

- AUSLEGUNGSEXEMPLAR -
VORENTWURF -



SAMTGEMEINDE ESCHERSHAUSEN- STADTOLDENDORF



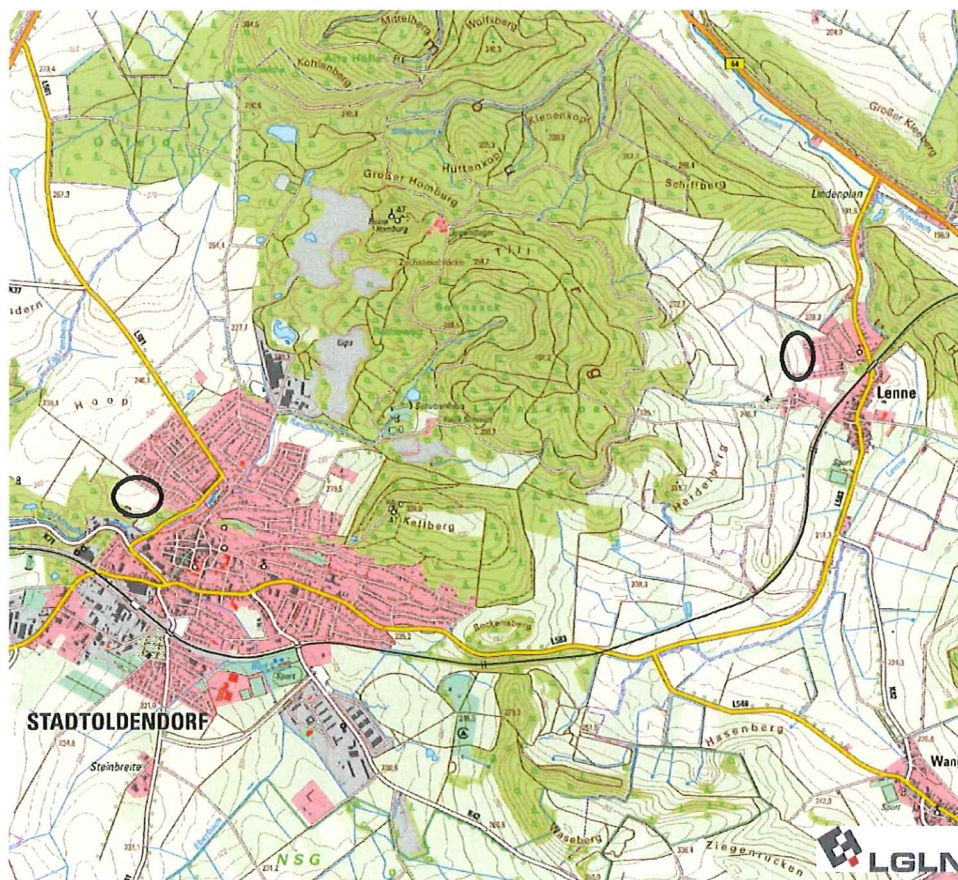
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

FÜR DEN BEREICH DER EHEM. SAMTGEMEINDE STADTOLDENDORF

- 1. ÄNDERUNG -

BEREICH „ROSENBUSCH-SÜD“ (TEILBEREICH A UND B),
STADT STADTOLDENDORF

BEREICH „AUF DER BREITE III“, GEMEINDE LENNE



Stand: 18.02.2020
Fassung: Frühzeitige Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden
(§§ 3 (1) und 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB))



PLANVERFASSER: DIPL.-GEOGR.
ASKAN LAUTERBACH
STADTPLANER (AK NDS.) UND BERATENDER INGENIEUR

BEARBEITUNG: M. SC. UMWELTPLANUNG
FREIA KENTSCHE

PLANUNGSBÜRO LAUTERBACH
ZIESENISSTRASSE 1
31785 HAMELN

TEL.: 05151 / 60 98 57 0
FAX.: 05151 / 6098 57 4

E-Mail: info@lauterbach-planungsbuero.de
www.lauterbach-planungsbuero.de

INHALTSÜBERSICHT

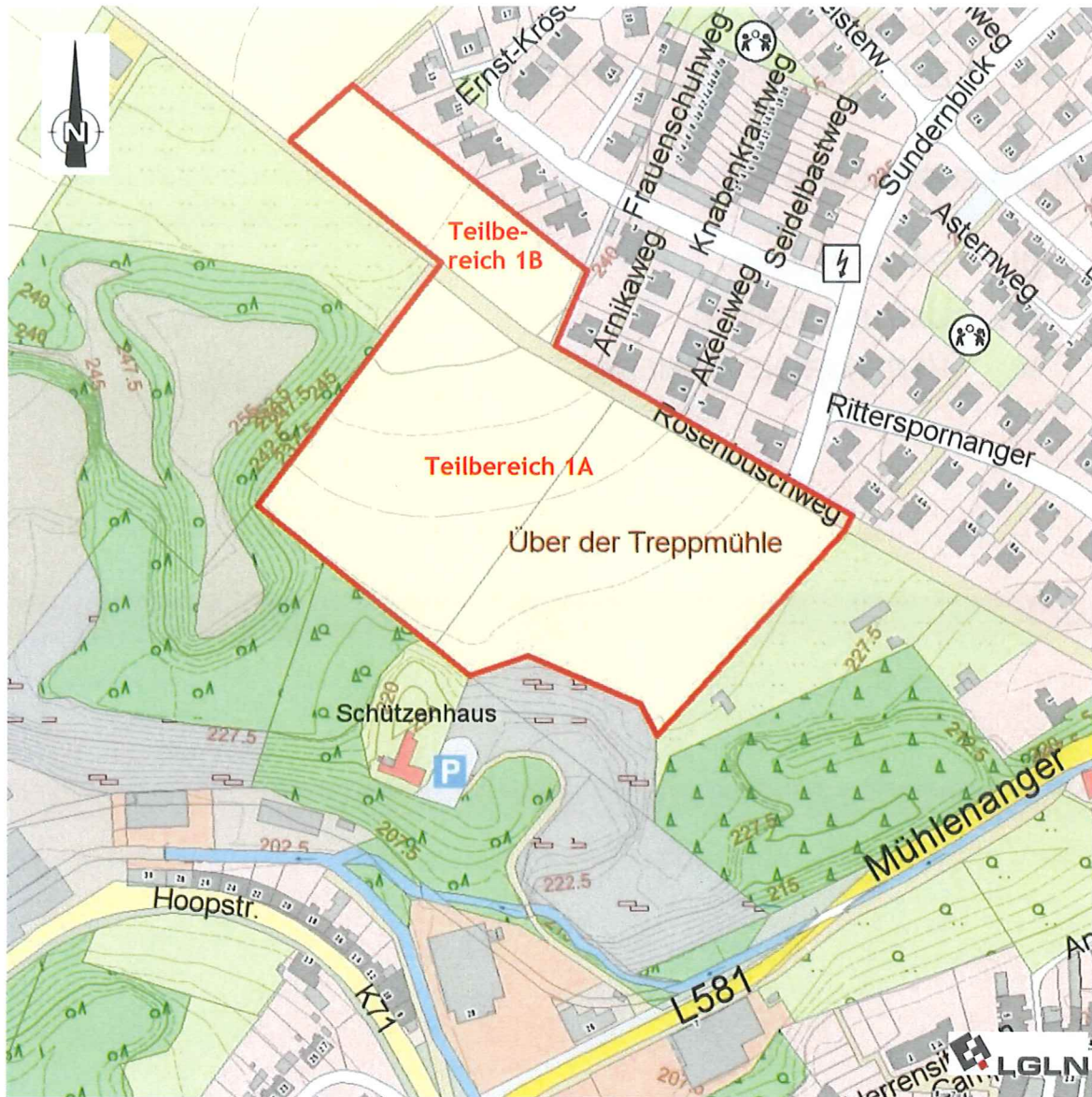
PLANZEICHNUNG:

- I. ÜBERSICHTSKARTE
- II. ZEICHNERISCHE DARSTELLUNGEN

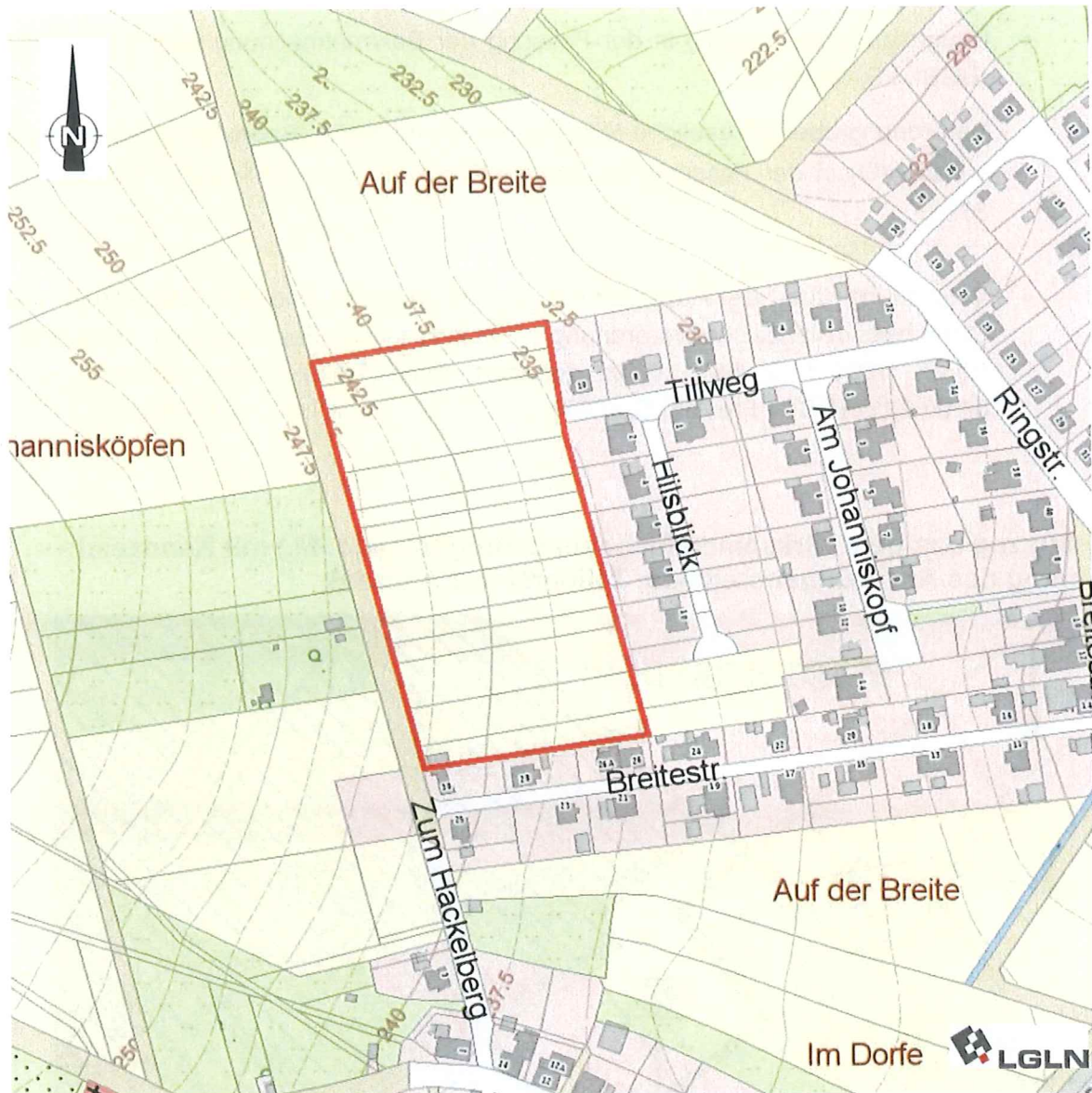
PLANBEGRÜNDUNG

- III. BEGRÜNDUNG
- IV. UMWELTBERICHT
- V. VERFAHRENSVERMERKE

I. ÜBERSICHTSKARTE MIT LAGE DES ÄNDERUNGSBEREICHES TEILBEREICH 1 A UND B, STADT STADTOLDENDORF (O.M.)



ÜBERSICHTSKARTE MIT LAGE DES ÄNDERUNGSBEREICHES TEILBEREICH 2, GEMEINDE LENNE (O.M.)



