	<b>9</b>
<b>A.10 Darstellungen der 33. Änderung des Flächennutzungsplans</b> .....	<b>9</b>
<b>A.11 Städtebauliche Werte</b> .....	<b>9</b>
<b>Teil B: Umweltbericht</b> .....	<b>10</b>
<b>B.1 Umweltbericht - Einleitung</b> .....	<b>10</b>
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>B.2 Umweltzustand und Umweltauswirkungen</b> .....	<b>12</b>
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.....	20

---

---

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 .....	24
B.2.3.3 Boden und Fläche .....	24
B.2.3.4 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung .....	25
B.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	25
<b>B.3 Zusätzliche Angaben .....</b>	<b>25</b>
B.3.1 Verwendete Untersuchungsmethoden .....	25
B.3.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	26
<b>Teil C: Abwägungen .....</b>	<b>27</b>
<b>C.1 Abwägung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 BauGB (Unterrichtung der Behörden) .....</b>	<b>27</b>
<b>C.2 Abwägung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) und § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden) .....</b>	<b>50</b>
<b>Verfahrensvermerke .....</b>	<b>99</b>

---

## **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.

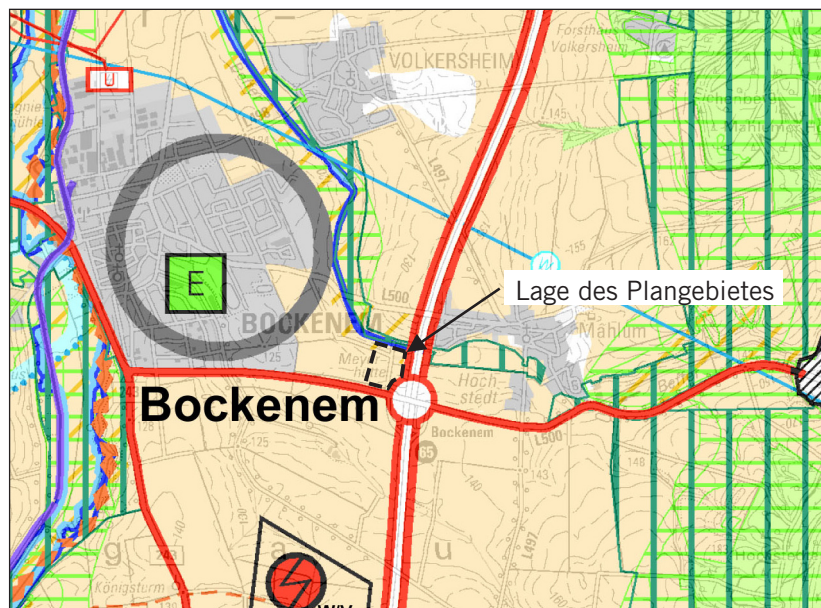


Abb. 1: Ausschnitt aus der zeichnerischen Darstellung des RROP Landkreis Hildesheim 2016, mit Lage des Plangebietes

## **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 Umfangs 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 Bockenem (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 eine 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 Bockenem 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 Bockenem 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 Bockenem 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 Bockenheim 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 Bockenheim 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 Bockenheim 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 "Bockenheim", unmittelbar westlich an die BAB A 7 anschließend. Das Plangebiet wird nach Süden von der B 243 begrenzt, die weiter zur westlich gelegenen Stadt Bockenheim führt. In ca. 500 m Entfernung befindet sich ein Gewerbegebiet der Stadt Bockenheim 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 Bockenem, 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 Bockenem.

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, 2020) 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 Bockenem" 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 Bockenem 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 Bauschuttalagerung 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 "Beffe", die Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes LSG HI 034 "Nette und Sennebach" ist. Das Überschwemmungsgebiet der "Beffe" 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 "Nette und Sennebach" und die Grenze des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der "Beffe" 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<br>mit Zweckbestimmung: Autoreisecenter | rd. 0,5 ha |
| - Sonstiges Sondergebiet (SO), Süd<br>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 Bockenheim beteiligte 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. Die Umweltprüfung berücksichtigt die eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen, die wesentlichen Inhalte flossen nach der Abwägung in den Umweltbericht ein.

#### **B.1.1 Inhalt und Ziele des Planes**

##### **B.1.1.1 Art des Vorhabens und wichtigste Ziele der Bauleitplanung**

In der Stadt Bockenheim soll nordwestlich des Autobahnanschlusses Nr. 65 "Bockenheim" 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 Bockenheim 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 Haupteinschließung erfolgt von Süden über die Bundesstraße B243. Im Parallelverfahren bereitet die Stadt die bauliche Entwicklung mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 01-25 "ARC Bockenheim" vor.

##### **B.1.1.2 Angaben zum Landschaftsraum**

Die Ortschaft Bockenheim 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 Bock-

enem 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 rund 8,5 ha, davon:

- |                          |            |
|--------------------------|------------|
| - Sondergebiet Nord (SO) | rd. 0,5 ha |
| - Sondergebiet Süd (SO)  | rd. 5,5 ha |
| - Straßenverkehrsfläche  | rd. 0,7 ha |
| - Grünflächen            | rd. 1,8 ha |

## **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. der Neubeckanntmachung vom 03.11.2017, zuletzt geändert am 08.08.2020) i.V.m. § 18 Abs. 1 BNatSchG (i.d.F. vom 29.07.2009, zuletzt geändert am 19.06.2020) 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.



### **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 Biotop 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 "Nette und Sennebach". Entlang der Nette und Beffer bestehen im LSG weitgehend naturnahe Auenabschnitte mit charakteristischen, auentypischen Arten- und Lebensgemeinschaften. Das ÜSG der Beffer und das LSG HI 034 werden in der Karte zur Flächennutzungsplanänderung nachrichtlich übernommen, eine Konkretisierung der Gebietsgrenzen bezüglich festzusetzender Baugebiete erfolgt in den nachgelagerten Planungsebenen in Abstimmung mit den zuständigen Behörden. 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 2020). 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.

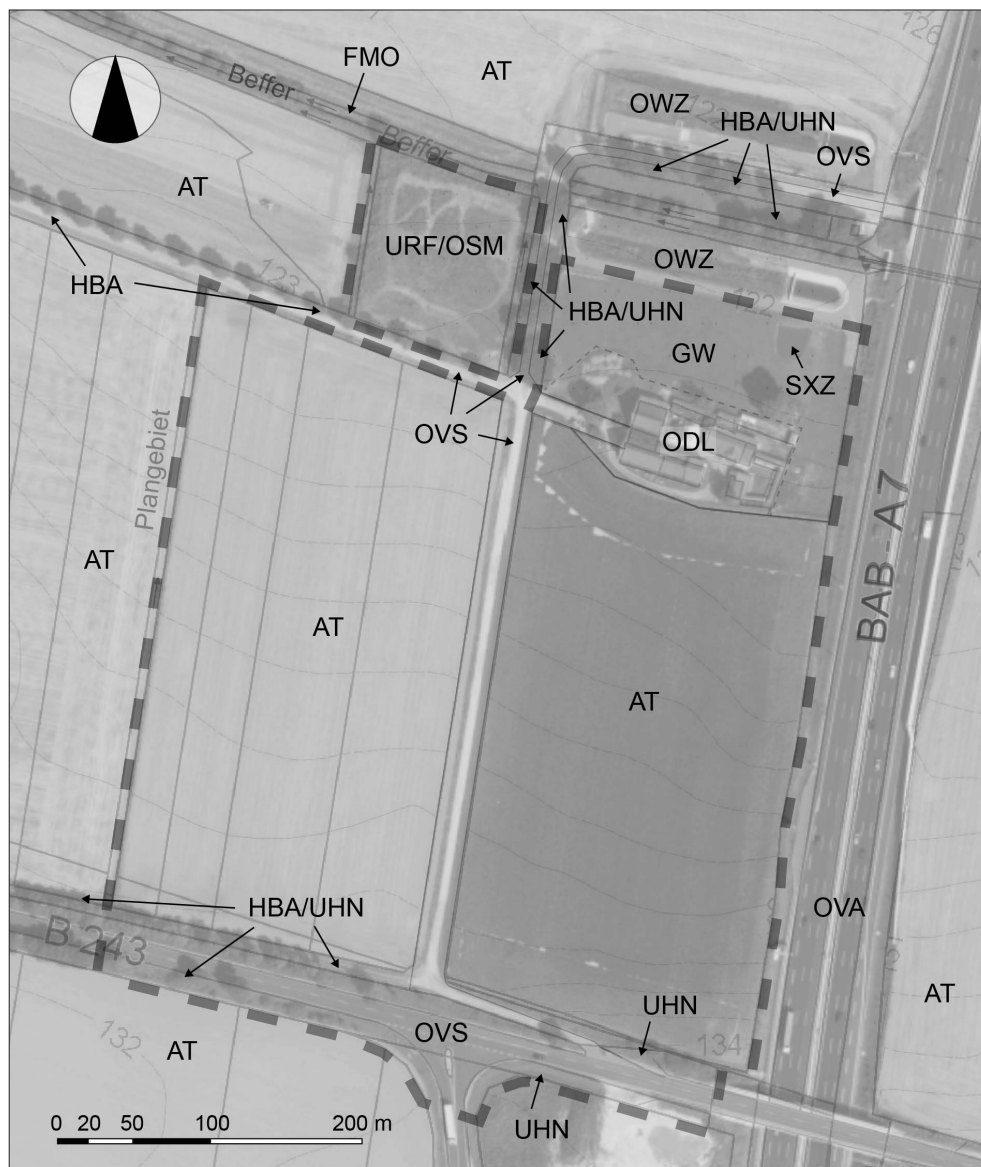
Eine Verkehrsuntersuchung gibt die derzeitigen Verkehrsverhältnisse im Umfeld des Plangebietes wieder (Brilon Bondzio Weiser 2019). Die aktuellen Verkehrsbelastungen wurden an den zwei Rampen zur BAB7 und an der B243 in Höhe der Zufahrt zum Gewerbepark Bockenheim ermittelt. Für die drei untersuchten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

#### **B.2.1.2 Schutzgut Arten und Biotop**

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 Beffer, 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 Bundesstraße 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 2021a).

### **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 2021a). 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, Rauchschnalbe, 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 Habitatsausstattung 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 "Habitatsignung" 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 (Klas-

se 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 besonders 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 Befeh 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 sowie der Landnutzung (Bewuchs, Versiegelungsgrad) beeinflusst. Die Hydrogeologische Übersichtskarte von Niedersachsen nennt für die Geltungsbereiche sowie das nähere Umfeld Grundwasserneubildungsraten von 150 - 250 mm/a, kleinflächig kann der Wert bis auf 300 mm/a

steigen. Im Niederungsraum der Beffer ist die Neubildungsrate aufgrund des geringeren Grundwasserflurabstandes niedriger. Die Angaben stammen aus dem Zeitraum von 1981 bis 2010 (NIBIS-Kartenserver LBEG). Der Planungsraum insgesamt trägt demnach im Jahresmittel nicht überdurchschnittlich zur Grundwasserneubildung bei. Der Planbereich 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 der mittleren Stufe zugeordnet (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 Nette, 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.

Innerhalb des Plangebietes prognostiziert das Immissionsgutachten im östlichen Bereich die höchsten Beurteilungspegel aus Verkehrslärm mit 71 dB(A) tags und 67 dB(A) nachts, die BAB 7 stellt die wesentliche Lärmquelle dar. Die Pegelwerte liegen über den relevanten Orientierungswerten der DIN 18005 (afi 2020).

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 2020).

Das aktuell im Plangebiet vorgesehene Vorhaben wurde in Bezug auf seine Lärmimmissionen in Übereinstimmung mit der gutachterlich vorgeschlagenen Kontingentierung für den Bebauungsplan geprüft. Als maßgebliche Immissionsorte für die Kontingentierung und zur Beurteilung des Gewerbelärms werden die nordwestlich liegenden Wohngebäude in der Ortslage Bockenem (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 39,6 dB(A) und nachts von 38,0 dB(A) zu erwarten (afi 2020).

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 Bockenem 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 Bockenem 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 Flächen 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 2021a).

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 2021a). 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 Baffer ist Teil des **Landschaftsschutzgebietes "Nette und Sennebach"**. 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 Gebietsbeschrei-

bung 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 Groppe 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 dem 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 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. Vom Becken aus erfolgt dann eine gedrosselte Einleitung in die Beffer. Das eingeleitete Niederschlagswasser darf keine verschmutzten Abwässer oder wassergefährdende Stoffe enthalten, daher wird möglicherweise belastetes Wasser im Regenrückhaltebecken vorbehandelt. 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. Anfallendes Schmutzwasser wird einer ordnungsgemäßen Entsorgung zugeführt (Stadt Land BREHM 2021b+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 Bodendenkmälern 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. In der Abwägung räumt die Stadt Bockenheim an dieser Stelle der baulichen Entwicklung Vorrang vor dem Erhalt einer landwirtschaftlichen Nutzfläche ein. Direkt an der Autobahnausfahrt Bockenheim entstehen ein Autohof. Die günstigen Bedingungen für die agrarische Nutzung benachbarter Flächen ändern sich aller Voraussicht nach nicht oder nicht wesentlich.

### **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 Immissions-

richtwert der TA Lärm nicht überschreiten (afi 2020). Zur Wahrung gesunder Arbeitsbedingungen setzt der Bebauungsplan Nr. 01-25 passive Schallschutzmaßnahmen zum Schutz gegen Verkehrslärm fest (Stadt Land BREHM 2021b).

### 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 2021a):

- **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. Der für die Umsetzung der Maßnahme vorgesehene Acker liegt westlich des Plangebietes in ca. 2.000 m Entfernung (Stadt Land BREHM 2021b).
- **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 Beffer 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 2021a). 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.

Die anteilige Versiegelung des Bodens ist an diesem Standort für das vorliegende Projekt unvermeidbar. Der Verlust der Bodeneigenschaften und -funktionen muss kompensiert werden. Der Bebauungsplan Nr. 01-25 führt die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen auf.

### **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 konflikträchtige 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 (2020): Immissionsgutachten Bebauungsplan "Rasthof Bockenem". Haltern am See. Stand: 29.01.20
- 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: 11.11.2019
- Stadt Land BREHM - Planungsbüro für Stadt und Landschaft (2021a): Stadt Bockenem, Bebauungsplan "AutoReiseCenter ARC Bockenem A7" - Artenschutzprüfung Stufe I. Königs Wusterhausen. Stand: August 2019, Ergänzung 2021
- Stadt Land BREHM - Planungsbüro für Stadt und Landschaft (2021b): Stadt Bockenem, Bebauungsplan "AutoReiseCenter ARC Bockenem A7" - Begründung mit Umweltbericht. Königs Wusterhausen. Stand: Februar 2021

- Stadt Land BREHM - Planungsbüro für Stadt und Landschaft (2021c): Stadt Bockenem, Bebauungsplan "AutoReiseCenter ARC Bockenem A7" - Grünordnerischer Fachbeitrag. Königs Wusterhausen. Stand: Februar 2021

Zur Bewertung der Schutzgüter und zur Einschätzung der Eingriffsauswirkungen dienten 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 Bockenem" auf.

Der vorliegende Bericht zeigt auf, dass durch die Planänderung möglicherweise Beeinträchtigungen in unterschiedlichem Umfang bei den Schutzgütern Mensch, Arten/Biotop, 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. Zur Wahrung gesunder Arbeitsbedingungen sind innerhalb des Planbereiches Schallschutzmaßnahmen gegen Verkehrslärm notwendig.

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 Bockenem". 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, sind durch den Rat der Stadt Bockenheim beraten worden.

Auf den nächsten Seiten folgt die Liste der eingegangenen Stellungnahmen und die jeweilige Abwägung dazu.



