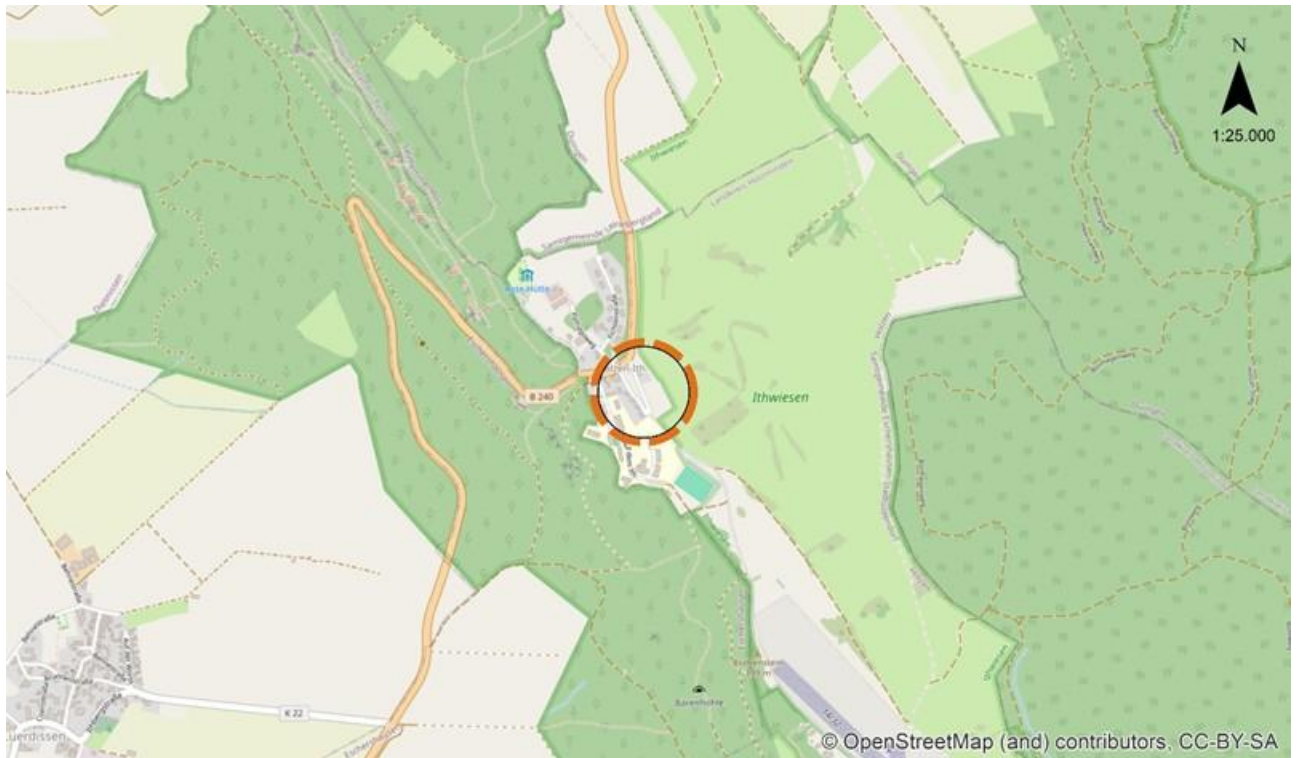


Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf

7. Änderung des Flächennutzungsplans für das Gebiet der ehemaligen Samtgemeinde Eschershausen (Bereich des Wanderparkplatzes und der Tiny House-Siedlung Ith)



Umweltbericht Entwurf

Stand: 20.05.2026

Betreuung:

.....
(Unterschrift)



planungsgruppe
puche

stadtplanung umweltplanung consulting gmbh

606 FNP UB 2-a.docx

IMPRESSUM:

Projekt:

7. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet der ehemaligen Samtgemeinde Eschershausen

Projektnummer:

606 FNP UB 2-a.docx

Kommune:

Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf
Kirschstraße 4
37627 Stadtoldendorf

Auftragnehmer:



planungsgruppe
puche

stadtplanung umweltplanung consulting gmbh

Häuserstraße 1
37154 Northeim

Mitarbeitende:

Melina Bestert, M.Sc.
Scarlette Brudniok, M.Sc

INHALTSVERZEICHNIS

Teil B: Umweltbericht	1
1 Allgemeinverständliche Zusammenfassung (AVZ)	1
2 Einleitung	2
2.1 Wesentliche Inhalte und Ziele der Flächennutzungsplanänderung	2
2.2 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen	3
2.2.1 Fachgesetze	3
2.2.2 Fachplanungen	3
2.2.2.1 Vorgaben der Raum- und Landschaftsplanung	3
2.2.2.2 Natur- und Landschaftsschutz	4
2.3 Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung	7
2.4 Inhalte und Merkmale einer Umweltprüfung	7
2.4.1 Umweltbelange	7
2.4.2 Umweltbericht	8
2.5 Informationsgrundlage	9
3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	9
3.1 Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Artenschutz	10
3.1.1 Basisszenario	10
3.1.2 Plan-Fall	11
3.2 Boden/Bodenwasser/Grundwasser	12
3.2.1 Basisszenario	12
3.2.2 Plan-Fall	13
3.3 Oberflächengewässer	14
3.4 Fläche	14
3.5 Klima / Lufthygiene (Lokalklima)	15
3.5.1 Basisszenario	15
3.5.2 Plan-Fall	15
3.6 Landschaftsbild / Ortsbild	16
3.6.1 Basisszenario	16
3.6.2 Plan-Fall	17
3.7 Menschen einschl. Gesundheit und Bevölkerung insgesamt	17
3.7.1 Basisszenario	18
3.7.2 Plan-Fall	18
3.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	18
3.8.1 Basisszenario	19
3.8.2 Plan-Fall	19
3.9 Klimaschutz und Klimafolgenanpassung	19
3.10 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes	20



3.11	Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen	20
3.12	Vermeidung von Emissionen/sachgerechter Umgang mit Altlasten und Abwässern	20
3.13	Nutzung erneuerbarer Energien/sparsame und effiziente Nutzung von Energie	20
3.14	Kumulierung	21
3.15	Null-Variante	21
4	Naturschutzrechtliche Eingriffs-Ausgleichsregelung	21
4.1	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen	21
5	Zusätzliche Angaben	22
5.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung / Schwierigkeiten und Kenntnislücken	22
5.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	22
6	Quellenverzeichnis	23

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1	Luftbild mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs (rot), (Quelle Niedersächsische Umweltkarten, ohne Maßstab)	9
-------------	---	---

TEIL B: UMWELTBERICHT

1 Allgemeinverständliche Zusammenfassung (AVZ)

Gemeinsam mit einem privaten Vorhabenträger plant die Gemeinde Holzen auf dem Ith die Entwicklung eines Pkw-Wanderparkplatzes und einer Tiny House-Siedlung an der Bergseitenstraße. Der wirksame Flächennutzungsplan weist den Änderungsbereich als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Freizeit, Erholung und Bildung“ aus, wodurch eine Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig ist.