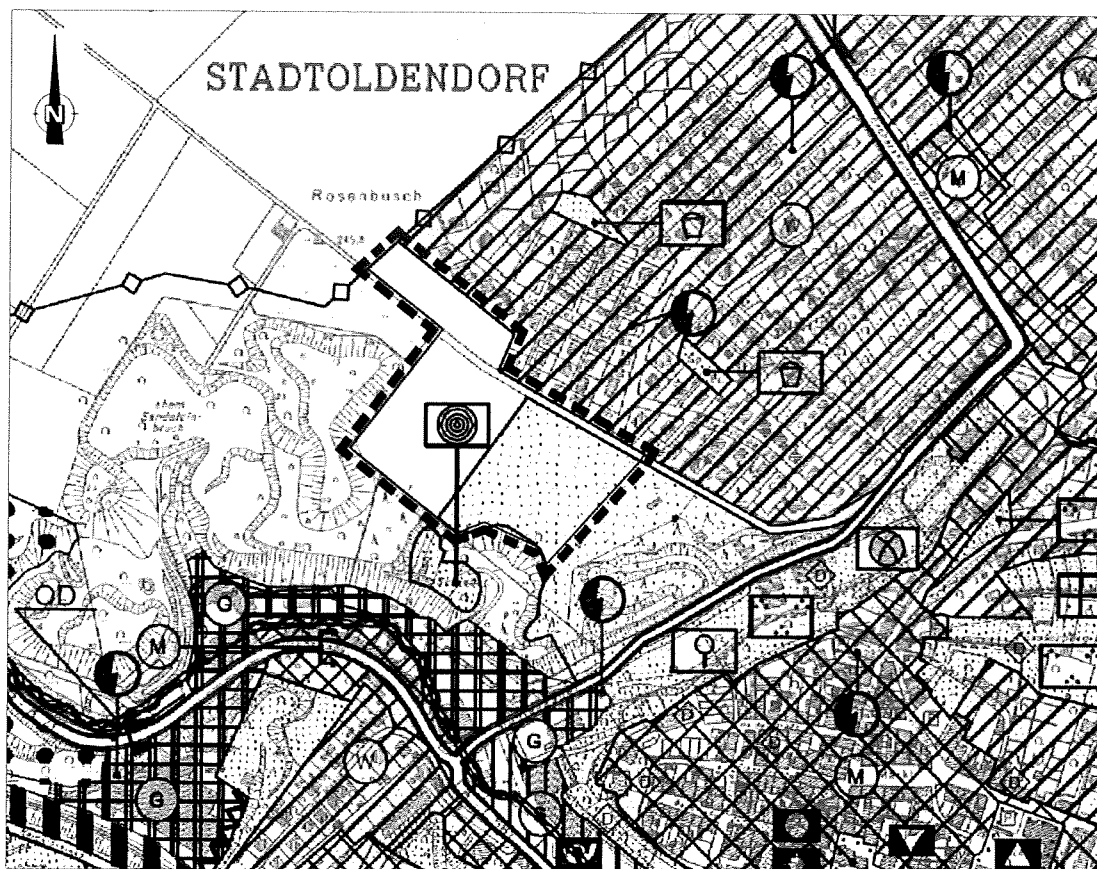
II. ZEICHNERISCHE DARSTELLUNGEN

Rechtsgrundlagen:

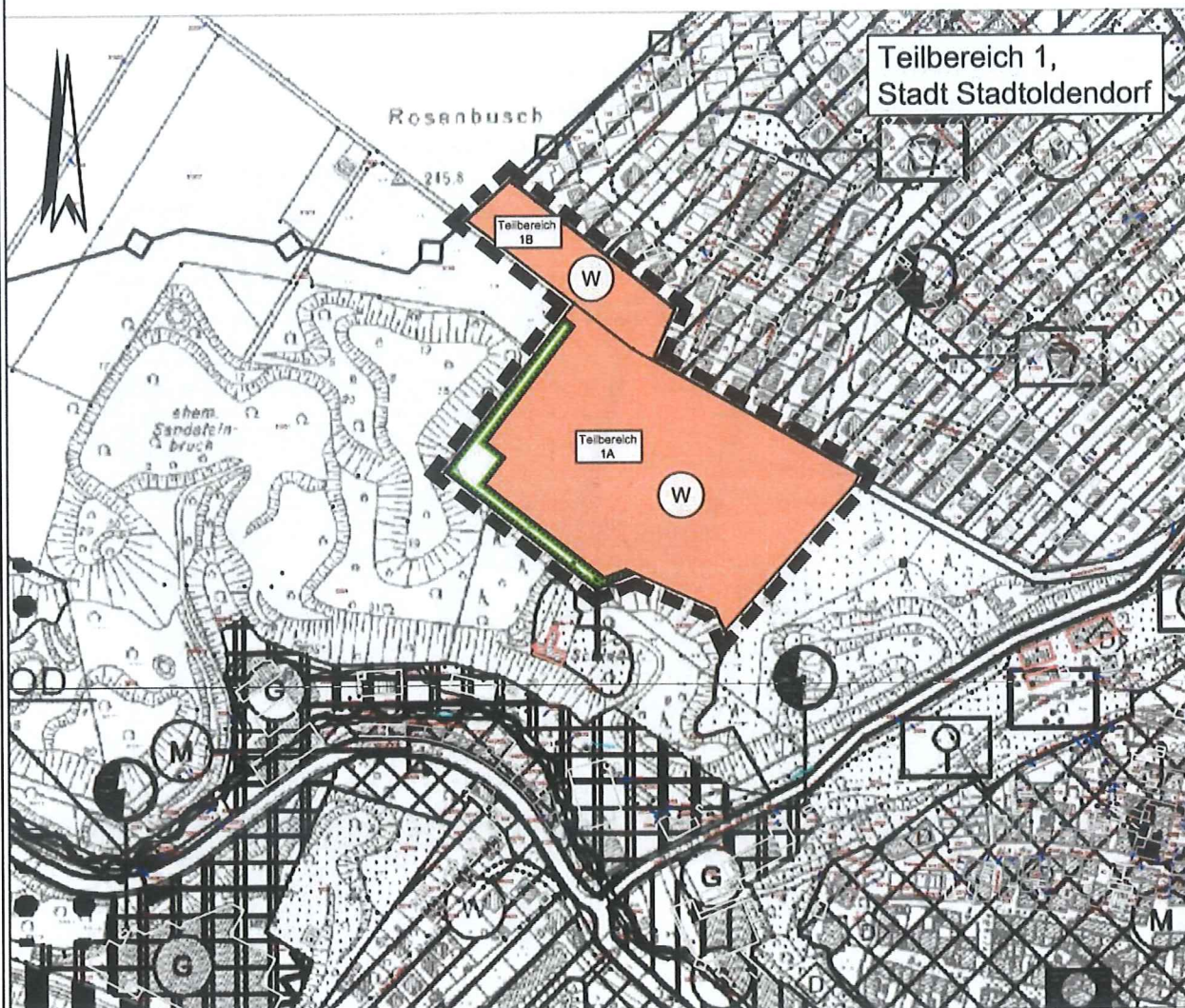
Für die vorliegende 1. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich der ehem. Samtgemeinde Stadtoldendorf sind folgende Rechtsgrundlagen maßgeblich:

- 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)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I Nr. 25, S. 1057)

Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (o. M.) mit Kennzeichnung des Änderungsbereiches, Teilbereich 1 A und B



Zeichnerische Darstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplans



0 100 200
Meter

M 1:5000

Planzeichenerklärung

1. Art und Maß der baulichen Nutzung



Wohnbauflächen

§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

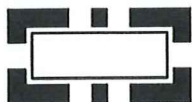
2. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



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

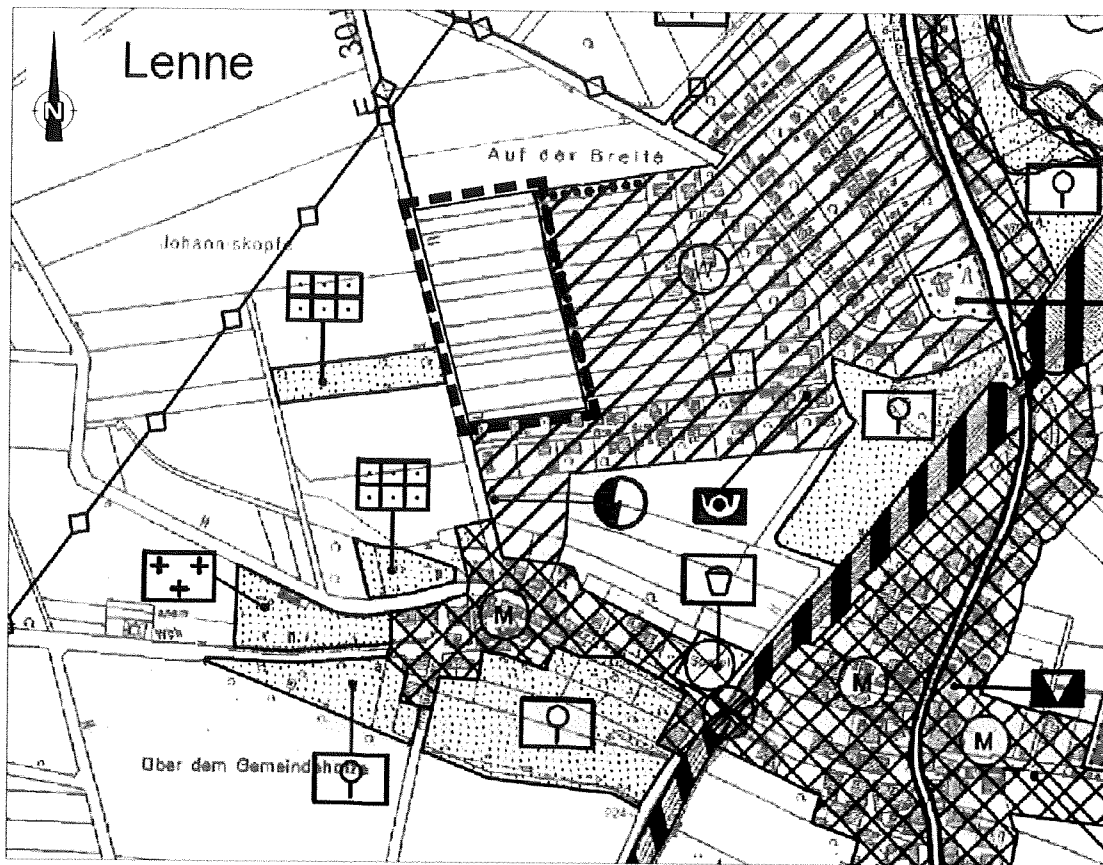
§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB

3. Sonstige Planzeichen

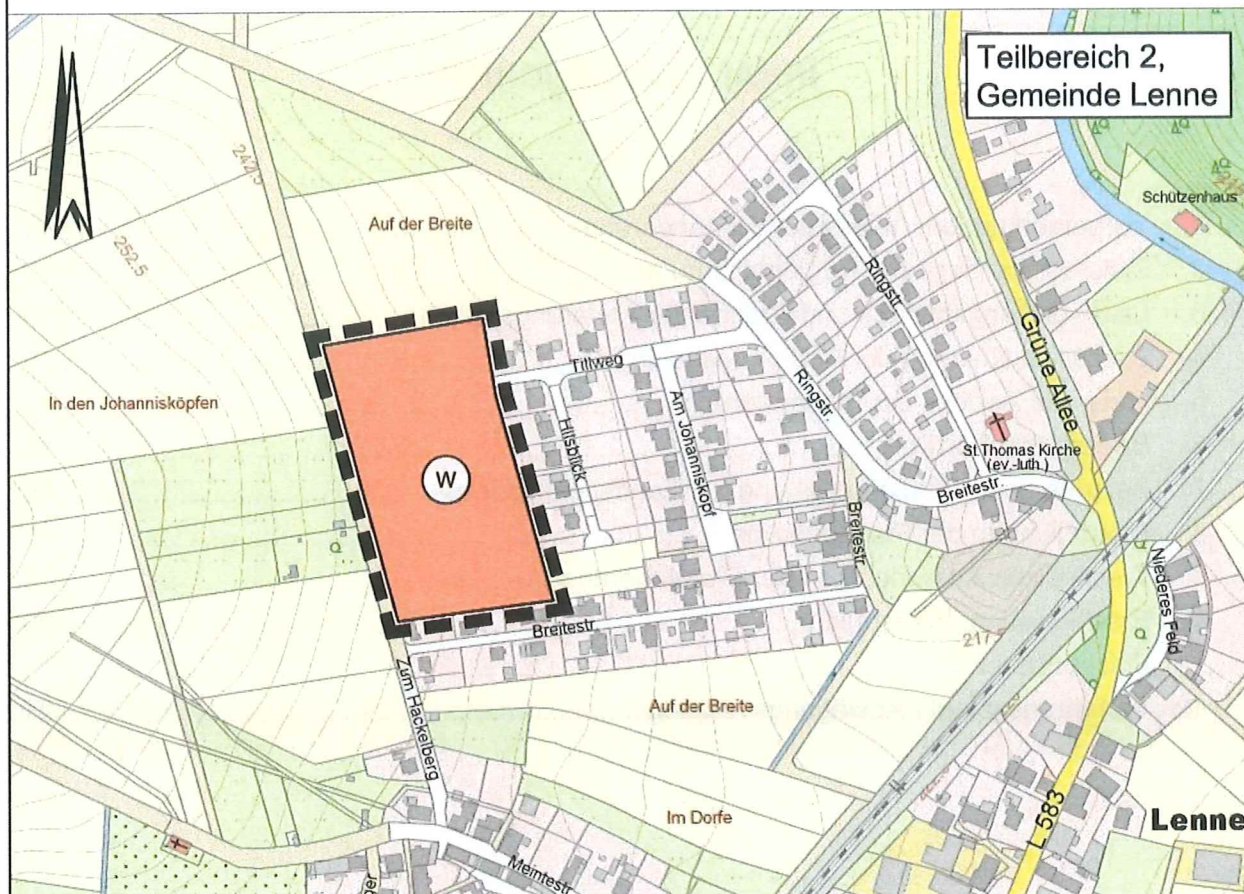


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der
1. Änderung des Flächennutzungsplanes
Teilbereich 1, Stadt Städtoldendorf

Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (o. M.) mit Kennzeichnung des Änderungsbereiches, Teilbereich 2



Zeichnerische Darstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplans



Planzeichenerklärung

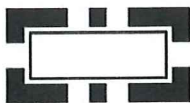
1. Art und Maß der baulichen Nutzung



Wohnbauflächen

§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

2. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der
1. Änderung des Flächennutzungsplanes
Teilbereich 2, Gemeinde Lenne

III. BEGRÜNDUNG

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1. Vorbemerkungen, Anlass der Planänderung	11
2. Ziele der Landes- und Regionalplanung	12
3. Lage, Geltungsbereich und Grösse der Änderungsgebiete	16
4. Derzeitige Nutzung der Änderungsgebiete	17
5. Ziele und Zwecke der Planänderung	17
6. Bedarf, Standortwahl	18
7. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege	19
8. Darstellungen der Planänderung	19
9. Wesentliche Auswirkungen der Planänderung	20
10. Erschliessung, Infrastruktur	20
11. Flächenbilanz	21
12. Verfahrensablauf / Abwägungsvorgang	21

1. VORBEMERKUNGEN, ANLASS DER PLANÄNDERUNG

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst zwei Teilbereiche (siehe auch vorangestellte Karten). Der Teilbereich 1 befindet sich in der Stadt Stadtoldendorf und gliedert sich in die Teilbereiche A und B. Der Teilbereich 2 liegt in der Gemeinde Lenne. In dieser Begründung zur Flächennutzungsplanänderung werden die beiden Teilbereiche aufgrund der Lage jeweils getrennt von einander betrachtet.

Teilbereich 1

Auf Grund der starken Nachfrage nach Wohnbauflächen in der Stadt Stadtoldendorf wird die Ausweisung von entsprechenden Flächen erforderlich. Der überplante Bereich ist im Flächennutzungsplan noch nicht als Wohnbaufläche dargestellt, nach einem vorliegenden Siedlungsgutachten jedoch geeignet und vorteilhaft anzusehen (s. auch Kap. 6).

Um eine baldmögliche Bebauung der Fläche zu ermöglichen, wird für den Teilbereich 1 A im zeitlich aufeinander abgestimmten Verfahren auch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 034 „Rosenbusch-Süd“ betrieben.