Stadt **Bockenheim**  
 Landkreis **Hildesheim**  
 Flächennutzungsplan **33. Änderung**  
 Ortschaft **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	Abwägung
<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen                      der <b>Bundeswehr</b>,                      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.                      Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.                      Das Planungsgebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich für Flugplätze nach § 14 LuftVG der militärischen Flugplätze Bückeburg und Wunstorf.                      Ferner befindet sich das Plangebiet in einem Jet-Tiefflugkorridor.                      Aufgrund der Lage des Plangebietes ist durch den Flugplatz/Flugbetrieb mit Lärm - und Abgasemissionen zu rechnen.                      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.                      Die folgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.                      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	Abwägung
<p>noch: Bundeswehr</p> <p><b>Industrie- und Handelskammer Hannover,</b> Schreiben vom 15.05.2019</p>	<p>Evtl. Antworten/ Rückfragen senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens K-II-695-19-FNP ausschließlich an die folgende Adresse:BAUDBwToeB@bundeswehr.org</p> <p>Geplant ist die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes "Autoreisecenter".</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 Bockenheim" verwiesen.</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>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>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 Bockenheim" verwiesen.</p>
<p><b>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG),</b> Schreiben vom 06.06.2019</p>	<p>Aus Sicht des <b>Fachbereiches Bauwirtschaft</b> 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 Bockenheim" verwiesen.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: LBEG</p>	<p>Wird die Grenztragfähigkeit des über einem Hohlraum liegenden Gebirges überschritten, kann dieser Hohlraum verstürzen 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	Abwägung
<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 (<a href="https://nibis.lbeg.de/cardomap3/">https://nibis.lbeg.de/cardomap3/</a>) entnommen werden.</p> <p>Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.</p> <p>Aus Sicht des Fachbereiches <b>Landwirtschaft/Bodenschutz</b> 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	Abwägung
<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 (<a href="http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#">http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#</a>).</p> <p>Im Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GEOBerichte 8 (Stand: 2019, <a href="http://www.lbeg.niedersachsen.de/download/1133/GeoBerichte_8.pdf">www.lbeg.niedersachsen.de/download/1133/GeoBerichte_8.pdf</a>). Dabei handelt es sich um Böden mit besonderer Erfüllung der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion.</p> <p>In Niedersachsen können dies Böden mit besonderen Standortigenschaften, 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	Abwägung
<p>noch: LBEG</p> <p><b>Landkreis Hildesheim,</b> Schreiben vom 28.05.2019</p>	<p>Die ausgewiesenen Suchräume für schutzwürdige Böden sind zudem auf dem NIBIS Kartenserver zu finden (<a href="http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#">http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#</a>). 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><b>1. Bauordnung</b></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 Verkopplungsinteressensschaft Bockenheim.</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 Verkopplungsinteressensschaft Bockenheim, die aber dem öffentlichen Verkehr gewidmet sind.</p> <p>Die Photovoltaikanlage wird in der aktuellen Fassung des B-Plans Nr. 01-25 "ARC Bockenheim" unter SO 5 festgesetzt.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<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><b>2. Denkmalschutz</b></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	Abwägung
<p>noch: Landkreis Hildesheim</p>	<p><b>3. Vorbeugender Brandschutz</b> Gegen die 33. Änderung des o.g. Flächennutzungsplanes bestehen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken. 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><b>4. Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde / Altlasten</b> 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. 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 Bockenheim" (AZ (302) 61.26-15/01-25;02507-18-26). Eine ausführliche Beschreibung der Auswirkungen auf die Umwelt und somit auch den Boden soll im Umweltbericht des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 01-25 "ARC Bockenheim" 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 berücksichtigten sein.</p>



Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<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><b>5. Untere Naturschutzbehörde</b></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	Abwägung
<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.</p> <p>Der besondere Schutzzweck beschreibt hier u.a. den Schutz und die Entwicklung der Grope 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 Kompen-sationsflächen 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.</p> <p>Zum Schutz der Grope sind Gewässerverschmutzungen und Feinsedimenteinträge 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.</p> <p>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	Abwägung
<p>noch: Landkreis Hildesheim</p>	<p><b>6. Untere Wasserbehörde - Abwasser</b> 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. Sollte ein Anschluss an vorhandene Abwasseranlagen beabsichtigt sein, ist darzulegen, ob deren Kapazitäten ausreichen. Eine abschließende Beurteilung ist ohne entsprechende Angaben nicht möglich.</p> <p><b>7. Untere Wasserbehörde</b> Gegen die Planunterlagen bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. 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. Ich verweise auch auf meine Stellungnahme vom 15.01.2019.</p> <p><b>8. Regionalplanung</b> 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	Abwägung
<p>noch: Landkreis Hildesheim</p>	<p>Es bestehen seitens der Raumordnung keine weiteren Anregungen oder Bedenken.</p> <p><b>9. Städtebau / Planungsrecht</b></p> <p>In der Begründung zu o.a. Flächennutzungsplanänderung wird erwähnt, dass innerhalb eines zweiten Geltungsbereiches nördlich der bestehenden Straße zur Eigenversorgung des Sondergebietes geplant ist, eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zu errichten.</p> <p>In dem, im Planverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 01-25 "ARC Bockenem" ist diese geplante Nutzung im festgelegten Nutzungskatalog des Sondergebietes nicht aufgeführt.</p> <p>Es wird daher angeregt, diese Diskrepanz der Nutzungsarten abzugleichen und ggf. entsprechend anzupassen.</p> <p>Redaktioneller Hinweis:</p> <p>Unter Abschnitt A.7.1 befindet sich bei der Benennung der Autobahnanschluss-Nr. ein "Zahlendreher" und müsste Nr. 65 heißen.</p> <p>Zu den übrigen von hier zu vertretenden Belangen sind keine Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Die Photovoltaikanlage wird in der aktuellen Fassung des B-Plans Nr. 01-25 "ARC Bockenem" unter SO 5 aufgeführt.</p>
<p><b>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr</b>, Geschäftsbereich Gandersheim,</p>	<p>Durch das o.g. Vorhaben werden die Belange der in der Zuständigkeit des regionalen Geschäftsbereich Gandersheim der NLSStBV liegenden Autobahn berührt.</p>	<p>Die Benennung wird korrigiert.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>Schreiben vom 04.06.2019</p> <p><b>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr</b>, Geschäftsbereich Hannover,</p> <p>Schreiben vom 13.05.2019</p>	<p>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>Die Stellungnahme des rGB Hannover 2112/21102-Boc vom 11.12.2018 ist ebenfalls zu berücksichtigen.</p> <p>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>Gegen den vorliegenden Plan bestehen grundsätzlich keine Bedenken, sofern weitere Details, wie</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> </ul> <p>Für die Gestaltung des Knotenpunktes ist anhand eines Verkehrsgutachtens eine geeignete Lösung zu finden;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Einhaltung von verkehrsgerechten Sichtdreiecken an Einmündungen von Straßen;</li> <li>- die lärmschutzrechtlichen Bestimmungen für das Plangebiet an der Bundesstraße</li> </ul> <p>in der folgenden verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt werden.</p>	<p>Die Inhalte der Stellungnahmen werden, insbesondere im Zuge des B-Planes Nr. 01-25, berücksichtigt.</p> <p>Die folgenden Hinweise werden in der verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan Nr. 01-25 "ARC Bockenem") berücksichtigt.</p> <p>Die Bauverbotszone wird berücksichtigt.</p> <p>Die in Aussicht gestellte Ausnahme zum Zufahrtsgebot wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Verkehrsgutachten liegt vor. Die Ergebnisse werden in der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.</p> <p>Die Sichtdreiecke werden beachtet.</p> <p>Es liegt ein Schallgutachten vor.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p><b>Polizeiinspektion Hildesheim,</b> Schreiben vom 08.01.2018</p>	<p>Unter Beachtung der mir zum jetzigen Zeitpunkt vorliegenden Unterlagen bestehen verkehrspolizeilich keine Bedenken.</p> <p>Die Einrichtung eines Kreisels im Zufahrtbereich zum geplanten "ARC Bockenheim" wird zur Vorfahrtgestaltung mit gleichzeitig vorhersehbarer Verkehrsunfall- und Geschwindigkeitsminimierung begrüßt.</p>	<p>Die Einrichtung eines Kreisels ist weiterhin vorgesehen (s. B-Plan Nr. 01-25).</p>
<b>PRIVATE STELLUNGNAHMEN</b>		
<p><b>Private Stellungnahme B 1</b> (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	Abwägung
<p>noch: Private Stellungnahme B 1</p>	<p>Diese Lärmschutzwand ist für die Senkung der Emissionen aus dem Fahrbetrieb 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, zusätzlich 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 Schallmissionsgutachten 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 immissionsschutzrechtlichen 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 Lärmkontingierung 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 Bockenheim durch Kraftfahrzeugscheinwerfer und Lichtmasten können ausgeschlossen werden.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<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. Die Anzahl wird sich nach den ersten Betriebsmonaten des ARC erfahrungsgemäß weiter steigern. Schutzmaßnahmen an der Fahrtstrecke sind nicht vorhanden bzw. vorgesehen. 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. e) die Flächen und Gebäude werden 24 Std/Tag ganz oder teilweise beleuchtet, möglicherweise auch stundenweise beschallt (Musik, Werbung) und verursachen Lärm und Krach. 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. 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. 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. Im Schallgutachten sind auch laufende Kühlaggregate berücksichtigt worden. Das Schallgutachten berücksichtigt den Betriebslärm. 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. (s.o.) Die Emissionen wurden gutachterlich behandelt und die Ergebnisse sind in die verbindliche Bauleitplanung des B-Planes Nr. 01-25 eingegangen.</p>



Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<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 Kreis 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	Abwägung
<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	Abwägung
<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 Metalllementen 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>Die vorgeschlagenen Regelungen können nicht auf FNP-Ebene erfolgen.</p> <p>(s.o., zu a. und e.)</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<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). Zu g) Begrenzung der Geschosshöhe auf dem Gelände des ARC auf 2 Stockwerke. 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 Abschlüssen aufrechterhalten. 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.)  Der FNP trifft keine Festsetzungen zur Geschosshöhe.  Die Schutzansprüche der Anwohner auf gesunde Wohnverhältnisse sind durch die Stadt auf Grundlage der gesetzlichen immisionsschutzrechtlichen Vorgaben berücksichtigt worden. Das Schallgutachten gibt z.B. Regelungen zu den zulässigen Schallemissionen vor, die im B-Plan festgesetzt worden sind. Für die FNP-Ebene gilt, dass eine grundsätzliche Umsetzbarkeit des Vorhabens gegeben ist.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Private Stellungnahme B 1</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. Anlage 1 - 3 Fotos</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. Im übrigen begrüßt die Stadt Bockenheim Eingaben engagierter Bürger.</p>
<p><b>Private Stellungnahme</b> <b>B 2</b>, (ein Bürger) E-Mail vom 23.05.2019</p>	<p>Gegen die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes "ARC Bockenheim" bestehen aus meiner Sicht Bedenken. Es ist zu erwarten, dass die Beeinträchtigungen besonders durch Lärm und Abgase in dem Bereich erheblich zunehmen. 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. 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>Zu den zu erwartenden Emissionen sind entsprechende Gutachten erstellt worden, die eine Verträglichkeit mit dem Wohnen sicherstellen. Der Umweltbericht beschreibt den derzeitigen Umweltzustand, die Auswirkungen der Planung, Wechselwirkungen und z.B. Minimierungsmaßnahmen. Verbindliche Kompensationsmaßnahmen werden im Rahmen des B-Planes Nr. 01-25 "ARC Bockenheim" festgesetzt.</p>

<b>Fachbehörde</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>
<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.</p> <p>Es bestehen mögliche zusätzliche Überschwemmungsrisiken für die Ortschaften Mahlum und Volkersheim.</p>	<p>Für die Flächennutzungsplanenebene 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 Bebauungsplanenebene 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>

## **C.2 Abwägung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB (*öffentliche Auslegung*) und § 4 Abs. 2 BauGB (*Beteiligung der Behörden*)**

Die Stellungnahmen, die im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB abgegeben worden sind, hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am 26.04.2021 beraten und die Abwägung beschlossen.

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

Stadt **Bockenem**  
 Landkreis **Hildesheim**  
 Flächennutzungsplan **33. Änderung**  
 Ortschaft **Mahlum**  
 Abwägung **der Stellungnahmen aus den Verfahrensschritten nach § 3 Abs. 2 BauGB - Öffentliche Auslegung und § 4 Abs. 2 BauGB - Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p><b>Industrie- und Handwerkskammer Hannover,</b>                      Schreiben vom                      16.07.2020</p>	<p>Geplant ist die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes "Autoreisecenter". Zu der Planung hatten wir bereits mit Schreiben vom 15. Mai 2019 Stellung genommen.                      Wir begrüßen, dass die von uns vorgebrachten Anregungen aufgenommen wurden, auf die Errichtung eines Einkaufsmarktes verzichtet und die Verkaufsfläche des Tankstellenshops auf 400 m<sup>2</sup> begrenzt wurde.                      Insgesamt begrüßen wir die Planung, mit der eine Verringerung des erheblichen Mangels an LKW-Rastplätzen entlang der A7 erreicht wird und empfehlen eine schnellstmögliche Umsetzung:                      Wir begrüßen ausdrücklich auch die Gesamtkonzeption, die sowohl die Schaffung von Übernachtungsmöglichkeiten beinhaltet, wie auch die Bewachung der Parkplätze vorsieht. Weitere Anregungen und Bedenken tragen wir nicht vor.</p>	<p>Die positive Aufnahme der Planung wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Landkreis Hildesheim,</b>                      Schreiben vom                      15.09.2020</p>	<p>Der Landkreis Hildesheim hat im Rahmen der Unterrichtung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange im Bauleitplanverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 28.05.2020 eine Stellungnahme abgegeben.</p>	<p>(gemeint ist der 28.05.2019)</p>



Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Landkreis Hildesheim</p>	<p>Aus Anlass der erneuten Beteiligung ist folgendes vorzutragen:</p> <p><b>1. Straße und Verkehr</b>  <b>1.1. Verkehrsbehörde</b>                      Aus straßenverkehrsbehördlicher Sicht sind keine Anregungen oder Hinweise vorzutragen.</p> <p><b>1.2 Kreisstraßen</b>                      Die Kreisstraßenverwaltung des Straßenverkehrsamtes verweist zuständigkeithalber an die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, welche vereinbarungsgemäß für die- sen Aufgabenbereich zuständig ist.</p> <p>Sollten sich bauliche Anlagen bzw. Nebenanlagen des Landkrei- ses Hildesheim im Bereich von Kreisstraßen, auf der vom Vorha- benräger zu erwerbenden Flächen befinden, sind die davon in Anspruch genommenen bzw. betroffenen Flächen dem Landkreis entschädigungslos und lastenfrei zu übertragen.</p> <p><b>2. Denkmalschutz</b>                      Auf die Hinweise und Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB wird nochmals hingewiesen.</p> <p><b>3. Vorbeugender Brandschutz</b>                      Gegen die 33. Änderung des o.g. Flächennutzungsplanes beste- hen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken. Je- doch möchte ich darauf hinweisen, dass die Erschließung der Grundstücke (insbesondere die Löschwasserversorgung) gesi- chert werden muss. Die genaue Festlegung erfolgt in der Stel- lungnahme zum Bebauungsplan.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken beste- hen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und betrafen ins- besondere die B-Plan-Ebene.</p> <p>Die Hinweise werden innerhalb des B-Planes berücksichtigt.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Landkreis Hildesheim</p>	<p><b>4. Untere Bodenschutzbehörde</b> Die dargestellten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind in der Planungsphase in Form eines Bodenschutzkonzeptes auf der Grundlage der DIN 19639 und nach vorheriger Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde zu konkretisieren. Das Bodenschutzkonzept hat die bodenkundliche Begleitung der Baumaßnahmen vorzusehen.</p> <p><b>5. Untere Naturschutzbehörde</b> Es bestehen keine Bedenken. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung sowie ggf. artenschutzrechtliche Schutz- und Kompensationsmaßnahmen sind im anschließenden Planungsschritt der Aufstellung eines Bebauungsplans dann abschließend anzuwenden.</p> <p><b>6. Untere Wasserbehörde / Team C -Abwasser</b> Die Begründung zur o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes enthält unter Pkt. A.7.2 Ver- und Entsorgung die Aussage zur Abwasserentsorgung, dass die Abführung des Abwassers durch Anschluss an das bestehende Netz sichergestellt werden kann. Nördlich des Plangebietes befindet sich die Pumpstation Mahlum. Sollte ein Anschluss an vorhandene Abwasseranlagen (Pumpstationen, Kläranlage, etc.) beabsichtigt sein, ist darzulegen, ob deren Kapazitäten ausreichen. Eine abschließende Beurteilung ist ohne entsprechende Angaben nicht möglich.</p>	<p>Ein Bodenschutzkonzept ist im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens ggf. zu erstellen. Die FNP-Ebene ist nicht betroffen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Kapazitätsnachweis wird vorgelegt. Dies erfolgt auf der Ebene des Bebauungsplanes.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Landkreis Hildesheim</p> <p><b>Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz,</b> Schreiben vom 17.08.2020</p>	<p><b>7. Regionalplanung</b> Die inhaltliche Auseinandersetzung mit den betroffenen Zielen und Grundsätzen des RROP ist schlüssig. Das Vorhaben entspricht somit den Zielen der Raumordnung. Es bestehen seitens der Raumordnung keine weiteren Anregungen oder Bedenken. Zu den übrigen von hier zu vertretenden Belangen sind keine Anregungen vorzubringen.</p> <p>Aus Sicht des NLWKN als Träger öffentlicher Belange (TÖB) wird zu dem Verfahren wie folgt Stellung genommen: Der NLWKN Betriebsstelle Hannover Hildesheim ist durch die geplante Maßnahme mit seinen Anlagen und Einrichtungen betroffen.</p> <p>Hinweise: Die Messstelle BOG 2018 Mahlum unterhalb, oberhalb Brücke, Nr. 48862523, liegt in unmittelbarer Umgebung der geplanten Fläche. Der Zugang zur Messstelle muss dauerhaft gewährleistet sein. Teilgebiete des Grundstückes liegen im Überschwemmungsgebiet Baffer Verordnungsflächen Niedersachsen. Teilgebiete liegen im Landschaftsschutzgebiet Nette und Sennebach.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Vorhaben den Zielen der Raumordnung entspricht.</p> <p>Der Hinweise wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wird aber darauf hingewiesen, dass die Verordnung des Überschwemmungsgebiets im Jahr 1911 erfolgte und das ÜSG entlang der Baffer auf Grundlage der Preußischen Landesaufnahme (1:25.000) abgegrenzt wurde (Interaktive Umweltkarten der Umweltverwaltung). Insbesondere in Randlagen von Überschwemmungsgebieten kann es zu Darstellungungenauigkeiten kommen (NLWKN).</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: NLWKN</p>	<p>Dieses Schreiben geht Ihnen nur per Email zu:</p>	<p>Die Darstellungen der 33. Flächennutzungsplanänderung erfolgen auf einer aktuellen, digitalen Karte im Maßstab 1:5.000 (AK 5), die Grenze des Geltungsbereiches 2 folgt den hier vorhandenen Grenzlinien. Da der FNP ohnehin nicht parzellenscharf ist und die Grenzen des ÜSG und LSG als nachrichtliche Übernahmen dargestellt werden, muss ggf. eine weitere Konkretisierung in den nachgelagerten Planungsebenen in Abstimmung mit den zuständigen Behörden erfolgen.</p>
<p><b>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr</b> vom 07.09.2020</p>	<p>Durch das o.g. Vorhaben werden die Belange der in der Zuständigkeit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Hannover liegenden Bundesstraße 243 berührt. Im Verfahren der frühzeitigen Beteiligung wurde am 13.05.2019 bereits eine Stellungnahme zu dem o.g. Vorhaben abgegeben. Dieser Stellungnahme ist nichts hinzuzufügen. Über die Rechtskraft der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung bitte ich um eine kurze schriftliche Mitteilung (gern auch per Mail).</p>	<p>Die Abwägung der Stadt Bockenheim gilt weiterhin. Die Inhalte der Stellungnahme sind innerhalb der verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan Nr. 01-25) beachtet worden. Die Mitteilung wird erfolgen.</p>
<p><b>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hildesheim,</b> Schreiben vom 16.09.2020</p>	<p>Aufgrund Ihrer Aufforderung zur Stellungnahme wurde das den Unterlagen beigefügte Immissionsgutachten unserer Zentralen Unterstützungsstelle Luftreinhaltung, Lärm, Gefahrstoffe und Störfallvorsorge (ZUS LLGS) zur Stellungnahme vorgelegt.  Aus Sicht der von hier zu vertretenden Belange werden folgende Anregungen und Bedenken bzgl. der Schalltechnischen Untersuchung vorgetragen:</p>	

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hildesheim</p>	<p>"Die Stadt Bockenheim hat die Aufstellung des Bebauungsplans 01-25 "ARC Bockenheim" beschlossen. Ziel der Planung ist es, im Bereich des Plangebietes ein Sondergebiet für die Errichtung eines Autohofes zu entwickeln. Im Plangebiet ist eine Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 vorgesehen. In der schalltechnisch relevanten Nachbarschaft des Plangebiets sind mehrere Gewerbe- / Industriebetriebe sowie potentiell der TA Lärm unterliegende Nutzungen vorhanden, weshalb die Geräuschkontingentierung unter Berücksichtigung der Vorbelastung erfolgen muss.</p> <p>Aufgrund der Ausgangssituation ist die schalltechnische Verträglichkeit des Vorhabens in Bezug auf die angrenzende schutzbedürftige Nachbarschaft nachzuweisen und in die Abwägung einzustellen.</p> <p>Aus schalltechnischer Sicht bestehen ohne weitergehende Informationen erhebliche Bedenken gegen das geplante Autocenter. Insbesondere der im Gutachten gewählte Ansatz für die parkenden Kühl-Lkw, welche die relevante Geräuschquelle darstellt, wird im unteren Ermessungsspielraum gewählt.</p> <p>Im Gutachten wird ausgesagt, dass 20 Kühl-Lkw durchgängig sowohl tags als auch nachts auf dem geplanten Lkw-Stellplatz parken werden. Im Gutachten wird pro Lkw ein Schalleistungspegel von 95 dB(A) in Ansatz gebracht und die Kühlaggregate werden jeweils 15 Minuten pro volle Stunde angenommen. Gemäß Parkplatzärmstudie ist für ein Lkw-Kühlaggregat ein Schalleistungspegel von 97 dB(A) pro Lkw anzusetzen.</p>	<p>Eine schalltechnische Verträglichkeit der Nutzungen der 33. Änd. des FNP mit der Umgebung ist grundsätzlich möglich. Der Nachweis erfolgt im Einzelnen in der nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen der Anlagengenehmigung.</p> <p>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Die im Folgenden aufgeführten Punkte betreffen das vorliegende Schallgutachten. Die konkreten Maßnahmen sind in den der Flächennutzungsplanung nachgelagerten Planungs- und Genehmigungsverfahren abschließend zu klären.</p> <p>Für die Maßstabebene der Flächennutzungsplanung ist nur relevant, dass eine Umsetzung des Vorhabens grundsätzlich möglich ist. Die 33. Änderung wird durch die Bedenken nicht in Frage gestellt.</p> <p>Es wird auf die Abwägung zum B-Plan Nr. 01-25 "ARC Bockenheim" verwiesen.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hildesheim</p>	<p>Eine Tonhaltigkeit und somit ein Tonzuschlag von bis zu 6 dB(A) kann erfahrungsgemäß nicht ausgeschlossen werden. Auch die Betriebszeit von 15 Minuten pro Stunde ist relativ kurz angesetzt. Das Kühlaggregat wird mit einer Höhe von 1 m über Null angenommen.</p> <p>Typischerweise befindet sich das Kühlaggregat über dem Fahrerhaus und sollte dementsprechend mit einer höheren Quellhöhe berücksichtigt werden.</p> <p>Es sollte geprüft werden, ob es sich hierbei um einen konservativen Ansatz handelt, da bereits mit diesem Ansatz die Immissionsrichtwerte für WA in der Nachtzeit um gerade einmal 2 dB unterschritten werden. Unabhängig davon, müssen für die Überprüfung der Genehmigungsfähigkeit des geplanten Vorhabens die Beurteilungspegel mit den Immissionskontingenten verglichen werden. Dies ist im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung nicht erfolgt und ist zu ergänzen.</p> <p>Die Prognose der Beurteilungspegel beruht auf Annahmen - hier insbesondere der angenommenen Schalleistungspegel der Kühl Lkw, die maximale Anzahl von parkenden Kühl Lkw pro Stunde sowie die Betriebszeiten der Kühlaggregate pro Stunde. Diese Grundlagen sollten als Vorgaben in die Genehmigung aufgenommen und nach Inbetriebnahme überprüft werden. Die Überprüfung sollte dabei von einer bisher nicht beteiligten Stelle durchgeführt werden.</p> <p>Es ist sicherzustellen und in die Genehmigung zu übernehmen, dass tatsächlich nicht mehr als 20 Kühl-Lkw auf dem Betriebsgelände parken dürfen.</p>	

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hildesheim</p>	<p>Unabhängig hiervon ist die oben genannte Untersuchung wegen in wesentlichen Punkten fehlender Nachvollziehbarkeit in der vorliegenden Fassung nicht abschließend prüfbar. Die Untersuchung ist in den folgenden Punkten nachzubessern, um eine Plausibilitätsprüfung vornehmen zu können:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Vorbelastung ergibt sich aus den tatsächlich vorhandenen und planungsrechtlich zulässigen Geräuschimmissionen. Hierzu zählen die tatsächlichen Immissionen bestehender Betriebe und die planungsrechtlich zulässigen Geräusche aus anderen Plangebieten.</li> </ol> <p>Im Rahmen der Untersuchung wurde als Vorbelastung der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 01-18 (Ausweisung:GE) der Stadt Bockenheim berücksichtigt. Es ist eine Angabe dazu zu machen mit welcher Berechnungsvorschrift gerechnet wurde und welche Quellhöhe berücksichtigt wurde.</p> <p>Gemäß Luftbild ist bei der Betrachtung der Vorbelastung die Untersuchung um eine Biogasanlage östlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 01-18 zu ergänzen. Die Biogasanlage ist unter Berücksichtigung der bestehenden Genehmigung sowie der angrenzenden schutzbedürftigen Wohnbebauung zu berücksichtigen. Des Weiteren scheint es im Bereich der Autobahnauffahrten ebenfalls gewerbliche Nutzungen zu geben. Die Untersuchung ist entsprechend zu ergänzen.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. Der "Lageplan Immissionsorte" enthält einen Immissionsort "Danzinger Straße 6", welcher in den Berechnungsergebnissen nicht dargestellt wird. Dies ist zu erklären.</li> </ol>	

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hildesheim</p>	<p>Es ist eine Aussage dazu zu treffen, wie das sich im Plangebiet befindliche Haus "Mahlumer Straße 19" genutzt wird. Sollte es sich hierbei um ein Wohnhaus / Büro handeln, so ist dieses als zusätzlicher Immissionsort bei der Beurteilung der geplanten Nutzung zu berücksichtigen.</p> <p>Es ist eine Aussage dazu zu treffen, auf welcher Grundlage die Schutzbedürftigkeit der betrachteten Immissionsorte gewählt wurde. Liegen die Immissionsorte in einem Bereich, in dem kein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt, so ist die Schutzbedürftigkeit in Absprache mit der Stadt zu wählen und dies entsprechend im Gutachten zu dokumentieren.</p> <p>3. Die für die Beurteilung heranzuziehenden Immissionskontingente sind für die geplanten Nutzungen darzustellen und mit den Beurteilungspegeln der konkreten Vorhaben zu vergleichen.</p> <p>Die Beurteilung erfolgt anhand der Vorgaben des Bebauungsplans sowie der TA Lärm.</p> <p>4. Der "Lageplan Schallquellen Gewerbe im Plangebiet" ist um die genaue Lage der Betriebsgrenzen zu ergänzen. Es muss eine klare Aussage getroffen werden in welchem Bereich des kontingierten Bebauungsplans die Betriebe sich ansiedeln werden.</p> <p>Es ist eine Aussage zu den jeweiligen Größen der Betriebsflächen zu treffen, da aus diesen die für die Beurteilung heranzuziehenden Immissionskontingente berechnet werden.</p> <p>5. Es ist eine Aussage dazu zu treffen, ob die geplanten Betriebe /Autoreisecenter und Waschanlage) eigenständige Anlagen sind oder eine gemeinsame Anlage im Sinne der TA Lärm darstellen. Gehören die beiden Betriebe (ARC und Waschanlage) zusammen, so sind deren</p>	



Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch:                      Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hildesheim</p>	<p>Geräuschimmissionen in Summe mit den Immissionskontingenten nach DIN 45691 / Immissionsrichtwerten nach TA Lärm zu vergleichen. Sollten sie betrieblich nicht zusammengehören, so muss der Vergleich mit den Immissionskontingenten einzeln erfolgen.</p> <p>6. Bei den Eingangsdaten unter Punkt 6 der Untersuchung ist für jede Quelle der angenommene Schalleistungspegel, die Quellhöhe, die Berechnungsvorschrift sowie der Berücksichtigte Pegel für die kurzzeitigen Geräuschspitzen zu nennen.</p> <p>Die angesetzten Schalleistungspegel für die Kühlaggregate werden als Vorgaben in die Genehmigung übernommen und nach Inbetriebnahme messtechnisch überprüft.</p> <p>Unter Punkt 6.2 der Untersuchung sind ganzzahlige Fahrten anzusetzen. Es ist eine Aussage dazu zu treffen, ob pro Pkw und Lkw zwei Fahrwege (An- + Abfahrt) berücksichtigt wurden. Die Quellhöhe der Lkw Fahrwege ist mit einem Meter anzunehmen. Die Kfz Fahrwege sind nicht nach RLS 90 sondern nach ISO 9613-2 zu berechnen. Die Parkvorgänge sind als gesonderte Quelle zu berücksichtigen.</p> <p>Es ist eine Aussage dazu zu treffen, welcher Ansatz für die Lkw-Tankstelle gewählt wurde. Erfahrungsgemäß ist eine Lkw-Betankung lauter als eine Pkw-Betankung und dauert länger. Im Tankstellenbereich sind hierbei die Lkw-Einzelereignisse zu berücksichtigen.</p> <p>Es ist plausibel zu erklären, warum jeweils 2 Tankstellen für Lkw sowie Pkw geplant sind, die eine aber jeweils sehr niedrig frequentiert ist. Es ist eine Aussage dazu zu treffen, wie dies künftig gesteuert / sichergestellt werden soll. Die Frequentierung sollte als Garantiewert in die Genehmigung übernommen werden.</p>	

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hildesheim</p>	<p>Es ist eine Aussage dazu zu treffen, welche Nutzungen in den Ruhezeiten berücksichtigt wurden.</p> <p>7. Im "Lageplan Schallquellen Gewerbe im Plangebiet" sind alle berücksichtigten Schallquellen zu beschriften. Die Quellennamen im Lageplan, im Textteil unter Punkt 6 sowie in Anlage II "Emissionsdaten Gewerbe" sollten zur besseren Nachvollziehbarkeit überall dieselbe Bezeichnung haben und vollständig dargestellt werden.</p> <p>8. Es ist eine Angabe dazu zu machen, ob in Oktaven oder nur mit Einzahlwerten bei einer Frequenz von 500 Hz gerechnet wurde.</p> <p>9. Es ist eine Aussage dazu zu treffen, welches CO und welche Bodendämpfung bei der Ausbreitungsrechnung berücksichtigt wurde.</p> <p>10. Es ist bei der Geräuschkontingentierung und bei der Betrachtung des konkreten Vorhabens eine Aussage dazu zu machen, welche Beurteilungsvorschrift gewählt wurde.</p> <p>11. Die Untersuchung ist um ein Kapitel zur Qualität der Prognose zu ergänzen.</p> <p>12. Die Untersuchung ist um eine Beurteilung der kurzzeitigen Geräuschspitzen zu ergänzen.</p> <p>Insgesamt ist aus den zuvor genannten Gründen der erforderliche Nachweis der schalltechnischen Verträglichkeit des Vorhabens zum jetzigen Zeitpunkt nicht erbracht.</p> <p>Hinweise: I. Der Bebauungsplan muss gemäß aktueller Rechtsprechung zwingend auf ein uneingeschränktes Gewerbegebiet im Gemeindegebiet verweisen.</p>	<p>Es wird auf die Abwägung zum Bebauungsplan verwiesen. Das Gutachten wird nach Erfordernis bearbeitet, der Nachweis der schalltechnischen Verträglichkeit wird erbracht.</p> <p>Es ist ein Sonstiges Sondergebiet geplant.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hildesheim</p> <p><b>TenneT TSO GmbH,</b> Schreiben vom 18.08.2020</p>	<p>II. Die Ergebnisdarstellung in Form von flächenhaften Darstellungen der Immissionspegel für die Tages- und Nachtzeit erleichtern die schalltechnische Prüfung der Untersuchung. Alternativ wäre die Übermittlung der Projektdatei möglich.</p> <p>III. Die Prognose der Beurteilungspegel beruht auf Annahmen von Schallleistungspegeln und Fahrzeugfrequenzentierungen. Diese Grundlagen sollten als Vorgaben in die Genehmigung aufgenommen und nach Inbetriebnahme überprüft werden. Die Überprüfung sollte dabei von einer bisher nicht beteiligten Stelle durchgeführt werden."</p> <p>Bezugnehmend auf Ihre Bekanntmachung vom 10.07.2020 beteiligen wir uns als Vorhabenträger für das Gesamtvorhaben "SuedLink" hinsichtlich der 33. Änderung des FNP der Stadt Bockenheim mit folgender Stellungnahme:</p> <p>Das Gesamtvorhaben SuedLink ist ein Netzausbauprojekt, das von den beiden Übertragungsnetzbetreibern TenneT TSO GmbH und TransnetBW GmbH umgesetzt wird.</p> <p>Es besteht aus den im Anhang des Bundesbedarfsplangesetzes (BBPlG) als länderübergreifend gekennzeichneten Vorhaben Nr. 3 "Brunsbüttel - Großgartach" und Nr. 4 "Wiister - Bergrheinfeld/West", die parallel geplant und in das Genehmigungsverfahren eingebracht werden. Das im Dezember 2015 verabschiedete "Gesetz zur Änderung von Bestimmungen des Rechts des Energieleitungsbaus" sieht einen allgemeinen Vorrang für Erdkabel beim Bau von neuen Gleichstromverbindungen vor.</p> <p>Das Gesamtvorhaben SuedLink wird daher durchgehend als Erdkabelvorhaben geplant.</p>	