Für einen Teilbereich der Tiny-House Siedlung, welche zum dauerhaften Wohnen vorgesehen ist, soll die Sonderbaufläche durch eine Wohnbaufläche ersetzt werden. Für den Wanderparkplatz wird im Flächennutzungsplan ein taktisches Zeichen vorgesehen. Die Flächen liegen im planungsrechtlichen Außenbereich.

Die Aufstellung eines Bebauungsplans erfolgt im Parallelverfahren.

Hinsichtlich **Flora und Fauna** des Änderungsbereichs wird der Entfall von Offenland und Einzelgehölzen auf der zukünftigen Wohnbaufläche vorbereitet. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts ist also theoretisch gegeben und muss auf Bebauungsplanebene näher beleuchtet werden. Im Rahmen eines artenschutzrechtlichen Gutachtens wurden keine streng geschützten oder besonders seltenen Arten festgestellt. Das Brutvogelspektrum beschränkt sich auf häufig vorkommende Arten. Reptilien wurden nicht nachgewiesen. Ein Vorkommen einzelner Waldeidechsen kann nicht vollständig ausgeschlossen werden, geeignete Lebensräume sind jedoch nur kleinflächig vorhanden. Für Zauneidechse und Schlingnatter fehlen geeignete Habitatstrukturen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden durch die Planung nicht ausgelöst.

Es wird der Verlust von Offenland als **Biototyp / Lebensraum** vorbereitet, so dass zunächst eine Erheblichkeit zu verzeichnen ist.

Durch die Flächennutzungsplanänderung wird eine Neuversiegelung im Zuge der Nutzungsänderung vorbereitet, wodurch erhebliche **Beeinträchtigungen auf das Bodenpotenzial** entstehen. Der Boden geht in diesen Bereichen für die Bodenfunktionen und Biotopentwicklungen unwiederbringlich verloren. Der Änderungsbereich besitzt nur eine geringe Bodenfruchtbarkeit und liegt nicht im Suchraum besonders schutzwürdiger Böden.

Wasserschutzgebiete oder Trinkwassergewinnungsgebiete sind im Änderungsbereich nicht betroffen. Es befindet sich kein **Oberflächengewässer** und Überschwemmungsgebiet in und um den Änderungsbereich.

Das **Lokalklima** wird durch die Vorhaben insgesamt nur geringfügig beeinflusst. Neu versiegelte Flächen erhitzen sich schneller als Grünflächen. Allerdings ist von Pflanzmaßnahmen auf Bebauungsplanebene auszugehen, welche wiederum klimamildernd wirken. Somit ist die Beeinträchtigung des Klimas auf Bebauungsplanebene in etwa neutral und eine Erheblichkeit wird nicht gesehen. Die im Änderungsbereich vorhandenen Gehölzstrukturen werden durch die Planänderung teilweise berührt.

Das Landschaftsbild wird durch die Möglichkeit zur Errichtung der Tiny Houses geringfügig verändert. Das Plangebiet wird für die Errichtung durch kleinteilige Baukörper vorbereitet. Durch die Umwandlung einer Brachfläche in einen Wanderparkplatz wird die Überprägung des einer zuvor naturnahen Fläche vorbereitet. Dies führt zu einer geringen ästhetischen Veränderung des **Landschaftsbildes**.

Die vorbereiteten Auswirkungen auf den **Menschen** insbesondere durch verändertes Landschaftsbild und geringfügige erhöhte Verkehrsemissionen sind bezüglich der Wohnbaufläche und des Wanderparkplatzes **unerheblich**.

2 Einleitung

Ein privater Vorhabenträger plant in der Gemeinde Holzen auf dem lth die Entwicklung eines PKW-Wanderparkplatzes und einer Tiny House Siedlung. Ergänzt wird das Vorhaben durch eine Versorgungsstation mit E-Bike-Ladestationen, Sitzgelegenheiten und Informationsmaterial. Langfristig sollen ein Teil der Tiny Houses nicht nur als Ferienunterkünfte, sondern auch als dauerhafte Wohnmöglichkeit für naturverbundene Menschen dienen. Das Plangebiet liegt derzeit im unbeplanten Außenbereich nach § 35 BauGB. Der wirksame Flächennutzungsplan weist es als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Freizeit, Erholung und Bildung“ aus. Um die Entwicklung von Wohnbauflächen und den Pkw-Wanderparkplatz zu ermöglichen, soll eine bauleitplanerische Aufbereitung erfolgen.

2.1 Wesentliche Inhalte und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes setzt sich wie folgt zusammen:

Teilbereich Tiny House: Flurstück 59/4, Flur 10, Gemarkung Holzen, Darstellung gem. Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Freizeit, Erholung und Bildung“. Dies wird ersetzt durch Wohnbaufläche.

Teilbereich Parkplatz: Flurstück 83/26, Flur 10, Gemarkung Holzen, Darstellung gem. Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche „Freizeit, Erholung und Bildung“, bleibt erhalten es wird lediglich ein taktisches Zeichen „Pkw-Wanderparkplatz“ gesetzt.

Für die einzelnen Teilbereiche können teilweise unterschiedliche Betroffenheiten bestehen. Wenn dies der Fall ist werden die Teilbereiche separat betrachtet, ansonsten findet eine gemeinsame Betrachtung statt.

Die Aufstellung eines Bebauungsplans erfolgt im Parallelverfahren.

2.2 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen

2.2.1 Fachgesetze

Gesetze wie Baugesetzbuch, Bundesnaturschutzgesetz, Bundesimmissionsschutzgesetz, Bodenschutzgesetz, Wasserhaushaltsgesetz u.a. sind zu berücksichtigen. Je nach Fragestellung und Konfliktfeld kann eine Berücksichtigung weiterer Gesetze erforderlich werden.

Die Fachgesetze werden in der Ausarbeitung des Umweltberichtes berücksichtigt.

2.2.2 Fachplanungen

2.2.2.1 Vorgaben der Raum- und Landschaftsplanung

Flächennutzungsplan, Regionalplan (§ 1 (4) BauGB)

Plan	Bedeutung für die Flächennutzungsplanänderung
Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf	Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Änderungsbereich als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Freizeit, Erholung und Bildung“ dar.
RROP- Landkreis Holzminden (2024)	Der Regionale Raumordnungsplan des Landkreises Holzminden ist im Januar 2024 in Kraft getreten. Der Gemeinde Holzen wurde keine eigenständige raumordnerische Funktion zugewiesen. Das Plangebiet für die geplante Tiny House-Siedlung und den Pkw-Wanderparkplatz befindet sich im RROP im dargestellten Bereich des „Graulayers“ und ist dem bestehenden Siedlungskörper zugehörig. Um den „Graulayer“ befindet sich der ausgewiesene Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung, Vorranggebiet landschaftsbezogene Erholung, Vorranggebiet Natura 2000, sowie Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft. Diese sind im Norden und Osten an das Plangebiet angrenzend. Die Vorrang- und Vorbehaltsgebiete liegen nicht innerhalb des Änderungsgebiets, weshalb die Ziele des RROP durch die Planung nicht beeinträchtigt werden.