Teilbereich 2

Die Gemeinde Lenne beabsichtigt ebenfalls, für die künftige städtebauliche Entwicklung weiteres Wohnbauland bereitzustellen. Sie verfügt zwar über verschiedene Bebauungspläne, die Wohnbauflächen ausweisen. Die Grundstücke dieser Bebauungspläne sind jedoch im Wesentlichen bereits bebaut (§ 30 BauGB-Gebiete). Baulücken im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB-Gebiete) sind zwar vorhanden. Hier sind jedoch nur wenige Grundstücke – insbesondere aufgrund mangelnder Verkaufsbereitschaft der Eigentümer - auch tatsächlich verfügbar. Unter Berücksichtigung der Thematik „Immissionsschutz“ (Lärmbelastung, Geruchsbelastung) sind zudem Mindestabstände einzuhalten, die bei einigen Grundstücken eine Wohnnutzung nicht zulassen.

Aufgrund der Nähe der angrenzenden Siedlungsflächen und der Erschließungsmöglichkeit über bereits vorhandene Straßen bietet sich der Planbereich zur Siedlungserweiterung an. Da es sich hier um eine ortsnahe Fläche handelt, ist die Inanspruchnahme dieser Fläche vertretbar.

Aufgrund der oben genannten Faktoren erscheint es aus Sicht der Gemeinde Lenne als gerechtfertigt und sachgerecht, im vorliegenden Plangebiet Wohnnutzung zu entwickeln.

2. ZIELE DER LANDES- UND REGIONALPLANUNG

Gemäß § 1 (4) Baugesetzbuch (BauGB) sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und somit auch den Zielen der Landes- und Regionalplanung anzupassen.

Laut **Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP)**, Fassung 2017 (wirksam geworden am 17.02.2017) bildet das rahmensetzende, integrierte Gesamtkonzept für die räumliche Ordnung und Entwicklung des Landes Niedersachsen und stellt so die planerische Konzeption für eine zukunftsfähige Landesentwicklung dar. Im LROP sind Ziele und Grundsätze formuliert, die bei der Entwicklung der Freiraumnutzungen zu berücksichtigen bzw. einzuhalten sind.

Der beschreibenden Darstellung des LROP sind hinsichtlich des hier verfolgten Planungsziels u.a. die folgenden Ziele und Grundsätze zu entnehmen:

„1 Ziele und Grundsätze zur gesamträumlichen Entwicklung des Landes und seiner Teilräume

1.1 Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes

01 In Niedersachsen und seinen Teilräumen soll eine nachhaltige räumliche Entwicklung die Voraussetzungen für umweltgerechten Wohlstand auch für kommende Generationen schaffen. Durch koordiniertes Zusammenwirken des Landes und der Träger der Regionalplanung sollen die regionsspezifischen Entwicklungspotenziale ausgeschöpft und den Besonderheiten der teilträumlichen Entwicklung Rechnung getragen werden.

02 Planungen und Maßnahmen zur Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes sollen zu nachhaltigem Wachstum und Wettbewerbsfähigkeit beitragen. Es sollen

- die Funktionsfähigkeit der Raum- und Siedlungsstruktur sowie der Infrastruktur gesichert und durch Vernetzung verbessert werden,*
- die Raumansprüche bedarfsorientiert, funktionsgerecht, Kosten sparend und umweltverträglich befriedigt werden,*
- flächendeckend Infrastruktureinrichtungen der Kommunikation, Voraussetzungen der Wissensvernetzung und Zugang zu Informationen geschaffen und weiterentwickelt werden.*

Dabei sollen

- die natürlichen Lebensgrundlagen gesichert und die Umweltbedingungen verbessert werden,*
- belastende Auswirkungen auf die Lebensbedingungen von Menschen, Tieren und Pflanzen vermieden oder vermindert werden,*
- die Folgen für das Klima berücksichtigt und die Möglichkeiten zur Eindämmung des Treibhauseffektes genutzt werden“ (LROP 2008 mit Änderung 2017, S. 3 f.).*

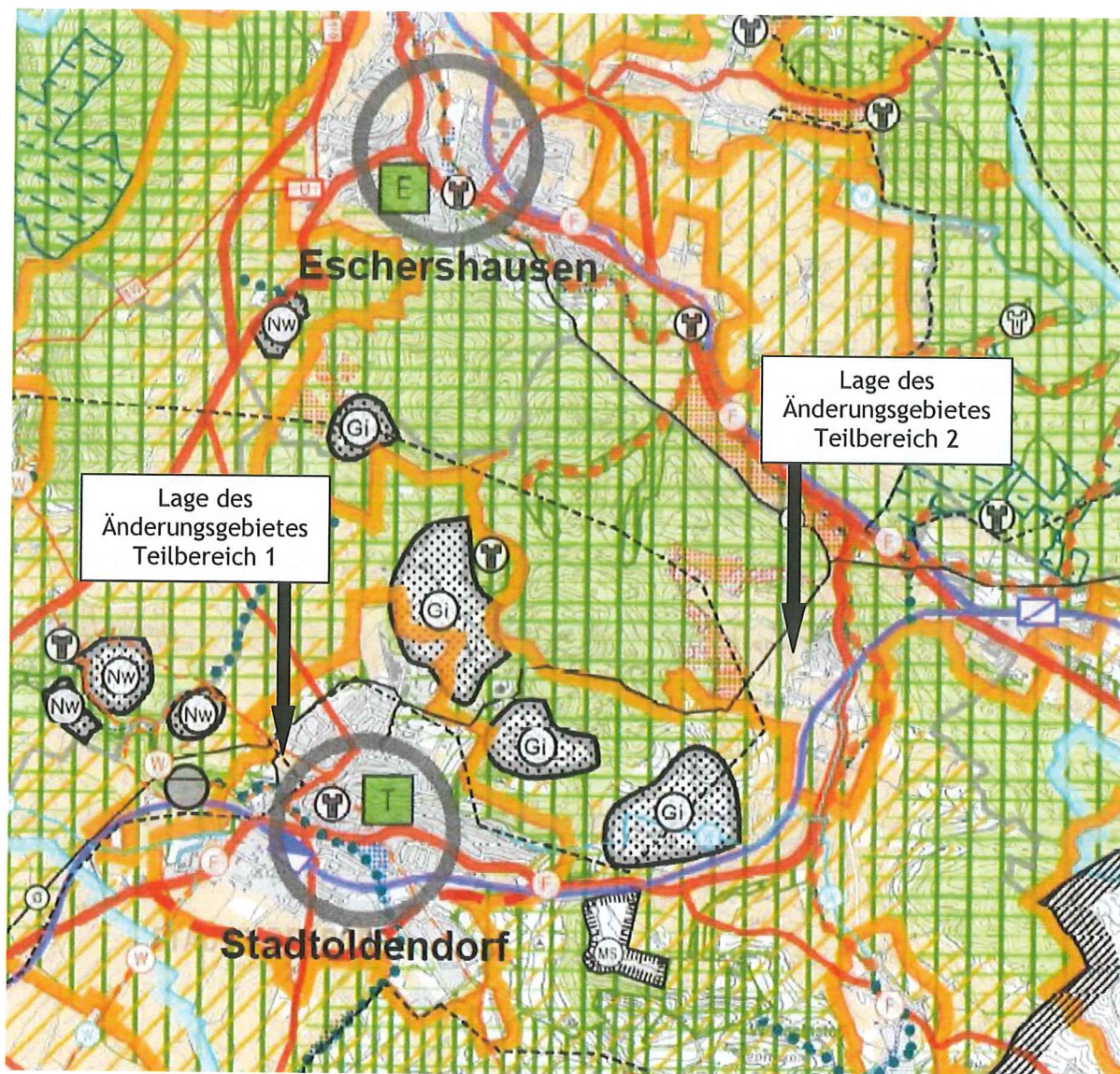
Das **Regionale Raumordnungsprogramm (RROP)** des Landkreises Holzminden (Entwurf 2019) stellt ein gesamträumliches Leitbild für die Region dar.

In der Zeichnerischen Darstellung sind die Ziele der Raumordnung für den Landkreis räumlich konkret festgelegt. Das Änderungsgebiet des Teilbereiches 1 befindet sich innerhalb des Grundzentrums Stadtoldendorf. Dies ist ein Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Tourismus und ein Vorranggebiet für kulturelles Sachgut.

Das Plangebiet weist eine Darstellung als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft aufgrund hohen Ertragspotenzials auf. Nordwestlich schließt ein Vorbehaltsgebiet für landschaftsbezogene Erholung sowie für Natur und Landschaft an. Des Weiteren verläuft im Bereich des Änderungsgebietes ein regional bedeutsamer Wanderweg. Im Nordosten führt dieser direkt durch das Plangebiet.

Der Teilbereich 2 in der Gemeinde Lenne befindet sich ebenfalls in einem Bereich, der eine flächenhafte Darstellung als „Vorsorgegebiet für Landwirtschaft“ aufgrund hohen Ertragspotenzials aufweist. In unmittelbarer Umgebung des Plangebietes befindet sich auch hier ein Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft sowie für landschaftsbezogene Erholung.

Zeichnerische Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms Landkreis Holzminden, Stand: Entwurf 07/2019 (Ausschnitt, o.M.)



Der beschreibenden Darstellung ist auszugsweise Folgendes zu entnehmen (RROP Stand: Entwurf 07/2019):

„1.1 Entwicklung der räumlichen Struktur des Landkreises

1.1.1 Zukunftsfähige Entwicklung der Raumstruktur

[...]

1.1.1 01: Die räumliche Entwicklung des Landkreises soll so gestaltet werden, dass

- *die sozialen Bedürfnisse und die Lebensqualität,*
- *die natürlichen Lebensgrundlagen und Umweltbedingungen sowie*

- die Rahmenbedingungen des Wirtschaftens und der Versorgung

miteinander in Einklang gebracht, gesichert und zukunftsfähig weiterentwickelt werden.

Bei raumwirksamen Planungen und Maßnahmen sollen ihre Folgewirkungen

- *aus der mittel- und längerfristigen Perspektive,*
- *aus der überörtlichen Perspektive des Gesamttraums sowie*
- *für soziale, umweltbezogene und wirtschaftliche Belange*

betrachtet und in die Bewertung mit einbezogen werden.

[...]

2.1 Entwicklung der Siedlungsstruktur

[...]

2.1.2 Siedlungsflächenentwicklung, Innenentwicklung

[...]

2.1.2 02 Bei der Siedlungsflächenentwicklung soll die gewachsene Siedlungsstruktur, Verkehrsanbindung sowie Versorgungs- und soziale Infrastruktur angemessen berücksichtigt werden.

Bauflächen sollen sparsam im Flächenbedarf, Energieverbrauch und in den Infrastrukturkosten geplant werden.

2.1.2 03 Die Entwicklung von Wohnstätten, die über die Eigenentwicklung hinausgeht, soll sich auf die Zentralen Orte entsprechend ihrer zentral-örtlichen Funktion konzentrieren.

Die Entwicklung von Arbeitsstätten, die über die Eigenentwicklung hinausgeht, soll sich auf die Zentralen Orte entsprechend ihrer zentral-örtlichen Funktion und die Standorte für die Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten konzentrieren.

Der Bedarf neuer Bauflächen ist im Rahmen der Bauleitplanung qualifiziert nachzuweisen.

2.1.2 04 Insbesondere in den Ortsteilen mit verhältnismäßig starker Infrastrukturausstattung soll die Wohnfunktion gesichert und qualitativ weiter entwickelt werden.

[...]

3.2 Entwicklung der Freiraumnutzung

3.2.1 Landwirtschaft, Fortswirtschaft, Fischerei

[...]

3.2.1 04 Sämtliche Waldränder einschließlich einer Übergangszone sollten von jeder Bebauung und störenden Nutzung freigehalten werden. Es soll ein Abstand von 100 m

eingehalten werden. Aus Gründen der allgemeinen Gefahrenabwehr ist jedoch ein Mindestabstand von 35 m bei der Planung von Bauflächen generell einzuhalten. Ein struktur- und artenreicher Aufbau der Waldränder soll gefördert und entwickelt werden."

Einordnung der raumordnerischen Ziele aus Sicht der Samtgemeinde Eschershausen - Stadtoldendorf

Im Zuge der vorliegenden Bauleitplanung hat sich die Stadt Stadtoldendorf und die Gemeinde Lenne mit den o.g. raumordnerischen Leitgedanken auseinandergesetzt.

Auf Grund der starken Nachfrage nach Wohnbauflächen und dem aktuellen Bedarf in der Stadt Stadtoldendorf sowie der angestrebten städtebaulichen (Eigen-)Entwicklung der Gemeinde Lenne wird die Ausweisung von entsprechenden Flächen für erforderlich gehalten (s. auch Kap. 6).

3. LAGE, GELTUNGSBEREICH UND GRÖSSE DER ÄNDERUNGSGEBIETE

Die Teilfläche 1 liegt im Nordwesten der Stadt Stadtoldendorf, und zwar an der Straße „Rosenbuschweg“. Teilbereich 1A umfasst die Flurstücke 510/41 und 510/90 sowie teilweise das Flurstück 2063/3 der Flur 7 der Gemarkung Stadtoldendorf. Der Teilbereich 1B umfasst des Weiteren das Flurstück 510/92 sowie ein Teil des Flurstückes 510/93.

Die genaue Abgrenzung dieser Teilfläche 1 der 1. Änderung des Flächennutzungsplans ist der Planzeichnung zu entnehmen. Er umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 3,9 ha (Teilbereich A 3,3 ha, Teilbereich B 0,6 ha).

Die Teilfläche 2 der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung befindet sich in der Ortschaft Lenne, die rd. 4 km nordöstlich von Stadtoldendorf liegt. Das Plangebiet befindet sich am westlichen Ortsrand von Lenne, östlich der Straße „Zum Hackelberg“ und schließt an die bereits vorhandene Wohnbebauung der „Breitestraße“ (südlich) und „Tillweg“/ „Hilsblick“ (westlich) an. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 288/82, 288/83, 288/84, 288/95, 288/99, 288/103, 289/21, 290/25, 291/14 und 292/16 sowie teilweise 293/24, 294/15 und 295/1 der Flur 6 der Gemarkung Lenne.

Die genaue Abgrenzung dieser Teilfläche 2 ist der Planzeichnung zu entnehmen. Sie umfasst eine Fläche von ca. 2,0 ha.