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: TenneT TSO GmbH</p>	<p>Für die Genehmigung im Rahmen der Bundesfachplanung wurde der SuedLink in fünf Abschnitte (A, B, C, D, E) eingeteilt. Nach Festlegung des Untersuchungsrahmens nach § 7 Abs.4 NABEG durch die Bundesnetzagentur wurden die erforderlichen Unterlagen nach § 8 NABEG erarbeitet. Diese umfassen u.a. eine Raumverträglichkeitsstudie, einen Umweltbericht im Rahmen einer strategischen Umweltprüfung, eine artenschutzrechtliche Ersteinschätzung und eine Einschätzung der Betroffenheit der sonstigen öffentlichen und privaten Belange.</p> <p>Diese Unterlagen enthalten erneut einen Vorschlagstrassenkorridor, der aus Sicht der Vorhabenträger nach Prüfung und vergleichenden Bewertung aller relevanten Belange den raumverträglichsten Trassenkorridor nach § 12 NABEG darstellt.</p> <p>Die Vorhabenträger haben die Unterlagen nach § 8 NABEG für den Abschnitt B am 22.03.2019 bei der Bundesnetzagentur zur Vollständigkeitsprüfung eingereicht. Die Erörterungstermine hier zu finden in Hannover (10./11.09.2019) und Walsrode (17./18.09.2019) statt.</p> <p>Nach Prüfung der zur Verfügung gestellten Planungsunterlagen liegt der Geltungsbereich der 33. FNP - Änderung im Erdkabelkorridorsegment 53c, welches nicht Teil des Vorschlagstrassenkorridors der Unterlagen nach § 8 NABEG ist (siehe Lageplan). Westlich des geplanten Vorhabens sind Industrie- und Gewerbeflächen und eine Biogasanlage vorhanden.</p> <p>Der verbleibende Passageraum beträgt in diesem Bereich mind. 330 m und wäre somit nach derzeitigem Kenntnisstand ausreichend für die Verlegung einer Erdkabelanlage in offener Bauweise.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die 33. Änd. außerhalb des Vorschlagstrassenkorridors liegt, da der Vorschlagstrassenkorridor in einer räumlichen Entfernung von 25 km liegt.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: TenneT TSO GmbH</p>	<p>Der 1.000 m breite Korridor beinhaltet noch keine festgelegte Trassenachse zur Verlegung des Kabels. Die Entwicklung einer Achse erfolgt erst in folgenden Planungsphasen (§§ 19/20 NABEG) im Rahmen der Erarbeitung des Antrags auf Planfeststellung. Im sich anschließenden Planfeststellungsverfahren wird schließlich die konkrete Trassenführung als grundstücksgenauer Verlauf festgelegt.</p> <p>Mit der Entscheidung nach § 12 NABEG kann die Bundesnetzagentur gemäß § 16 Abs. 1 des Netzausbaubeschleunigungsgesetzes eine Veränderungssperre zur Sicherung des Erdkabelkorridors erlassen. Unabhängig hiervon handelt es sich beim Vorhaben SuedLink um ein solches der überörtlichen Fachplanung, welches nach § 38 BauGB an die Festsetzungen der kommunalen Bauleitplanung nicht gebunden ist.</p> <p>Unabhängig vom verbleibenden Passageraum müssen wir dem zur Stellungnahme vorgelegten Planentwurf aufgrund der Einschränkung des Planungsraums innerhalb des Erdkabelkorridors segments 53c widersprechen.</p>	<p>Gem. § 7 BauGB haben öffentliche Planungsträger ihre Pläne an den Flächennutzungsplan anzupassen, wenn sie dem Plan nicht widersprochen haben. Der Widerspruch ist nur zulässig, wenn die für die abweichende Planung geltend gemachten Belange die sich aus dem Flächennutzungsplan ergebenden städtebaulichen Belange nicht nur unwesentlich überwiegen. Das ist hier nicht zu erkennen.</p> <p>Der Widerspruch kann nicht hingenommen werden, da der Vorschlagstrassenkorridors, wie oben dargelegt, 25 km entfernt liegt. Außerdem wäre auch, wie von der Tenet selber erläutert, theoretisch eine Verlegung unter Berücksichtigung der 33. Änderung im Alternativkorridor 53c möglich.</p> <p>Es erscheint wenig wahrscheinlich, dass damit sowohl für eine Veränderungssperre als auch für den vorgetragenen Widerspruch eine rechtlich ausreichende Begründung vorliegt.</p> <p>Im Übrigen kann es nicht sein, dass lediglich eine Alternativdiskussion, die sogar bereits eine Vorzugsvariante ergeben hat, jegliche kommunale Bauleitplanung unterbindet. Dies wäre ein deutlich zu weitgehender Eingriff in die Planungshoheit der Gemeinde, die verpflichtet ist, für ihre eigene Entwicklung zu sorgen.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: TenneT TSO GmbH</p>	<p>Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren und stellen bei Bedarf gerne weitere Informationen zur Verfügung. Weitere Informationen finden Sie auch auf unserer Homepage (<a href="http://www.suedlink.tennet.eu">www.suedlink.tennet.eu</a>).</p> <p>Aus Gründen von zukünftigen Eigentümerstrukturen bitten wir zudem die TransnetBW GmbH über <a href="mailto:bauleitplanung@transnetbw.de">bauleitplanung@transnetbw.de</a> weiterhin zu beteiligen. Darüber hinaus reagieren wir an - soweit nicht ohnehin bereits erfolgt - ebenso die Bundesnetzagentur am Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.</p>	<p>Ansonsten wäre, entsprechend den langwierigen Planungsprozessen des Suedlinks-Vorhabens, ein Stillstand der kommunalen Entwicklung sämtlicher evtl. betroffener Kommunen über Jahre, ggf. Jahrzehnte hinzunehmen. Dies kann nicht, auch nicht unter Berücksichtigung des Belangs der Energiewende, begründet eingefordert werden.</p> <p>Das Beteiligungsverfahren der 33. Änd. wird demnächst abgeschlossen, eine weitere Beteiligung ist damit nicht erforderlich.</p> <p>Das Beteiligungsverfahren der 33. Änd. wird demnächst abgeschlossen, eine weitere Beteiligung ist damit nicht erforderlich.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p><b>PRIVATE STELLUNGSNAHMEN</b></p> <p>Arbeitsgemeinschaft ökologische Energie, Schreiben vom 12.09.2020</p>	<p>Gegen den derzeit bekanntgegebenen Bebauungsplan 01-25 "ARC Bockenheim", und die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes ARC Bockenheim möchten wir Einwände vorbringen:</p> <p>Die Stadt plant im Auftrag eines Investors die Ansiedlung eines Autoreisecenters an der Autobahnauffahrt Bockenheim.</p> <p>Nach Einsicht in die ausliegenden Informationen zur Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung eines Bebauungsplans beantragen wir, der Rat der Stadt möge diese Bebauungsplanung und die Änderung des Flächennutzungsplanes aussetzen, weil die Belange des Klimaschutz, des Naturschutzes, der Verkehrswende, der Daseinsvorsorge und des Anwohner-schutzes grob verletzt werden.</p> <p>Des Weiteren bitten wir um Beantwortung folgender Fragen und Anregungen:</p> <p>Inhaltsverzeichnis</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Umweltpolitische Betrachtung</li> <li>2. Auswirkungen auf bestehende LKW-Stellplätze und Raststätten</li> <li>3. Wasserhaltung</li> <li>4. Versiegelung von landwirtschaftlichem Boden</li> <li>5. Ausgleichsmaßnahmen</li> <li>6. Gestaltung der Abfahrt / Kreisel zur Einmündung</li> <li>7. Lärmschutz der Anwohner</li> <li>8. Lichtschutz, Lichtverschmutzung und Wirkung auf Insekten</li> </ol>	<p>Dem Antrag wird nicht gefolgt. Die Belange des Klimaschutzes, des Naturschutzes, der Verkehrswende, der Daseinsvorsorge und des Anwohnerschutzes wurden umfänglich behandelt und sind berücksichtigt worden.</p> <p>Im übrigen ist der Vorwurf nicht weiter begründet, zu wenig konkret und geht damit ins Leere.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch:                      Arbeitsgemeinschaft                      ökologischer Energie</p>	<p>9. Bebauungsplan                      10. Ausblick                      Fazit:  <b>1. Umweltpolitische Betrachtung</b>                      Sowohl der Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes als auch die Begründung zum ausgelegten Flächennutzungsplan gehen davon aus, dass sich das Verkehrsaufkommen im Gütertransport in den kommenden Jahren vervielfacht. Das ist eine Hypothese, die nicht belegt wird. Vielmehr zeigt sich aus verschiedenen Gründen derzeit das Gegenteil. Derzeit ist ein massiver Rückgang der Verkehre auf der A7 insbesondere im Lastkraftwagenverkehr deutlich sichtbar. Der Rückgang wird erfolgen auch aufgrund geänderter Rechtslage.</p> <p>"In den kommenden Jahrzehnten soll der Ausstoß von Treibhausgasen, insbesondere von Kohlendioxid, schrittweise verringert werden. Bis zum Jahr 2020 sollen die Treibhausgasemissionen in Deutschland um 40 Prozent, bis 2050 sogar um 80 bis 95 Prozent gegenüber 1990 reduziert werden. Um diese langfristigen Ziele umzusetzen, wurde die Nationale Klimaschutzinitiative ins Leben gerufen."</p>	<p>Die 33. Änderung des FNP befasst sich zunächst mit dem bestehenden Bedarf an LKW-Einstellplätzen. Dass realistischere mit einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens zukünftig gerechnet werden muss, wird, wie unter A.3.1 erläutert, z.B. durch das Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur dargelegt ("Aktionsplan Güterverkehr und Logistik", 2017).</p> <p>Eine "Vervielfachung des Verkehrs" wird innerhalb der 33. Änd. nirgends behauptet, hier wird unzutreffend argumentiert.</p> <p>Der Mangel an Lkw-Einstellplätzen ist ganz konkret in Bockenem bereits in der Presse der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung thematisiert worden.</p> <p>Neben dem Verkehr nehmen viele andere, weitaus gewichtigere Faktoren Einfluss auf den Kohlendioxidausstoß, als ein Lkw-Stellplatz an der Autobahn. Die Bereitstellung dieser Stellplätze kann Suchverkehre vermeiden, durch die unnötige Abgase entstehen.</p> <p>Es stellt eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe dar, hier Schwerpunkte zu setzen. Unter Berücksichtigung z.B. der Entwicklung der E-Mobilität bedeutet eine Reduzierung von Treibhausgasen nicht zwangsläufig eine Reduzierung des Verkehrs.</p>



Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Arbeitsgemeinschaft ökologischer Energie</p>	<p>Dies teilt die Bundesregierung auf ihrer Internetseite mit und informiert weiter über die Nationale Klimaschutzinitiative des Bundesumweltministeriums, bei dem geworben wird um Projekte, die einen Beitrag zur Senkung der Treibhausgasemissionen leisten. Das Ministerium betont, dass die Weichen gestellt werden müssen, um die Klimaziele in Deutschland zu erreichen.</p> <p>Um diese Ziele zu erreichen fördert die Bundesregierung den Klimaschutz auch in den Kommunen. Siehe z.B. <a href="https://www.foerderinfo.bund.de/de/klimaschutz-945.php">https://www.foerderinfo.bund.de/de/klimaschutz-945.php</a></p> <p>Gleiches fordert der Bundesverband Klimaschutz e. V. (BVKS). Unter anderem sind die Kommunen aufgerufen aktiv Klimaschutz und die Anpassung an die Folgen des Klimawandels zu gestalten um die zukünftige Entwicklung und Gestaltung unseres Landes, sowie die Lebensverhältnisse und eine sichere Landwirtschaft bei geänderten Klimabedingungen zu ermöglichen.</p> <p>Klimaschutz und Klimafolgenanpassung sind die wichtigen Handlungsfelder für die kommenden Jahre.</p> <p>Um die internationalen Vereinbarungen umzusetzen, die wir in den letzten Jahren getroffen haben und dem EU-Recht Folge zu leisten hat die Bundesregierung das Klimaschutzprogramm 2030 beschlossen, um die Klimaziele zu erreichen.</p> <p>Auf der Internetseite der Bundesregierung heißt es hierzu: (<a href="https://www.bundesregierung.de/breg-de/themen/klimaschutz/klimaschutzprogramm-2030-1673578">https://www.bundesregierung.de/breg-de/themen/klimaschutz/klimaschutzprogramm-2030-1673578</a>, abgerufen am 2.9.2020)</p> <p>"Deutschland trägt als eine führende Industrienation eine besondere Verantwortung für den weltweiten Klimawandel. Die einzelnen Maßnahmen werden Schritt für Schritt mit Gesetzen und Förderprogrammen umgesetzt."</p>	<p><b>Abwägung</b></p> <p>Im übrigen teilt die Stadt Bockenheim die Auffassung, dass Klimaschutz in angemessener Weise zu leisten ist. In gleicher Weise müssen jedoch auch erforderliche Versorgungs- und Versorgungsstrukturen aufrechterhalten werden. Dies ist miteinander und gegeneinander abzuwägen, wie innerhalb der 33. Änd. des FNP erfolgt.</p> <p>Die folgenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch:                      Arbeitsgemeinschaft                      ökologischer Energie</p>	<p>Im Klimaschutzprogramm 2030 der Bundesregierung heißt es u.a. auf Seite 17 "Vordringliches Ziel der Bundesregierung und dieses Klimaschutzprogramms ist das Erreichen der Klimaschutzziele 2030. Um diese Zielerreichung verlässlich und planbar zu gestalten, werden für alle Sektoren die sich aus dem Klimaschutzplan 2050 ergeben jährlich definierten Minderungsziele ("Sektorziele") gesetzlich festgeschrieben.                      Weiter heißt es auf Seite 61 "Im Klimaschutzplan 2050 der Bundesregierung (2016) ist vorgesehen, die Emissionen aus dem Sektor Verkehr um 40 bis 42 Prozent im Vergleich zu 1990 auf 98 bis 95 Mio. t CO<sub>2</sub>-Äq. im Jahr 2030 zu mindern." Es wurde festgestellt, dass der Güterverkehr mit Lastkraftwagen (LKW) derzeit einen Anteil von knapp über 70 Prozent an der Verkehrsleistung hat. Dies, wird weiter festgestellt, ist zu reduzieren.                      Das Klimaschutzprogramm für den Verkehrssektor sieht als ein Handlungsfeld die Verlagerung auf klimafreundliche Optionen wie Schienenverkehr, Binnenschifffahrt vor.                      Klimaschutz wird Gesetz                      Erstmals verbindlich festgeschrieben:                      Nationale und europäische Klimaziele                      CO<sub>2</sub>-Sparziele für alle Bereiche, z. B. Verkehr, Gebäude, Landwirtschaft                      Jährliche Erfolgskontrolle und Pflicht zum Nachsteuern                      Bis 2030 : Klimaneutrale Bundesverwaltung</p>	