Landschafts- und Umweltplanung sowie sonstige Pläne mit landschaftsplanerischen Inhalten (§ 1 (6) 7g BauGB)

Plan	Bedeutung für die Flächennutzungsplanänderung
Landschaftsrahmenplan Landkreis Holzminden (1996)	Der Landkreis Holzminden hat im Landschaftsrahmenplan (LRP) von 1996 Darstellungen des Änderungsbereich vorliegen. Folgende Darstellungen sind für die Änderungsbereiche relevant: • Schutzgebiete (siehe Kapitel 2.2.2.2) • Arten und Lebensgemeinschaften: Zieltyp Verbesserung • Landschaftserleben: Zieltyp Erhalt/Verbesserung • Boden: Zieltyp Verbesserung • Wasser, Teilaspekt Grundwasser: Zieltyp Verbesserung • Luft/Klima: Zieltyp Erhalt Der LRP stellt „Klima kleinerer Ortsrandlagen / Stadtrandklima, Bedarfsraum z.T. mit Ergänzungsfunktion“ für den Änderungsbereich dar. Es werden keine Einzelziele für den Änderungsbereich im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Holzminden dargestellt. Nicht lösbare Konflikte hinsichtlich der Darstellungen und Ziele des Landschaftsrahmenplanes sind nicht zu erwarten.

2.2.2.2 Natur- und Landschaftsschutz

FFH-Gebiete/ SPA-Gebiete (§ 1 (6) 7b BauGB), Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Naturparke sowie gesetzlich geschützte Biotope (§ 1 (6) 7a BauGB)

Typ	Bedeutung für die Flächennutzungsplanänderung
Natura 2000	Das EU-Vogelschutzgebiet V68 „Sollingvorland“ ist im Osten ca. 25 m entfernt. Das FFH-Gebiet 114 „Ith“ ist im Osten ca. 25 m entfernt. Im vorliegenden Fall liegt der Änderungsbereich in einer Distanz unter 1 km zu den Schutzgebieten. Folgende Fakten führen aber dazu, dass keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Änderungsbereiche zu erwarten sind: • Die maßgeblichen Erhaltungsziele des FFH-Gebietes beziehen sich hauptsächlich auf verschiedene Waldbiotope und Offenlandbiotope.

	• Durch die Planung erfolgt kein Eingriff in die in den Erhaltungszielen aufgeführten Habitate, da es sich bei der betroffenen Fläche um eine artenarme Brachfläche sowie um teilversiegelte Bereiche und ehemalige Nutzflächen handelt, die inzwischen durch Gehölzstrukturen und Scherrasen geprägt sind • Insgesamt verfolgt das Management des FFH-Gebiets das Ziel, einen günstigen Erhaltungszustand für alle Lebensraumtypen zu sichern bzw. wiederherzustellen. • Dies erfolgt insbesondere durch: Die Förderung naturnaher Waldentwicklung und Verzicht auf intensive Eingriffe, Erhöhung von Alt- und Totholzanteilen, extensive Nutzung im Grünland Reduktion von Nährstoffeinträgen (vermeiden von Eutrophierung) • Die prioritären Tierarten (Anhang I FFH Richtlinie), wie den Kammmolch und das Große Mausohr, kommen laut Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag im Änderungsbe- reich nicht vor • Die im EU- Vogelschutzgebiet vorkommen- den maßgeblichen Vogelarten (Rotmilan, Uhu, Neuntöter, Schwarzstorch, Schwarzmilan, Wanderfalke, Grauspecht, Schwarzspecht und Graureiher), für die ein günstiger Erhaltungszustand gesichert bzw. wiederherge- stellt werden soll, konnten laut artenschutzrechtlichem Fachbeitrag im Änderungsbe- reich nicht nachgewiesen werden • Sicherung des FFH - Gebiets mit dem EU - Vogelschutzgebiet V68 und Naturschutzge- biet „Ithwiesen“ • Der Änderungsbereich liegt außerhalb des Schutzgebiets und umfasst eine kleine Fläche mit geringen Umweltauswirkungen, die nicht über die Grenzen des Änderungsbe- reichs hinausreichen Die Erhaltungsziele werden durch die geplanten Maßnahmen nicht tangiert, da kein Eingriff in die Schutzgebiete stattfindet. Durch die geplanten Maßnahmen ist mit keinen Auswirkungen auf die Schutzgebiete zu rech- nen.
Landschaftsschutzgebiete	Keine Ausweisung im Änderungsbereich und der näheren Umgebung.
Naturparke	Keine Ausweisungen im Änderungsbereich und der näheren Umgebung.
Naturschutzgebiete, Naturdenkmale, Ge- schützte Landschaftsbestandteile, § 30 Bio- tope nach BNatschG	Naturschutzgebiet „Ithwiesen“ im Osten ca. 25 m entfernt.

	Laut Naturschutzgebietsverordnung¹ ist der Schutzzweck die Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung von Lebensstätten, Biotopen oder Lebensgemeinschaften bestimmter wild lebender, schutzbedürftiger Tier- und Pflanzenarten und der Schutz von Natur und Landschaft aus besonderen wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen oder wegen ihrer Seltenheit, besonderen Eigenart, Vielfalt oder hervorragenden Schönheit. Dies soll erzielt werden durch Erhalt und der Förderung von artenreichem Grünland, naturnahen Lebensräumen (u. a. Gehölze, Wälder, Gewässer), einer vielfältigen extensiven Nutzung als Lebensraum für geschützte Arten sowie dem Schutz von Landschaftsbild, Ruhe und historischer Kulturlandschaft. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird nicht in die §3 Verbotsbestände eingegriffen, da kein Eingriff in das Naturschutzgebiet stattfindet. Eine direkte Betroffenheit des Schutzgebietes ist nicht gegeben, da die nicht berührt werden. Durch die Flächennutzungsänderung ist mit keinen negativen Auswirkungen auf die Ziele und Schutzzwecke und seinen Schutzgebietscharakter zu rechnen. Durch die Flächennutzungsänderung werden die oben aufgeführten Lebensräume nicht tangiert. Dem Schutzzweck kann weiter Rechnung getragen werden.
--	--

Wasserschutz/ Quellschutz (§ 1 (6) 7a BauGB)

Typ	Bedeutung für die Flächennutzungsplanänderung
Wasserschutzgebiet	Keine Ausweisungen im Änderungsbereich und der näheren Umgebung.
Quellschutzgebiet	Keine Ausweisungen im Änderungsbereich und der näheren Umgebung.

Bau- und Bodendenkmale (§ 1 (6) 5 BauGB)

Typ	Bedeutung für die Flächennutzungsplanänderung
Bodendenkmale	Keine Funde im Änderungsbereich und der näheren Umgebung.