4. DERZEITIGE NUTZUNG DER ÄNDERUNGSGEBIETE

Der Teilbereich 1 umfasst eine derzeit ackerbaulich genutzte Fläche südlich des Rosenbuschweges und eine Teilfläche nördlich davon. Im Nordosten schließt die Bebauung der Bebauungspläne Nr. 15 „Bülte“ und Nr. 6 „Rosenbusch“ an. Bevor sich weiter nördlich weitere landwirtschaftlich genutzte Ackerschläge erstrecken. Bei der Bebauung handelt es sich um Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser.

Im Südwesten des Plangebietes schließt Wald an. Durch die Ausweisung einer vorgelagerten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft soll die Grundlage für die Entwicklung eines strukturreichen Waldrandes geschaffen werden.

Der Teilbereich 2 umfasst ebenfalls eine derzeit ackerbaulich genutzte Fläche. Im Süden und Osten schließen bereits vorhandene Wohnbebauungen in Form von Einzel- und Doppelhäusern an. Im Norden und Westen schließt die freie Landschaft an, die überwiegend durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt ist.

5. ZIELE UND ZWECKE DER PLANÄNDERUNG

Die vorliegende 1. Änderung des Flächennutzungsplans wird mit der Zielsetzung durchgeführt, für beide Teilbereiche Wohnbauflächen darzustellen.

Die Planungsziele lauten im Einzelnen:

- Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse,
- Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen in Wohnbauland,
- Sicherung der Belange von Natur und Landschaft.

Für den Teilbereich 1 A in Stadtoldendorf wird im zeitlichen Zusammenhang mit dieser Flächennutzungsplanänderung die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 034 „Rosenbuschweg-Süd“ durchgeführt. Zielsetzung ist es, ein weiteres Wohngebiet zu erschließen und planungsrechtlich abzusichern.

6. BEDARF, STANDORTWAHL

Teilbereich 1

Nach einer vorliegenden „Bedarfsermittlung Wohnbauflächen 2018 – 2025 Stadtoldendorf“ erarbeitet durch die Planerwerkstatt, Hannover November 2018, ergibt sich für Stadtoldendorf ein Wohnbauflächenbedarf bei der Mittelprognose bis 2025 von 134 Wohneinheiten. Ein Teil des Bedarfs kann durch Restflächen in geplanten Baugebieten („Rumbruch-Süd“), Baulücken, Gebäudeleerstand und Umnutzungspotenzial abgedeckt werden. Dennoch verbleibt ein Bedarf von etwa 53 Wohneinheiten, der die Entwicklung weiterer Wohnbauflächen notwendig macht. In dem Siedlungsgutachten wurden verschiedene Flächen untersucht, unter anderem auch das geplante Änderungsgebiet „Erweiterung Rosenbusch“, welches demnach als besonders geeignet anzusehen ist..

Teilbereich 2

In der Gemeinde Lenne war der Teilbereich 2 bereits im Jahr 1972 Bestandteil der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Auf der Breite“. Es wurde jedoch nur der östliche Teilbereich genehmigt. Im Jahr 1998 wurde durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Auf der Breite II“ das Wohngebiet nochmals erweitert. Der nun zu überplanende Bereich blieb jedoch außen vor. Es bietet sich daher an, die restliche Fläche zwischen der bestehenden Bebauung der rechtskräftigen Bebauungspläne und der Straße „Zum Hackelberg“ erneut als Wohngebiet zu entwickeln.

Der Ort Lenne nimmt allerdings keine zentralörtliche Funktion wahr. Die Siedlungsentwicklung ist hier somit auf eine angemessene Eigenentwicklung zu beschränken. Für die Angemessenheit dieser Eigenentwicklung wird im Rahmen von Raumordnungsprogrammen oftmals ein bestimmter Prozentsatz der Siedlungsfläche des betreffenden Ortes herangezogen. Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Holzminden wird aus Flexibilitätsgründen allerdings kein Prozentsatz angegeben. Nach Erfahrungswerten anderer Landkreise bzw. Regionen sind Entwicklungsspielräume von 3 % bzw. auch 5 – 7 % (je nach „Entwicklungsdruck“) üblich. Für die Gemeinde Lenne mit einer Siedlungsfläche von rd. 27 ha ergibt sich bei Beanspruchung des mittleren Prozentsatzes von 5 % eine Fläche für die Eigenentwicklung von etwa 1,35 ha.

Die geplante Änderungsfläche in Lenne umfasst mit ca. 2,0 ha zwar eine größere Fläche, als die o.g. Eigenentwicklung. Die Abgrenzung der Fläche ergibt sich jedoch anhand der angrenzenden Bebauungen im Süden und Osten, sowie der im Westen verlaufenden Straße „Zum Hackelberg“ und ist deshalb aus Gründen der städtebaulichen Siedlungsentwicklung zu bevorzugen. Des Weiteren war die beanspruchte Fläche bereits im Jahr 1972 Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 2 „Auf der Breite“, der allerdings nur zum Teil

genehmigt wurde. Zu berücksichtigen ist auch, dass es sich hierbei um eine Bruttofläche handelt, von der noch Erschließungs- und Pflanzflächen anzuziehen sind. Ggf. könnte die Flächengröße auch für einen längerfristigen Entwicklungshorizont zu Grunde gelegt werden.

7. BELANGE DES NATURSCHUTZES UND DER LANDSCHAFTSPFLEGE

Wenngleich die Bauleitplanung selbst keinen Eingriff in Natur und Landschaft darstellt, so bereitet sie dennoch in der Regel Vorhaben planerisch vor, die Einflüsse auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild nach sich ziehen können.

Gemäß § 1a BauGB ist über die umweltschützenden Belange im Bauleitplanverfahren unter entsprechender Anwendung der Eingriffsregelung und des Verursacherprinzips zu entscheiden.

Auf die Belange der Umwelt wird im Umweltbericht (siehe IV) eingegangen.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist zusätzlich eine ausführliche Bewertung der zu erwartenden Eingriffe durchzuführen. Diese wird im Rahmen einer Gesamtbeurteilung und Kompensationsberechnung den dann festzusetzenden Ausgleichsmaßnahmen gegenübergestellt.

8. DARSTELLUNGEN DER PLANÄNDERUNG

Der Teilbereich 1 wird im wirksamen Flächennutzungsplan der ehemaligen Samtgemeinde Stadtoldendorf zum einen Teil als „Fläche für die Landwirtschaft“ und zum anderen Teil als Grünfläche dargestellt. Im Zuge der Flächennutzungsplanänderung wird im überwiegenden Planbereich eine Wohnbaufläche dargestellt. Da zum bestehenden Wald im Süden ein gewisser Abstand eingehalten werden muss, werden in diesen Randbereichen Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

Der Teilbereich 2 ist derzeit ebenfalls „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Ziel ist es, auch hier, das angrenzende Wohngebiet zu erweitern und dadurch neue Baugrundstücke zu schaffen. Aus diesem Grund wird die Darstellung dieser Fläche auch in eine Wohnbaufläche geändert.

9. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANÄNDERUNG

Natur und Landschaft

Durch die Änderungen der Darstellungen von unter anderem Flächen für die Landwirtschaft in Wohnbauflächen (W) wird die Inanspruchnahme baulich bisher nicht genutzter Flächen vorbereitet. Hierdurch entstehen Eingriffe in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild.

Für den Teilbereich 1 werden bereits durch die Darstellung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung Vorkehrungen getroffen, den Eingriff in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild zu minimieren. Grundsätzlich sind auf der Ebene des Bebauungsplanes entsprechende Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffs in den Naturhaushalt zu fixieren.

10. ERSCHLIESSUNG, INFRASTRUKTUR

Die **verkehrliche Anbindung** der Änderungsgebiete ist über bereits bestehende Straßen der Ortschaften sichergestellt.

Leitungsgebundene Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind in den Bestandsstraßen vorhanden und können für die Änderungsgebiete genutzt bzw. erweitert werden.

Es wird angestrebt, das unbelastete **Niederschlagswasser** dezentral zur Versickerung zu bringen.

Die Bereitstellung des **Löschwassers** ist noch im weiteren Verfahren zu prüfen. Konkrete Aussagen werden nach Durchführung der frühzeitigen Behördenbeteiligung ergänzt.

Weitere konkretere Aussagen zur Erschließung und Infrastruktur sind auf Ebene der aufzustellenden Bebauungspläne zu treffen.

11. FLÄCHENBILANZ

Teilbereich 1

Art der Darstellung	Größe (m²)	Größe (ha)	Flächenanteil
Geltungsbereich	39.137	3,9	100,0%
<u>Teilbereich A</u>			
Wohnbaufläche	29.906	3,0	76,4%
Maßnahmenfläche	3.094	0,3	7,9%
<u>Teilbereich B</u>			
Wohnbaufläche	6.137	0,6	15,7%

Teilbereich 2

Art der Darstellung	Größe (m²)	Größe (ha)	Flächenanteil
Geltungsbereich	19.652	2,0	100,0%
davon:			
Wohnbaufläche	19.652	2,0	100,0%

12. VERFAHRENSABLAUF / ABWÄGUNGSVORGANG

- wird im Laufe des Verfahrens ergänzt -

TEIL IV: UMWELTBERICHT

INHALTSVERZEICHNIS

1	EINLEITUNG.....	24
1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele	24
1.2	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für die Planung	27
2	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	29
2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	29
2.1.1	Schutzgut Tiere und Pflanzen	29
2.1.2	Schutzgut Fläche und Boden	34
2.1.3	Schutzgut Wasser	35
2.1.4	Schutzgut Klima und Luft	36
2.1.5	Wirkungsgefüge zwischen den Belangen des Naturschutzes	37
2.1.6	Schutzgut Landschaft.....	37
2.1.7	Biologische Vielfalt	38
2.1.8	Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000 Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes	38
2.1.9	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit und die Bevölkerung	39
2.1.10	Kultur- und sonstige Sachgüter	40
2.1.11	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Naturschutzes	40
2.2	Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	41
2.2.1	Bau und Vorhandensein des Vorhabens einschließlich Abrissarbeiten	41
2.2.2	Nutzung natürlicher Ressourcen	42
2.2.3	Art und Menge an Emissionen	42
2.2.4	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung	43
2.2.5	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt	43
2.2.6	Kumulierung von Auswirkungen	44
2.2.7	Auswirkung auf das Klima und Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels	44
2.2.8	Eingesetzte Stoffe und Techniken	45
2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	45
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	46
2.5	Erhebliche nachteilige Auswirkungen	47
3	ZUSÄTZLICHE ANGABEN.....	47
3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren.....	47

3.2	Umweltmonitoring.....	47
3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	48
3.4	Literatur	50

1 EINLEITUNG

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele

Teilbereich 1

Auf Grund der starken Nachfrage nach Wohnbauflächen in der Stadt Stadtoldendorf wird die Ausweisung von entsprechenden Flächen erforderlich. Der überplante Bereich ist im Flächennutzungsplan noch nicht als Wohnbaufläche dargestellt, nach einem vorliegenden Siedlungsgutachten jedoch geeignet und vorteilhaft anzusehen. Aus diesem Grund soll nun die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen.

Um eine baldmögliche Bebauung der Fläche zu ermöglichen, wird für den Teilbereich 1 A im zeitlich aufeinander abgestimmten Verfahren auch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 034 „Rosenbusch-Süd“ betrieben.

Das Plangebiet liegt im Nordosten der Stadt Stadtoldendorf, und zwar an der Straße „Rosenbuschweg“. Es umfasst eine derzeit ackerbaulich genutzte Fläche südlich des Rosenbuschweges und eine Teilfläche nördlich davon. Im Nordosten schließt die Bebauung der Bebauungspläne Nr. 15 „Bülte“ und Nr. 6 „Rosenbusch“ an, bevor sich weiter nördlich weitere landwirtschaftlich genutzte Ackerschläge erstrecken. Bei der Bebauung handelt es sich um Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser.

Im Südwesten des Plangebietes erstreckt sich eine Waldfläche, die einen ehemaligen Sandsteinbruch umfasst. Südlich befindet sich ein Schützenhaus.

Die genaue Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches ist aus folgender Abbildung ersichtlich.

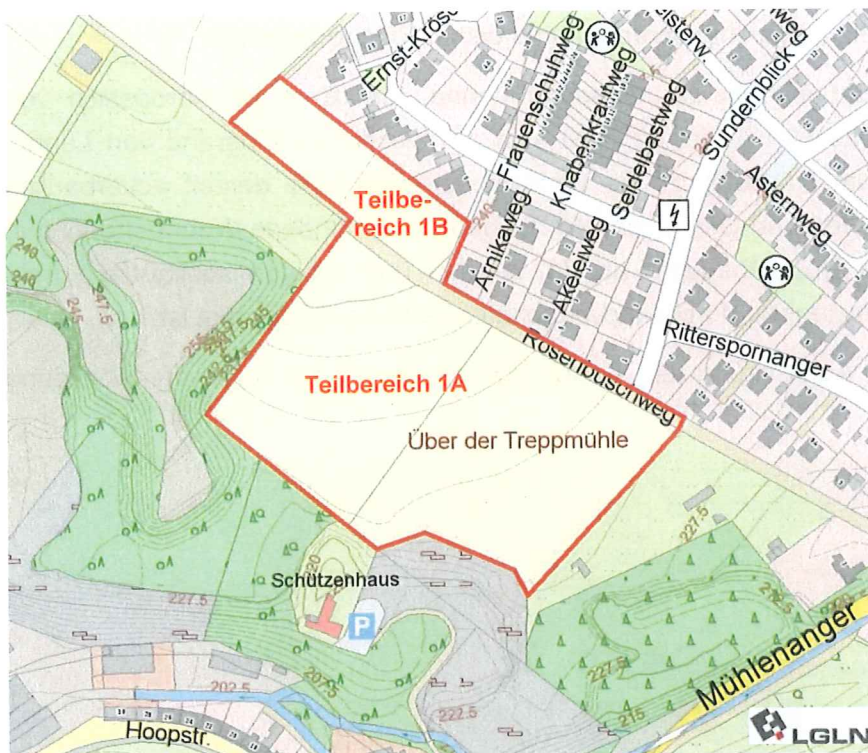


Abb. 1: Lage des Teilbereiches 1 (o.M.)

Das Plangebiet umfasst insgesamt rd. 3,9 ha.