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch:                      Arbeitsgemeinschaft                      ökologischer Energie</p>	<p>Bis 2030 will Deutschland den Treibhausgasausstoß verbindlich um mindestens 55 Prozent verringern. Ein erster Schritt dazu ist das Klimaschutzgesetz, darin ist das nationale Klimaszutzziel verbindlich festgeschrieben. Hier wird festgeschrieben, wie viel CO2 jeder Sektor, auch der Verkehrssektor ausstoßen darf. (hierzu eingefügt: § 4 Zulässige Jahresemissionsmengen, Verordnungsermächtigung)</p> <p>Nun zum Klimaschutzgesetz: Dieses Gesetz schreibt "erstmal das Ziel der Treibhausgasneutralität bis 2050 für Deutschland gesetzlich fest. Bislang lag das 2050-Ziel der Bundesregierung noch bei 80 bis 95 Prozent C=2-Reduktion. Das neue Ziel ist damit das klare Signal an alle Branchen, sich rechtzeitig auf eine Wirtschaftsweise ohne fossile Energien vorzubereiten. (hierzu eingefügt: Vorbildfunktion der öffentlichen Hand § 13)</p> <p>Vereinbart wird auch, dass die Bundesregierung im Jahr 2025 jährlich absinkende Emissionsmengen für die Zeit nach 2030 festlegen muss, die dann den Pfad in Richtung Treibhausgasneutralität 2050 genauer beschreiben werden. " So die Pressemitteilung des Bundesumweltministeriums. Siehe auch <a href="https://www.bmu.de/pressemitteilung/schulze-klimaschutz-wird-gesetz-abgerufen-am-2.9.2020">https://www.bmu.de/pressemitteilung/schulze-klimaschutz-wird-gesetz-abgerufen-am-2.9.2020</a></p> <p>§ 4 Klimaschutzgesetz (Link eingefügt)</p> <p>Weiterhin stellt das Klimaschutzgesetz im § 13 die besondere Bedeutung der öffentlichen Hand bei ihren Planungen und Entscheidungen in den Vordergrund. Dies umfasst natürlich auch die Flächennutzungs- und Bebauungsplanung der Kommunen. Hier muss also ab jetzt jede Planung auf den Prüfstand sowie jede langfristige Investition.</p>	<p>Es wird nicht erkennbar, wo der zwingende Zusammenhang zwischen dem Bau des ARC Bockenheim und dem Verfehlen der Klimaschutzziele liegen soll.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch:                      Arbeitsgemeinschaft                      ökologischer Energie</p>	<p>Und es führt in der Folge zu einem überdenken unserer bisherigen Gewohnheiten.                      Betroffen sein werden hier auch die Lieferketten und damit das gesamte Speditionswesen.                      Das sieht auch das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie und ruft auf zur Entwicklung von neuen Strategien in Mobilität und Transport. Siehe auch <a href="https://www.pti.de/suche-foerderinitiativen-abgerufen-am-2.9.2020">https://www.pti.de/suche-foerderinitiativen-abgerufen-am-2.9.2020</a>                      Energiewende im Verkehr                      (Informationen unter <a href="http://energieforschung.de">energieforschung.de</a>.)                      Auszug:                      Bundesgesetzblatt Jahrgang 2019 Teil I Nr. 48, ausgegeben zu Bonn am 17. Dezember 2019, Anlage 2 (Tabelle)                      Wie wird das neue Klimagesetz in den bisherigen Planungen zum ARC seitens der Stadt Bockenheim berücksichtigt?</p>	<p>Zur 33. Änderung ist ein Umweltbericht erstellt worden, der die Auswirkungen des Vorhabens unter Berücksichtigung jedes einzelnen Schutzgutes, auch des Klimas, gesetzeskonform berücksichtigt.                      Die Lage des ARC in kurzer Entfernung zur Autobahn vermeidet lange Suchverkehre, sowohl in Bezug auf die Stadt Bockenheim als auch auf den langen Distanzen der Autobahn.                      Im Einzelnen wird auf das geplante Programm auf B-Plan-Ebene verwiesen. So sind neben klimafreundlichen Photovoltaikanlagen auch E-Ladestationen vorgesehen, so dass die Entwicklung der zukünftigen E-Mobilität, und damit die Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes, bereits berücksichtigt wird. Gebäude werden aktuellen, klimagerechten Standards entsprechen.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch:                      Arbeitsgemeinschaft                      ökologischer Energie</p>	<p>Hinzu kommt der Rückgang der Verkehre insbesondere des LKW - Transportes durch die Corona Lage. Augenscheinlich ist eine deutliche Reduktion zu allen Tages- und Nachtzeiten zu erkennen. Wie sehen hier die Verkehrsprognosen für die kommenden Jahre aus?</p> <p>Mit welchen Übernachtungs- und welchem Stellplatzbedarf ist hier konkret zu rechnen? Gibt es einen Bedarfsplan?</p> <p>Unserer Meinung nach kann man erst dann bauliche Planungen sinnvoll umsetzen, wenn der Bedarf für die neue Nutzung nachgewiesen ist. Ein solcher Nachweis fehlt in beiden Auslegungen.</p> <p><b>2. Auswirkungen auf bestehende LKW - Stellplätze und Raststätten</b></p> <p>Bockenheim verfügt derzeit über 2 Rastanlagen in direkter Autobahnnahe, sowie ein Hotel direkt daneben. Weitere Hotels befinden sich im Ort und wären sogar fußläufig von den bisherigen Stellplätzen zu erreichen.</p> <p>Gibt es eine Bestandsaufnahme über die Nutzung der bisherigen Stellplätze für LKW?</p> <p>Gibt es eine Bedarfsanalyse für zusätzliche Stellplätze und Hotelbetten?</p>	<p>Mutmaßungen dieser Art können innerhalb der Bauleitplanung nicht zu Grunde gelegt werden. Sicherlich hat bislang aber gerade der Lkw-Transport (Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs, Online-Handel) in der Pandemie eine wichtige Funktion zur Grundversorgung der Bevölkerung gespielt. Auch ist die Unterbringung der Lkw-Fahrer, die diese Versorgung sicherstellen, zu leisten.</p> <p>Der Bedarf wurde investorensieits ermittelt. Ohne diese Bedarfsanalyse wäre eine wirtschaftliche Umsetzung des Vorhabens nicht möglich bzw. sinnlos.</p> <p>Dass ein Bedarf an Lkw-Stellplätzen besteht, wurde auch durch die zuständigen Behörden (Straßenbauverwaltungen, Regionalplanung des Landkreises) bestätigt.</p> <p>Betriebswirtschaftliche Prüfungen sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p> <p>Die vorhandenen Stellplätze reichen nicht aus, es findet "wildes Parken" statt.</p> <p>Hierzu s.o., ohne Bedarfsanalyse ist eine wirtschaftliche Umsetzung nicht möglich. Dies liegt im Eigeninteresse der Investoren.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch:                      Arbeitsgemeinschaft                      ökologischer Energie</p>	<p>Wie würde sich die geplante Maßnahme auf die bestehenden Gewerbe in Bockenheim auswirken? Hier werden von ortsansässigen Personen Gewerbe geführt, die vermutlich auch hier versteuern, und ortsansässige Personen sind hier angestellt)</p> <p>Wie würde sich die geplante Maßnahme auf die anliegenden bestehenden Raststätten Hildesheimer Börde und Rhüden, beide mit Hotels und Stellplätzen für LKW, auswirken?</p> <p>Wir geben hier nochmals zu bedenken, dass der Gesetzgeber die Bebauungsplanung in kommunaler Hoheit sieht, aber auch betont, dass dies nur geschehen soll, wenn es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Vgl Baugesetzbuch (BauGB§1)</p> <p>Dies ist bisher für uns nicht erkennbar, da es bereits ausreichend autobahnahe Stellplätze in Bockenheim hier und im Umkreis von 25 km bei den genannten Raststätten gibt und es aus der städtebaulichen Entwicklung der Stadt Bockenheim, ihren Planungszielen und bisherigen Entwicklungszielen nichts Derartiges hervorgeht. Vielmehr wurde es in den verschiedenen Sitzungen und Gesprächen immer wieder betont, dass es das Anliegen eines Investors ist, hier zu bauen. Dies widerspricht unserer Ansicht nach den gesetzlichen Vorgaben zur Aufstellung von Bebauungsplänen.</p>	<p>Durch den neuen Standort werden positive Synergieeffekte auf die örtliche Wirtschaft erwartet.</p> <p>Da derzeit ein Mangel besteht, kann hier einer Überbelegung entgegengewirkt werden, die auch den Betrieb der bestehenden Raststätten einschränken kann.</p> <p>Es häufen sich Meldungen von voll belegten Raststätten, wo die Lkw bis in die Ausfädelspuren hinein parken.</p> <p>Die Maßgaben des Baugesetzbuches werden eingehalten. Der Lkw-Stellplatz ist gerade notwendig, um die städtebauliche Ordnung im Stadtgebiet von Bockenheim wiederherzustellen, um willkürliches Parken und Suchverkehre zu vermeiden.</p> <p>Der bestehende Autohof ist veraltet und entspricht nicht mehr den Anforderungen an eine Lkw-Raststätte.</p> <p>Die Einschätzung, dass ausreichende Stellplätze vorhanden sind, wird seitens der Stadt Bockenheim nicht geteilt.</p> <p>Die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes ist deshalb erforderlichlich geworden, um hierzu neue Entwicklungsziele zu definieren.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch:                      Arbeitsgemeinschaft                      ökologischer Energie</p>	<p>Weiterhin sagt der Gesetzgeber im § 1 Abs. (5) Baugesetzbuch: Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.</p> <p>Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen."</p> <p>Aus der Erfahrung zeigt sich, dass in der Umgebung von bestehenden Autohöfen die Umgebung weit über die Nachbargrundstücke hinaus belastet und verdreckt ist. Dieser Autohof liegt am Eingang zur Stadt und zur Region und wird als 'Entree' unser Erscheinungsbild prägen, damit das Image von Bockenheim eher negativ beeinflussen.</p> <p>Wie sind diese Ziele und die nachfolgende Entwicklung mit der vorgelegten Planung vereinbar?</p>	<p>Die Ziele des Baugesetzbuches sind bekannt und sind Grundlage der vorliegenden Planung, wie in der Begründung und im Planwerk dargelegt.</p> <p>Das Gebot der Innenentwicklung vor Außenentwicklung kann für einen Autohof nicht verfolgt werden, da gerade die Nähe zur Autobahn erforderlich ist. Autobahnen müssen wegen ihrer Emissionen gemäß BauGB im Außenbereich liegen, um sensiblere Nutzungen zu schützen.</p> <p>Außerdem werden durch das Vorhaben Flächen in Anspruch genommen, die teilweise bereits eine Vorbelastung aufweisen (ehem. Ziegelei, Altlastenstandort).</p> <p>Es ist eine moderne, zukunftsweisende Anlage geplant. Ein ordnungsgemäßes Erscheinungsbild der Anlage liegt im Eigeninteresse des Betreibers. Im übrigen hat die Stadt Möglichkeiten, hier im Betrieb Einfluss zu nehmen.</p> <p>Allerdings trifft die Bauleitplanung hierzu keine Regelungen.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch:                      Arbeitsgemeinschaft                      ökologischer Energie</p>	<p>Ein Auszug aus dem Baugesetzbuch:                      (eingefügt in Kopie: § 1, Abs. 1-6, dort Ziff. 1 und 7)</p> <p>Wie werden hier die Forderungen des § 1 Abs. 7 Belange des Umweltschutzes konkret beachtet?</p> <p>Wie sind die Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit konkret bei der zukünftigen Belastung durch 24 Stunden laufende Diesel-Motoren die u. a. Kühlaufbauten versorgen? Bekanntlich sind Dieselabgase krebserregend.</p> <p>Wie ist diese Anlage mit der geforderten Vermeidung von Emissionen und der Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität der Region vereinbar?</p> <p><b>3. Wasserhaltung</b>                      Laut Bebauungsplan ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgelegt. Das erlaubt eine Versiegelung von 80% der Flächen. Zum Teil sind Gebäude, zum Teil Verkehrsflächen, zum Teil Parkflächen für schwer beladene Lastkraftwagen und Transportspanne hier vorgesehen.</p>	<p>Die Belange des Umweltschutzes werden innerhalb dieses Verfahrens durch den Umweltbericht berücksichtigt.</p> <p>Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden entsprechende Fachgutachten vorgelegt. Die immissionschutzrechtlich relevanten Auswirkungen wurden untersucht, mit dem Ergebnis, dass die gesetzlich vorgeschriebenen Grenzwerte eingehalten werden .</p> <p>Damit werden gesundheitsschädigende Auswirkungen nachweislich vermieden.</p> <p>Eine Vermeidung von Emissionen findet z.B. durch die Reduzierung der Suchverkehre durch Lkw statt. Die Luftqualität der Region wird dadurch verbessert, dass emittierende Nutzungen (hier: Lkw-Stellplatz) anderen emittierenden Nutzungen (hier: der Autobahn) zugeordnet werden. Damit werden andere, empfindlichere Bereiche davon frei gehalten.</p> <p>Eine vollständige Emissionsfreiheit kann für die nahe Zukunft wohl kein realistisches Ziel darstellen.</p>



Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch:                      Arbeitsgemeinschaft                      ökologischer Energie</p>	<p>Die hohen Gewichte der Fahrzeuge erzeugen neben der notwendigen Versiegelung der Parkflächen eine hohe Verdichtung des Bodens und verändern damit Bodenaufbau und Wasserhaltefähigkeit bis in tiefe Bodenschichten.</p> <p>Nach unserer Kenntnis ist bei massiver Versiegelung die Forderung der unteren Wasserbehörde folgende: "von einem Baugebiet darf nicht mehr Niederschlagswasser als vor der Bebauung abgeleitet werden". Dies erscheint uns schon rein logisch unerfüllbar.</p> <p>Wir sprechen hier von einer Fläche nicht geringer Größenordnung. Es können dann den überschlägig genannten 66.000 qm Sondergebietsfläche, ohne die Grünflächen darum, ca. 53.000 qm versiegelt werden.</p> <p>In den vergangenen Jahren und Monaten mussten wir immer wieder Starkregenereignisse im Ambergau und Umgebung feststellen, so auch im letzten Monat wieder. Nach Definition des Deutschen Wetterdienstes sind das "Regenmengen 15 bis 25 l/m2 in 1 Stunde oder 20 bis 35 l/m2 in 6 Stunden oder Regenmengen &gt; 25 l/m2 in 1 Stunde oder &gt; 35 l/m2 in 6 Stunden".</p> <p>Wie erfolgt die Ableitung des Niederschlagswasser konkret? Und wie werden die Forderungen der Behörden eingehalten?</p> <p>Auf den Zeichnungen ist ein Regenrückhaltebecken eingezeichnet.</p> <p>Für die Bemessung der Regenstärke würde ein 15-jähriges Ereignis aus einem Kostra-Atlas des DWD zugrunde gelegt, keinesfalls z.B. die kürzlich in der Region gemessenen 60 L/h !</p>	<p>Für die Versiegelung des Bodens durch die Maßnahme werden Kompensationsmaßnahmen geleistet (s. Umweltbericht).</p> <p>Diese Maßgabe bezieht sich auf die Ableitung des Oberflächenwassers. Dafür wird im Bebauungsplan auch ein Regenrückhaltebecken festgelegt, aus dem das Niederschlagswasser zeitverzögert an das anschließende Gewässer abgegeben wird.</p> <p>Dadurch werden Hochwasserspitzen vermieden. Die Bemessung der Rückhaltebecken und ihre Ausführung erfolgt durch entsprechende Regelungen in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde auf ingenieurtechnischer Grundlage.</p> <p>Die Größe des Regenrückhaltebeckens wird anhand gesetzlicher Vorgaben und in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde bemessen.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Arbeitsgemeinschaft ökologischer Energie</p>	<p>Verunreinigungen von den Parkplätzen müssten nach den Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes vorgereinigt werden; die Art und der Umfang dieser Vorreinigung würde nach Antragsstellung durch das ARC beschieden. Die Belastungen des Naturschutzgebietes Nette durch solches ggf. überfließendes stark verunreinigtes Oberflächen - Abwasser prüfe der Naturschutz.</p> <p>Uns erscheint bei der vorgelegten Planung und der für die Nutzung vorgesehene massive Versiegelung die Forderung der Unteren Wasserbehörde kaum erfüllbar. Was passiert also mit dem Niederschlagswasser, das unter anderem durch Reifenabrieb, Motoröl und Kraftstoffen stark belastet ist, insbesondere bei plötzlich auftretendem Starkregen? Die angebotenen Lösungsmöglichkeiten erscheinen keinesfalls ausreichend.</p> <p>Zudem: Zur geforderten Berechnung des Regenrückhaltebeckens liegt anscheinend kein Antrag des ARC vor.</p> <p>Wie kann ohne eine solche die Bebauungsplanung festgelegt werden.?</p> <p>Wie wird gewährleistet, dass bei einem Starkregen das sich dort abgesetzte Schmutzwasser aufgewühlt und als Überlauf in die Baffer abfließt?</p> <p>Es ist bekannt, dass sich für den Lauf der Baffer und das Überschwemmungsgebiet derzeit beim zuständigen Landesamt eine Untersuchung und eine Neubemessung des Überschwemmungsgebietes erfolgt.</p> <p>Muss eine solche Planänderung nicht erst abgewartet werden, bevor man hier Tatsachen schafft, die dieser Planung später entgegen stehen könnten?</p>	<p>Für die Qualität des einzuleitenden Wassers bestehen gesetzliche Vorgaben, die vom Vorhabenträger einzuhalten und durch die Wasserbehörden zu überwachen sind.</p> <p>Die Bemessung und Genehmigung des RRB erfolgt im Zuge der Umsetzung des Vorhabens im Rahmen des Bauantrages. Dieser ist der Bauleitplanung nachgelagert.</p> <p>Im Rahmen der 33. Änderung ist hierzu von den Behörden keine Stellungnahme erfolgt, die innerhalb dieser Planung zu berücksichtigen wäre.</p> <p>Ein neubemessenes ÜSG tritt unabhängig von dieser Planung in Kraft.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Arbeitsgemeinschaft ökologischer Energie</p>	<p>Nach Auskunft der Anwohner wurde im Bereich der Baffer - Mahlum vor der Autobahn ein Überschwemmungsgebiet (rot umrandet) ausgewiesen. Es wurde mehrfach festgestellt, dass hier der gesamte Kreuzungsbereich Hirschberger Straße / Mühlenberg und der Bereich der Straße Mühlenberg bis zur Hausnummer 13 und das dazu gehörige Grundstück bei Starkregen regelmäßig "absäuft".</p> <p>Es ist zu befürchten, dass bei einer Bebauung der Fläche durch den Autohof (ARC) durch die dort anfallenden Wassermengen ein Rückstau der Baffer bzw. ein verringerter Abfluss durch die Baffer entstehen wird.</p> <p>Kartenauszug: LGLN 2019 Geobasisdaten (Ausschnitt der Befaffer südlich von Mahlum).</p> <p>Des Weiteren gehört der Lauf der Baffer zum Landschaftsschutzgebiet "Nette und Sennebach". Abwasser aus dem Gebiet würde bei einem Überlauf ungehindert in die Baffer eintreten und damit die in der Verordnung festgelegten Ziele des Landschaftsschutzgebietes verletzen. Der vorgelegte Entwurf des Bebauungsplanes verstößt unter den genannten Umständen gegen diese Verordnung des Landkreises Hildesheim.</p> <p>Was ist zur Einhaltung der Vorschriften dieser Verordnung vorgehen?</p> <p>Siehe auch: Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet "Nette und Sennebach" in der Stadt Bockenheim und der Gemeinde Holle, Landkreis Hildesheim Landschaftsschutzgebietsverordnung LSG HI 034 vom 14.12.2018, Auszug § 4 Verbote</p>	<p>Dies wird durch die oben dargelegte Bewirtschaftung des Oberflächenwassers auf dem Gelände ausgeschlossen. Der Nachweis der Funktionsfähigkeit der Einrichtungen muss gegenüber der Wasserbehörde geführt werden, und ist Genehmigungsvoraussetzung für den Betrieb der Gesamtanlage.</p> <p>Dies ist durch entsprechende technische Vorrichtungen zu unterbinden, wie im übrigen für alle anderen Nutzungen auch, die unmittelbar angrenzen.</p> <p>Dies erfolgt im Rahmen der erforderlichen Genehmigungsverfahren, nicht im Rahmen der Bauleitplanung.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Arbeitsgemeinschaft ökologischer Energie</p>	<p>Siehe auch: Auszug aus der Übersichtskarte zum Landschaftsschutzgebiet <a href="https://landkreishildesheim.de/Politik-Verwaltung">https://landkreishildesheim.de/Politik-Verwaltung</a></p> <p>Übersichtsplan: Landschaftsschutzgebiet Nette und Sennebach LSG HI 034 Landkreis Hildesheim vom 14.12.2018</p> <p><b>4. Versiegelung von landwirtschaftlichem Boden</b></p> <p>Das Schutzgut Boden ist ein hohes Gut, es ist laut Bodenschutzgesetz vor schädlichen Veränderungen (Bodenschäden, Verlust von Bodenfunktionen) möglichst weitgehend zu schützen, siehe auch § 1 BBodSchG es ist "nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen".</p> <p>Dazu gehört auch:</p> <p>"Schutz vor Bebauung, also die Verhinderung des Flächenverbrauchs durch Bau-, Lager- oder Verkehrsfläche oder die Lenkung solcher Nutzungen auf Böden mit geringer Funktionserfüllung.</p> <p>Verringerung der Schadstoffbelastungen z. B. durch kontingentierte Ausbringung von Fremdmaterial (z.B. Gülle), Minderung der Immissionen oder Ausbringungsverbote (z.B. Klärschlamm).</p> <p>Erhalt des Humusgehalts im Boden.</p> <p>Vermeidung von Bodenverdichtung durch schonendes Be- und Überfahren im Rahmen der forst- oder landwirtschaftlichen Nutzung" zusammengefasst im Auszug nach wikipedia.de.</p> <p>Landwirtschaftliche Flächen und damit landwirtschaftlich genutzte Böden sind durch Flächenverbrauch von derzeit etwa 60 ha pro Tag in Deutschland im Rückgang, das reduziert die uns zur Verfügung stehende Fläche für die Ernährung der Menschen vor Ort.</p>	<p>Das Schutzgut Boden wurde im Umweltbericht sachgerecht und umfassend behandelt.</p> <p>Auf der Ebene des B-Planes werden entsprechende Kompensationsmaßnahmen bereitgestellt.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Arbeitsgemeinschaft ökologischer Energie</p>	<p>Mit zunehmendem Klimawandel gehen weitere Flächen in trockenen Gegenden verloren oder sind in den Ertragsmöglichkeiten reduziert.</p> <p>Hier im Ambergau sind die Böden sehr gute landwirtschaftliche Böden, so wie sie selten in Deutschland zu finden sind. Wie können wir es zulassen, dass mehr und mehr von den besten Bodenqualitäten in Deutschland unwiederbringlich verloren gehen?</p> <p>Wir bitten hier zu bedenken, dass der Gesetzgeber die Umwandlung von bisher unversiegeltem Boden reduzieren will.</p> <p>Zudem wird die aktuelle Wirtschafts- und Coronalage künftig sicher dazu führen, dass Lebensmittel verstärkt regional angebaut werden müssen, da wir uns nicht mehr auf die derzeitigen Hauptproduzenten im südlichen Ausland verlassen können (Stichwort Wassermangel in Spanien, Rumänien, etc. und die Corona Lage, die sich so kurzfristig nicht verändern wird.)</p> <p><b>5. Ausgleichsmaßnahmen</b></p> <p>Welche Ausgleichsmaßnahmen sind vorgesehen?</p> <p>Wer wird Träger dieser Ausgleichsmaßnahmen?</p> <p>Wie ist sichergestellt, dass diese Flächen auch bis - zum "Ende der geänderten Flächennutzung" - bzw. Rückbau des Autoreisecenters - fachgerecht bewirtschaftet und instandgehalten werden?</p>	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass Teile des hier in Anspruch genommen Bodens bereits vorbelastet und für die ackerbauliche Nutzung ungeeignet sind.</p> <p>Im Rahmen der Abwägung hat die Gemeinde die Belange abgewogen und den Belang der Sicherung der übergeordneten, überregionalen verkehrlichen Infrastruktur, die Steuerung der bislang ungeordneten Parkprozesse vor Ort, die Schaffung von Arbeitsplätzen sowie die Möglichkeiten zur Stärkung des eigenen Wirtschaftsstandortes höher als die Sicherung des Bodens bewertet.</p> <p>Die Kompensationsmaßnahmen werden auf der Maßstabsebene des Bebauungsplan Nr. 01-25 festgelegt. Ein Ausgleich ist grundsätzlich möglich.</p> <p>Dies wird der Vorhabenträger (Investor) sein.</p> <p>Es werden entsprechende vertragliche Regelungen zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde getroffen.</p> <p>Diese Regelungen sind nicht Gegenstand der 33. Änderung.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch:                      Arbeitsgemeinschaft                      ökologischer Energie</p>	<p><b>6. Gestaltung der Abfahrt / Kreisel zur Einmündung</b>                      Die Pläne sehen eine Neufassung der Abfahrt Bockenheim mit der Neuanlage eines Kreisverkehrs vor. Aufgrund der Topographie vor Ort wird dies schwerlich auf dem gewachsenen Boden stattfinden können.                      Daher hier unsere Fragen:                      Wer wird die Kosten für die Neuanlage tragen?                      Wer wird Träger der Straßen?                        Wie wird sichergestellt, dass der Kreisverkehr, den für große Lastgespanne notwendigen Durchmesser hat und ein Rückstau auf die Autobahn verhindert werden kann?                      Ist sichergestellt, dass die Bodenverhältnisse incl. eventueller Anschlüttung eine schadensfreie Befahrung durch Schwerlasten auch in längerer Zukunft standhalten?                      Wer ist für Folgekosten und Bewirtung zuständig? Und wer wird dementsprechend die Folgekosten für die Nutzung durch die Mehrverkehre tragen?                      Im Bebauungsplan ist kein Kreisverkehr mehr vorgesehen.                      Wie wird hier die Einmündung der Verkehre von der Autobahn in / über die Landesstraße 243a geregelt?</p> <p><b>7. Lärmschutz der Anwohner</b>                      Anfahrende und parkende Lastwagen emittieren Lärm. Auf diesen Raststätten im Schnitt durchgängig 24 Stunden 7 Tage die Woche. Hinzu kommt die besondere Belastung beim Anfahren am Berg bei der Zu- und Abfahrt vom geplanten Autoreisecenter.</p>	<p>Die Kosten trägt der Vorhabenträger.                      Der Straßenbaukosten wird der Bund. Des Weiteren wird die Stadt Bockenheim einen Straßenabschnitt zwischen Kreisverkehr bis zum Werbepylon übernehmen.                      Die Ausführung erfolgt durch ein Ingenieurbüro unter Berücksichtigung der sachlichen und fachlichen Gegebenheiten, unter Einbeziehung der zuständigen Behörden.                      Dies ist im Rahmen der Ausbauplanung nachzuweisen und nicht Gegenstand der 33. Änd. des FNP.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch:                      Arbeitsgemeinschaft                      ökologischer Energie</p>	<p>Die Angaben aus der Flächennutzungs- und Bebauungsplanung gehen von einer Lärmbelastung knapp unter den zulässigen Grenzwerten aus.                      (Auszug aus den textl. Festsetzungen des B-Planes 01-25)                      Wie sind diese Festlegungen im Bebauungsplan hinsichtlich des Schutzes der Bevölkerung zu verstehen?                      Wodurch soll verhindert werden, dass künftig der Lärm und die Abgase der Fahrzeuge, die den Kreisverkehr durchfahren, zurückgehalten wird?                      Die EU hat das Gesetz zum Kabinenschlafverbot ratifiziert. Demnach dürfen LKW-Fahrer ab 2021 nicht mehr in ihren Fahrzeugen übernachten. Das ist europaweit eine indirekte Maßnahme zur Reduzierung des LKW-Verkehrs. Hierdurch ist es logistisch anspruchsvoller und schwerer, alle Lkw-Fahrten künftig so zu planen, dass zum Ende der Lenkzeiten auch ein Hotelbett und ein Abstellplatz für das jeweilige Fahrzeug bereitstehen.                      Diese Entwicklung mit Autoreisezentern, wie hier vorgesehen, zu flankieren, ist nicht zielführend im Sinne des Gesetzes. Demnach müsste zum Beispiel das ARC Bockenheim zumindest die gleiche Bettenkapazität haben wie Lkw-Abstellplätze. Zudem müssten die Routen der einzelnen Lkw entsprechend geplant und die Abstellplätze passend zu den Lenkzeiten der Fahrer gebucht werden. Eine kaum leistbare internationale Herausforderung.                      Nach Auskunft der Zählstelle an der Hildesheimer Börde befahren z.Z. täglich 10500 LKW die A7. Somit ist die Logistik mehr als aufwändig. Die Begründung, dass ausgerechnet hier an diesem Standort die Schlafplätze geschaffen werden müssen, ist damit hinfällig.</p>	<p>Dies betrifft nicht die 33. Änd. FNP.                      Die im B-Plan angegebenen Immissionsgrenzen sind durch die Nutzungen einzuhalten.                      Die Ausführungen betreffen nicht die 33. Änd. des FNP.</p>

<b>Fachbehörde</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>
<p>noch: Arbeitsgemeinschaft ökologischer Energie</p>	<p>Vor allem weil sowohl in Bockenheim als auch auf den nahegelegenen bestehenden Rasplätzen ausreichend Bettenkapazitäten in unmittelbarer Nähe zu geeigneten Stellplätzen bereits vorhanden sind.</p> <p>In der Offenlegung der Planung zum ARC schreibt die Stadt, das Mahlum durch die bestehende Lärmschutzwand sehr gut von Lärm und Licht des ARC geschützt sei. Ferner wird ausgeführt, das nach dem Lärmgutachten, gemessen an nördlicher Seite der Braunschweiger Straße in Mahlum, der Lärm nachts (22 - 6 Uhr) noch die von der Bundesregierung veröffentlichten Grenzwerte einhält. Grenzwert ist 40, das Gutachten verweist auf gemessene 39,5. Unseres Erachtens ist an der verkehrten Stelle gemessen worden, nämlich dort, in der Nähe der Lärmschutzwand am nördlichen Ende von Mahlum. Ein Ergebnis, dass so nah am Grenzwert liegt erscheint verdächtig.</p> <p>Die Schwachstelle in Richtung Mahlum ist allerdings am südlichen Ende der Ortschaft an den Häusern der Straße Am Hochstedt. Hier dringen schon jetzt, also ohne ARC, Lärm und Abgase in die Ortschaft Mahlum und bestreichen ebenfalls die Ortschaften Jerze und Ortshausen. Das liegt daran, weil auf einer Länge von rund 100 Metern keine Lärmschutzwand vorhanden ist und daran anschließend auf einer weiteren Länge von ca. 80 Metern die Lärmschutzwand zu niedrig ausgeführt ist.</p> <p>Die Ortschaften Jerze, Ortshausen und Mahlum liegen östlich der A7. Im Ambergau herrscht überwiegend Westwind. Das heißt diese 3 Ortschaften werden massiv insbesondere mit Abgasen aus Dieselmotoren belastet. Durch das geplante ARC kommen weitere Abgase durch Parkverkehr und den Antrieb von Kühlaufbauten hinzu.</p>	<p>Dies stellt eine unbegründete Behauptung dar.</p> <p>Das Gutachten betrifft die Planungsebene des B-Planes. Grundsätzlich besteht kein Anlass, das Gutachten in Zweifel zu ziehen.</p> <p>Die folgenden Aussagen stellen subjektive Einschätzungen des Verfassers der Stellungnahme dar.</p>



Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Arbeitsgemeinschaft ökologischer Energie</p>	<p>In der Offenlegung der Einwände zum ARC schreibt die Stadt, dass diese Tatsachen bereits im Gutachten berücksichtigt seien, insbesondere der Westwind und der Betrieb von Kühlaufbauten. Es seien keine weiteren Maßnahmen notwendig, da durch die bestehende Lärmschutzwand eine sehr gute Abschirmung gegeben sei.</p> <p>Das ist nicht der Fall: An vielen Tagen ist schon jetzt der Lärm der A7 in Mahlum so groß das es sich anhört als ob in der Nähe eine Landebahn in Betrieb sei.</p> <p>In der Offenlegung der Planung lässt sich die Stadt Bockenheim über Seiten zur Notwendigkeit des Baus des ARC aus. Zum Beispiel wird ausgeführt, das ARC sei wichtig zur Sicherung der Funktion der A7 und Bockenheim habe durch seine Lage an der A7 einen Beitrag zur künftigen Funktion der Autobahn zu leisten.</p> <p>Das ist nicht der Auftrag der Stadt Bockenheim. Ihr Auftrag und ihre Verantwortung gelten den Interessen der eigenen Bürger. Insbesondere ist es Aufgabe der Kommune das Wohl der Allgemeinheit, eine diesem Wohl dienende, sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohn- und Lebensbedürfnisse der Bevölkerung zu gewährleisten. Dem steht diese Planung für ein Autoreisecenter eindeutig entgegen.</p> <p>Aufgabe der Stadt ist es, ihre Bürger zu versorgen, für eine lebensfreundliche Gestaltung der Stadt und der Ortsteile zu sorgen, die Auswirkungen von Lärm und Gestank zu minimieren und ja auch für Arbeitsplätze zu sorgen, Daseinsvorsorge zu gewährleisten.</p>	<p>Der Verfasser lässt außen vor, dass die Kommunen sehr wohl gehalten sind, einen Beitrag für das Gemeinwohl Aller zu leisten. Wenn innerhalb der Kommune, die über die Planungshoheit verfügt, entsprechende, notwendige Flächen liegen, sind diese Ziele auf gemeindlicher Ebene zu verwirklichen. Schließlich liegt eine funktionierende, übergeordnete Infrastruktur auch im Interesse der Bürger von Bockenheim bzw. Mahlum.</p> <p>Der Auftrag der Kommune ist, sämtliche Belange miteinander und gegeneinander abzuwägen. Die Belange der Bürger vor Ort wurden in gleicher Weise berücksichtigt, es erfolgte eine Beurteilung auf sachgerechter Grundlage (s. hierzu Gutachten zum B-Plan 01-25).</p> <p>Der Vorwurf wird zurückgewiesen.</p> <p>Die Versorgung und die positiven Effekte auf die Arbeitsplätze sind durchaus berücksichtigt worden.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch:                      Arbeitsgemeinschaft                      ökologischer Energie</p>	<p>Großprojekte wie dieses ARC auf Betreiben eines einzelnen Investors und auf Grundlage von bisher nicht qualifizierter Versprechungen dieser Firma hin auszuführen, widerspricht der Sorgfaltspflicht gegenüber der Allgemeinheit.</p> <p>Vorhaben dieser Art führen aus Erfahrung nicht zu sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätzen von denen Menschen leben können.</p> <p>Das Baugesetzbuch sagt hierzu ausdrücklich in § 1:</p> <p>Auf die Aufstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen besteht kein Anspruch; ein Anspruch kann auch nicht durch Vertrag begründet werden.</p> <p>Daher stellt sich die Frage, warum macht sich die Stadt Bockenheim so stark für auswärtige Interessen, die der Stadt und den Bürgern zwar Versprechungen aber keine konkreten Vorteile bieten?</p> <p>Welche Schutzmaßnahmen sieht die Stadt Bockenheim für die Anwohner konkret vor?</p> <p><b>8. Lichtschutz, Lichtverschmutzung und Wirkung auf Insekten</b></p> <p>Das Autoreisecenter wird 24 Stunden belichtet und damit in großen Teilen des Tages künstlich beleuchtet werden. Hinzu kommen großflächige Werbetafeln.</p> <p>Der Harz sieht sich in großen Teilen als Lichtschutzgebiet.</p> <p>Wie ist das miteinander verträglich?</p> <p>Die künstliche Beleuchtung ist eine Ursache für das derzeit massive Insektensterben deutschlandweit. Ebenso berichten Anwohner von solchen Rastanlagen immer wieder über die Belastung sowohl der Lichtemissionen der Anlage selbst als auch die ständige Störung durch an- und abfahrenden LKW Verkehr.</p>	<p>Dieser Vorwurf wird zurückgewiesen.</p> <p>Die Vorteile sind in der Begründung aufgeführt worden, wie Entschärfung der bestehenden Parkplatzsituation, neue wirtschaftliche Impulse für die Stadt Bockenheim und den Tourismus.</p> <p>Die Maßnahmen sind im B-Plan Nr. 01-25 festgesetzt worden.</p> <p>Der Harz befindet sich in weiter Entfernung.</p> <p>Es wird auf das vorliegende Gutachten zu den Lichtimmissionen im Rahmen der B-Plan Aufstellung verwiesen.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Arbeitsgemeinschaft ökologischer Energie</p>	<p>Gibt es ein Lichtkonzept? Wie wird die Belastung für die Anwohner und für die Insekten sinnvoll reduziert?</p> <p><b>9. Bebauungsplan</b></p> <p>Der Bebauungsplan sieht eine GRZ von 0,8 vor. Das ist eine mögliche Bebauung der gesamten Fläche von 80 %, bzw. eine Überdeckung des Geländes von baulichen Anlagen zu 80%. Umgerechnet auf die Fläche ist somit auch eine zusammenhängende Bebauung mit einem Baukörper, der sich über die gesamte Fläche des jeweiligen Sondergebietes erstreckt zulässig.</p> <p>Ausdrücklich wird die übliche Gebäudelänge von max. 50 m auf 85 m erweitert. Das ist ortsunüblich.</p> <p>Wieso ist eine Bebauung durch einen zusammenhängenden Baukörper in den Sondergebieten zulässig?</p> <p>Wie wird gewährleistet, dass der Baukörper am Ende nicht gar 85 / 85 m umfasst?</p> <p>Wie hoch wird die tatsächliche Firsthöhe der zugelassenen Gebäude?</p> <p>Wie ist der Brandschutz dieser möglichen Bebauung gewährleistet?</p> <p>Wie wird gewährleistet, dass nicht eine der sonstigen zugelassenen Nutzungen in Zukunft überwiegt?</p> <p><b>10. Ausblick</b></p> <p>Für das Autoreisecenter wurde immer wieder angeführt Arbeitsplätze: Welche Betreiber die Nutzungen auf dem Gebiet des ARC Bockenheim übernehmen werden und wann ist ungewiss.</p>	<p>Die folgenden Ausführungen betreffen nicht die 33. Änd. des FNP. Sie werden innerhalb der Abwägung zum B-Plan Nr. 01-25 beantwortet.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch:                      Arbeitsgemeinschaft                      ökologischer Energie</p>	<p>Hotellerie und Gastronomie in solchen Einrichtungen werden derzeit meistens durch große Ketten und Franchisebetriebe durchgeführt, deren Mitarbeitermodelle sind landläufig bekannt. Sie schaffen in der Regel niederschwellige Jobs mit minimalen Steuern für die entsprechende Kommune.</p> <p>Wie ist gewährleistet, dass die versprochenen 80 Arbeitsplätze auch 80 zusätzliche versicherungspflichtige Arbeitsplätze in Vollzeit sind?</p> <p>Wie ist gewährleistet, dass durch die Neuansiedlung keine bestehenden Arbeitsstellen verloren gehen und bestehende Betriebe Einbußen erwarten müssen?</p> <p>Steuereinnahmen: in den Vorstellungen des Investors vor Ort wurde mehrfach betont, dass die Gewerbesteuern hier vor Ort bezahlt werden. Zur Zeit ein Lippenbekenntnis ohne Relevanz. Viele der möglichen Betreiber und Gewerbetreibenden auf dem Gelände werden erfahrungsgemäß Niederlassungen größerer Firmen sein, deren Sitz nicht zwingend in Bockenheim oder in Deutschland sein wird.</p> <p>Wie ist konkret gesichert, dass jede der dort tätigen Firmen, einschließlich der Betreiber der gesamten Anlage, die Investoren und beteiligte Projektentwickler ihre Steuern, langfristig auch die Gewerbesteuer in Bockenheim entrichten?</p> <p>Eine Investition, wie für das ARC, mit einem solch hohen Investitionsvolumen wird selten mit Eigenkapital finanziert, vielmehr über Darlehn des Kapitalmarktes. Diese Kapitallasten und andere Aufwendungen reduzieren die Gewinne von Betrieben erheblich.</p>	<p>Die folgenden Ausführungen verlassen den inhaltlichen Rahmen der Bauleitplanung sowie deren Steuerungsmöglichkeiten. Sie sind marktwirtschaftlichen und betrieblichen Prozessen zuzuordnen.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch:                      Arbeitsgemeinschaft                      ökologischer Energie</p>	<p>Hinzu kommen vielerlei betriebswirtschaftliche nutzbare Faktoren, die als Betriebsausgaben absetzbar sind und Steuerzahlungen erheblich reduzieren.                      Wie ist sichergestellt, dass trotzdem überhaupt Steuern gezahlt werden?                      Worin besteht konkret, im Detail der Vorteil für die Stadt Bockenheim und die Bürger der Stadt?                      Bei einer Investitionssumme von über 16 Mio. Euro ist dieser Kredit im Normalfall mit einer Annuitätsrate zu bedienen. Nach wieviel Jahren wird voraussichtlich ein prognostizierter Gewinn erwartet und von welchen Gewerbesteuereinnahmen geht die Stadt Bockenheim ab diesem Zeitpunkt aus?                      Wieviel sozialversicherungspflichtige Arbeitsverhältnisse sind in den kommenden Jahren verbindlich zu erwarten und mit welchem Lohnsteueranteil kalkuliert die Stadt Bockenheim?                      Sind bei den beabsichtigten Franchise Unternehmen, die im ARC Bockenheim als Mieter angesiedelt werden sollen, überhaupt Gewerbesteuereinnahmen zu erwarten oder erfolgt eine zentrale Besteuerung anderorts?  <b>Fazit:</b>                      Dies ist uns trotz vieler Beteuerungen und Aussagen vieler Beteiligter bis heute nicht klar. Wir vermuten eher das Gegenteil.                      Das geplante Autoreisecenter wird vermutlich einige wenige niederschwellige Jobs schaffen. Es wird vermutlich kaum nennenswerte Steuereinnahmen für die Gemeindekasse generieren. Es könnte schon morgen ein Dinosaurier, also ein Auslauf- und Steuerabschreibungsmodell sein, dessen Existenz die Kommune und damit uns als deren Bürger durch Folgekosten und eine Ruine vor der Stadt die Zukunft erschwert.</p>	<p>Hier werden unbegründete Vermutungen geäußert.                      Die Stadt Bockenheim hat die Auswirkungen des Vorhabens einer umfänglichen Prüfung unterzogen. Sie erwartet, dass durch die Initiative dieses Investoren positive Impulse für die Situation der Arbeitsplätze in Verbindung mit Synergieeffekten mit der örtlichen Wirtschaft entstehen, die zur Versorgung und Unterhaltung dieses Betriebes erforderlich sein werden.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Arbeitsgemeinschaft ökologischer Energie</p>	<p>Auch wenn es einige Jahre "gut laufen" würde stellt es die Stadt in der Abwägung der Vor- und Nachteile deutlich auf die schlechtere Seite. Will heißen die Nachteile für die Stadt Bockenheim und für die ansässigen Bürger überwiegen die Vorteile einer solchen Ansiedlung. Dies insbesondere da die öffentlich gemachten Versprechungen so vage waren, dass diese gesagten "Vorteile" bei genauerer Betrachtung vermutlich keinerlei Bestand haben werden.</p> <p>Fakt ist: Kommunales Handeln soll und darf sich nicht nach den Bedürfnissen einzelner richten. Leider ist diese Planung im "Auftrag eines Investors" erfolgt, ohne die notwendigen Abwägungen aller relevanten Bereiche zur Sicherung des Wohles und der Lebensbedürfnisse der Anwohner und der Umwelt.</p>	<p>Die bestehenden Mängel in der Parksituation werden beseitigt, die Infrastruktur der Stadt Bockenheim entlastet.</p> <p>Des Weiteren werden auch positive Effekte für den Tourismus und die örtlichen Geschäfte erfolgen, zumal die Stadt Bockenheim hier besondere Qualitäten und Potenziale aufzuweisen hat. Im Ergebnis wird eine Entwicklung erwartet, von der das gesamte Stadtgebiet profitieren kann, durch einen gestärkten Wirtschaftsstandort, durch Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen, durch eine Stärkung der Steuerkraft der Kommune sowie eine geordnete und leistungsfähige Infrastruktur.</p> <p>Dieser Vorwurf wird zurückgewiesen. Es ist üblich, dass ein Unternehmen initiativ Vorhaben anschiebt und diese der Kommune vorschlägt. Die Stadt hat das Vorhaben ausführlich geprüft, insbesondere unter Berücksichtigung des öffentlichen Interesses der gesamten Bürger/ Bürgerinnen vor Ort, und der Belange der Umwelt. Sie hat danach festgestellt, dass es den eigenen städtebaulichen Entwicklungszielen entspricht.</p>
<p><b>Private Stellungnahme</b> <b>B 1,</b> vom 02.09.2020</p>	<p>Gegen die Errichtung des ARC am derzeit ausgewiesenen Ort erheben wir hiermit Einspruch.</p> <p><b>Begründung</b></p> <p>1. Die Baffer, ein in weiten Teilen naturbelassener Bach, durchfließt die Ortschaft Mahlum und durchzieht im weiteren Verlauf die Feldmark nach Volkersheim.</p>	

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Private Stellungnahme B 1</p>	<p>In der Ortschaft Mahlum nimmt sie das gesamte Oberflächenwasser auf, das nicht im Erdreich versickern kann. Schon bei Regenmengen von 20 l/m<sup>2</sup> am Tag steigt der Pegel des Baches erheblich: bei Regenmengen von 30 l/m<sup>2</sup> und mehr pro Tag tritt sie in der Ortschaft Mahlum über die Ufer und Straßensperrungen und voll gelaufene Keller sind die Folge. Das Szenario von Starkregenereignissen, die in Zeiten von fortschreitendem Klimawandel frequenter stattfinden, möchten wir an dieser Stelle nicht weiter ausführen.</p> <p>Durch den Bau eines ARC an dem vorgesehenen Ort werden durch Versiegelung großer Flächen gewaltige Wassermengen der Baffer zugeführt, auch wenn kurzzeitig durch ein zu bauendes Regenrückhaltebecken geringe zeitliche Verzögerungen im Ablauf eintreten mögen, die Wassermengen bleiben.</p> <p>Durch die geringe Gefällestruktur im Bachverlauf ist mit einem nachhaltigen Rückstau bis in die Ortschaft Mahlum zu rechnen. Dieser Rückstau würde zu weiteren nicht unerheblichen Schäden an Gebäuden und Ländereien führen.</p> <p>2. Die Versiegelung des Ackerlandes zur Errichtung des ARC verhindert die Aufnahme von Regenwasser, verhindert außerdem in diesem Bereich die Regelfunktion für den Wasserhaushalt und führt zu einer weiteren Absenkung des Grundwasserspiegels auf der besagten und den angrenzenden Ackerflächen. Das hat zur Folge, das die angrenzenden Ackerflächen von einer Ertragsminderung betroffen sein werden. Dieses ist in Zeiten des zunehmenden Klimawandels nicht sinnvoll, nicht verantwortbar und mit Sicherheit nicht zukunftsorientiert.</p>	<p>Es ist rechtlich geregelt, dass nach der Bebauung nicht mehr Oberflächenwasser abfließen darf als zuvor im unbebauten Zustand. Der Vorhabenträger hat dies innerhalb des wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens des Regenrückhaltebeckens nachzuweisen, auf Grundlage einer ingenieurtechnischen Bemessung bzw. Ausführungsplanung.</p> <p>Dementsprechend ist ein entsprechendes Rückstauvolumen auf dem Grundstück des Vorhabenträgers vorzuhalten. Die befürchteten Folgen werden damit vermieden.</p> <p>Bis auf den Niederungsbereich der Baffer handelt es sich bei den Flächen im Umfeld des Geltungsbereiches um grundwasserferne Standorte (Stufe 7 auf einer 7-teiligen Skala; Nibis-Karten-server). Gleichzeitig ist die Fähigkeit des Bodens, eine bestimmte Wassermenge in pflanzenverfügbare Form zu speichern, sehr hoch (nutzbare Feldkapazität mit Werten von 200 mm, Stufe 5 auf einer 7-teiligen Skala). Auf diesen Flächen ist der Beitrag des Grundwasseraufstieges zur Wasserversorgung der Pflanzen zusätzlich zur nutzbaren Feldkapazität eher gering.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Private Stellungnahme B 1</p>	<p>3. Wie in dem Gutachten des Planungsbüros SRL Weber, das die Stadt Bockenheim zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Realisierung des ARC vorgelegt hat, ausgeführt wird, bewirkt der Betrieb eines Auto-Reise-Centers "eine hohe Verkehrsauslastung im Plangebiet sowie ein erhöhtes Verkehrsaufkommen auf den An- und Abfahrtswegen. Durch diese Verkehrszunahme wird der Straßenverkehrslärm im Straßenraum der B243n im Ortsbereich Bockenheim 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 überschritten." (Zitatende).</p> <p>Diese Erhöhung des Lärmpegels wird auch im Siedlungsgebiet Mahlum eintreffen. Die bestehende Lücke der Lärmschutzwand an der Ostseite der A7 bis zur Brücke der B243n über die A7 ist ein weiteres Defizit im Schallschutz der Ortschaft und deren Bewohner.</p> <p>4. In den Ausführungen des oben erwähnten Gutachtens wird an keiner Stelle erwähnt, dass die Fahrzeuge, die das ARC verlassen werden, eine Rampe von nicht unerheblicher Steigung hinauffahren müssen. Dieses bedeutet, dass z.B. die Zugmaschinen des Schwerlastverkehrs - Fahrzeuge von einer Nutzlast von 40 Tonnen und mehr - ihre Motoren sehr stark belasten müssen und damit mehr Lärm als in der Horizontalanfahrt erzeugen.</p>	<p>Auch wenn die Rate des kapillaren Grundwasseraufstieges geringfügig abnehmen sollte, bleibt dies aller Voraussicht nach ohnehin wahrnehmbare Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Bewirtschaftung.</p> <p>Es wird sich hier auf den Abschnitt B 2.2.1 des Umweltberichtes bezogen, in dem die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch aufgeführt werden. Die Stellungnahme B 1 zitiert hier falsch: der kritische Wert wird deutlich unterschritten (s. schalltechnisches Gutachten Arno Flörke).</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 01-25 werden auf Grundlage des Gutachtens Regelungen zu den Schallimmissionen getroffen.</p> <p>Für die 33. Änderung gilt, dass eine Verträglichkeit des Vorhabens mit der Umgebung unter schalltechnischen Aspekten grundsätzlich hergestellt werden kann.</p> <p>Das schalltechnische Gutachten hat auch die Steigung einbezogen (s. hierzu Berechnungsmethodik S.4): Zur Beurteilung der Lärmsituation berücksichtigt die Berechnung für die Straße die Verkehrsmengen (Kfz/h für die Tages und die Nachtzeit), Lkw-Anteil, Straßenbelag und Steigung.</p>



Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Private Stellungnahme B 1</p> <p><b>Private Stellungnahme</b> <b>B 2</b>, Schreiben vom 15.09.2020</p>	<p>Das ist jetzt schon, zwar nur ansatzweise, zu bemerken, wenn LKW an der Autobahnabfahrt anfahren müssen, um auf die B243n zu gelangen.</p> <p><b>Fazit:</b> Aus den oben aufgeführten Gründen lehnen wir den Bau eines Auto-Reise-Centers am geplanten Ort, wie in der Änderung des Flächennutzungsplanes ausgewiesen, ab.</p> <p>Wir fordern die Mitglieder des Stadtrates Bockenheim auf, dem Bau des Auto-Reise-Centers nicht zu zustimmen.</p> <p>Ergänzend zu meinem Schreiben vom 12.01.2019 möchte ich Ihnen erneut meine Einwände gegen das geplante ARC Bockenheim mitteilen. In dem Schreiben bin ich bereits auf meine Zweifel zum Bedarf und zur möglichen Auslastung dieser Anlage eingegangen und zweifle dort auch die Verhinderung des "wildlen Parkens" wie unter A.3.1 beschrieben an.</p> <p>Zur Wahl der Standort-Alternativen fällt auf, dass die Argumentation der Schallemissionen und die Nähe zu Siedlungsgebieten bei der Alternative A genannt. Diese Argumentation trifft auch auf die Nähe zur Ortschaft Mahlum zu. Das geplante Gebiet schließt mit der Autobahnunterführung direkt an Mahlum an. Die vorhandene Lärmschutzwand ist für den Verkehr auf der Autobahn ausgelegt und verhindert nicht den Lärm der durch vermehrt abfahrende Fahrzeuge im Bereich der A7-Abfahrten entsteht. Der Bereich der Abfahrt ist höher gelegen, der Lärm geht über die Lärmschutzwand hinaus.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Forderung wird nicht entsprochen.</p> <p>Unter A.1 wird aufgeführt, dass am Standort A (Gewerbegebiet westlich Ortshäuser Bach) der Verkehr von der Autobahn an den Siedlungszusammenhang herangeführt wird. Mahlum liegt östlich der Autobahn, mit räumlich trennender Wirkung. Ein Siedlungszusammenhang ist hier nicht gegeben. Zu den zusätzlichen Belastungen durch den Verkehr wurde ein entsprechendes Schallgutachten vorgelegt, dass die Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Grenzwerte nachweist.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Private Stellungnahme B 2</p>	<p>Bei Alternative B wird das Argument genannt, dass für eine weitere Ausweisung eines Gewerbegebietes in Zuordnung zum Siedlungsgebiet in Bockenheim keine Voraussetzung bestehen würde. Ich deute diese Aussage, dass in der Nähe des Siedlungsgebietes Bockenheim kein ARC und keine Gewerbebereiche gewünscht sind. Auch die Mahlumer Anwohner wünschen kein ARC und kein Gewerbegebiet in der Nähe.</p> <p>Zu A.5 Emission</p> <p>Die Aussagen der Gutachter, dass es zu keinen Einschränkungen für die Ortschaft Mahlum hinsichtlich Lärmemissionen und Lichtimmissionen kommt kann ich schwer nachvollziehen.</p> <p>Bereits jetzt leuchten abfahrende Fahrzeuge mit Fernlicht in die Schlafzimmer der oberen Stockwerke. Ein Werbepylon und eine 24/7 beleuchtete Tankstelle erhellt den ganzen Nachthimmel.</p> <p>Zu A.6 Planung</p> <p>Die Anlage soll durch einen Pflanzstreifen eingegrünt und in das Landschaftsbild eingefügt werden, "insbesondere nach Westen". Wie soll sich ein mehrstöckiger, futuristisch gebauter Hotelkomplex in unsere landwirtschaftlich geprägte Landschaft einfügen?</p>	<p>Im Abschnitt B wird dargelegt, dass keine Voraussetzungen bestehen, um ein weiteres Gewerbegebiet zusätzlich zum bestehenden Gewerbegebiet auszuweisen.</p> <p>Die vorgetragene Deutung ist insofern unzutreffend.</p> <p>Es wird auf das Lichtgutachten (Simuplan, 13.08.2019) verwiesen, das im Rahmen der Aufstellung des B-Planes Nr. 01-25 erstellt wurde.</p> <p>Störwirkungen auf Anwohner in Bockenheim und Mahlum aufgrund von Lichtimmissionen durch Kraftfahrzeugscheinwerfer und die Lichtmasten auf dem Betriebsgelände können aufgrund der großen Entfernung und der Sichtabschirmung durch die Hochlage der BAB 7 mit zugehöriger Lärmschutzwand ausgeschlossen werden.</p> <p>Durch den Pflanzstreifen wird eine Einbindung des Gesamtkomplexes in den Landschaftsraum erreicht. Durch die Darstellung im FNP wird die planerische Zielsetzung eines eingegrüntes Baugebietsrandes formuliert. Hochbauten können und sollen damit nicht vollständig der Sichtbarkeit entzogen werden, da zur Orientierung auch eine Auffindbarkeit gewährleistet sein muss.</p> <p>Die Auswirkungen des Vorhabens werden aber deutlich gemildert.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Private Stellungnahme B 2</p>	<p>So hoch können keine Bäume werden, die den Werbepylon oder das Gebäude verdecken.</p> <p>Durch die Hanglage ist der Komplex immer von der L500 zu sehen. Im Winter ist der Pflanzstreifen nicht belaubt und bietet keinen Sichtschutz. Dies gilt auch für "insbesondere nach Westen", auch die Bockenemer Bürger haben dann den Blick auf das ARC.</p> <p>Nach Norden soll eine Photovoltaik-Anlage entstehen. In welchem Bereich ist auf der Planungsskizze leider nicht ersichtlich. In einer Informationsveranstaltung wurde diese Photovoltaik-Anlage auf den Dächern der überdachten Parkplätze diskutiert. Jetzt soll weiteres Ackerland dafür vernichtet werden.</p> <p>Zu A.7.2 Ver- und Entsorgung Reichen die Kapazitäten der Abwasserleitungen und des Pumpwerkes aus um die Abwässer eines weiteren kleinen Dorfs, denn das wird der ARC in dieser Größenordnung, abzuleiten?</p>	<p>Auf der Bebauungsplanenebene werden hierzu konkretere Regelungen getroffen. Der dort verbindlich festgesetzte Pflanzstreifen enthält Sträucher und Bäume, die mit ihrer Wuchshöhe (ca. 15 m) langfristig den Komplex umfassen und höhere Gebäude (nicht höher als 15 m im B-Plan zulässig) verdecken können. Das dann erreichte Gesamtbild wird dann üblichen Siedlungs-rändern in der Bördelandschaft entsprechen.</p> <p>Eine Sichtbarkeit des Werbepylons liegt in seiner Funktion begründet.</p> <p>Ein vollständiger Sichtschutz ist nicht das Entwicklungsziel, sondern eine Einbindung in den Landschaftsraum durch eine siedlungsrandtypische Eingrünung. Dazu gehört auch der Wechsel von verdeckten und teilweise sichtbaren Bereichen. Der Grad der Abschirmung wird über das festgesetzte Pflanzmaß des Bebauungsplanes geregelt und ist nicht Gegenstand der Flächen-nutzungsplanung.</p> <p>Eine Darstellung im FNP ist nicht erforderlich, weil die Photovoltaikanlage dem ARC dienen.</p> <p>Die angesprochenen Flächen sind bereits durch Altlasten vorbelastet (S. Abschnitt A.8 der Begründung) und eignen sich nicht mehr als Ackerland.</p> <p>Die Ver- und Entsorgung ist gesichert.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Private Stellungnahme B 2</p>	<p>Für das Oberflächenwasser ist ein weiteres Rückhaltebecken geplant. In dem Bereich befinden sich bereits zwei Regenrückhaltebecken für die Autobahn, so dass man einen guten Einblick hat, wie groß und unökologisch diese eingezäunten, nicht begrünten Rückhaltebecken aussehen. Zu B.2.1.3 Schutzgut Boden Auch wenn die Böden der mittleren Wertstufe zugeordnet sind, bitte machen Sie sich bewusst, dass durch diese Baumaßnahme wertvolles Ackerland irreversibel verschlossen werden.  Der kleine belastete Bereich wird zurzeit als Blühwiese genutzt und leistet damit auch einen wichtigen ökologischen Beitrag.  Zu B.2.2.1 Nicht nachvollziehbar ist die Aussage des Gutachters, dass keine störenden Auswirkungen durch Lichtimmissionen für die Ortschaft Mahlum zu erwarten sind.  Wie bereits oben beschrieben, leuchten abfahrende Fahrzeuge mit Fernlicht bereits in die oberen Stockwerke. Eine Zunahme des Verkehrs ist zu erwarten. Es wird mit einer Zunahme mit 6 Kfz/h gerechnet. Ich gehe hierbei von einem Durchschnittswert über den Tag verteilt aus. In Stoßzeiten in den Abendstunden wird diese sicherlich deutlich höher sein. Die schon vorhandenen Tankstellen zeigen mit Ihrer Beleuchtung wie stark die Erhellung des nächtlichen Lebensraums für Mensch, Tier und Pflanze erfolgt.</p>	<p>Festsetzung und Gestaltung der Regenrückhaltung ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung, sondern des Bebauungsplanes.  Die Inanspruchnahme von Boden wird innerhalb des Umweltberichtes bilanziert und es wird ein entsprechender Ausgleich dafür geleistet. Entsprechende Kompensationsmaßnahmen sind umsetzbar.  Die Festsetzung der Ausgleichsmaßnahmen ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung, sondern des Bebauungsplanes.  Wie oben bereits dargestellt, kann nicht erwartet werden, dass sich die Lichtsituation durch das Vorhaben nicht ändert. Allerdings sind die Auswirkungen auf die benachbarte Wohnbebauung so gering, dass erhebliche Beeinträchtigungen wie z.B. gesundheitlich wirksame Störungen ausgeschlossen sind.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Private Stellungnahme B 2</p>	<p>Daher kann die Aussage des Gutachtens, es wären keine störenden Auswirkungen mit einer weiteren 24/7 beleuchteten Tankstelle, einem Werbepylon und einem Mehrstöckigen Gebäude zu erwarten, nicht nachvollzogen werden. Wörtlich ist von einer "relativ großen Entfernung zu nächstgelegenen Wohngebäuden" die Rede. Wie weit ist das erste Haus (Ecke Hirschberger Str. / Mühlenberg) von dem Planungsgebiet entfernt? Ich schätze max. 500 m und keine große Entfernung. Zusammenfassend möchte ich mich gegen die Änderung des Flächennutzungsplans, die den Bau des ARC's ermöglicht, aussprechen und hoffe, dass die gewählten Ratsmitglieder auch im Sinne der Bewohner Mahlums entscheiden werden und nicht nur die wirtschaftlichen Interessen der Stadt Bockenheim im Vordergrund stehen. Der Investor hat bislang kein ARC erfolgreich umgesetzt, das war zumindest der Stand bei der Vorstellung des Projektes. Noch schlimmer als ein ARC wäre eine Bauruine oder ein leerstehendes ARC, das nur als LKW-Parkplatz genutzt wird.</p>	<p>Es wird auf die gutachterliche Stellungnahme zu den Lichtmissionen verwiesen (Simuplan, 13.08.2019), sowie auf die Abwägung zu A.5 (oben).  An der 33. Änderung wird festgehalten.  Die geäußerten Befürchtungen werden zur Kenntnis genommen, entbehren aber der Grundlage. Der Stadt liegen keine Hinweise vor, die die geäußerten Befürchtungen bestätigen könnten.</p>





## Verfahrensvermerke

---

### Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bockenem hat in seiner Sitzung am 23.04.2018 die Aufstellung der 33. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25.04.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

### Planverfasser

Die 33. Änderung des Flächennutzungsplans wurde ausgearbeitet vom  
Planungsbüro SRL Weber  
Spinozastraße 1  
30625 Hannover

### Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Bockenem hat in seiner Sitzung am 22.06.2020 dem Entwurf der 33. Änderung des Flächennutzungsplans und der Begründung mit Umweltbericht zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.06.2020 unter Angabe der verfügbaren umweltbezogenen Informationen ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 33. Änderung des Flächennutzungsplans und der Begründung mit Umweltbericht haben vom 09.07.2020 bis einschließlich 17.09.2020 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

### Feststellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bockenem hat in seiner Sitzung am 26.04.2021, nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB, die 33. Änderung des Flächennutzungsplans und die Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

### Genehmigung

Die 33. Änderung des Flächennutzungsplans ist mit Verfügung (Az.: \_\_\_\_\_) vom \_\_\_\_\_ vom Landkreis Hildesheim unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch \_\_\_\_\_ kenntlich gemachten Teile gem. § 6 BauGB genehmigt worden.

Der Rat der Stadt Bockenem ist den in der Genehmigungsverfügung vom \_\_\_\_\_ aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ beigetreten.

### Inkrafttreten

Die Genehmigung der 33. Änderung des Flächennutzungsplans wurde gem. § 6 Abs. 5 BauGB am \_\_\_\_\_ im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim Nr. \_\_\_\_\_ bekannt gemacht.

Die 33. Änderung des Flächennutzungsplans ist damit am \_\_\_\_\_ wirksam geworden.

Bockenem, den \_\_\_\_\_

(Block)  
Bürgermeister



**Verletzung von Vorschriften**

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 33. Änderung des Flächennutzungsplans sind die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans, von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans sowie Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Bockenheim, den

Bürgermeister