¹ Verordnung über das Naturschutzgebiet HA 213 „Ithwiesen“ in den Landkreisen Hameln-Pyrmont, Hildesheim und Holzminden, Stand 02.09.2019

Baudenkmale	Keine Ausweisungen im Änderungsbereich und der näheren Umgebung.
-------------	--

2.3 Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung

Bei der Umsetzung der SUP-Richtlinie (EU-Richtlinie über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme 2001/42/EG) in deutsches Recht ist für Bauleitpläne mit Regelverfahren eine generelle Pflicht zur Durchführung der Umweltprüfung eingeführt worden (§ 2 (4) und § 2a BauGB).

Für die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes besteht somit eine Umweltprüfungspflicht.

2.4 Inhalte und Merkmale einer Umweltprüfung

In der Umweltprüfung werden die erheblichen Umweltauswirkungen der Planänderung ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Ziel der Umweltprüfung ist es, relevante Gesichtspunkte zu erarbeiten und für die Planänderung zur Verfügung zu stellen sowie umweltrelevante Abwägungsgesichtspunkte aufzubereiten.

Der Umweltbericht folgt der Anlage 1 zu § 2 (4) BauGB und wird nach § 2a BauGB Teil der Begründung des Bauleitplanes.

Das Bauleitplanverfahren hat eine Trägerfunktion, neben der Umweltprüfung können auch andere Umweltprüfarten (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Eingriffsregelung) integriert werden. Bei der Umweltprüfung in der Bauleitplanung ist zu unterscheiden zwischen Belangen, die der Abwägung unterliegen und solchen, die sich der Abwägung entziehen. Das Ergebnis dieser Prüfung wirkt sich unmittelbar auf die späteren Planungsebenen aus.

2.4.1 Umweltbelange

Die Umweltprüfung berücksichtigt nach § 1 (6) 7 BauGB folgende Belange des Umwelt- und Naturschutzes sowie der Landschaftspflege:

Menschen einschl. Gesundheit und Bevölkerung insgesamt	Tiere	Pflanzen
Biologische Vielfalt	Boden	Wasser
Klima/Luft	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
Wechselwirkungen	Fläche	Anfälligkeit für Unfälle und Katastrophen
Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Nutzung erneuerbarer Energien/ sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Erhaltung bestmöglicher Luftqualität
Schutzgebiete		

2.4.2 Umweltbericht

Der Umweltbericht dient der Beschreibung und Bewertung der in der Umweltprüfung ermittelten voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Plans (§ 2 (4) BauGB) sowie der Prognose der Entwicklung im Gebiet ohne Durchführung des Planes (Null-Fall).

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes kann nur eine grobe Prognose des Plan-Falls aufgestellt werden. Deshalb entfällt eine gezielte Untersuchung der möglichen Auswirkungen in der Bau- und Betriebsphase in diesem Umweltbericht. Die genauere Untersuchung erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanes.

Der Umweltbericht für den Flächennutzungsplan besteht im Kern aus den folgenden Bestandteilen:

- Allgemein verständliche Zusammenfassung
- Bestandsaufnahme
- Wirkungsprognose und Prognose des Null-Falls

Definition von Basisszenario, Null-Variante und Plan-Fall

Mit dem Basisszenario wird nach Anlage 1 (2a) BauGB der derzeitige Umweltzustand beschrieben.

Die Betrachtung der Null-Variante ist die Prognose für die Entwicklung des Umweltzustandes ohne die Durchführung der Planänderung.

Bei der Betrachtung des Plan-Falls wird nach Anlage 1 (2b) BauGB die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planänderung gestellt.

Untersuchungsraum

Der Untersuchungsraum der Umweltprüfung geht über die Abgrenzungen des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung hinaus, um auch angrenzende Strukturen, Zusammenhänge und ökologische Vernetzungen in die Planänderung aufnehmen zu können.

In Abhängigkeit der verschiedenen Potenziale wurde der Untersuchungsraum variabel gewählt.

Bau- und Betriebsphase

In der Bau- und Betriebsphase kann es zu erheblichen Umweltauswirkungen kommen. Nach Anlage 1 (2b) BauGB sind diese zu identifizieren, zu beschreiben und zu bewerten.

Gleichzeitig ist es nach Anlage 1 (2c) BauGB das Ziel die prognostizierten Umweltauswirkungen durch die Bau- und Betriebsphase zu mindern, zu vermeiden und Ausgleichmaßnahmen zu schaffen.

2.5 Informationsgrundlage

Als Informationsgrundlage dienen diverse Online-Kartenserver, darunter der NIBIS® Kartenserver vom Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) und das NUMIS-Portal vom Niedersächsischen Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz (MU).

Des Weiteren werden Regionalpläne und Flächennutzungsplan sowie sonstige Pläne mit landschaftsplanerischen und natur- und landschaftsschutzfachlichen Inhalten herangezogen.

Da der Flächennutzungsplan noch kein unmittelbares Baurecht schafft, wird davon ausgegangen, dass das Artenschutzrecht zunächst nicht betroffen ist, dennoch werden die Kernaussagen des vorliegenden Artenschutzgutachtens für die Betrachtung mitberücksichtigt.

Zu guter Letzt dienen Luftbilder des NUMIS-Portals der optischen Darstellung des Untersuchungsraumes und der Beurteilung der Schutzgüter Pflanzen, Biotoptypen, Oberflächengewässer und Landschaftsbild.

3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Zur Beschreibung und Bewertung der Naturraumpotenziale wird die tatsächliche Situation vor Ort zugrunde gelegt. Zur Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen der Planänderung auf die Belange von Natur und Landschaft dienen die vorgesehenen Darstellungen.



Abbildung 1 Luftbild mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs (rot), (Quelle Niedersächsische Umweltkarten, ohne Maßstab)

3.1 Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Artenschutz

Laut Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Auch ihre Lebensräume sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

Zur Erfassung und Bewertung der vorhandenen Tierwelt und der Lebensraumstruktur / Biototypen im Änderungsbereich wurde ein Artenschutzgutachten beauftragt. Die Ergebnisse werden im Umweltbericht zu den Bebauungsplänen aufgenommen und dargestellt.