Um auf der ausgewählten Fläche in Zukunft ein Wohngebiet zu entwickeln, sind die Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu ändern und damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

Der Änderungsbereich wird im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Stadtoldendorf zum einen Teil als Fläche für die Landwirtschaft und zum anderen Teil als Grünfläche dargestellt. Im Zuge der Flächennutzungsplanänderung soll im überwiegenden Planbereich eine Wohnbaufläche dargestellt werden. Da zum bestehenden Wald im Süden ein gewisser Abstand eingehalten werden muss, werden in diesen Randbereichen Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

Teilbereich 2

Die Gemeinde Lenne beabsichtigt ebenfalls, für die künftige städtebauliche Entwicklung weiteres Wohnbauland bereitzustellen. Aufgrund der Nähe der angrenzenden Siedlungsflächen und der Erschließungsmöglichkeit über bereits vorhandene Straßen bietet sich der Planbereich zur Siedlungserweiterung an. Da es sich hier um eine

ortsnahe Fläche handelt, ist die Inanspruchnahme dieser Fläche vertretbar.

Das Plangebiet befindet sich in der Ortschaft Lenne, die rd. 4 km nordöstlich von Stadtoldendorf liegt. Das Plangebiet befindet sich am westlichen Ortsrand von Lenne, östlich der Straße „Zum Hackelberg“. Es umfasst ebenfalls eine derzeit ackerbaulich genutzte Fläche. Im Süden und Osten schließt die bereits vorhandene Wohnbebauung in Form von Einzel- und Doppelhäusern an. Im Norden und Westen schließt die freie Landschaft an, die überwiegend durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt ist.

Die genaue Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches ist aus folgender Abbildung ersichtlich.

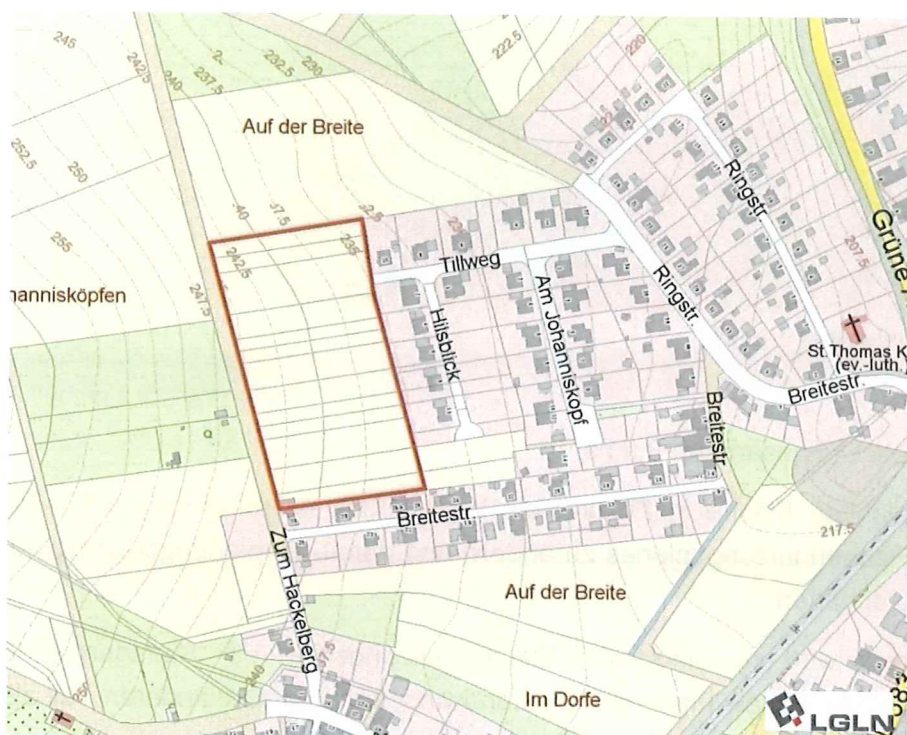


Abb. 2: Lage des Teilbereiches 2 (o.M.)

Das Plangebiet umfasst insgesamt rd. 2,0 ha.

Um auf der ausgewählten Fläche in Zukunft ein Wohngebiet zu entwickeln, sind die Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu ändern und damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

Der Änderungsbereich wird im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Stadtoldendorf als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Zuge der Flächennutzungsplanänderung soll im Planbereich eine Wohnbaufläche dargestellt werden.

1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für die Planung

Fachgesetze

- *Baugesetzbuch (BauGB)*
- *Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)*
- *Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)*

Umweltschutzziele aus dem Baugesetzbuch (Auszug):

Die 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 gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz. Außerdem sind die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden (§ 1a Abs. 2 BauGB). Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind gemäß §1 Abs. 7 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

Umweltschutzziele aus dem Bundesnaturschutzgesetz (Auszüge):

Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlagen für Leben und Gesundheit des Menschen - auch in Verantwortung für die künftigen Generationen - im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Ansätze so zu schützen, dass

1. die biologische Vielfalt,
2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.

Bedeutung der Umweltschutzziele für die vorliegende Planung:

Mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Wesentlichen die Ausweisung von Wohnbauflächen (W) verfolgt und damit die planungsrechtliche Grundlage für die Entwicklung von Wohngebieten geschaffen.

Durch die Inanspruchnahme zweier Flächen am Ortsrand, die bislang vornehmlich einer intensiven ackerbaulichen Nutzung unterlagen, ist ein Eingriff in ökologisch sensiblere Bereiche als nicht gegeben anzunehmen.

Die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter ist dabei von besonderer Bedeutung.

Fachplanungen

Folgende relevante Fachplanungen liegen für das Plangebiet vor:

- Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP), 2017
- Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Holzminden, Stand: Entwurf 07/2019
- Landschaftsrahmenplan des Landkreises Holzminden, Stand 1996

Das **Landes-Raumordnungsprogramm (LROP)** Niedersachsen, 2017 bildet das rahmensetzende, integrierte Gesamtkonzept für die räumliche Ordnung und Entwicklung des Landes Niedersachsen und stellt so die planerische Konzeption für eine zukunftsfähige Landesentwicklung dar. Im LROP 2017 sind Ziele und Grundsätze formuliert, die bei der Entwicklung der Freiraumnutzungen zu berücksichtigen bzw. einzuhalten sind.

Die Ziele der Landesraumordnung bilden die Grundlage zur Entwicklung des **Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP)**. Das RROP für den Landkreis Holzminden, Entwurf 07/2019 stellt ein gesamträumliches Leitbild für die Region dar.

Gemäß Regionalem Raumordnungsprogramm befindet sich der Teilbereich 1 innerhalb des Grundzentrums Stadtoldendorf. Dies ist ein Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Tourismus und ein Vorranggebiet für kulturelles Sachgut.

Das Änderungsgebiet weist eine Darstellung als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft aufgrund hohen Ertragspotenzials auf. Nordwestlich schließt ein Vorbehaltsgebiet für landschaftsbezogene Erholung sowie für Natur und Landschaft an. Des Weiteren verläuft im Bereich des Änderungsgebietes ein regional bedeutsamer Wanderweg. Im Nordosten führt dieser über den Rosenbuschweg durch das Plangebiet.

Teilbereich 2 befindet sich östlich des Grundzentrums Stadtoldendorf ebenfalls in einem Bereich, der eine flächenhafte Darstellung als „Vorsorgegebiet für Landwirtschaft“ aufgrund hohen Ertragspotenzials aufweist. In unmittelbarer Umgebung des Plangebietes befindet sich auch hier ein Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft sowie für landschaftsbezogene Erholung.

Aus den naturschutzfachlichen Planungen ist zu entnehmen, dass die Änderungsgebiete nicht Bestandteil eines naturschutzrechtlich geschützten Bereiches sind.

2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Anlage 1 Nr. 2 BauGB fordert die Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden. Dieser Schritt umfasst neben der Bestandsbeschreibung und den Entwicklungsprognosen bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung auch die Darlegung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen gegenüber erheblichen Umweltauswirkungen, die Prüfung von Planungsalternativen sowie eine zusammenfassende Beschreibung der erheblichen Umweltauswirkungen.

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

2.1.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

A Basisszenario

Teilbereich 1

Gemäß Karte 1 „Arten und Lebensgemeinschaften“ des Landschaftsrahmenplan des Landkreises Holzminden wird die Fläche als Acker dargestellt. Südwestlich der Fläche schließt ein Laubwald an. Diese Darstellung entspricht noch den derzeitigen Gegebenheiten.

Das Änderungsgebiet ist weitestgehend von der Ackerfläche geprägt. Der Rosenbuschweg stellt sich als Schotterfläche dar, der überwiegend dem landwirtschaftlichen Verkehr dient. Zwischen dem Weg und der angrenzenden Bebauung zieht sich ein Entwässerungsgraben, der im nördlichen Bereich auf die andere Seite des Weges verspringt. Zwischen Acker und Weg zieht sich zudem ein Ackerrandstreifen der sich als Halbruderales Gras- und Staudenflur darstellt.

Nordwestlich und südwestlich des Geltungsbereiches befindet sich ein Laubwald, der die Ackerfläche einsäumt. Der Wald befindet sich teilweise auf einer Geländeanhebung und grenzt das Plangebiet deutlich nach Westen hin ab.



Abb. 3: Blick über die Ackerfläche zum Wald



Abb. 4: Rosenbuschweg

Teilbereich 2

Gemäß Karte 1 „Arten und Lebensgemeinschaften“ des Landschaftsrahmenplan des Landkreises Holzminden wird die Fläche ebenfalls als Acker dargestellt. Diese Darstellung entspricht noch den derzeitigen Gegebenheiten.

Das Änderungsgebiet ist komplett von der Ackerfläche geprägt. Südlich und östlich grenzt Wohnbebauung mit großzügigen Gartenflächen an. Nach Norden und West erstreckt sich die frei Landschaft mit weiteren landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen.



Abb. 5: Blick über die Ackerfläche zur östlich angrenzenden Wohnbebauung

Es haben sich auf beiden Flächen keine Hinweise auf seltene oder besonders schutzbedürftige Pflanzenarten ergeben. Die angetroffenen Pflanzengesellschaften sind nicht auf besondere Standortverhältnisse angewiesen.

Spezielle faunistische Untersuchungen wurden nicht durchgeführt. Aufgrund der vorkommenden Biotoptypen können jedoch Rückschlüsse allgemeiner Art getätigt werden.

Bei den landwirtschaftlichen Nutzungen als Acker handelt es sich um eine relativ intensive Nutzungsform. Störungsanfällige Tierarten können sich dort kaum ausbreiten. Einige Arten der landwirtschaftlichen Kulturlandschaft mit besonderer Schutzbedürftigkeit könnten hier dennoch ein Vorkommen aufweisen.

Vögel

In erster Linie stellen die Flächen ein Biotop für Arten der Freifläche dar. Somit könnte zum Beispiel die Feldlerche als Leitart der landwirtschaftlichen Kulturlandschaft mit besonderer Schutzbedürftigkeit ein Vorkommen aufweisen.

Bei der Feldlerche handelt es sich um eine gemäß BNatSchG besonders geschützte Vogelart, die in Niedersachsen bei ungünstigem Erhaltungszustand als gefährdet gilt. Die Änderungsgebiete sind als Lebensraum für die Feldlerche grundsätzlich geeignet. Ein Bruterfolg der Feldlerche ist als Bodenbrüter bei vorhandener Nutzung jedoch nicht unbedingt gegeben. Des Weiteren meiden die Tiere die Nähe zu vertikalen Strukturen mit Kulissenwirkung, die auf Grund der angrenzenden Bebauung und in Teilbereich 1 auch durch den Wald gegeben sind. In Teilbereich 1 hat die Ackerfläche zudem keine direkte Verbindung zu weiteren Offenlandbereichen. In diesem Fall ist es eher unwahrscheinlich, dass Brutplätze der Feldlerche betroffen sind. Für den Teilbereich 2 ist die Feldlerche näher zu betrachten, da hier keine wesentlichen vertikalen Kulissen vorhanden sind.

In beiden Teilbereichen bieten die direkt angrenzenden Gärten sowie im Fall des Teilbereiches 1 auch die Gehölzstrukturen des Waldes einen Lebensraum für diverse Vogelarten der Gärten und Gebüschbrüter, wie z.B. Amsel, Buchfink, etc., während die vorhandenen Freiflächen hauptsächlich der Nahrungssuche dienen.

Die Änderungsgebiete befinden sich in einem Verbreitungsgebiet für den Rotmilan. Hier wird der Erhalt von Brut-, Nahrungs- oder Rückzugsflächen für Vogel- und Tierarten der Agrarlandschaft auf Ackerland, insbesondere für den Rotmilan, gefördert. Die Waldgebiete in unmittelbarer Umgebung zu den beiden Teilbereichen dienen dem Rotmilan als Brutfläche, während die Freiflächen als Jagdrevier dienen. Die Plangebiete stellen dabei lediglich einen Bruchteil der potentiellen Nahrungsflächen dar.

Es ist somit nicht davon auszugehen, dass der Rotmilan oder andere heimische

Greifvogelpopulationen maßgeblich von diesen Flächen abhängen. Ähnliche Flächen sind in der unmittelbaren Umgebung vorhanden.

Fledermäuse

Mit einem Vorkommen von einheimischen **Fledermäusen** ist durchaus zu rechnen, allerdings werden diese die Flächen vorwiegend für die Nahrungssuche nutzen.

Alle einheimischen Fledermausarten sind Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und gem. § 7 Nr. 14 b BNatSchG zu den „streng geschützten Arten“ zu zählen. Quartiere von Fledermäusen befinden sich in Baumhöhlen sowie in und an Gebäuden. Auf warmen, ungenutzten Dachböden, hinter Fensterläden oder Wandverkleidungen legen z.B. Zwergfledermäuse die Wochenstuben zur Aufzucht ihrer Jungen an. Den Winter verbringen sie überwiegend in kühlen, aber frostsicheren Bunkern, Höhlen oder Kellern, die Spalten oder Vorsprünge als Hängeplätze anbieten. Wichtig ist hierbei eine hohe Luftfeuchtigkeit und Ungestörtheit.

Eine mögliche Bebauung der Gebiete ist für Fledermäuse nicht relevant, da vergleichbare Nahrungshabitate im angrenzenden Raum verbreitet sind. Ein Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG für Fledermäuse ist unwahrscheinlich.

Amphibien/Reptilien:

Für diese Tierartengruppe liegen keine geeigneten Biotope vor. Eine Betroffenheit der Tierartengruppe „Amphibien/Reptilien“ ist nicht abzuleiten.

B Bewertung

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere sind abhängig von der Ausstattung der entstehenden Freiflächen. Unter Berücksichtigung der aktuellen Nutzung der Freiflächen ist eine Ansiedlung von empfindlichen Tierarten weniger gegeben. Eine nachhaltige Beeinträchtigung einer lokalen Population von besonders geschützten Vogelarten liegt voraussichtlich nicht vor. Durch die großflächige Versiegelung der Ackerfläche geht jedoch ein Raum für die Nahrungssuche verloren. Allerdings befinden sich in unmittelbarer Nähe ausreichend gleichwertige Freiflächen.

Artenschutzrechtliche Gesichtspunkte

In der Eingriffsbeurteilung sind alle Arten zu berücksichtigen, die in § 7 Abs. 2 Nr. 12 – 14 BNatSchG genannt werden. Das heißt, es sind im speziellen Artenschutz alle Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und alle europäischen Vogelarten zu beachten.

Durch diese gesetzlichen Grundlagen gehören nahezu alle einheimischen Säugetierarten - mit Ausnahme der jagdbaren Arten und einiger „Problemarten“ (z.B. Nutria, Feldmaus) - zu den besonders geschützten Tierarten. Ebenso sind alle Amphibien und Reptilien besonders geschützt. Auch die Wirbellosen sind bei den besonders geschützten Arten stark vertreten. Zusätzlich sind alle europäischen Vogelarten gemäß EU-Vogelschutz-Richtlinie besonders geschützt.

Nach § 44 Abs. 1 -3 BNatSchG gelten für besonders und streng geschützte Arten Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote (Verbotstatbestände). Diese Punkte sind bereits im Vorfeld zu einem Bauvorhaben zu beachten:

- a. § 44 (1) Nr. 1 verbietet das Nachstellen, Fangen, Verletzen oder Töten der besonders geschützten Arten bzw. die Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen.
- b. Nach 44 (1) Nr. 2 sind erhebliche Störungen der streng geschützten Arten und europäischer Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten verboten. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population der jeweils betroffenen Art verschlechtert.
- c. Nach § 44 (1) Nr. 3 ist es verboten, Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Alle Arten in einer Art-für-Art Betrachtung komplett bei allen Planverfahren zu berücksichtigen, würde einen großen Aufwand bedeuten, der nicht unbedingt zielführend und in diesem Fall aus Gründen der Betroffenheit auch nicht angezeigt ist.

Von den geschützten Tierartengruppen ist am ehesten bei den Vögeln eine Betroffenheit abzuleiten. Zum Schutz möglicher Vorkommen hat die Herrichtung des Baufeldes (u.a. Abschiebung des Oberbodens) aus allgemeinen artenschutzrechtlichen Gründen ausschließlich im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar zu erfolgen. Für Amphibien ist der Lebensraum nicht geeignet. Reptilien finden hier keine geeigneten Habitate. Fledermäuse kommen mit Sicherheit in der näheren Umgebung vor und werden das Plangebiet auch in ihre Jagdflüge einbeziehen. Da das Plangebiet aber nur allenfalls ein Teil eines Jagdhabitats darstellt und keine Quartiere betroffen sind, ist hier mit keinen Auswirkungen auf eine lokale Population zu rechnen.

2.1.2 Schutzgut Fläche und Boden

A Basisszenario

Teilbereich 1

Das Änderungsgebiet liegt in einem Bereich der Bodenregion „Bergland“. Vorherrschender Bodentyp ist überwiegend flache Pelosol-Braunerde. Im Südwesten ist kein Bodentyp angegeben. Bei dieser Fläche handelt es sich um eine Auftragsfläche (BK50, Kartenserver LBEG, zuletzt aufgerufen am 05.07.2019). Das standortbezogene ackerbauliche Ertragspotential ist im Bereich der Pelosol-Braunerde mittel bis hoch. Für die Auftragsfläche ist keine Zuordnung gegeben.

Gemäß der Karte 3.1.1 -02- Besondere Werte von Böden nach BK 50 (2018) des RROP handelt es sich um Böden mit hoher bis äußerst hoher Bodenfruchtbarkeit (ohne Wald- und Siedlungsflächen). Der Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie, Kartenserie Boden, Themenkarte „Suchräume für schutzwürdige Böden“ gibt jedoch keine Hinweise auf besondere Werte des betroffenen Bodens (z.B. kulturhistorisch bedeutsame Böden, Böden mit hohem Natürlichkeitsgrad usw.).

Westlich des Änderungsgebietes befindet sich gemäß Kartenserver, Kartenserie Rohstoffe eine Lagerstätte 1. Ordnung, von besonderer volkswirtschaftlicher Bedeutung. Es handelt sich dabei um einen ehemaligen Steinbruch, in dem der Rohstoff Naturwerkstein gewonnen wurde.

Teilbereich 2

Das Änderungsgebiet liegt in einem Bereich der Bodenregion „Bergland“. Vorherrschender Bodentyp ist überwiegend flache Pseudogley-Parabraunerde. Im Westen ist der Bodentyp „sehr tiefer Regosol“ angegeben. Das standortbezogene ackerbauliche Ertragspotential ist mittel bis hoch. Gemäß dem Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie, Kartenserie Boden, Themenkarte „Suchräume für schutzwürdige Böden“ handelt es sich hier um schutzwürdige Böden zum einen in Bezug auf seltene Böden (Böden auf tertiären Sanden) und zum anderen in Bezug auf Böden mit hoher bis äußerst hoher Bodenfruchtbarkeit. Diese Aussagen überdecken sich mit den Darstellungen in Karte 3.1.1 -02- Besondere Werte von Böden nach BK 50 (2018) des RROP.

Fläche als unvermehrbares Ressource dient als Lebensgrundlage für den Menschen und wird durch diesen täglich in Anspruch genommen. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird die bauliche Inanspruchnahme zweier Ackerflächen vorbereitet. Es kommt zu einem Flächenverbrauch von ca. 3,9 ha in Stadtoldendorf und ca. 2,0 ha in Lenne.

B Bewertung

Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung sind die Böden bereits durch Befahren mit schwerem landwirtschaftlichen Gerät sowie bodenverbessernde Maßnahmen und den Einsatz von Bioziden vorbelastet. Die geologische Struktur wird durch eine Bebauung nicht wesentlich verändert. Allerdings geht natürlich gewachsener Boden und mit einer Versiegelung der Flächen alle natürlichen Funktionen verloren:

- Verlust der Speicher-, Puffer-, Filter und Transformationsfunktion (Boden als wesentliches Element von Stoffkreisläufen; von besonderer Bedeutung ist in dieser Hinsicht die Wasserspeicher- und Aufnahmefunktion sowie die Schadstofffilterung)
- Beeinträchtigung des Bodenlebens
- Verlust der Biotopfunktion
- Verlust der Ertragsfunktion (Boden als Grundlage zur Produktion von Land-, Forst- und Gartenwirtschaft)
- Verlust der Lebensraumfunktion (Boden als Ausgangssubstrat von Biotopen)

Aus den zu erwartenden Versiegelungen leiten sich erhebliche Umweltauswirkungen und ein Kompensationserfordernis ab.

2.1.3 Schutzgut Wasser

A Basisszenario

Grundwasser:

Teilbereich 1

Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet. Die Grundwasserneubildungsrate beträgt im Schnitt zwischen 100 und 150 mm/a, bei geringem Schutzzpotential der Grundwasserüberdeckung. Die Grundwasserstufe ist mit grundwasserfern angegeben.

Teilbereich 2

Das Änderungsgebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet. Die Grundwasserneubildungsrate beträgt im Schnitt zwischen 150 und 200 mm/a, bei mittlerem Schutzzpotential der Grundwasserüberdeckung. Die Grundwasserstufe ist mit grundwasserfern angegeben.

Oberflächengewässer:

Von der Planung sind keine Oberflächengewässer betroffen.

B Bewertung

Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser ist die Versiegelung als erheblicher Eingriff zu bewerten. Durch die Zunahme der Versiegelung kommt es zu vermehrtem oberflächigem Abfluss und Abnahme der Grundwasserneubildung. Die Versickerung des Niederschlagswassers soll weiterhin im Plangebiet erfolgen, somit werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser verringert. Aufgrund der Versiegelung verbleiben Umweltauswirkungen, die zu einem Kompensationsbedarf führen. Wegen des fachlichen Zusammenhanges mit dem Schutzgut Boden ist der Kompensationsbedarf gemeinsam zu betrachten.

2.1.4 Schutzgut Klima und Luft

A Basisszenario

Die Änderungsgebiete liegen in der klimaökologischen Region „Bergland und Bergvorland“ mit sehr differenziertem Reliefeinfluss auf die Klimafunktionen und die lokalen Austauschbedingungen. Die klimatischen Funktionen der Planbereiche ergeben sich aus der Randlage zu einer Ortschaft. Dementsprechend ist das Klima zwischen dem offenen Freilandklima der Umgebung und dem Klima „Ortslagen“ anzusiedeln. Durch die Freiflächen produziert die Fläche Kaltluft. Die Austauschfunktion und damit die Wirkung auf angrenzende Bebauungen sind jedoch gering. Da zudem davon ausgegangen werden kann, dass die Überwärmungstendenz von Ortslagen mit Einzel- und Reihenhausbebauungen gering ist, ist die klimaökologische Funktion der Fläche zu vernachlässigen.

B Bewertung

Für die Entwicklung des Kleinklimas sind Versiegelungen nachteilig. In den Untersuchungsgebieten sollen allgemeine Wohngebiete entwickelt werden. Die Realisierung der Planung hat die Inanspruchnahme von Freilandklimatopen zur Folge. Auf Grund der Lage der Flächen – am Ortsrand angrenzend an Wohnbebauung – sind, wie oben erwähnt, die klimaökologischen Funktionen der Fläche zu vernachlässigen.

Es sind somit keine erheblichen Auswirkungen auf die lokalklimatischen Verhältnisse zu erwarten.

Eine Beeinflussung der Luftqualität ist nicht abzusehen. Erhebliche Auswirkungen auf die örtlichen luftklimatischen Verhältnisse sind nicht zu erwarten (§ 1a Abs. 3 BauGB, § 1f BNatSchG, § 1 BImSchG).

2.1.5 Wirkungsgefüge zwischen den Belangen des Naturschutzes

Das Wirkungsgefüge ist die allgemeine Bezeichnung für das naturgesetzlich geregelte Zusammenwirken der Elemente (z.B. Bodenart, Wasser, Luft) und Komponenten (z.B. Georelief, Boden, Klima, Lebensgemeinschaft) in einer funktionellen Einheit des Geokomplexes, heute auch als Geoökosystem mit Speichern, Reglern und Prozessen beschrieben.¹

Die Funktionsfähigkeit der einzelnen Schutzgüter bedingt daher indirekt auch die Funktionsfähigkeit des gesamten Naturhaushaltes aufgrund des Wirkungsgefüges.

Aufgrund der vorhandenen intensiven landwirtschaftlichen Nutzungen sind die Funktionsfähigkeiten der Naturgüter weitestgehend eingeschränkt (vgl. Basisszenario). Somit ist auch das bestehende Wirkungsgefüge in den Planbereichen als „beeinflusst“ zu charakterisieren.

2.1.6 Schutzgut Landschaft

Teilbereich 1

Die Stadt Stadtoldendorf liegt am Rand des Naturparks „Solling-Vogler“ inmitten des Weserberglandes. Das Stadtgebiet befindet sich am Hang des Bergzuges Homburg. Der von der Planung direkt betroffene Bereich ist durch die Randlage zu einem gewachsenen Ortskern geprägt und befindet sich auf einer Höhe von 230 bis 240 m ü. NN. Das Landschaftsbild wird in diesem Bereich im Wesentlichen durch die im Südwesten angrenzende Waldfläche geprägt.

Aufgrund der ackerbaulichen Nutzung ist dem Untersuchungsgebiet im Hinblick auf Eigenart, Vielfalt und Schönheit nur eine untergeordnete Bedeutung beizumessen. Lediglich die Straße „Rosenbuschweg“ sowie weitere Feld- und Waldwege in unmittelbarer Nähe haben durchaus eine Bedeutung für die Naherholung.

Direkt westlich des Änderungsgebietes erstreckt sich das EU-Vogelschutzgebiet „Sollingenvorland“.

Teilbereich 2

Die Ortschaft Lenne liegt im Weser-Leinebergland zwischen den Höhenzügen Hils im Nordosten, Elfas im Ostsüdosten, Homburg im Westen sowie Holzberg im Süden. Das Plangebiet ist durch die Lage am Ortsrand und die angrenzenden Ackerflächen geprägt.

Zu einer erheblichen Veränderung des durch die vorhandene Bebauung und Nutzung gewachsenen Ortsbildes kommt es durch die Planung nicht.

¹www.Spektrum.de (abgerufen am 11.06.2018)

Bewertung

Eine Bebauung stellt grundsätzlich einen raumwirksamen Eingriff in das Landschaftsbild dar. Da jedoch unmittelbar angrenzend Wohnhäuser vorhanden sind und die Plangebiete die vorhandenen Wohngebiete abschließen, relativiert sich die Raumwirksamkeit. Für den Teilbereich 1 übernimmt der vorhandene Wald die Funktion einer landschaftsgerechten Eingrünung des Gebietes zur freien Landschaft. Für den Teilbereich 2 ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine entsprechende Eingrünung des Gebietes vorzusehen. Die zu erwartenden Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind somit relativ gering.

Zum angrenzenden Wald und dem Vogelschutzgebiet des Teilbereiches 1A wird mittels einer Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ein ausreichender Schutzabstand gehalten.

2.1.7 Biologische Vielfalt

Der Begriff „Biologische Vielfalt“ bzw. „Biodiversität“ steht als Sammelbegriff für die Vielfalt des Lebens auf unserer Erde und ist die Variabilität aller lebender Organismen und der ökologischen Komplexe, zu denen sie gehören. Dies umfasst die Vielfalt innerhalb der Arten und zwischen den Arten sowie die Vielfalt der Ökosysteme. Die biologische Vielfalt trägt zur Vielfalt der belebten Natur bei und bildet die existenzielle Grundlage für das menschliche Leben. Sie steht in vielfältiger Wechselwirkung mit den anderen Schutzgütern und beeinflusst z.B. Stoffkreisläufe, die Qualität der Böden und das Klima.²

Die biologische Vielfalt der Änderungsgebiete ist aufgrund der Standorte und der vorhandenen Nutzungen als minder ausgeprägt zu beurteilen. Die Änderungsgebiete umfassen intensiv genutzte Ackerflächen und bieten daher nur wenigen Arten Habitate. Es besteht weiterhin keine große Vielfalt an unterschiedlichen Lebensräumen.