3.1.1 Basisszenario

	Bestand und Bewertung
Tatsächliche Nutzung	Keine derzeitige Nutzung des Änderungsbereichs
Pflanzen/ Biototypen	Die Lebensraumstruktur im Änderungsbereich ist different. <u>Teilbereich Tiny House:</u> Der Bereich der zukünftigen Tiny-House-Siedlung ist teilweise durch dichtere Gehölzstrukturen in Form von Bäumen und Sträuchern, aber auch teilweise durch offene Scherrasenbereiche und vereinzelt Sträuchern bestanden. Bis zum Zeitpunkt des Beginns des Planverfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans war das Areal stark vermüllt. Durch bereits stattgefundene umfassende Aufräumaktionen wurde und wird das Areal grundlegend aufgewertet. <u>Teilbereich Parkplatz:</u> Die Fläche des zukünftigen Wanderparkplatzes wird als Brachfläche charakterisiert, die westlich und östlich von Straßen begrenzt wird. Aufgrund mangelnder Pflege gibt es sehr wenig Blütenpflanzen. Die Fläche ist weitgehend vergrast und verfilzt. Zwischen den Teilbereichen verläuft die Bergseitenstraße, welche versiegelt ist und teilweise von Gehölzen begleitet wird. • Ruderalfluren auf der Brachfläche (UR) • Angrenzend halbruderal Gras- und Staudenfluren (UH), (UR) in den Straßenrandbereichen • Standortgerechter Baumbestand / Einzelbaum, Baumgruppe (HPS, HBE) • Scherrasen (GRT) • Straße (OV) • Es sind keine großflächigen, ökologisch bedeutsamen Biotopstrukturen vorhanden • Es überwiegt eine überwiegend artenarme Vegetationszusammensetzung • keine schützenswerten flächigen Biototypen vorhanden • keine geschützten oder seltenen Pflanzenarten innerhalb der Änderungsbereiche zu erwarten.
Tiere/ Artenschutz	Die Lebensraumstruktur im Änderungsbereich ist heterogen und derzeit keiner Nutzung unterworfen. Die Fläche weist insgesamt eine geringe naturschutzfachliche Bedeutung auf. Laut artenschutzrechtlichem Gutachten (UMWELTPLANUNG LICHT-)

	Bestand und Bewertung
	TENBORN, 2025 ²) wurden keine besonderen Vorkommen festgestellt. Das Brutvogelspektrum beschränkt sich auf häufig vorkommende Arten. Reptilien wurden nicht nachgewiesen. Vorkommen von Waldeidechsen sind nicht auszuschließen, geeignete Habitatstrukturen sind jedoch nur sehr kleinflächig vorhanden. Für Zauneidechse und Schlingnatter fehlen geeignete Lebensraumbedingungen sowie Hinweise auf ein Vorkommen, sodass ein Auftreten dieser Arten als unwahrscheinlich gilt.
Biologische Vielfalt	Trotz der fehlenden Nutzung und der damit verbundenen Bedeutung für die Ökosystemvielfalt wurden im Untersuchungsgebiet keine seltenen Arten festgestellt.

3.1.2 Plan-Fall

	Bauphase	Betriebsphase
Umweltauswirkungen (Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planänderung)	Pflanzen/Biotope Während der Bauphase gehen Biotoptypen und die Lebensgrundlage für Tiere und Pflanzen zunächst verloren bzw. werden stark eingeschränkt. Die Bauarbeiten finden zeitlich begrenzt statt. Ökologisch wertvolle Strukturen im Norden werden teilweise beansprucht. Tiere/Artenschutz Beeinträchtigung der Fauna durch Bautätigkeit. Die Beeinträchtigung ist zeitlich begrenzt.	Pflanzen/Biotope <u>Teilbereich Tiny House:</u> Die verwilderte Fläche wird nicht vollständig gerodet, sondern lediglich aufgeräumt, wodurch eine gewisse ökologische Aufwertung erfolgt. In Teilbereichen ist jedoch eine Versiegelung vorgesehen, insbesondere für Zufahrten sowie Stellflächen für Tiny Houses. <u>Teilbereich Parkplatz:</u> Das artenarme Brachfläche wird durch das Anlegen eines Schotterparkplatzes ersetzt. Dadurch findet keine Vollversiegelung statt.
Erheblichkeit	Erheblichkeit durch den großflächigen Verlust von Offenlandfläche bzw. Halbruderalen Gras- und Staudenfluren als Biotoptyp.	
Maßnahmen (Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verminderung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen)	Bauphase • Minimierung der Eingriffsflächen durch die Nutzung vorhandener Infrastrukturen (Zuwegungen, Lagerflächen...) und Beschränkung temporärer Flächeninanspruchnahme auf das unbedingt erforderliche Maß • Einhaltung von Bauzeitenregelungen (Gehölzschnitt und Baufeldräumung). • Keine nächtlichen Baustellenausleuchtungen • Berücksichtigung der entsprechenden Leitfäden, DIN-Normen, Technischen Vertragsbedingungen zum fachgerechten Baumschutz während der Baumaßnahme.	

² UMWELTPLANUNG LICHTENBORN (2025); FAUNISTISCHE UNTERSUCHUNG FÜR EINEN B-PLAN DER GEMEINDE HOLZEN, Stand Juli 2025

	Bauphase	Betriebsphase
	Betriebsphase Insgesamt Beschränkung der Pflegeintensität der Freiflächen auf das unbedingt erforderliche Maß im Hinblick auf die anvisierte vor-dergründige Nutzung. Maßnahmen können auf Bebauungsplanebene definiert werden.	
Kompensation	Die Kompensation erfolgt im Rahmen der Eingriffsregelung auf Ebene der Bebauungspläne. Bauzeitenregelungen werden auf Ebene des Bebauungsplans formuliert, keine Kompensation erforderlich.	

3.2 Boden/Bodenwasser/Grundwasser

Gemäß Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen sowie der Funktion als Archiv für Natur- und Kulturgeschichte möglichst vermieden werden. Die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushaltes ist laut Wasserhaushaltsgesetz zu gewährleisten. Außerdem ist die Bodenversiegelung auf das notwendigste Maß zu begrenzen.

3.2.1 Basisszenario

	Bestand und Bewertung (derzeitiger Umweltzustand)
Boden	Die Änderungsbereiche werden gem. LBEG ³ wie folgt charakterisiert: - Mittlere Braunerde - Bodenfruchtbarkeit ist gering - keine Suchräume für schutzwürdigen Böden - Grundwasserneubildungsrate von > 200 – 250 mm/a - Eine natürliche Bodenentwicklung ist weitestgehend möglich <u>Teilbereich Parkplatz:</u> - Ein kleiner Abschnitt im Nordwesten des angedachten Wanderparkplatzes weist ebenfalls eine mittlere Grundwasserneubildungsrate von > 300 – 350 mm/a auf.
Grundwasser	Folgende Bewertungsklasse liegt vor: Grundwasserfern Der Änderungsbereich beinhalten keine Schlüsselfunktion für die Grundwasserneubildung. Wasserschutzgebiete oder Trinkwassergewinnungsgebiete sind nicht betroffen.

³ NIBIS Kartenserver: powered by cardo.Map (lbeg.de)

3.2.2 Plan-Fall

	Bauphase	Betriebsphase
Umweltauswirkungen (Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planänderung)	Boden Während der Bauphase kommt es zu umfassenden Bodenarbeiten unter dem Einsatz schwerer Baumaschinen. Es ist daher während der Bauphase mit erheblichen negativen Auswirkungen auf die Bodenstruktur, die Bodenorganismen und den Bodenwasserhaushalt zu rechnen. Die Bodenfunktionen gehen in der Bauphase verloren oder werden stark beeinträchtigt. Die Arbeiten werden mit schwerem Gerät durchgeführt. Die Möglichkeiten von Havarien mit bodengefährdenden Stoffen kann nicht ganz ausgeschlossen werden. Grundwasser Während der Bauphase besteht die Gefahr einer Verunreinigung des Grundwassers durch Einträge bei unsachgemäßem Umgang mit Gefahr- und Treibstoffen sowie Unfällen/ Leckagen an Baumaschinen. Derartige Vorkommnisse müssen durch die Einhaltung der Sicherheitsvorschriften vermieden werden. Anlagebedingte wasser-schädliche Emissionen sind nicht zu erwarten. Die Auswirkungen auf die Geologie und die Grundwassersituation sind während der Bauphase als gering einzustufen und auf einen bestimmten Zeithorizont beschränkt.	Boden Unter den versiegelten Flächen gehen die Bodenfunktion allerdings ausnahmslos verloren. In diesen Bereichen ist mit erheblichen, negativen Auswirkungen auf die Bodenfunktionen zu rechnen. Im Detail gilt Folgendes hinsichtlich der Bodenfunktionen: <u>Boden als Lebensraum für Tiere und Pflanzen / Bodenorganismen:</u> In den überbaubaren Bereichen geht Lebensraum verloren. Im Bereich von Pflanz- und Kompensationsflächen wird im Gegenzug der Lebensraum gesichert. <u>Bestandteil des Naturhaushaltes (Bodenwasserhaushalt, Speichermedium...):</u> In den überbaubaren Bereichen geht diese Funktion verloren. <u>Schutzfunktionen (Pufferung, Filterung...):</u> In den überbaubaren Bereichen geht diese Funktion verloren. Grundwasser Die Flächenversiegelung kann zu einer Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses und zu einer Verminderung der Grundwasseranreicherung führen.
Erheblichkeit	Erheblichkeit in den versiegelten Bereichen durch Verlust der Bodenfunktionen.	
Maßnahmen (Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verminderung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen)	Bauphase • Bereithalten von Ölbindemitteln • Minimierung der Eingriffsflächen durch die Nutzung vorhandener Infrastrukturen (Zuwegungen, Lagerflächen...) und Beschränkung temporärer Flächeninanspruchnahme auf das unbedingt erforderliche Maß • Der Schutz des Oberbodens (Mutterbodens) wird, soweit er noch vorhanden ist, nach § 202 BauGB bei der konkreten Umsetzung von Baumaßnahmen zu gewährleisten sein. Er wird seiner Entstehung	

	Bauphase	Betriebsphase
	und Bestimmung gemäß an anderer Stelle wieder eingebaut werden müssen - Folgende DIN-Normen sollten Anwendung finden: DIN 19639 Bodenschutz bei Planänderung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial - Der Boden ist schichtgetreu ab- und aufzutragen - Die Lagerung von Boden in Bodenmieten ist ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorzunehmen (u.a. gemäß DIN 19731) - Das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften ist zu vermeiden Planänderung und Betriebsphase - Beschränkung der Pflegeintensität der Freiflächen auf das unbedingt erforderliche Maß im Hinblick auf die anvisierte vordergründige Nutzung. Betriebsphase - Insgesamt Beschränkung der Pflegeintensität der Freiflächen auf das unbedingt erforderliche Maß im Hinblick auf die anvisierte vordergründige Nutzung. Maßnahmen können auf Bebauungsplanebene definiert werden.	
Kompensation	Die Kompensation erfolgt im Rahmen der Eingriffsregelung auf Ebene der Bebauungspläne.	

3.3 Oberflächengewässer

Laut Wasserhaushaltsgesetz sind Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Die Verunreinigung von Oberflächengewässern ist zu vermeiden, außerdem ist die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushaltes zu gewährleisten.

Oberflächengewässer sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.

3.4 Fläche

Gemäß § 1a BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden, und eine Flächeninanspruchnahme durch Wiedernutzung, Nachverdichtung und andere Maßnahme verringert werden.

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich gemäß Flächennutzungsplan eine Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Freizeit, Erholung und Bildung“, welche vorwiegend unbeplant ist und damit baulich auch nicht in Anspruch genommen wurde.

Durch die jetzige Planänderung wird eine Flächeninanspruchnahme vorbereitet. Der Flächenverbrauch wird in Form der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung auf Bebauungsplanebene gewürdigt.

Vor dem Hintergrund der Flächeneinsparung sollen unzerschnittene Räume möglichst erhalten bleiben. Bei der hiesigen Planänderung grenzt der Änderungsbereich an vorhandene Bebauung an. Großräumig zusammenhängende Freiflächen werden somit nicht zerschnitten.

3.5 Klima / Lufthygiene (Lokalklima)

3.5.1 Basisszenario

	Bestand und Bewertung (derzeitiger Umweltzustand)
Klima	Der Änderungsbereich liegt auf dem Höhenzug des Ith. Ein lokaler Luftaustausch zwischen den angrenzenden Flächen und dem Änderungsbereich findet statt. Eine Kaltluftentstehung bzw. Ableitung mit Schlüsselfunktion ist innerhalb des Änderungsbereichs nicht vorhanden. Die zusammenhängenden Gehölzbereiche erfüllen lokale klimaausgleichende Funktionen. <u>Teilbereich Tiny House:</u> Das Kleinklima der Fläche ist eher feucht, viel Schatten, kaum offene Bereiche.
Lufthygienische Situation	Es besteht eine leichte lufthygienische Vorbelastung durch den angrenzenden Siedlungsbereiche.

3.5.2 Plan-Fall

	Bauphase	Betriebsphase
Umweltauswirkungen (Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planänderung)	Durch die Umgestaltung im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen ist der Einsatz von schweren Baumaschinen erforderlich, was mit entsprechender Staubbildung, dem Ausstoß von Schadstoffen und auch einer Zunahme von Lärm verbunden ist. Dies können insbesondere auch die angrenzenden Siedlungsbereiche betreffen. Die Auswirkungen sind während der Bauphase auf einen bestimmten Zeitraum begrenzt.	<u>Klima</u> Veränderung der kleinklimatischen Situation durch die Auflichtung der Baumbestände. Durch die flächige Versiegelung kann es je nach Wetterlage zu lokalen Hitzeinseleffekten kommen. Auf der anderen Seite können sich innerhalb der nicht bebauten Flächen klimaausgleichende Strukturen entwickeln, die sich aufgrund ihrer Flächengröße und Lage positiv auf die klimatische Gesamtsituation des Änderungsbereiches auswirken. <u>Lufthygienische Situation</u>

	Bauphase	Betriebsphase
		Durch die Bebauung und Nutzung ist innerhalb der bebauten Bereiche, Verkehrsflächen etc. mit siedlungstypischen Emissionen zu rechnen.
Erheblichkeit	<u>Klima</u> Schlüsselfunktionen sind nicht betroffen. Kaltluftabflussbahnen und Ventilationsbahnen können freigehalten werden Es sind daher gegenüber der ursprünglichen Nutzung keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten. <u>Lufthygienische Situation</u> Es wird mit einer Erhöhung der siedlungstypischen Emissionen gerechnet. Es sind allerdings gegenüber der ursprünglichen Nutzung keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten.	
Maßnahmen (Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verminderung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen)	Maßnahmen können auf Bebauungsplanebene definiert werden.	
Kompensation	Nicht erforderlich	

3.6 Landschaftsbild / Ortsbild

Gemäß § 1 (1) BNatSchG ist die Landschaft in ihrer Vielfalt Eigenart und Schönheit sowie in ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum für den Menschen dauerhaft zu sichern.