2.1.8 Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000 Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

Natura 2000 ist ein EU-weites Netz von Schutzgebieten zur Erhaltung gefährdeter oder typischer Lebensräume und Arten. Es setzt sich zusammen aus den Schutzgebieten der Vogelschutz-Richtlinie (Richtlinie 2009/147/EG) und den Schutzgebieten der Fauna-Flora-Habitat (FFH) Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG). Sie werden nach EU-weit

²www.bfn.de (abgerufen am 11.06.2018)

einheitlichen Standards ausgewählt und unter Schutz gestellt.³

Teilbereich 1

Das nächstgelegene FFH-Gebiet befindet sich in ca. 1,8 km Entfernung südöstlich des Änderungsgebietes (FFH-Gebiet "Holzberg bei Stadtoldendorf, Heukenberg"). Ein Schutzgebiet gemäß der Vogelschutz-Richtlinie befindet sich direkt westlich des Änderungsgebietes (EU-Vogelschutzgebiet „Sollingvorland“). Durch die Darstellung einer Maßnahmenfläche zwischen dem geplanten Wohngebiet und dem angrenzenden Waldgebiet werden durch die Planung die Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Natura 2000 Gebiete nicht berührt.

Teilbereich 2

Das nächstgelegene FFH-Gebiet befindet sich in ca. 0,4 km Entfernung östlich des Änderungsgebietes (FFH-Gebiet "Lenne"). Ein Schutzgebiet gemäß der Vogelschutz-Richtlinie schließt sich direkt südlich an die Ortschaft an (EU-Vogelschutzgebiet „Sollingvorland“). Durch die Planung werden die Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Natura 2000 Gebiete nicht berührt.

2.1.9 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit und die Bevölkerung

A Basisszenario

Für die Betrachtung des Schutzgutes Mensch sind zum einen gesundheitliche Aspekte, vorwiegend Lärm und andere Immissionen, zum anderen regenerative Aspekte wie Erholungs-, Freizeitfunktionen und Wohnqualität von Bedeutung.

Teilbereich 1

Das Änderungsgebiet liegt im Nordosten der Stadt Stadtoldendorf, und zwar an der Straße „Rosenbuschweg“. Von der Planung sind Flächen betroffen, die derzeit als Ackerfläche genutzt werden. Im Nordosten schließt Wohnbebauung in Form von Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern an. Im Südwesten wird das Plangebiet durch einen Wald abgegrenzt. Der Kern des Ortes liegt südöstlich des Plangebietes.

Aufgrund eines Schützenhauses südlich des Plangebietes wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes für die Teilfläche A ein schalltechnisches Gutachten aufgestellt, das die Auswirkungen der Nutzung auf die geplante Wohnbebauung untersucht.

³www.bmu.de (abgerufen am 11.06.2018)

Teilbereich 2

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich derzeit keine Wohnnutzung. Die Flächen werden ausschließlich landwirtschaftlich – als Ackerfläche – genutzt. Allerdings grenzen südlich und östlich Wohnnutzungen an. Die Flächen haben eine Bedeutung als erlebbare Freiflächen am Ortsrand.

Bewertung

Die Änderungsbereiche haben keine wesentliche Bedeutung für das Schutzgut Mensch. Für die jeweils angrenzenden Anlieger wird zukünftig der Blick auf die freie Fläche verstellt. Zudem ist jedoch zu bedenken, dass gerade die Ortsränder von Erweiterungen betroffen sind. Es besteht auch kein Rechtsanspruch darauf, dass ein Bereich des Ortsrandes von jeder Ortsentwicklung ausgenommen wird.

Gemäß den Ergebnissen der Schießlärmrechnung des Schalltechnischen Gutachtens zum Bebauungsplan „Rosenbusch Süd“ der Stadt Stadtoldendorf (Bonk – Maire – Hoppmann PartGmbH, September 2019) ist festzuhalten, dass durch die Nutzung des Schießstandes die maßgebenden Immissionsrichtwerte im gesamten Plangebiet deutlich unterschritten werden. Hinsichtlich des Schießlärms sind keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch gegeben.

2.1.10 Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter dem Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter sind Güter und Objekte zu verstehen, die eine gesellschaftliche Bedeutung haben. Diese Güter und Objekte dürfen durch die Planung in ihrer Nutzbarkeit oder prägenden Bedeutung (Ortsbild oder historische Bedeutung) nicht eingeschränkt werden. Hierunter fallen u.a. Denkmäler (archäologische Funde, andere Bodendenkmäler, architektonisch wertvolle Bauten und Baudenkmäler sowie Grabfelder und Grabstätten).

In den Untersuchungsgebieten sind derzeit weder Bodendenkmäler noch andere Kultur- und sonstige Sachgüter bekannt.

2.1.11 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Naturschutzes

Die nach Vorgaben des Baugesetzbuches 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.

In den Änderungsgebieten führt die geplante Versiegelung zu einem Verlust der

natürlichen Bodenfunktionen. Daraus resultieren auch für das Schutzgut Wasser negative Folgen, wie die Abnahme der Speicherung von Niederschlagswasser und die Zunahme des oberflächigen Abflusses. Aufgrund der Lage der Untersuchungsgebiete sind die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen als unerheblich zu beurteilen. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist in den Untersuchungsgebieten nicht zu erwarten.

2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

2.2.1 Bau und Vorhandensein des Vorhabens einschließlich Abrissarbeiten

Durch die bauliche Umsetzung des geplanten Vorhabens können temporäre Auswirkungen auf alle in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Umweltbelange auftreten.

Der **Bau** hat verschiedene Auswirkungen auf den Umweltbelang **Tiere**: Durch mit dem Einsatz von schwerem Gerät und mit Baustellenfahrzeugen verbundenen Schall-, Licht- und Staubimmissionen können stöempfindliche Arten vorübergehend oder auch dauerhaft aus ihren Lebensräumen oder Brutstätten vertrieben werden. Mit der Baufeldräumung kann grundsätzlich eine Zerstörung oder Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Tieren einhergehen.

Die Eingriffe finden auf intensiv genutzten Ackerflächen statt. Eine Bedeutung für das Schutzgut Tiere ist nicht direkt gegeben (siehe Basisszenario). Im Wesentlichen dient die Ackerfläche als Nahrungshabitat der Tiere aus den angrenzenden Lebensräumen (u.a. Wald). In unmittelbarer Umgebung befinden sich ausreichende und vergleichbare Nahrungshabitate. Zudem werden die entstehenden Freiflächen innerhalb des Plangebietes nach Beendigung des Bauvorhabens wieder als Nahrungshabitate zur Verfügung stehen.

Grundsätzlich sind die einschlägigen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten. Die im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung durchgeführten Prüfungen zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbinden nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Um Beeinträchtigungen und Störungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Vogelarten der angrenzenden Lebensräume zu vermeiden, sind das Entfernen von Vegetation sowie das Abschieben von Oberboden außerhalb der Vogelbrutzeiten (Anfang Oktober bis Ende Februar) durchzuführen. Sollte dies nicht möglich sein, so sind die betroffenen Strukturen vorab auf das mögliche Vorhandensein von Vogelnestern zu

untersuchen. Sollten Vogelnester festgestellt werden und ein Baubeginn in der Vogelbrutzeit nicht vermeidbar sein, ist das weitere Vorgehen mit der Stadt Städtoldendorf abzustimmen. Findet ein Baubeginn außerhalb der Vogelbrutzeit statt, ist davon auszugehen, dass die eintreffenden Vögel andere Bereiche zur Brut aufsuchen. Damit wird ein Verbotstatbestand vermieden und es ist nicht mit der Tötung oder Verletzung von Tieren zu rechnen.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes werden Freiflächen dem Siedlungsbereich zugeschlagen. Folglich geht mit dem Planungsvorhaben ein Flächenverbrauch einher. Die Anlage von Wohngebieten sowie entsprechender Erschließungsstraßen beeinträchtigen durch Versiegelungen die **Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser**. Durch die Versiegelung des Bodens gehen alle natürlichen Funktionen verloren. Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden und damit auch des Schutzgutes Wasser stellt einen Eingriff dar und führt zu einem Kompensationsbedarf.

Das Schutzgut **Mensch** wird durch Bauarbeiten temporär beeinträchtigt. Diese Beeinträchtigungen können aus Baustellenlärm und Stäuben bestehen. Sie sind zeitlich begrenzt und unvermeidbar.

Im Hinblick auf das angrenzende Schützenhaus (Teilbereich 1 A) wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Aus dem geht hervor, dass es im gesamten Plangebiet zu keinen Überschreitungen der maßgebenden Immissionsrichtwerte kommt.

In Bezug auf die Schutzgüter **Klima und Luft** können durch den Baustellenbetrieb und -verkehr kleinklimatische bzw. lufthygienische Beeinträchtigungen hervorgerufen werden. Luftverunreinigungen dieser Art treten lediglich temporär begrenzt während der Bauphase auf und sind daher als nicht erheblich einzustufen. Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist nicht mit zusätzlichen erheblichen Belastungen des Klimas und der Luft durch das geplante Vorhaben zu rechnen.

Alle **anderen Schutzgüter** sind durch den Bau des Vorhabens nicht betroffen.

2.2.2 Nutzung natürlicher Ressourcen

Mit dem Vorhaben gehen intensiv genutzte Ackerflächen verloren. Da es sich jedoch um einen Flächenverbrauch am Ortsrand handelt, ist eine Inanspruchnahme der Flächen für eine bauliche Entwicklung an den vorgesehenen Standorten vertretbar.

2.2.3 Art und Menge an Emissionen

Die bauliche Umsetzung der zulässigen Nutzungen führt vorwiegend zu Schall-, Luftschadstoff-, Geruchs- und Lichtemissionen. Eine Beeinträchtigung der Schutzgüter

Mensch, Tiere, Klima und Luft kann vorübergehend auftreten. Die übrigen Schutzgüter sind nicht oder allenfalls indirekt und geringfügig betroffen.

Störungsempfindliche Tierarten können durch diese Emissionen aus ihren bisherigen Habitaten vertrieben werden. Auf den Menschen sind aufgrund der zulässigen Nutzung keine schädlichen Auswirkungen zu erwarten. Eine Belastung der übrigen Schutzgüter ist aufgrund der vorliegenden Planung nicht anzunehmen.

2.2.4 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Die Art und Menge der erzeugten Abfälle kann im vorliegenden Fall nicht eindeutig benannt und beziffert werden. Es ist jedoch nicht davon auszugehen, dass Abfälle etc. in größerem Umfang entstehen.

Grundsätzlich werden die Abfälle durch die Abfallwirtschaft Landkreis Holzminden (AWH) - unter Berücksichtigung der gültigen Abfallsatzung - sachgerecht entsorgt. Dabei sollte Vermeidung und Verwertung grundsätzlich vor der Entsorgung stehen.

Durch die Einhaltung der Gesetze zur Verbringung, Behandlung, Lagerung und Verwertung des Abfalles können schädliche Auswirkungen auf die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a, c und d BauGB vermieden werden.

2.2.5 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt

Erhebliche Risiken könnten beispielsweise in der Emission von stark gesundheitsgefährdenden Schadstoffen bestehen.

Diese können grundsätzlich während des Baus und des Betriebes anfallen. Sie würden sowohl ein Risiko für die menschliche Gesundheit, als auch für die Umwelt und ihre Belange darstellen. Durch einen Eintrag solcher Stoffe würden der Boden und das Grundwasser belastet, ebenso wie die Luft und das Klima. Durch die Aufnahme kontaminierten Wassers würden sich Schadstoffe in Pflanzen anreichern und diese erheblich belasten. Dies könnte einerseits zu einer negativen Beeinflussung des Landschaftsbildes durch das Absterben von Pflanzen, andererseits zu einer Gefährdung von Tieren und Menschen durch den Konsum von belastetem Wasser, Pflanzen oder Luft führen. Durch die genannten Belastungen und Gefährdungen würden auch das Wirkungsgefüge zwischen den genannten Schutzgütern sowie die biologische Vielfalt und Schutzgebiete gefährdet.

Durch die Umsetzung der Planung ist von keinem übermäßigen Risiko für die menschliche Gesundheit auszugehen. Es ist an dieser Stelle davon auszugehen, dass während

der Bauphase und auch während des Betriebes alle Maßnahmen nach dem Stand der Technik durchgeführt sowie bestehende Regelwerke und Vorschriften eingehalten werden. Ein besonderes Störfallrisiko besteht nicht.

2.2.6 Kumulierung von Auswirkungen

Kumulierende Auswirkungen können durch die Umsetzung des Vorhabens in Verbindung mit den Auswirkungen benachbarter Vorhaben auftreten. Dann könnten Umweltauswirkungen der benachbarten Vorhaben (z.B. Lärmemissionen) dazu führen, dass die Schwelle zur Erheblichkeit überschritten wird, selbst wenn die einzelnen Vorhaben für sich alleine betrachtet keine erheblichen, negativen Umweltauswirkungen hervorrufen.

Auf Basis der vorliegenden Planung kann eine durch das Vorhaben hervorgerufene Kumulierung nachteiliger Auswirkungen nicht abgeleitet werden.

2.2.7 Auswirkung auf das Klima und Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Die Klimaschutznovelle des BauGB vom 30.07.2011 fordert die Kommunen dazu auf, im Rahmen der Bauleitplanung den Klimaschutz und die Anpassung an die Folgen des Klimawandels in der Stadtentwicklung zu fördern. Diese Novelle zielt darauf ab, den negativen Folgen des globalen Klimawandels vorzubeugen. Um den Klimawandel zu verlangsamen, muss die Produktion von Treibhausgasen (hier vereinfacht als CO₂-Emissionen zusammengefasst) gebremst werden. Dementsprechend sollten vor jeder Baumaßnahme Einsparpotentiale für CO₂-Emissionen geprüft werden. Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen Rechnung getragen werden (§ 1a, Abs. 5, BauGB).