3.6.1 Basisszenario

	Bestand und Bewertung (derzeitiger Umweltzustand)
Landschaft	Der Änderungsbereich befindet sich in Außerortslage, östlich der Ortschaft Holzen-Ith im Landkreis Holzminden. Im Norden grenzt an den angedachten Wanderparkplatz ein bepflanzter Erdwall und anschließend ein geschotterter Parkplatz und dann die Bundesstraße 240 an. Nördlich der zukünftigen Tiny-House-Siedlung grenzt ein Hausgarten mitsamt Wohngebäude und anschließend ebenfalls die B 240 an. Östlich des zukünftigen Wanderparkplatzes verläuft die Bergseitenstraße, anschließend folgt ein Wohnhaus mitsamt Hausgarten und der nördliche Bereich der zukünftigen Tiny-House-Siedlung. Danach öffnet sich die freie Landschaft und es folgen land-



	Bestand und Bewertung (derzeitiger Umweltzustand)
	wirtschaftliche Flächen und Wald. Südlich wird der Bereich des zukünftigen Wanderparkplatzes durch intensiv genutztes Grünland (GI) begrenzt, anschließend folgt die Segelflugstraße. Im Süden wird die zukünftige Tiny-House-Siedlung durch landwirtschaftliche Flächen begrenzt. Im Westen grenzt die Segelflugstraße an den zukünftigen Wanderparkplatz an, danach folgt Wohnbebauung. Westlich an die zukünftige Tiny-House-Siedlung angrenzend verläuft die Bergseitenstraße, danach folgt eine intensiv genutzte Grünlandfläche, die Segelflugstraße und die Wohnbebauung der Ortschaft Holzen-Ith. Durch den Änderungsbereich selbst verläuft von Norden nach Süden die Bergseitenstraße. Das Landschaftsbild ist bereits durch bestehende Wohnbebauung auf dem Ith vorbelastet..

3.6.2 Plan-Fall

	Bauphase	Betriebsphase
Umweltauswirkungen (Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planänderung)	Aspekte einer Baustelle mit Offenbodenbereichen und Baumaschinen werden vorherrschen. Die Baustelle ist nur von den umliegenden Bereichen wahrnehmbar insbesondere von der bestehenden Bebauung.	Das Landschaftsbild / Ortsbild wird sich dauerhaft verändern. <u>Teilbereich Tiny House:</u> Die verwilderte Fläche wird aufgewertet und in einen harmonischen Einklang mit der umgebenden Natur gebracht. <u>Teilbereich Parkplatz:</u> Der Offenlandbereich entfällt und wird durch einen Schotterparkplatz ersetzt. Diese Veränderungen wirken sich insbesondere dauerhaft auf den Nahbereich aus.
Erheblichkeit	Erheblichkeit aufgrund der Verlagerung des Ortsrandes nach Osten.	
Maßnahmen (Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen)	Maßnahmen können auf Bebauungsplanebene definiert werden.	
Kompensation	Nicht erforderlich	

3.7 Menschen einschl. Gesundheit und Bevölkerung insgesamt

In Zusammenhang mit der Planänderung sind die möglichen Auswirkungen auf die Erholungsfunktion in der Landschaft und die Auswirkung durch Emissionen auf die menschliche

Gesundheit zu untersuchen. Die Änderungsbereiche ähneln sich in Bezug auf die gegebenen Beeinträchtigungen, weshalb zunächst generelle Beeinträchtigungen gegeben werden und anschließend ggf. gebietsspezifische.

3.7.1 Basisszenario

	Bestand und Bewertung (derzeitiger Umweltzustand)
Lärm	Durch die umliegenden Nutzungen und Verkehrsflächen sind siedlungstypische Lärmemissionen vorhanden.
Schadstoffe	Emissionen von Schadstoffen sind nicht bekannt.
Geruch	Geruchsimmissionen sind nicht bekannt.
Erholungsfunktion	Innerhalb des Änderungsbereiches ist derzeit keine Naherholung vorhanden.

3.7.2 Plan-Fall

	Planänderung /Bauphase	Betriebsphase
Umweltauswirkungen (Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planänderung)	Während der Bauphase kann es zu Belästigungen angrenzender Bereiche durch entstehenden Staub und Lärm durch den Einsatz von Baumaschinen kommen, die auch über die Eingriffsbereiche hinausgehen können. Die Auswirkungen sind zeitlich begrenzt.	Weitere Auswirkungen auf die Gesundheit des Menschen sind nicht zu erwarten.
Vermeidung / Minimierung	Maßnahmen können auf Bebauungsplanebene definiert werden.	
Erheblichkeit	Erheblichkeit durch Erhöhung siedlungstypischer Lärmemissionen.	
Kompensation	Nicht erforderlich	

3.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung zu verstehen, wie beispielsweise wertvolle Bauten oder archäologische Schätze.

3.8.1 Basisszenario

	Bestand und Bewertung (derzeitiger Umweltzustand)
Kultur- und Sachgüter	Es sind keine Kultur- und Sachgüter im Änderungsbereich bekannt.

3.8.2 Plan-Fall

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter werden nicht erwartet.

Sollten während der Bauarbeiten Funde gemacht werden, besteht die Möglichkeit einer bau begleitenden Sicherung und Dokumentation. Die Genehmigung ist dann im Vorfeld bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen und wird nur unter Auflagen und Bedingungen erteilt.

3.9 Klimaschutz und Klimafolgenanpassung

Die klimatischen Belange sind in der Bauleitplanung als eigenständiger Aspekt zu untersuchen, dabei ist der Fokus unter anderem auch auf den „Klimaschutz“ und die „Klimaanpassung“ zu richten.

Neben der Anreicherung von CO₂ und anderen klimarelevanten Gasen wirken sich auch Entwaldungen, Landwirtschaft, Viehzucht, Flächennutzungen etc. zum Teil negativ auf das Klima aus und unterstützen damit den Klimawandel. Trotz einer überwiegend globalen Betrachtung des Klimawandels müssen zur Würdigung des Klimaschutzes auch kleinere Einzelmaßnahmen, zum Beispiel auf Ebene der Bauleitplanung, Berücksichtigung finden.

Dabei spielt neben der Plankonzeption unter anderem auch die klimatische Ausgangssituation mit den örtlichen Besonderheiten eine große Rolle bei der Berücksichtigung von Maßnahmenformulierungen.

Unter **Klimaschutz** sind alle Maßnahmen zu verstehen, mit denen versucht wird die anthropogen verursachte Erderwärmung zu verringern.