Eine genaue Bezifferung der zukünftigen klimarelevanten CO₂-Ausstöße ist im Rahmen dieser Bauleitplanung nicht möglich. Pauschal lässt sich sagen, dass durch die geplanten Vorhaben klimarelevante Gase ausgestoßen werden. In diesem Fall ist für das Plangebiet aber von keinem Anstieg der CO₂-Emissionen gegenüber dem jetzigen Zustand auszugehen. Im Gegenteil ergibt sich durch den Neubau die Chance, auf neueste Techniken im Bereich der Kühlung/Klimaaggregate etc. zurückzugreifen und dadurch ein gewisses Einsparpotenzial abzurufen.

Folgen des Klimawandels können z.B. Überflutungen oder Trockenperioden sein. In diesem Zusammenhang ist von einer geringen Anfälligkeit des Vorhabens auszugehen. Eine Überflutung ist auch bei steigendem Meeresspiegel nicht zu erwarten. Bei ausgedehnten Trockenperioden könnten mögliche Anpflanzungen Schaden nehmen. Im

Fälle von längeren Trockenperioden sind ggf. Gegenmaßnahmen zu ergreifen.

2.2.8 Eingesetzte Stoffe und Techniken

Weder durch den Bau noch durch den Betrieb der durch den Bebauungsplan ermöglichten Vorhaben sind erhebliche Auswirkungen aufgrund eingesetzter Techniken und Stoffe zu erwarten. Die durch den Baustellenbetrieb verursachten Auswirkungen können bei Gewährleistung einer fachgerechten Entsorgung der Bau- und Betriebsstoffe, sachgerechtem Umgang mit Öl und Treibstoffen, regelmäßiger Wartung der Baufahrzeuge sowie ordnungsgemäßer Lagerung wassergefährdender Stoffe als unerheblich eingestuft werden. Es sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen abzusehen.

2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

In den Änderungsgebieten sollen überwiegend Wohnbauflächen ausgewiesen werden, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine entsprechende Nutzung zu schaffen.

Durch die Realisierung des Bauleitplanes werden Eingriffe in Natur und Landschaft verursacht.

Gemäß Eingriffsregelung sind Eingriffe zu vermeiden bzw. in ihrer Intensität zu vermindern (§ 15 (1) BNatSchG). Für nicht vermeidbare Eingriffe sind geeignete Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen, die in der Lage sind, die hervorgerufenen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu kompensieren (§ 15 (2) BNatSchG).

Vermeidung/ Minimierung

Bereits im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung werden durch die Darstellung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft für den Teilbereich 1 Vorkehrungen für die Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen der Natur und Landschaft getroffen. Durch die Ausweisung der Maßnahmenfläche können somit auch negative Auswirkungen auf den angrenzenden Wald vermieden werden.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanungen sind zur weiteren Vermeidung und Minimierung von nachteiligen Umweltauswirkungen Maßnahmen zu treffen, die u.a. mittels landschaftsraumbezogener Ortsrandbegrünungen für eine ausreichende Einbettung der Wohngebiete in die Landschaft sorgen.

Ermittlung des verbleibenden Eingriffs und des erforderlichen Ausgleichs

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung ergibt sich im Hinblick auf die Kompensation kein konkreter Handlungsbedarf. Erst auf der Ebene des Bebauungsplanes werden die geplanten Maßnahmen für Natur und Landschaft festgesetzt und dem Eingriff gegenübergestellt.

Als Grundlage für die Bewertung des Eingriffs dienen die von W. Breuer erarbeiteten „Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (NLÖ). Aus der Gegenüberstellung der Bewertung der Flächen vor und nach dem Eingriff ist der Verlust des Planungsraumes in seiner Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild ersichtlich. Die Wertstufen ermitteln sich auf der Grundlage die von E. Bierhals, O. von Drachenfels & M. Rasper erarbeiteten „Wertstufen und Regenerationsfähigkeit der Biotoptypen in Niedersachsen“ (NLÖ).

Ausgleich

Im parallel aufgestellten Bebauungsplan zum Teilbereich 1 A wird die in der Flächennutzungsplanänderung bereits dargestellte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt, um die Auswirkungen zu minimieren. Auf dieser Fläche soll durch entsprechende Maßnahmen eine Aufwertung erfolgen. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wird eine ausführliche Eingriffsermittlung durchgeführt. Das resultierende Kompensationsdefizit von 9.459 m² kann im Plangebiet nicht vollumfänglich ausgeglichen werden und ist entsprechend auf einer externen Fläche auszugleichen.

Für die Teilbereiche 1 B und 2 ist im Rahmen der Aufstellung weiterer Bebauungspläne ausführliche Eingriffsermittlungen durchzuführen. Es ist zu erwarten, dass sich hier ebenfalls Kompensationsdefizite ergeben, welche auf externen Flächen aufzufangen sein werden.

Nach Durchführung entsprechender Kompensationsmaßnahmen ist von keiner nachhaltigen negativen Auswirkung auf die Umwelt auszugehen.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Teilbereich 1

Bereits in einem Siedlungsgutachten von 1998 der Stadt Stadtoldendorf wurde diese Fläche untersucht. Sie ist zwar noch nicht im Flächennutzungsplan dargestellt, jedoch stellt sich aus städtebaulicher Sicht als geeignet dar. Es würde sich um eine Erweiterung der bereits bestehenden Bebauung nördlich des Rosenbuschweges handeln und somit

zu einer Abrundung des bebauten Bereiches führen.

Teilbereich 2

In der Gemeinde Lenne war der Teilbereich 2 bereits im Jahr 1972 Bestandteil der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Auf der Breite“. Es wurde jedoch nur der östliche Teilbereich genehmigt. Im Jahr 1998 wurde durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Auf der Breite II“ das Wohngebiet nochmals erweitert. Der nun zu überplanende Bereich blieb jedoch außen vor. Es bietet sich daher an, die restliche Fläche zwischen der bestehenden Bebauung der rechtskräftigen Bebauungspläne und der Straße „Zum Hackelberg“ ebenfalls als Wohngebiet zu entwickeln.

2.5 Erhebliche nachteilige Auswirkungen

Eine besondere Anfälligkeit des Vorhabens für erhebliche nachteilige Auswirkungen i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j BauGB (namentlich schwere Unfälle und Katastrophen) ist nicht gegeben. Von den geplanten Nutzungen gehen grundsätzlich keine erhöhten Risiken oder Gefährdungen aus.

3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Eingriffsregelung:

Grundlage für die Ermittlung der notwendigen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist der Fachbeitrag zur Eingriffsregelung, der in den Umweltbericht integriert wird. Es wird das Bewertungsschema des Landesamtes für Ökologie vom Land Niedersachsen angewandt (W. Breuer: Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, 1/94), (W. Breuer: Aktualisierung „Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“, 1/06).

3.2 Umweltmonitoring

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund des Planes eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Auf der Ebene dieser Flächennutzungsplanänderung werden keine speziellen Monitoringmaßnahmen notwendig.

3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Auf Grund der starken Nachfrage nach Wohnbauflächen in der Stadt Stadtoldendorf wird die Ausweisung von entsprechenden Flächen erforderlich. Der überplante Teilbereich 1 ist im Flächennutzungsplan noch nicht als Wohnbaufläche dargestellt, nach einem vorliegenden Siedlungsgutachten jedoch geeignet und vorteilhaft anzusehen. Aus diesem Grund soll nun die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen.

Die Gemeinde Lenne beabsichtigt ebenfalls, für die künftige städtebauliche Entwicklung weiteres Wohnbauland bereitzustellen. Aufgrund der Nähe der angrenzenden Siedlungsflächen und der Erschließungsmöglichkeit über bereits vorhandene Straßen bietet sich der Planbereich (Teilbereich 2) zur Siedlungserweiterung an. Da es sich hier um eine ortsnahe Fläche handelt, ist die Inanspruchnahme dieser Fläche vertretbar.

Um auf den ausgewählten Flächen in Zukunft Wohngebiete zu entwickeln, sind die Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu ändern und damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

Der Teilbereich 1 wird im wirksamen Flächennutzungsplan der ehemaligen Samtgemeinde Stadtoldendorf zum einen Teil als Fläche für die Landwirtschaft und zum anderen Teil als Grünfläche dargestellt. Im Zuge der Flächennutzungsplanänderung soll im überwiegenden Planbereich eine Wohnbaufläche dargestellt werden. Da zum bestehenden Wald im Süden ein gewisser Abstand eingehalten werden muss, werden in diesen Randbereichen Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

Das Plangebiet liegt im Nordwesten der Stadt Stadtoldendorf, und zwar an der Straße „Rosenbuschweg“. Es umfasst eine derzeit ackerbaulich genutzte Fläche südlich des Rosenbuschweges und eine Teilfläche nördlich davon. Im Nordosten schließt die Bebauung der Bebauungspläne Nr. 15 „Bülte“ und Nr. 6 „Rosenbusch“ an. Bevor sich weiter nördlich weitere landwirtschaftlich genutzte Ackerschläge erstrecken. Bei der Bebauung handelt es sich um Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser. Im Südwesten des Plangebietes erstreckt sich eine Waldfläche, die einen ehemaligen Sandsteinbruch umfasst. Südlich befindet sich ein Schützenhaus.

Das Plangebiet umfasst insgesamt rd. 3,9 ha.

Der Teilbereich 2 wird im wirksamen Flächennutzungsplan der ehemaligen Samtgemeinde Stadtoldendorf als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Zuge der Flächennut-

zungsplanänderung soll im Planbereich eine Wohnbaufläche dargestellt werden.

Das Plangebiet befindet sich in der Ortschaft Lenne, die rd. 4 km nordöstlich von Stadtoldendorf liegt. Das Plangebiet befindet sich am westlichen Ortsrand von Lenne, östlich der Straße „Zum Hackelberg“. Es umfasst ebenfalls eine derzeit ackerbaulich genutzte Fläche. Im Süden und Osten schließt die bereits vorhandene Wohnbebauung in Form von Einzel- und Doppelhäusern an. Im Norden und Westen schließt die freie Landschaft an, die überwiegend durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt ist.

Das Plangebiet umfasst insgesamt rd. 2,0 ha.

Im Umweltbericht wurde die Planung aus Umweltgesichtspunkten betrachtet. Es wurde festgestellt, dass sich die Eingriffe in Natur und Landschaft im Wesentlichen auf die Versiegelung und den Verlust von intensiv genutzten Biotopen beschränken.

Durch die überwiegende Inanspruchnahme bereits anthropogen beeinflusster und intensiv genutzter Flächen werden im Wesentlichen keine hochwertigen Tierlebensräume oder Pflanzenstandorte in Anspruch genommen. Zur Sicherheit ist das Baufeld außerhalb der Vogelbrutzeit zwischen Ende Oktober und Ende Februar zu räumen.

Für den Teilbereich 1 soll der Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft im Bereich der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mittels einer Aufwertung des Naturraumes am dort angrenzenden Wald erfolgen.

Eine ausführliche Eingriffsermittlung ist schließlich im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes durchzuführen.

Nach Durchführung entsprechender Kompensationsmaßnahmen ist von keiner nachhaltigen negativen Auswirkung auf die Umwelt auszugehen.

3.4 Literatur

LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (LBEG): NIBIS Kartenserver zu den Themenbereichen Bodenkunde, Hydrogeologie, Ingenieurgeologie.

Internet: <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/?TH=BGL500#> (Zugriff: 10.07.2019).

NIEDERSÄCHSISCHE MINISTER FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN (2017): Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP), Fassung 2012 mit Änderungen 2017.

NIEDERSÄCHSISCHE MINISTER FÜR UMWELT, ENERGIE UND KLIMASCHUTZ: Niedersächsische Umweltkarten. Internet: <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten> (Zugriff: 10.07.2019).

BfN (2018): Bundesamt für Naturschutz, <https://biologischevielfalt.bfn.de/infothek/biologische-vielfalt/begriffsbestimmung.html>, (Zugriff: 09.07.2018).

BMU (2018): Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit, <https://www.bmu.de/themen/natur-biologische-vielfalt-arten/naturschutz-biologische-vielfalt/gebietsschutz-und-vernetzung/natura-2000/>, (Zugriff: 09.07.2018).

Bundesnaturschutzgesetz, aktuelle Fassung.

Spektrum.de (2018): <https://www.spektrum.de/lexikon/geographie/wirkungsgefuege/9071>, (Zugriff: 09.07.2018).

TEIL V: VERFAHRENSVERMERKE

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 (3) des Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und auf Grund der §§ 10,11 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 23.12.2010 (Nds. GVBl. 2010, S. 576) in der zurzeit gültigen Fassung, hat die Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf in seiner Sitzung am diese 1. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehend aus der Planzeichnung, nebst Begründung beschlossen.

Stadtoldendorf,

(Siegel)

.....
Samtgemeinde-
bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Für die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes sind folgende Rechtsgrundlagen maßgeblich:

- Baugesetzbuch 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)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I Nr. 25, S. 1057)

PLANVERFASSER

Der Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von:



Planungsbüro Lauterbach

- Stadtplanung ■ Landschaftsplanung
- Schallschutz ■ Projektmanagement

Ziesenisstraße 1
31785 Hameln
Tel.: 05151/609857-0 • Fax.: 05151/609857-4

Hameln,

(Siegel)

.....
(Lauterbach)

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2019



Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Northeim, Katasteramt Holzminden

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Samtgemeindeausschuss hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Eine frühzeitige Beteiligung nach § 3 (1) BauGB ist in der Zeit vom bis einschließlich durchgeführt worden. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom nach § 4 (1) BauGB beteiligt worden.

Stadtoldendorf,

.....
Samtgemeinde-
bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Samtgemeindeausschuss hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung mit Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung mit Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis einschließlich gemäß § 3 (2) i.V.m. § 4 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom von der Öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB benachrichtigt worden und nach § 4 (2) BauGB beteiligt worden.

Stadtoldendorf,

.....
Samtgemeinde-
bürgermeister

FESTSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf hat nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung mit Umweltbericht in seiner Sitzung am beschlossen.

Stadtoldendorf,

.....

Samtgemeinde-
bürgermeister

GENEHMIGUNG

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung (Az.:.....) vom heutigen Tage unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Holzminden,

.....

(Landkreis Holzminden)

INKRAFTTRETEN

Die Erteilung der Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 (5) BauGB am im Amtsblatt Nr. für die Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf bekanntgemacht worden.

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am wirksam geworden.

Stadtoldendorf,

.....

Samtgemeinde-
bürgermeister

VERLETZUNG VON VERFAHRENS-UND FORMVORSCHRIFTEN

Innerhalb eines Jahres seit Wirksamwerden der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Stadtoldendorf,

.....

Samtgemeinde-
bürgermeister