Unter **Klimaanpassung** sind alle Maßnahmen zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels zu verstehen. Es wird das Ziel verfolgt, sich mit bereits erfolgten Klimaänderungen zu arrangieren und auf zu erwartende Änderungen so zu reagieren, dass künftige Schäden so weit wie möglich vermieden werden.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sollten Maßnahmen festgesetzt werden, um dem Wärmeinseleffekt und Oberflächenabfluss bebauter und versiegelter Bereiche vorzubeugen, der in Zukunft bei entsprechenden Wetterlagen durchaus noch häufiger und extremer auftreten kann. Die Bepflanzungen wirken klimausgleichend.

3.10 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Im Rahmen der Umweltprüfung sind neben den einzelnen Schutzgütern auch die Wechselwirkungen zwischen diesen zu berücksichtigen. Die Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Diese Wirkungszusammenhänge sind bei der Bewertung des Eingriffs zu beachten, um mögliche Sekundär- und Summationswirkungen abschätzen zu können.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans wird eine bisher dargestellte Sonderbaufläche teilweise aufgegeben und künftig als Wohnbaufläche dargestellt. In einem Teilbereich wird die Sonderbaufläche durch ein taktisches Zeichen überlagert. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter Landschaftsbild, Boden, Klima sowie Biotope und Arten sind aufgrund der geänderten Darstellungsinhalte nicht zu erwarten. Ebenso ist nicht von einer gegenseitigen Verstärkung möglicher Beeinträchtigungen der einzelnen Umweltgüter auszugehen.

3.11 Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen

Im Änderungsbereich und dessen näheren Umfeld sind keine Betriebe mit Betriebsbereichen gemäß Störfall-Verordnung im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes vorhanden. Somit besteht keine besondere Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen.

Es ist insoweit auch nicht mit erheblichen Auswirkungen auf die in § 1 (6) 7a-d, i BauGB aufgeführten Umweltbelange zu rechnen. Es sind demnach keine Anhaltspunkte für potenzielle Gefährdungen oder Risiken erkennbar.

3.12 Vermeidung von Emissionen/sachgerechter Umgang mit Altlasten und Abwässern

Angaben zu Abfallaufkommen und Emissionen liegen nicht vor. Es wird von einem sachgerechten Umgang von Abfällen und einer Vermeidung von Emissionen ausgegangen. Aufgrund der anvisierten Nutzungen sind keine negativen erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

3.13 Nutzung erneuerbarer Energien/sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Es wird davon ausgegangen, dass der neueste Stand der Technik Berücksichtigung findet und beispielsweise der Energieverbrauch und die damit verbundene CO₂ Emission bereits auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt wird.

3.14 Kumulierung

Nach Anlage 1 (2) b ff. BauGB ist auf die Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Planungen unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen einzugehen.

In der unmittelbaren Umgebung des Änderungsbereichs sind keine benachbarten Änderungsbereiche vorhanden.

3.15 Null-Variante

Bei einer Nichtdurchführung der Planänderung wird sich der Umweltzustand nicht verändern. Es wird von einer Weiterführung als landwirtschaftliche Fläche ausgegangen.

Der Status quo würde wie im Basisszenario beschrieben als Null-Variante weiter bestehen bleiben.

4 Naturschutzrechtliche Eingriffs-Ausgleichsregelung

Die Belange von Natur und Landschaft sind in der Bauleitplanung zu berücksichtigen und entsprechend zu würdigen. Im Besonderen müssen auf Grundlage der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung für Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich / Ersatz getroffen werden.

Die Kompensation erfolgt im Rahmen der Eingriffsregelung auf Ebene der Bebauungspläne.

4.1 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Es bieten sich unterschiedliche Maßnahmen an, die auf Bebauungsplanebene festgesetzt werden müssen, um erhebliche Beeinträchtigungen der Umweltbelange auszugleichen, bzw. so zu optimieren, dass die Erheblichkeitsschwelle unterschritten werden kann.

Dies betrifft bei der vorliegenden Planänderung in erster Linie:

- Biotoptypen/ Fauna
- Boden
- Würdigung des Landschaftsbildes

Die Maßnahmen müssen je nach Art der Maßnahme im Bebauungsplanverfahren konkretisiert werden und dort entsprechend als Festsetzungen bzw. örtliche Bauvorschriften konkretisiert werden, bzw. auf Ebene der Ausführungsplanung / Betriebsphase gewürdigt werden.

Eine Darstellung der Eingriffs-Ausgleichsregelung inklusive rechnerischer Bilanzierung erfolgt auf Bebauungsplanebene.

5 Zusätzliche Angaben

5.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung / Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Zusammenstellung der Unterlagen und der Prüfung der Umweltauswirkungen der Flächennutzungsplanänderung erfolgte problembezogen auf der Grundlage vorhandener und zusätzlich erhobener Daten. Für die Prognose der Auswirkungen wurden die für die Darstellung typischen und erwarteten Nutzungen zugrunde gelegt.

Zur Beurteilung der faunistischen Belange inklusive Artenschutz konnte eine faunistische Untersuchung und deren Ergebnisse in den Umweltbericht einfließen.

Die Belange des Menschen wurden unter Zuhilfenahme von Kriterien aus den Bereichen Landschaftsbild, Erholung etc. beurteilt.

5.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Nach § 4c BauGB haben die Gemeinden erhebliche Umweltauswirkungen, die sich aus der Durchführung der Bauleitpläne ergeben, zu überwachen. Ein Flächennutzungsplan schafft kein materielles Baurecht, er wird insofern nicht durchgeführt. Eine Umweltüberwachung ist demnach für die Ebene des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich.

Stadtoldendorf, den __. __. ____
Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf
Der Bürgermeister

(Unterschrift)

6 Quellenverzeichnis

Pläne und Fachgutachten zur Planänderung

HOLZMINDEN, L. (1996): Landschaftsrahmenplan Landkreis Holzminden

HOLZMINDEN, L. (2024): Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

HOLZMINDEN UND HAMELN-PYRMONT, L. (2019): Verordnung über das Naturschutzgebiet HA 213 „Ithwiesen“ in den Landkreisen Hameln-Pyrmont, Hildesheim und Holzminden

HOLZMINDEN UND HAMELN-PYRMONT, L. (o.J.): Erhaltungsziele für das FFH – Gebiet und Vogelschutzgebiet „Ith“

NIEDERSÄCHSISCHEN MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE UND KLIMASCHUTZ (MU) (o. A.): NUMIS-Portal

LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (LBEG) (2014): NIBIS® Kartenserver. Hannover

SAMTGEMEINDE ESCHERSHAUSEN-STADTOLDENDORF (2010): Flächennutzungsplan

UMWELTPLANUNG LICHTENBORN (2025): FAUNISTISCHE UNTERSUCHUNG FÜR EINEN B-PLAN DER GEMEINDE HOLZEN, Stand 2025

Sonstige verwendete Literatur und Quellen

BAUGESETZBUCH in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257)

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ in der Fassung und Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)

GOOGLE (Hrsg.) (2025): Google Maps

VON DRACHENFELS, O. (2021). Einstufungen der Biotoptypen in Niedersachsen: Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung. NLWKN, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz.