

Gliederung

Teil I Begründung

1 Grundlagen	4
1.1 Beschlüsse und allgemeine städtebauliche Ziele	4
1.2 Sonstige Gesetze und Verordnungen	4
1.3 Gutachten	5
2 Planungsrechtliche Grundlagen - Flächennutzungsplan -	5
3 Planungsrelevante Rahmenbedingungen	5
3.1 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen LROP (2017)	5
3.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RRÖP) (2001)	6
4 Städtebauliches Konzept	8
4.1 Zustand des Plangebietes	8
4.2 Ziele und Zwecke der Planung und Planalternativen	10
4.3 Verkehr	16
5 Belange von Boden, Natur und Landschaft	16
5.1 Veranlassung / Rechtsgrundlage	16
5.2 Fachgesetzliche und fachplanerische Vorgaben	16
5.3 Kurzdarstellung des Bestandes	17
5.4 Ermittlung der negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft	20
5.5 Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich erheblicher Eingriffe	20
5.6 Eingriffs- Ausgleichs- Bilanz	22
5.7 Externe Kompensationsmaßnahmen	22
6 Immissionsschutz	22
7 Klimaschutz und Klimaanpassung	25
8 Sonstige Umweltbelange	26
8.1 Denkmalschutz	26
8.2 Altlasten/Kampfmittel	27
8.3 Hochwasserschutz (Vorgaben gem. Wasserhaushaltsgesetz – Hochwasserrisikomanagement)	28
8.4 Baugrund	31
9 Ergebnis der Umweltprüfung	32
10 Darstellung des wirksamen FNPs	32
11 Inhalt der FNP- Änderung	32
12 Versorgungsstruktur	33
12.1 Soziale Infrastruktur	33

12.2 Technische Infrastruktur	33
-------------------------------	----

Teil II Umweltbericht

1 Einleitung	35
1.1 Veranlassung, Rechtslage	35
1.2 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Flächennutzungsplanung	35
2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen	36
2.1 Fachgesetze	36
2.2 Fachplanungen	39
3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	43
3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung	43
3.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes	52
3.3 Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen / Eingriffsregelung	56
3.4 Planalternativen	60
4 Zusätzliche Angaben	61
4.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	61
4.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der nachteiligen Umweltauswirkungen (Monitoring)	61
4.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung	61
4.4 Quellen	62

Teil III Abwägung

Teil IV Verfahrensvermerke

Teil I Begründung

1 Grundlagen

1.1 Beschlüsse und allgemeine städtebauliche Ziele

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hess. Oldendorf hat in seiner Sitzung am 16.02.2017 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB für die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes Großenwieden Nr. 2 „Westlich der Burgstraße“ gefasst. In seiner Sitzung am 16.07.2020 hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Hess. Oldendorf den Beschluss zur öffentlichen Auslegung (Auslegungsbeschluss) gem. § 3 Abs. 2 BauGB gefasst. Der Feststellungsbeschluss wurde durch den Rat der Stadt Hess. Oldendorf am 26.11.2020 gefasst.

Durch die vorliegende 21. Änderung des Flächennutzungsplanes Großenwieden Nr. 2 „Westlich der Burgstraße“ sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des im ST Großenwieden, Stadt Hess. Oldendorf, erkennbaren Baulandbedarfes geschaffen werden. Im ST Großenwieden besteht ein Bedarf für Bauflächen zur Realisierung des Wohnkonzeptes „Wohnen mit Tierhaltung“ (Hobbytierhaltung). Der Baulandbedarf ist aus entsprechenden Anfragen von Bauwilligen aus dem Bereich Großenwieden ableitbar. Die Kombination von Wohnen und Tierhaltung ist, mit Ausnahme eines Dorfgebietes, in keinem Baugebiet der Baunutzungsverordnung zulässig. Ein Dorfgebiet kann jedoch planungsrechtlich nicht festgesetzt werden, da es an der damit verbundenen landwirtschaftlichen Hofstelle fehlt. Daher soll die geplante Nutzung durch die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Ländliches Wohnen“ – Wohnen mit Hobbytierhaltung (Großtiere) ermöglicht werden.

Eine vollständige Überarbeitung des Flächennutzungsplanes (FNP) i.S. einer Neuaufstellung ist seitens der Stadt Hess. Oldendorf nicht beabsichtigt, da die zukünftige allgemeine städtebauliche Entwicklung nicht von den bisher im wirksamen FNP dargelegten städtebaulichen Zielen, bezogen auf den Bereich Großenwieden, abweicht und die im Rahmen der 21. Änderung des FNPs vorgesehene Änderung nur kleinräumige Aussagen zur Berücksichtigung des lokal erkennbaren Baulandbedarfes beinhaltet. Eine erhebliche Beeinträchtigung der bereits im wirksamen FNP formulierten städtebaulichen Zielvorstellungen ist nicht erkennbar.

1.2 Sonstige Gesetze und Verordnungen

Die 21. Änderung des Flächennutzungsplans wird auf der Grundlage der folgenden gesetzlichen Vorschriften erstellt:

- *Baugesetzbuch (BauGB)*
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728).
- *Baunutzungsverordnung (BauNVO)*
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- *Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanzVO)*
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

- *Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)*
in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576),
zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 15. Juli 2020 (Nds. GVBl. S. 244).

1.3 Gutachten

- ABIA – ARBEITSGEMEINSCHAFT BIOTOP- UND ARTENSCHUTZ GBR (Neustadt a. Rbge., 2018): „Gutachten zur Brutvogelkartierung als Grundlage zur Erstellung eines B-Plans in der Ortschaft Großenwieden, Stadt Hessisch Oldendorf (Landkreis Hameln)“, November 2018
- GPB - ARKE – GEOTECHNISCHES PLANUNGS- UND BERATUNGSBÜRO ARKE (Hess. Oldendorf, 2019): Untersuchung zur Versickerung von Niederschlagswasser – B-Plan Nr. 9 „Westlich der Burgstraße, Hessisch Oldendorf, OT Großenwieden“, 23. Januar 2019
- LGLN, RD Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst: „Ergebnis der beantragten Luftbildauswertung nach § 3 NUIG - Projekt / Lageort: Hessisch Oldendorf, Burgstraße 21“, Hannover, 28.07.2020

2 Planungsrechtliche Grundlagen - Flächennutzungsplan -

Der Flächennutzungsplan stellt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den vorhersehbaren und auf das Allgemeinwohl bezogenen Bodennutzungen in den Grundzügen dar. Eine parzellenscharfe Darstellung ist aufgrund des allgemeinen Betrachtungsmaßstabes dieser vorbereitenden Bauleitplanung nicht möglich, sodass eine grundstücksscharfe Konkretisierung der zulässigen Nutzungen auf der Ebene nachfolgender Bauleitplanverfahren, Satzungen oder bauordnungsrechtlicher Bestimmungen erfolgen muss.

Der Flächennutzungsplan stellt somit nur die überwiegenden Nutzungsarten eines Gebietes mit Schraffuren und Symbolen dar.

3 Planungsrelevante Rahmenbedingungen

3.1 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen LROP (2017)

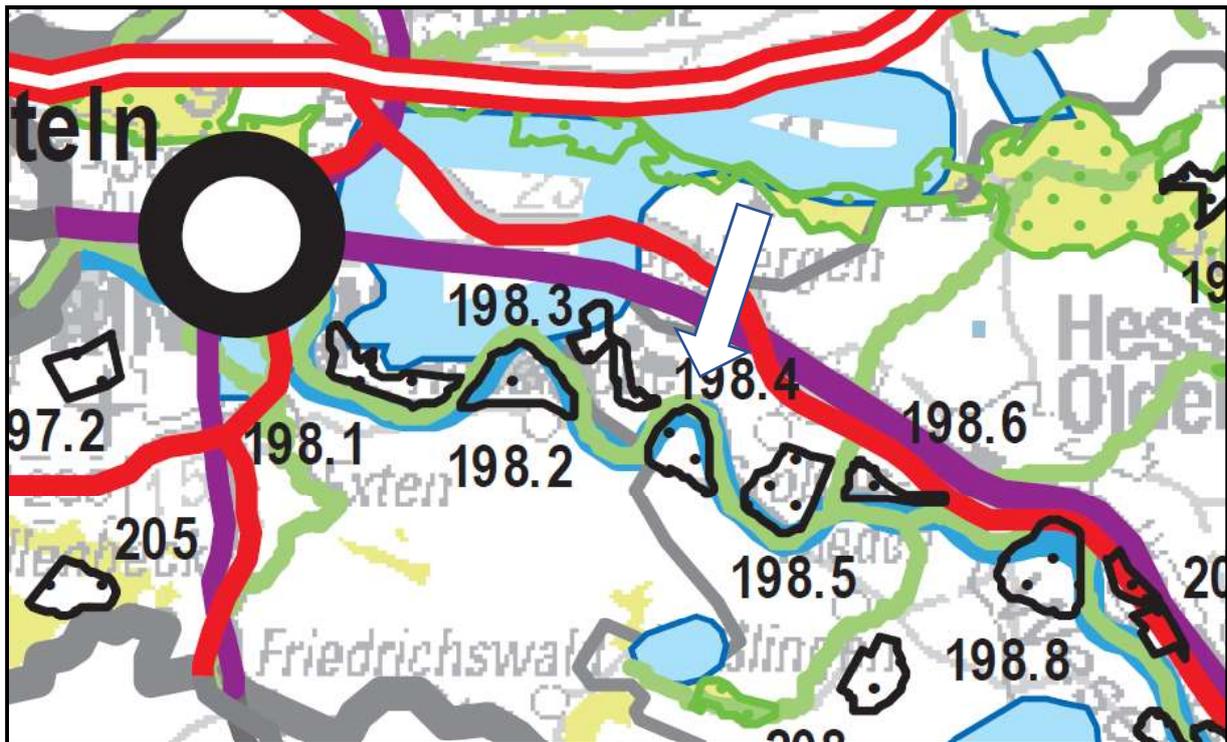
In dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen ist die nördlich des Plangebietes verlaufende Bahnverbindung Hameln-Rinteln als Vorranggebiet sonstige Eisenbahnstrecke festgelegt. Die etwa parallel dazu verlaufende Bundesstraße 83 ist als Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße aufgezeigt.

Die Mäander der Weser sind durch Vorranggebiete für Rohstoffsicherung (Kies) gekennzeichnet. Die Weser selbst ist als Vorranggebiet für Schifffahrt festgelegt.

Entlang der Weser sind Vorranggebiete für linienförmige Biotopverbunde verzeichnet.

Als nächstgelegenes Mittelzentrum ist der Abbildung die Stadt Rinteln im Westen zu entnehmen. Im Südosten liegt die Stadt Hameln als nächstgelegenes Mittelzentrum mit oberzentralen Teilfunktionen.

Abb.: Ausschnitt aus dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017, die Lage des Plangebietes ist mit einem Pfeil gekennzeichnet



3.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) (2001)

Der Landkreis Hameln-Pyrmont ist Träger der Regionalplanung und hat für seinen Planungsraum ein Regionales Raumordnungsprogramm aufzustellen. Das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP), aus welchem die RROP gem. § 9 Abs. 2 ROG zu entwickeln sind, wurde im Jahr 2017 grundlegend novelliert.

Um die Regionalplanung im Landkreis Hameln-Pyrmont an diese neuen Anforderungen anzupassen und zukunftsfähig zu machen, soll das RROP neu aufgestellt werden. [...]

Bis zum Abschluss des Verfahrens zur Neuaufstellung des RROP gilt das bisherige RROP 2001 fort (§ 28 Abs. 3 ROG i. V. m. § 8 Abs. 8 Satz 3 Nr. 2 NROG). D. h., dass sich die Geltungsdauer des bestehenden RROP verlängert. Mit dem Inkrafttreten des neuen RROP wird das RROP 2001 außer Kraft gesetzt.¹

Darstellungen des Regionalen-Raumordnungsprogramms für den ST Großenwieden

Die Kernstadt Hessisch Oldendorf ist als Grundzentrum dargestellt.

Der Stadtteil Großenwieden befindet sich nördlich der Weser und ist von Flächen, die der Sicherung des Hochwasserabflusses (D 3.9.3 04) dienen, umgeben. Hier ist einer weiteren Einengung der natürlichen Überschwemmungsgebiete entgegen zu wirken und Abflussverschärfungen sind zu vermeiden.

Nördlich des Ortsrandes Großenwieden beginnt ein Bereich, der als Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung (D 3.9.1 07) hervorgehoben ist. Zudem ist nördlich ein Wasserwerk in der Karte dargestellt. Die ebenfalls nördlich liegenden, für die Trinkwassergewinnung (Schutzzone I) genutzte(n), Quelle(n), sind zu schützen und zu erhalten.

¹ https://www.hameln-pyrmont.de/media/custom/2561_192_1.PDF?1437383814, Öffentliche Bekanntmachung des Regionalen Raumordnungsprogrammes für den Landkreis Hameln-Pyrmont, Hameln, den 12.7.2012

Südlich der Weser und der Ortschaft Großenwieden befinden sich Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung (D 1.8 01, 3.4. 03) für Kies und Kiessand. Diese sind für eine langfristige Inanspruchnahme (II) vorgesehen und erst nach Nutzung der Lagerstätten kurzfristiger Inanspruchnahme (I) zu verwenden. Es handelt sich bei ihnen um Gewinnungsgebiete von überregionaler volkswirtschaftlicher Bedeutung, die aus landesweiter Sicht für den Abbau in Frage kommen.

Bezüglich der Belange von Natur und Landschaft werden für den Ortsrand Großenwieden in nördlicher Richtung Gebiete zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes (D 2.1 05) aufgezeigt. Hier sind landschaftsbildprägende Biotopstrukturen zur Aufwertung des Landschaftsbildes und zur Verbesserung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes neu zu entwickeln sowie die noch vorhandenen naturnahen Biotopstrukturen besonders zu schützen und zu pflegen. Die Bereiche sind besonders für die Umsetzung naturschutzrechtlicher Kompensationsmaßnahmen zu nutzen.

In südlicher und westlicher Richtung befindet sich ein Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft (D 1.9 01, D 2.1 11).

Abb.: Ausschnitt aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Hameln-Pyrmont (2001)



Aussagen des RROP für das Plangebiet

Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Großenwieden und teilweise innerhalb der Flächen zur Sicherung des Hochwasserabflusses. Des Weiteren liegt das Plangebiet innerhalb des Gebietes zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes (D 2.1 05).

Im Rahmen einer Neuberechnung der durch die Überschwemmungen der Weser beeinträchtigten Flächen (12.12.2012) wurde ermittelt, dass der Planbereich zukünftig nicht mehr durch Hochwasser betroffen ist. Dementsprechend steht die Lage des Plangebietes den Darstellungen des RROP formal entgegen. Aufgrund der bisher nicht aktualisierten Grenze der Überschwemmungsgebiet-Verordnungsflächen durch die Neuberechnung ist jedoch nicht mit Beeinträchtigungen der o.g. Flächen zur Sicherung des Hochwasserabflusses zu rechnen.

Durch die Errichtung von Wohnbebauung mit Nebenanlagen sowie der Anpflanzung einer Obstwiese im Planbereich und einer Gehölzanpflanzung auf den nördlich des Änderungsbereiches gelegenen externen Kompensationsflächen sind keine negativen Einflüsse auf die v.g. Vorsorge- und Vorranggebiete abzuleiten.

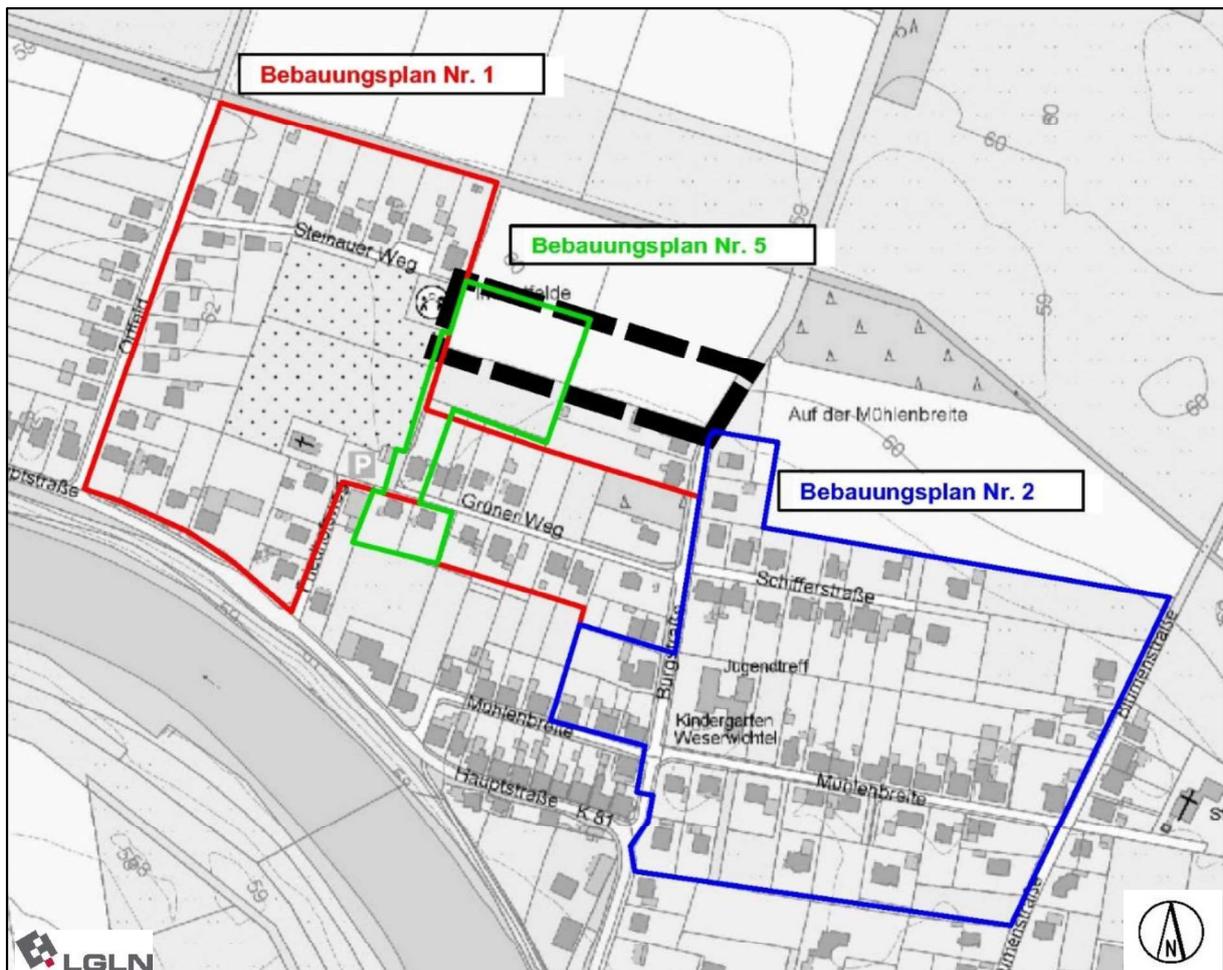
4 Städtebauliches Konzept

4.1 Zustand des Plangebietes

4.1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Der Änderungsbereich liegt am nördlichen Ortsrand von Großenwieden. Er grenzt östlich an den Bereich des B-Planes Nr. 1 „Im Ortfelde“ und liegt nordwestlich des Bereiches des B-Planes Nr. 2 „Mühlenbreite“. Die westliche Hälfte des Plangebietes ist bereits durch den wirksamen Bebauungsplan Nr. 5 „Nördlich Grüner Weg“ baurechtlich erschlossen.

Abb.: Bebauungspläne in der Umgebung des Plangebietes, eigene Darstellung, Kartengrundlage: AK 5, Maßstab 1:5.000 i.O., © 2019 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Hameln



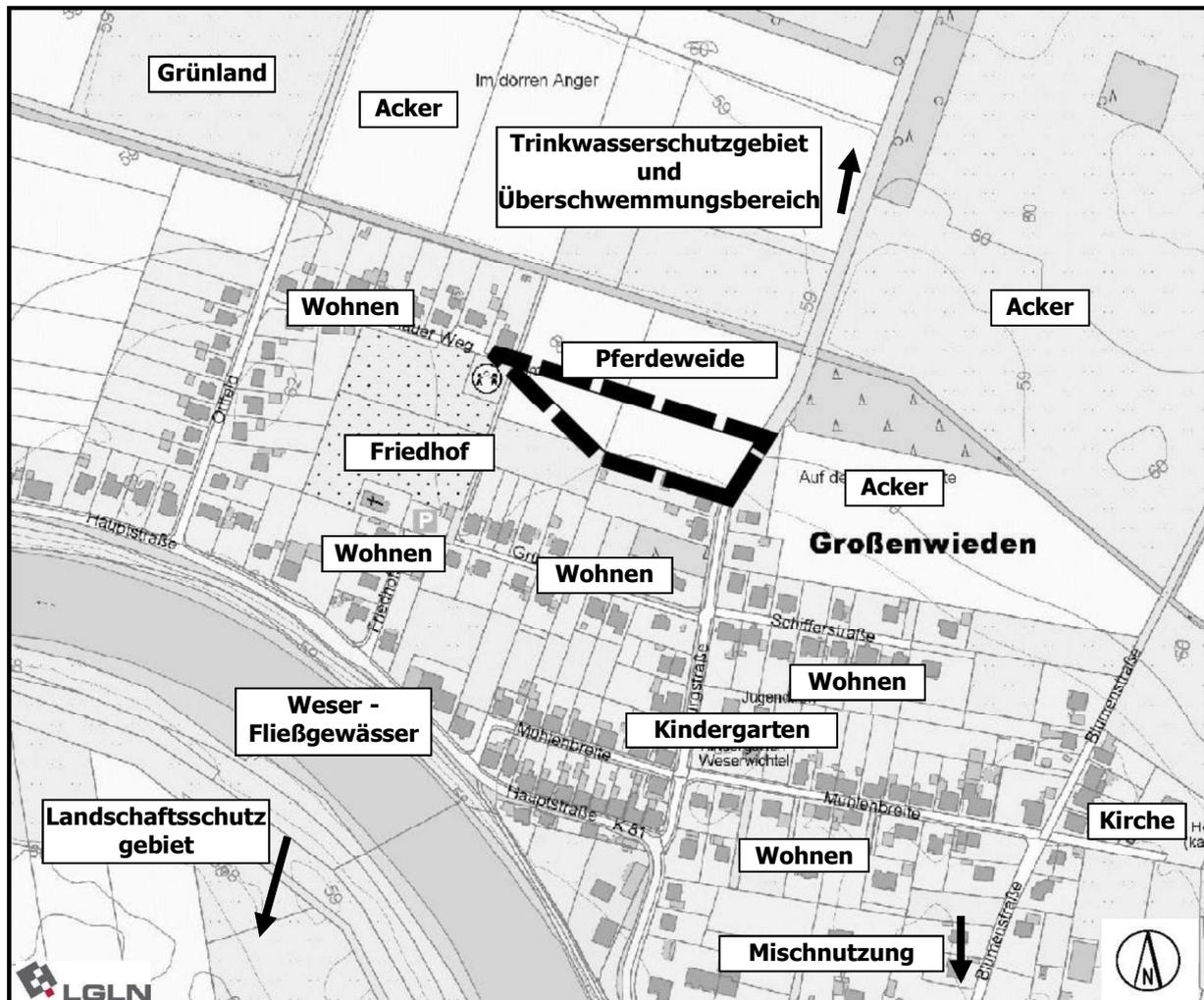
4.1.2 Nutzungsstrukturen in der Umgebung des Plangebietes

Im Norden grenzen Flächen, die zur Zeit größtenteils als Pferdeweide mit Nebenanlagen genutzt werden, an den Änderungsbereich an. Östlich schließt sich die Burgstraße an, welche im Süden auf die Hauptstraße führt und darüber an die örtlichen und überörtlichen Verkehrsverbindungen angeschlossen ist. Im Westen des Plangebietes verläuft entlang des Friedhofs der Friedhofsweg aus südlicher Richtung (Straße Grüner Weg) bis zum nördlich gelegenen Ortsrand, wo er im Westen an die Straße Steinauer Weg anschließt.

Südlich und westlich des Änderungsbereiches befinden sich weitere Wohnbauflächen mit überwiegend eingeschossigen Wohnhäusern, die auf der Grundlage der für diese Bereiche bereits rechtsverbindlich vorliegenden Bebauungspläne Nr. 1 und 2 errichtet wurden.

Es verläuft zudem im nördlichen Bereich in ost-westlicher Richtung ein Wegeseitengraben. Eine Starkstromleitung (30.000 V) ist in geringer Entfernung zum Plangebiet verzeichnet, diese wurde jedoch bereits entfernt und muss daher nicht weiter beachtet werden. In rd. 1 km nördlicher Entfernung verlaufen die B 83 und die regionale Bahnstrecke Hameln-Rinteln.

Abb.: Nutzungsstrukturen im Änderungsbereich und seiner Umgebung, Kartengrundlage: AK 5, Maßstab 1:5.000, © 2019 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Hameln



4.1.3 Nutzungsstrukturen im Plangebiet

Der Änderungsbereich ist teilweise bereits durch den Bebauungsplan Nr. 5 „Nördlich Grüner Weg“ beplant. Die durch den Bebauungsplan vorgesehene Streuobstwiese auf einer priv. Grünfläche sowie das festgesetzte Allgemeine Wohngebiet wurden bisher nicht realisiert. Die betroffenen Flächen werden gegenwärtig als Pferdeweide genutzt.

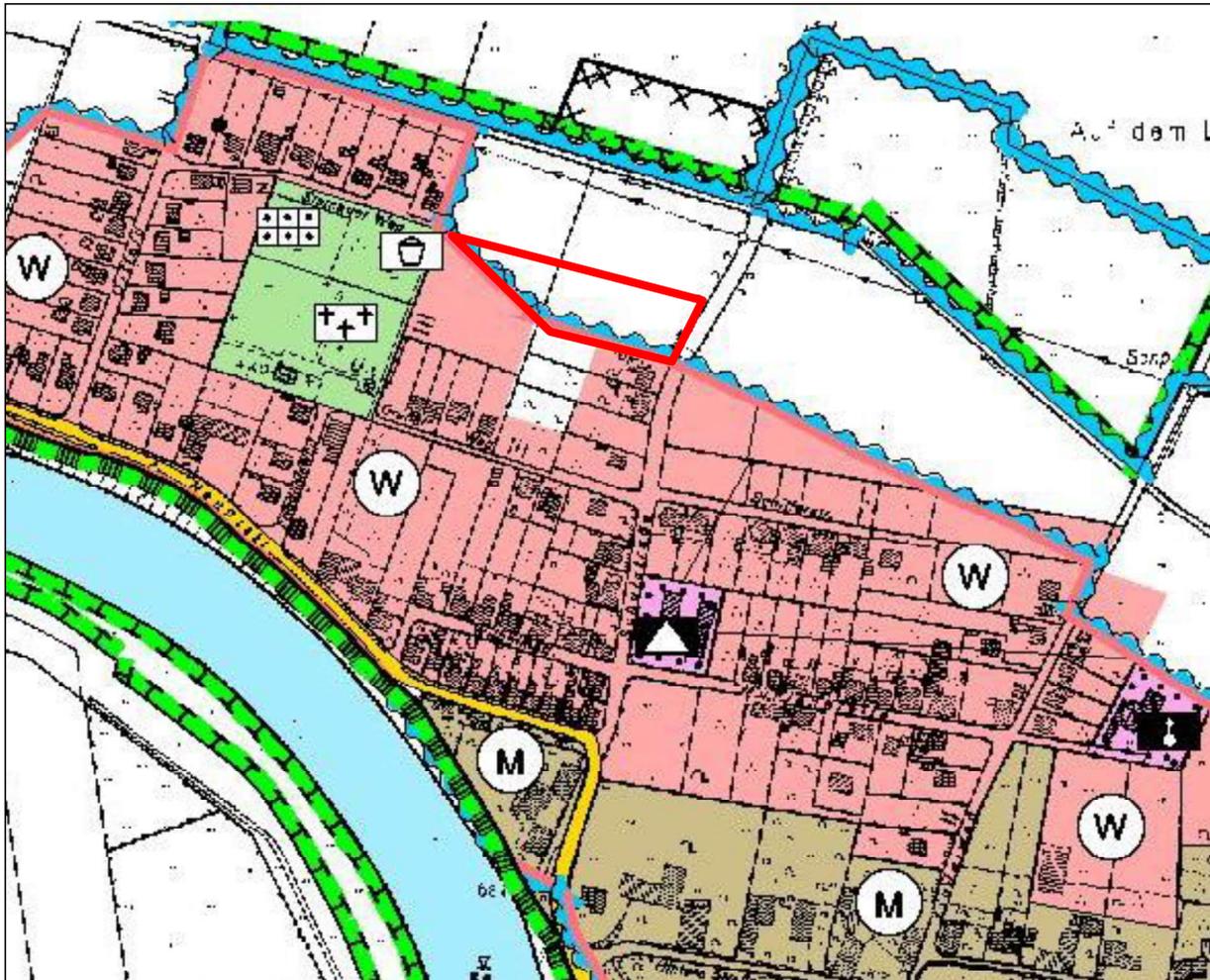
4.1.4 Baurechtliche Situation

Zum Zeitpunkt der Änderung des Flächennutzungsplans befinden sich keine Gebäude und Bauten im Plangebiet, die einer baurechtlichen Genehmigung bedurft hätten.

4.1.5 Wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Hess. Oldendorf – ST Großenwieden

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hess. Oldendorf stellt für den Änderungsbereich im ST Großenwieden bisher Flächen für die Landwirtschaft dar. Westlich und südlich grenzen Wohnbauflächen an. Im östlichen Anschluss verläuft die Burgstraße. Entlang der südlichen Grenze des Änderungsbereiches ist die Abgrenzung der Überschwemmungsgebiet-Verordnungsflächen (vom 17.04.2000) dargestellt.

Abb.: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan, der Änderungsbereich ist rot umrandet



4.2 Ziele und Zwecke der Planung und Planalternativen

4.2.1 Ziele und Zwecke der Planung

Die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes (Großenwieden Nr. 2 „Westlich der Burgstraße“) der Stadt Hess. Oldendorf dient der Deckung des auf den ST Großenwieden, entfallenden besonderen Baulandbedarfs im Sinne der Berücksichtigung der auf den ländlichen Raum bezogenen Nutzungskombination von Wohnen und Tierhaltung (Hobbytierhaltung: Großtiere). Der Baulandbedarf soll am nördlichen Siedlungsrand in Ergänzung und unter Einbeziehung der lokal bereits bestehenden technischen Infrastruktur gedeckt werden.

Der lokale Baulandbedarf ist aus aktuellen Anfragen von Bauinteressenten ableitbar, die an die Stadt Hess. Oldendorf, mit der Bitte um Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des Baulandbedarfs und zur Realisierung des Wohnkonzeptes „Wohnen mit (Hobby-)Tierhaltung“, herangetreten sind. Diese Nutzungskombination ist jedoch nur innerhalb eines entsprechend festgesetzten und ggf. auch gegliederten Dorfgebietes oder in einem entsprechend festgesetzten Sondergebiet „Ländliches Wohnen“ zulässig.

Aufgrund der attraktiven naturräumlichen Lage an der Weser und dem Vorhandensein von Einrichtungen wie Kindergarten und Jugendzentrum sowie einer aktiven Dorfgemeinschaft ist der ST Großenwieden als attraktiver Lebensmittelpunkt für alle Altersklassen anzusehen. Zudem ist die verkehrliche Anbindung und die Nähe zum Grundzentrum Hess. Oldendorf von Vorteil. Um die bereits in der Vergangenheit vitale Ortsentwicklung zu fördern, ist die Einrichtung neuer Bauplätze vorzusehen.

Die auf den Stadtteil Großenwieden gerichtete Deckung des (Wohn-)Baulandbedarfs wird durch die Lage des Siedlungsbereiches innerhalb des natürlichen Überschwemmungsgebiets der Weser stark eingeschränkt. Weitere Flächen in der Umgebung sind aufgrund der Lage im gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet nicht für eine zukünftige bauliche Entwicklung geeignet. Dementsprechend richtet sich der Fokus der Entwicklung neuer Baulandpotenziale auf Flächen, die durch eine Neuberechnung der Überschwemmungsgebietsgrenzen und deren Rückverlegung gegenüber den aktuellen Grenzen, bei Inkrafttreten einer neuen Gebietsverordnung zukünftig freigegeben wurden.

Bei der im Gebiet erforderlichen Hobbytierhaltung handelt es sich nicht um Kleintiere, die auch in allen anderen Gebieten der Baunutzungsverordnung zulässig sind, sondern um Großtiere. Allgemein kann es sich hierbei um Großtiere wie z.B. Pferde, Ponys, Esel, Rinder, Kühe und Kälber sowie Ziegen und Schafe handeln, soweit ihre Haltung nicht einem landwirtschaftlichen Betrieb zuzuordnen ist (hier: Ponys und Pferde). Ferner muss eine räumliche und funktionale Zuordnung zwischen der ausgeübten Wohnnutzung und der Tierhaltung vorliegen. Diese liegt dann vor, wenn eine entsprechende Hobbytierhaltung auf dem jeweiligen Baugrundstück oder ersatzweise auf einer im Sondergebiet ausgewiesenen Gemeinschaftsfläche bzw. innerhalb einer Gemeinschaftsanlage (Stall) ausgeübt wird. Im konkreten Falls ist eine Beweidung durch Wiesen im umliegenden Gelände und im direkten Anschluss an das Plangebiet möglich.

Die Nutzungskombination ist aufgrund der damit verbundenen Standortanforderungen in Bezug auf die bauliche Nutzung und insbesondere an die damit verbundene Hobbytierhaltung nur in entsprechenden Siedlungsrandbereichen oder Streulagen möglich, da in der Regel andere Belange (z. B. Belange des Immissionsschutzes zu benachbarten Wohngebieten oder die Aspekte der Förderung der Innenentwicklung) entgegenstehen würden. Demnach kann diese Nutzungskombination auch nur in den Bereichen zugelassen werden, in denen die entsprechenden Rahmenbedingungen in Bezug auf die Zuordnung von bereits bestehenden Siedlungsabschnitten aber auch zu ausreichenden Freiräumen zur Verfügung stehen. Diese Situation findet sich im Bereich des nördlichen Ortsrandes von Großenwieden wieder, so dass diese mit dem Landschaftsraum vertretbaren besonderen Baulandbedürfnisse gedeckt werden können.

Zu diesem Zweck ist die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Ländliches Wohnen“ gem. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO vorgesehen.

Das konkrete und in dem parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 9 zu Grunde liegende Planungskonzept sieht eine Bebauung mit eingeschossigen Wohngebäuden in Einzel- oder Doppelhausbauweise vor. Auf der östlich gelegenen Sonderbaufläche wird zusätzlich durch Festsetzungen die Möglichkeit der Tierhaltung und die Errichtung eines Stallgebäudes sowie der zugehörigen Nebenanlagen eröffnet.

Der zur Ausweisung von Sonderbauflächen vorgesehene Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung bezieht sich auf den östlichen Teil des Geltungsbereichs. Er

stellt sich derzeit als landwirtschaftliche Fläche dar und schließt von Norden an die bereits im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen an. Ein verkehrlicher Anschluss des Änderungsbereichs an die „Burgstraße“ im Osten bzw. die Straße „Grüner Weg“ und den „Friedhofsweg“ im Süden und Westen ist möglich.

Die westlich gelegene Fläche des Änderungsbereichs ist im rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 5 bislang als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Obstwiese“ festgesetzt. Im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 9 „Westlich der Burgstraße“ soll eine Neuordnung des im Bebauungsplan Nr. 5 bislang festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes und der v.g. Grünfläche erfolgen, die einer optimaleren baulichen Ausnutzung der Grundstücksfläche dient. Hierzu wird der westliche Teil des Geltungsbereichs der 21. FNP-Änderung in die Darstellung einer Wohnbaufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO geändert.

Innerhalb der Sonderbauflächen werden aufgrund der erforderlichen landschaftlichen Integration aber auch aufgrund der Deckung der individuellen Wohnbedürfnisse innerhalb des B-Planes Nr. 9 Festsetzungen zur Mindestgrundstücksgröße, Festsetzungen zur Grünordnung und örtliche Bauvorschriften Gegenstand des Bebauungsplanes. Diese Festsetzungen sollen darüber hinaus auch die mit dem besonderen Wohnen mit Tierhaltung verbundenen gestalterischen Anforderungen und Nutzungsstrukturen verdeutlichen.

Der Gebietscharakter kann durch die ausreichend große Fläche der dargestellten Sonderbaufläche „Ländliches Wohnen“ und dem daraus zu entwickelnden Sondergebiet hinreichend dokumentiert werden. Es verhält sich in diesem Fall nicht so wie in Mischgebieten, dass neben der Wohnnutzung ein Mindestanteil gewerblicher Nutzung ausgeübt werden muss, um die Zweckbestimmung des Gebietstypes aufrecht zu erhalten. Hier ist es so, dass die Wohnnutzung insgesamt nur zulässig ist, wenn die Tierhaltung (hier Pferde) entsprechend räumlich und funktional zugeordnet werden kann. Dies ist bei Sonderbauflächen bzw. Sondergebieten, je nach Lage, lokaler Bedarfsdeckung und Ausprägung auch mit einer Grundstücksfläche von 3.200 m² möglich. Richtig ist, dass bei Anwendung der für das hier geplante ländlich geprägte Wohnen eine Mindestgrundstücksgröße von rd. 1.200 m² erforderlich ist, um das Nebeneinander von Wohnen und Tierhaltung auf dem Grundstück zu ermöglichen. Dies ist weiterhin so städtebauliches Ziel der Stadt. Dabei wird es unter Berücksichtigung der lokalen Bedarfslage nach derartigen Nutzungskombinationen als angemessen angesehen, dass in diesem Bereich daraus 2 Grundstücke entwickelt werden können. Diese Situation ist sowohl aus der v.g. Bedarfslage als auch aus der sich lokal darstellenden städtebaulichen Situation und Abgrenzung des Plangebietes ableitbar. Hier sind sowohl die Abgrenzung der Überschwemmungsgebiet-Verordnungsflächen, die nördliche Abgrenzung des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes, die westlich angrenzenden Grünflächen und WA-Flächen als auch die östlich das Plangebiet begrenzende Burgstraße in die Überlegungen der Abgrenzung und Ausdehnung des Plangebietes einzubeziehen. Aus diesen Gründen wird seitens der Stadt Hessisch Oldendorf die Darstellung dieser Sonderbaufläche „Ländliches Wohnen“ mit den damit verbunden räumlichen Ausdehnungen weiterhin als städtebauliches Ziel der Deckung des damit verbundenen besonderen Wohnbedarfs verfolgt.

Die Hobbytierhaltung in Misch- und Allgemeinen Wohngebieten ist in der Regel auf die Haltung von Kleintieren beschränkt. In Kleinsiedlungsgebieten ist die Hobbytierhaltung auf die Eigenversorgung des Gebietes beschränkt. Die Haltung von Pferden in räumlicher Nähe zu Wohngebieten ist, ausgenommen in Dorfgebieten, nur in entsprechend festgesetzten Sondergebieten zulässig. Dies ist erforderlich, um Immissionskonflikte in festgesetzten Misch- und Wohngebieten zu vermeiden. Daran ändert auch die Lage am Ortsrand nichts, da der Schutzanspruch eines WA-Gebietes oder MI-Gebietes dennoch zu beachten ist. In Bezug auf den Geruch sind hier die Anforderungen der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) einschlägig, wonach in MI- und WA-Gebieten in gleicher Weise Geruchswahrnehmungen auf 10 % der Jahresstunden begrenzt sind. Der Schutzanspruch in Dorfgebieten oder entsprechend

festgesetzten Sondergebieten liegt bei 15 % der Jahresstunden (oder auch bis zu 20 % in Dorfgebieten), sodass in diesem Gebiet das Nebeneinander von Wohnen und Tierhaltung (hier Pferde) aus der Sicht des Immissionsschutzes realistisch ist. Dabei ist im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung dafür Sorge zu tragen, dass dennoch die in den benachbarten WA-, WS- und MI-Gebieten einzuhaltenden Geruchswahrnehmungen beachtet werden. Dies kann in diesem Fall gut erfolgen, da die bestehende Tierhaltung (Pferde) bisher gerade nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen in den benachbarten Wohngebieten geführt hat, da diese hinsichtlich der Entfernung und des Umfangs, auch vor dem Hintergrund der Nutzung eines Paddocks, verträglich ist.

Ein Paddock stellt dem Grunde nach eine genehmigungspflichtige bauliche Anlage dar, die jedoch vor dem Hintergrund der im Siedlungsbereich fehlenden Flächen, die im Übrigen auch für die angestrebte Innenentwicklung und damit für die Deckung des allgemeinen Wohnbedarfs beansprucht werden sollen, am Siedlungsrand und in räumlicher Nähe zum geplanten ländlichen Wohnen städtebaulich sinnvoll zugeordnet werden kann.

Die Flächen des Plangebietes weisen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten optimale Voraussetzungen für die Realisierung ländlichen Wohnens mit Hobbytierhaltung (Großtiere, z.B. Pferde) auf. Durch die angrenzenden Grünflächen ist eine angemessene Beweidung in unmittelbarer Nähe zur Wohnnutzung möglich. Ferner ergeben sich durch die Lage des Plangebietes keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte in Verbindung mit der geplanten Tierhaltung.

Die Planung berücksichtigt zudem durch geeignete Darstellung im FNP und durch geeignete Festsetzungen in dem parallel in Aufstellung befindlichen B-Plan einen schonenden Umgang mit dem Schutzgut Boden. Durch eine angepasste und landschaftsgerechte Bebauung wird sich die geplante Sonderbaufläche bzw. das geplante Sondergebiet inkl. der Wohnbaufläche (bzw. des WA-Gebietes) harmonisch in die Landschaft einfügen und zu einer Arrondierung des Siedlungsbereiches führen.

4.2.2 Planalternativen

Planstandort

Aufgrund der Insellage der Ortschaft Großenwieden im Überschwemmungsbereich der Weser ist die Möglichkeit zur Auszeichnung weiterer Bauflächen vor Ort sehr gering.

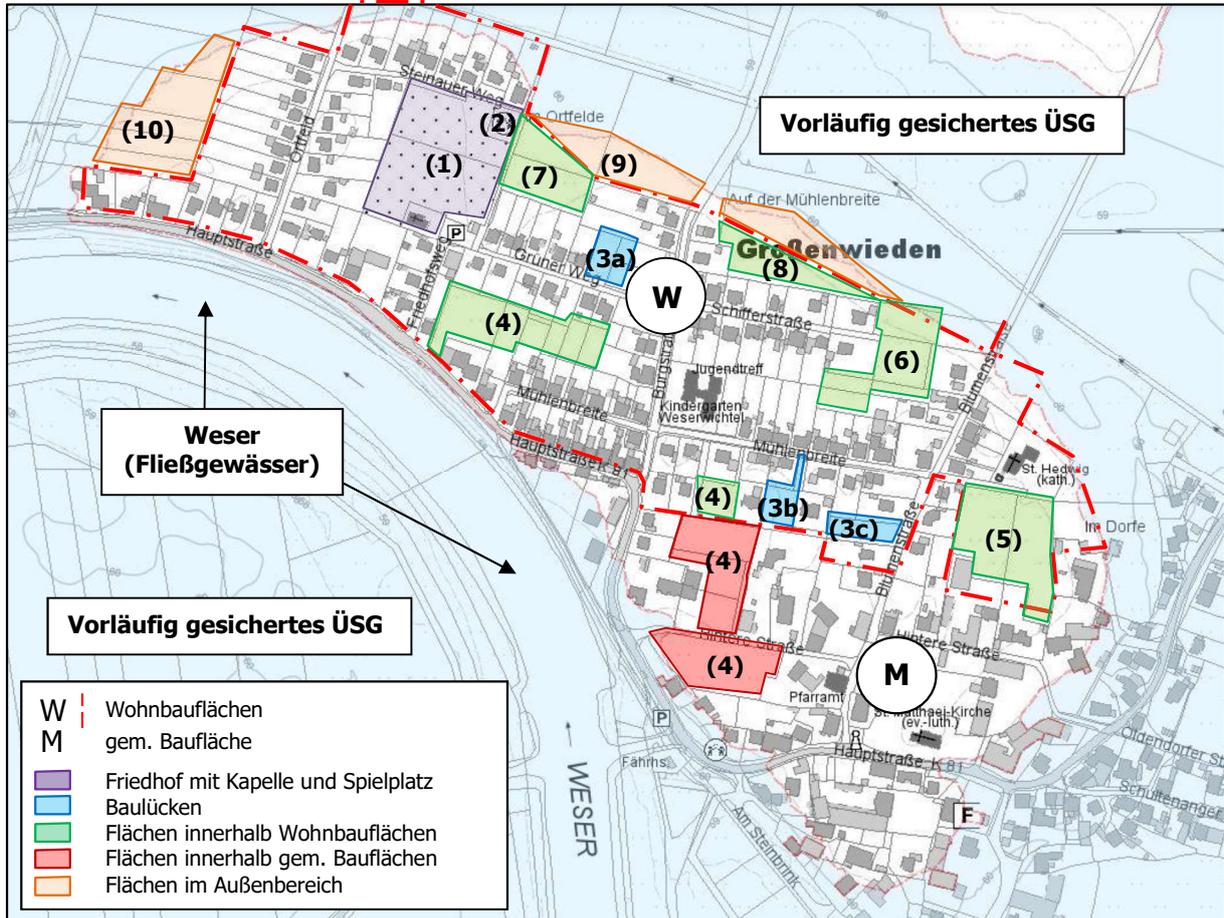
Innerhalb des Siedlungsbereiches sind nur geringfügige Flächenpotenziale zur Baulandausweisung vorhanden. Diese liegen überwiegend innerhalb vorhandener Wohnbebauungen als Grundstücksbereiche ehemals genutzter Gemüse- bzw. Hausgärten. Weitere Flächenpotenziale sind als Weideflächen, die in den gewachsenen Siedlungsbereich Großenwiedens reichen, vorhanden.

Die v.g. Flächenpotenziale stellen sich jedoch aufgrund der angestrebten Nutzung als Sonderbaufläche bzw. Sonderbaugebiet zur Realisierung des Konzeptes Wohnen mit Hobbytierhaltung als nicht geeignet dar, da u.a. aufgrund der Nutzung mit Immissionskonflikten (Lärm, Geruch) zu rechnen ist. Des Weiteren werden durch das o.g. Wohnkonzept größere Flächen beansprucht, da neben Wohn- und Stallgebäuden sowie weiteren Nebenanlagen u.a. zur Unterbringung von Futtermitteln auch entsprechende Weideflächen im direkten Anschluss an die Grundstücke bzw. im unmittelbaren Umfeld dazu benötigt werden. Hierdurch ergeben sich Flächenanforderungen, die innerhalb gewachsener Siedlungsbereiche in der Regel nicht erfüllt werden können. Entsprechend auch innerhalb des Siedlungsbereiches von Großenwieden.

Die durch die Neuberechnung und eine Zurückverlegung der Grenze der Überschwemmungsgebiet-Verordnungsflächen (bei Festsetzung der neuen Gebietsabgrenzungen) freigegebenen Bereiche im nördlichen Teil Großenwiedens bieten sich für eine Nutzung als Bauland zur Umsetzung der Nutzungskombination Wohnen mit

Hobbytierhaltung und zugleich zur Abrundung des Siedlungsbereiches zur freien Landschaft an. Alternative Flächen im Siedlungsbereich kommen aufgrund der o.b. Anforderungen für diese Bauleitplanung nicht in Frage.

Abb.: Siedlungsbereich Großenwieden mit Standortalternativen und der Berücksichtigung raumbegrenzender Nutzungen (ohne Maßstab, eigene Darstellung)



Die Alternativenprüfung basiert auf der Neuberechnung der Grenzen des Überschwemmungsbereiches der Weser und des darauf basierend vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes (vom 12.12.2012). Hieraus gehen im Siedlungsbereich der Ortschaft Großenwieden zunächst diverse Flächenpotenziale zur Baulandausweisung hervor.

Das Wohnkonzept „Wohnen mit (Hobby-)Tierhaltung“ benötigt jedoch einen entsprechenden Flächenanspruch, sodass zusätzlich zu Wohnbebauung und z.B. Stallanlagen auch Lagerbereiche für Futtermittel sowie zugängliche Weideflächen benötigt werden. Zudem sind mit der Tierhaltung Geruchsmissionen verbunden, die in einer Innenbereichslage mit unmittelbar angrenzenden Allgemeinen Wohngebieten zu einer Überschreitung der gem. Geruchsmissionsrichtlinie (GIRL) vorgesehenen Grenzwerte führen können.

Innerhalb des auf Grundlage der Neuberechnung zukünftig nicht mehr durch Hochwasser betroffenen Bereiches entfallen zunächst die Flächen des Friedhofs (1) und des Kinderspielplatzes (2) (innerstädtische Freiflächen) aufgrund der bestehenden Nutzungen aus der Betrachtung. Einzelne vorhandene Baulücken (3 a-c) werden aufgrund ihrer geringen Flächengröße ebenfalls von der Betrachtung ausgeschlossen.

Zudem werden aufgrund des Flächenanspruchs des Wohnkonzeptes und der erforderlichen Weideflächen die südlich und westlich im Siedlungsbereich gelegenen Flächen **(4)** nicht weiter betrachtet, da aufgrund der angrenzenden Bepflanzungen sowie der Weser keine erreichbaren Flächen zur Weidenutzung in der unmittelbaren Nähe vorhanden sind.

Die im östlichen Bereich südlich der katholischen Kirche „St. Hedwig“ vorhandenen Freiflächen **(5)** befinden sich in den lt. Flächennutzungsplan ausgewiesenen Wohnbauflächen, sind aktuell nicht weiter beplant und werden u.a. bereits als Weide genutzt. Aufgrund der aktuellen Nutzungen und der Ausweisung im Flächennutzungsplan stehen die Flächen nicht zur Verfügung.

Die westlich der Blumenstraße vorhandenen Freiflächen **(6)** befinden sich ebenfalls innerhalb der Wohnbauflächen Großenwiedens und bestehen teilweise aus mehreren in Nutzung stehenden Hausgärten, wodurch die entsprechenden Bereiche für die Planung nicht zur Verfügung stehen. Hierdurch werden die verfügbaren Freiflächen auf die Größe einer Baulücke dezimiert und können dem Flächenanspruch des Wohnkonzeptes nicht gerecht werden.

Die nördlich der Straße Grüner Weg befindlichen Freiflächen **(7)** sind im südlichen Bereich bereits durch den Bebauungsplan Nr. 5 überplant und liegen in den im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Wohnbauflächen. Sie werden aktuell im nördlichen Bereich als Weideland genutzt. Im nördlichen Bereich (Plangebiet der in Rede stehenden Planung) liegen die Flächen **(9)** gem. wirksamen Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft vor. Diese Flächen stehen für die Planung zur Verfügung und halten im nördlichen Bereich angrenzende Weideflächen vor. Eine Erschließung ist innerhalb der nicht durch Hochwasser betroffenen Flächen am östlichen Gebietsrand möglich.

Nördlich der Schifferstraße befinden sich Flächen **(8)**, die derzeit intensiv ackerbaulich genutzt werden. Für diese Flächen, die angrenzend an im Flächennutzungsplan ausgewiesene Wohnbauflächen liegen und teilweise als Wohnbauflächen verzeichnet sind, ist eine gesicherte Erschließung innerhalb der nicht durch Hochwasser betroffenen Flächen möglich. Aufgrund der aktuellen Nutzung stehen die Flächen jedoch nicht zur Verfügung.

Westlich der Wohnbebauung an der Straße Ortfeld, am westlichen Siedlungsrand Großenwiedens liegen Flächen **(10)** vor, die intensiv ackerbaulich genutzt werden und im wirksamen Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft verzeichnet sind. Für diese Flächen, die angrenzend an im wirksamen Flächennutzungsplan befindliche Wohnbauflächen liegen, kann keine Erschließung innerhalb der nicht durch Hochwasser betroffenen Flächen gesichert werden.

Zusammengefasst ist festzuhalten, dass aufgrund bestehender Nutzungen und zu geringer Flächenausmaße sowie fehlendem Zugang zu angrenzenden Weideflächen und fehlenden Erschließungsmöglichkeiten nur die für das Plangebiet vorgesehene Fläche **(9)** sich als Bauland und zur Ausweisung als Sondergebiet für das Konzept Wohnen mit Hobbytierhaltung geeignet darstellt und verfügbar ist.

Planinhalte

Die Darstellung von Wohnbauflächen und Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Ländliches Wohnen“ berücksichtigt die in der Umgebung vorhandenen Nutzungsstrukturen und die geplante Wohnnutzung (mit Hobbytierhaltung).

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung der Deckung des Baulandbedarfs stellen sich für den Änderungsbereich hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung zu den gewählten Wohnbauflächen und Sonderbauflächen keine ernsthaft in Betracht zu ziehenden Alternativen dar. Gemischte Bauflächen oder gewerbliche Bauflächen sind nicht mit der angestrebten Siedlungsentwicklung im Sinne der Deckung des Wohnbedarfs vereinbar. Die Ausweisung von gemischten Bauflächen ist mit Bezug auf eine mögliche Festsetzung eines Dorfgebietes gem. § 5 BauNVO zur Ermöglichung der Tierhaltung auf Ebene des Bebauungsplanes aufgrund des Fehlens einer landwirtschaftlichen Hofstelle nicht zielführend.

4.3 Verkehr

Die im Änderungsbereich dargestellten Wohn- und Sonderbauflächen werden über eine Planstraße erschlossen, die östlich an die Burgstraße und im Westen südlich an die Straße Grüner Weg anschließt. Hierdurch wird das Plangebiet an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen.

Mit der vorgesehenen Ausweisung von Wohn- und Sonderbauflächen ist nur eine geringe Steigerung des Verkehrsaufkommens verbunden, die nicht zu einer Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des auf den angrenzenden Straßen Grüner Weg, Burgstraße und Hauptstraße fließenden Verkehrs führen wird.

Anschlussmöglichkeiten für den ÖPNV bestehen innerhalb des Siedlungszusammenhanges Großenwieden, die bspw. über die Straße Grüner Weg in einer Entfernung von rd. 300 m südwestlicher Richtung an der Hauptstraße erreicht werden können.

5 Belange von Boden, Natur und Landschaft

5.1 Veranlassung / Rechtsgrundlage

Bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung der Bauleitpläne ist gem. § 1 a Abs. 3 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in ihren in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB genannten Schutzgütern (Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt) in der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Nachfolgend werden nur die für die Planentscheidung und für die darauf aufbauende und ggf. erforderliche verbindliche Bauleitplanung relevanten Belange von Natur und Landschaft dargestellt. Es wird darauf hingewiesen, dass in Teil II "Umweltbericht" eine ausführliche Darstellung, insbesondere der Situation des Bestandes, enthalten ist.

5.2 Fachgesetzliche und fachplanerische Vorgaben

5.2.1 Fachgesetze

In Bezug auf die im Rahmen dieser Bauleitplanung beachtlichen Fachgesetze und fachplanerischen Vorgaben wird aus Gründen der Vermeidung von Wiederholungen auf den Umweltbericht verwiesen.

5.2.2 Fachplanungen

Landschaftsrahmenplan (gem. § 3 NAGBNatSchG) (2001)

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Hameln-Pyrmont (Stand 2001) stellt für das gesamte Plangebiet in der Karte 1 einen Bereich mit allgemeiner Bedeutung und besonderer Entwicklungsfähigkeit (Wertstufe IV) für den Arten- und Biotopschutz dar. Die Ortschaft Großenwieden wird als Bereich mit allgemeiner Bedeutung (Wertstufe V) dargestellt.

Für das Landschaftsbild (Karte 2) hat der Stadtteil Großenwieden eine mittlere Bedeutung für Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft. Die nördlich angrenzenden strukturarmen Ackergebiete werden als visuelle Beeinträchtigung aufgeführt. Eine akustische Beeinträchtigung besteht aus Richtung Norden durch den Straßen- und Bahnverkehr.

Der Stadtteil ist zu allen Seiten umgeben von Flächen, die in der Karte 5 (Oberflächengewässer) als gesetzliches Überschwemmungsgebiet der Weser geführt werden. Das Retentionsvermögen ist im Siedlungsbereich durch Versiegelungen mäßig eingeschränkt

(Karte 6). Klimatisch ist Großenwieden in der überregionalen Luftaustauschbahn Wesertal gelegen (Karte 7).

In der Karte 8 „Zielkonzepte“ wird für den Bereich Großenwieden und Umgebung der flächige Zieltyp E „Vorrangige Entwicklung und Wiederherstellung von Gebieten mit aktuell überwiegend geringer bis sehr geringer Bedeutung für alle Schutzgüter“ aufgezeigt. Im südlichen Bereich wird als Einzelziel die Sicherung und Entwicklung der Weseraue als Retentionsraum und für den Biotopverbund angegeben.

Die Ziele und Grundsätze des regionalen Naturschutzes und der Landschaftsplanung sind mit dieser Bauleitplanung vereinbar.

Landschaftsplan

Für die Stadt Hess. Oldendorf ist ein Landschaftsplan von 1993 vorhanden. Die Aussagekraft des Landschaftsrahmenplan von 2001 übertrifft die des Landschaftsrahmenplans, weshalb dieser nicht betrachtet wird.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung / Natura 2000 / § 32 BNatSchG

Gem. Art. 1 Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen besteht das Ziel für die FFH-Arten und -Lebensräume sowie für alle europäischen Vogelarten darin, einen günstigen Erhaltungszustand zu bewahren und die Bestände der Arten und Lebensräume langfristig zu sichern. Das Netz Natura 2000 umfasst die im Rahmen der FFH- und Vogelschutzrichtlinie gemeldeten Gebiete.

Im Plangebiet befinden sich keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete, Anhang 1 FFH-Richtlinie und Vogelschutzgebiete, § 32 BNatSchG) sowie Natura 2000 Gebiete gem. der Richtlinie 92/43/EWG (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie, kurz FFH-Richtlinie).

5.3 Kurzdarstellung des Bestandes

Der Änderungsbereich hat eine Größe von 4.515 m² und befindet sich am nördlichen Ortsrand von Großenwieden. Nördlich des geplanten Baugebietes erstrecken sich ackerbaulich genutzte Flächen und Weiden.

Die südlich des betrachteten Bereiches befindlichen Flächen sind überwiegend mit eingeschossigen Einzelhäusern bebaut. Diese sind in Hausgärten eingebettet und über die östliche gelegene Burgstraße, die Straße Grüner Weg im Süden, den Friedhofsweg im Westen und im Nordwesten über den Steinauer Weg und die Straße Ortfeld an den Ortskern angebunden. Der Änderungsbereich wird derzeit als Weidefläche für Pferde landwirtschaftlich genutzt.

Nachfolgend werden die schutzgutbezogenen Betrachtungen zusammengefasst dargestellt. Ausführliche Erläuterungen sind dem Umweltbericht (Teil II der Begründung) zu entnehmen.

5.3.1 Schutzgut Mensch

- *Erholungsfunktion*

Für die allgemeine Erholung relevante Strukturen sind nicht vorhanden. Der Geltungsbereich hat als vornehmlich landwirtschaftlich genutzte und private Fläche (Pferdeweide) keine Bedeutung für die Erholung der ortsansässigen Bevölkerung.

- *Menschliche Gesundheit und Wohlbefinden*

Der Änderungsbereich weist aufgrund der bestehenden Nutzung keine Bedeutung für Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen auf. Durch die Errichtung der Wohngebäude

und der Anlagen zur Hobbytierhaltung sind keine anhaltenden Beeinträchtigungen auf die Gesundheit und das menschliche Wohlbefinden zu erwarten.

- *Hochwasserschutz*

Die Flächen des Änderungsbereichs liegen auf z.Zt. als Überschwemmungsgebiet der Weser gesetzlich festgesetzten Flächen. Durch eine Neuberechnung hat sich ergeben, dass diese Grenze nach Norden verschoben werden kann und das Plangebiet zukünftig nur durch Extremhochwasser (HQ_{extrem}) betroffen ist. Durch die Planung gehen dementsprechend Retentionsräume verloren.

5.3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

- *Biotoptypen*

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans liegt am nördlichen Ortsrand und wird z. Zt. als Pferdeweide mit Nebenanlagen genutzt. Es sind vereinzelt junge Heckenbestände angepflanzt worden; am östlichen Rand des Geltungsbereiches sind Heckenbestände entlang der Burgstraße vorhanden.

Durch den rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 5 wurde für den westlichen Teilbereich des Geltungsbereiches bereits eine Obstwiese festgesetzt. Diese wurde bisher nicht realisiert. Auf Ebene des Flächennutzungsplans ist der Planbereich als Fläche für die Landwirtschaft und flächenmäßig untergeordnet als Weiden-Auengebüsch zu betrachten.

Durch die Überplanung gehen die bestehenden Vegetationsstrukturen verloren. Es werden überbaubare Flächen und Hausgärten sowie Anlagen zur Hobbytierhaltung eingerichtet.

- *Tiere und Pflanzen*

Aufgrund der derzeitigen Nutzungen sind nur allgemein verbreitete und störungsresistente Tier- und Pflanzenarten im Plangebiet vorhanden.

Eine gutachterliche Einschätzung des Brutvogelvorkommens (ABIA – ARBEITSGEMEINSCHAFT BIOTOP- UND ARTENSCHUTZ, 2018) für den im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 9 stellt fest, dass die Revierzentren der vorgefundenen Brutvögel größtenteils in angrenzenden Gehölzbeständen liegen und nur für drei relativ häufige Vogelarten Revierzentren im Plangebiet angenommen werden können. Für diese, so wie für den festgestellten Star (RL Niedersachsen und Bremen), wird durch das Gutachten hervorgehoben, dass sie auf die angrenzenden Gehölzbestände und Freiflächen ausweichen können. Das Gutachten stellt zudem dar, dass keine geeigneten Habitate für Reptilien, Amphibien und Fledermäuse im Änderungsbereich vorhanden sind.

Eine Beeinträchtigung durch Habitatverluste im Rahmen der Planungen ist vorauszusehen. Der zu kompensierende Verlust ist der Bilanzierung im Umweltbericht (Teil II der Begründung) zu entnehmen.

5.3.3 Schutzgut Boden / Fläche

Gemäß NIBIS (2019) gehört der Änderungsbereich zu der Bodengroßlandschaft (BGL) Auen, der Bodenlandschaft (BL) Auenablagerungen und der Bodenregion (BG) Flusslandschaften. Laut BK 50 steht im Plangebiet der Bodentyp *Tiefe Vega* an.

- *Bodeneigenschaften und -funktionen*

Die Flächen des Änderungsbereiches liegen unversiegelt vor und werden als Pferdeweide genutzt, sodass keine Beeinträchtigungen des Bodens durch Versiegelungen und Schadstoffeinträge abzuleiten sind. Ihre Funktionen als Lebensraum für den Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen sind nicht beeinträchtigt. Ferner werden keine

Nährstoffkreisläufe sowie die Filter- und Pufferfunktion und der Grundwasserschutz beeinträchtigt.

Die Bodenfruchtbarkeit stellt sich im Plangebiet als *sehr hoch* dar. Die bodenkundliche Feuchtestufe ist als *mittel frisch* (Stufe 5) und damit als geeignet für Acker- und Grünland angegeben. Die standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit der Böden wird als *mittel* angegeben und die Funktionen der anstehenden Böden sind *mäßig* durch Verdichtung gefährdet.

- *Bodenkontaminationen und Kampfmittel*

Im Bereich des Plangebietes sind keine Beeinträchtigungen durch Altablagerungen und Rüstungsaltslasten bekannt.

- *Bereiche mit besonderen Bodenwerten*

Es werden keine seltenen Böden, Böden mit besonderen Standorteigenschaften oder Böden mit natur- oder kulturgeschichtlicher Bedeutung durch die Planung beeinträchtigt.

Zudem werden die Flächen des Plangebiets der Klasse BFR 6 – Böden mit *hoher* bis *äußerst hoher* natürlicher Bodenfruchtbarkeit zugeordnet und damit als schutzwürdig dargestellt.

- *Flächenbeanspruchung*

Es werden Flächen im bisherigen Außenbereich beansprucht, die jedoch bereits siedlungsstrukturell geprägt sind. Da aufgrund der Hochwassersituation keine weiteren Flächen im Bereich Großenwiedens zur Verfügung stehen, sind hier die Belange der Öffentlichkeit und der Bedarf an Baugrund besonders zu beachten.

Im Rahmen des im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 9 „Westlich der Burgstraße“ wird eine zusätzliche Versiegelung von rd. 0,17 ha ermöglicht.

Die Böden des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung sind durch die Planung von Versiegelungen betroffen. Hierdurch gehen die natürlichen Bodenfunktionen verloren.

5.3.4 Schutzgut Wasser

- *Oberflächengewässer*

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.

- *Grundwasser*

Die Flächen des Änderungsbereichs zählen zu dem *Grundwasserkörper Oberweser - Hameln*. Die Grundwasserneubildungsrate beträgt im Plangebiet *mittlere Werte* von 51-100 mm/a. Nördlich des nächstgelegenen Grabens grenzt ein Trinkwassergewinnungsgebiet an.

Durch die im Bereich versiegelter Flächen verlorene Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens besteht die Gefahr, dass sich ein erhöhter Oberflächenabfluss in die Vorflut einstellt. Daher ist das auf den Flächen des Plangebietes anfallende Oberflächenwasser durch geeignete bauliche oder sonstige Maßnahmen zur Versickerung zu bringen. Eine Versickerung ist laut angefertigtem Bodengutachten (GPB – GEOTECHNISCHES PLANUNGS- UND BERATUNGSBÜRO ARKE, 2019) in Form von Mulden-Rigolen-Systemen bei Einbindung in die Schicht der Terrassensande gut möglich.

Mit dem geplanten Vorhaben werden keine Schadstoffeinträge in das Grundwasser oder in die angeschlossene Vorflut verbunden sein; erhebliche Eingriffe sind nicht zu erwarten.

5.3.5 Schutzgut Klima/Luft

Die Flächen des Änderungsbereiches nehmen an der Kaltluftentstehung im Bereich Großenwieden teil. Laut Landschaftsrahmenplan des Landkreises Hameln-Pyrmont liegt der ST

innerhalb der überregionalen Luftaustauschbahn Wesertal. Im Plangebiet befinden sich keine Elemente mit Barrierewirkung für den Frischlufttransport.

Durch die Planung werden durch Versiegelung natürliche Prozesse der Kaltluftentstehung verhindert. Es entstehen jedoch durch die Kleinräumigkeit der Planung keine barrierewirksamen Einflüsse auf die Luftaustauschbahn Wesertal.

5.3.6 Schutzgut Landschaft

Der Änderungsbereich liegt am nördlichen Ortsrand von Großenwieden. Dem Landschaftsbild wird im Landschaftsrahmenplan des LK Hameln-Pyrmont eine geringe Bedeutung beigemessen. Die nördlich gelegenen Ackerflächen werden als Beeinträchtigung für das Landschaftsbild dargestellt.

Die Bebauung aus überwiegend lockeren Einzelhäusern ist auch am nördlichen Ortsrand, in dem sich der Änderungsbereich befindet, vorherrschend. Eine Abgrenzung der Hausgärten zur freien Landschaft in Form von Gehölzbeständen ist nur geringfügig vorhanden.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans ist keine Verschlechterung des Status Quo abzuleiten.

5.3.7 Schutzgut Kultur und Sachgüter

Es befinden sich keine schützenswerten Kultur- und Sachgüter im Plangebiet.

5.4 Ermittlung der negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Die Planung ist dadurch gekennzeichnet, dass im Plangebiet eine bisher überwiegend als Pferdeweide genutzte Fläche in eine Sonderbaufläche „Ländliches Wohnen“ sowie zu einer Wohnbaufläche umgewandelt wird. Der Eingriffsraum bezieht sich insgesamt auf eine Fläche von 4.515 m².

Gem. § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 5 NAGBNatSchG ist die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes durch die Veränderung der Gestalt oder der Nutzung von Grundflächen (Eingriffe) in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die durch die Flächennutzungsplanänderung zu erwartenden negativen Umweltauswirkungen werden im Umweltbericht (Teil II der Begründung) zusammengefasst dargestellt. Hiermit sollen Wiederholungen vermieden werden.

5.5 Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich erheblicher Eingriffe

5.5.1 Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung erheblicher Eingriffe

Gem. § 1 a Abs. 3 BauGB sind Eingriffe in den Naturhaushalt zu vermeiden. Dieser Vermeidungsgrundsatz bezieht sich auf die Unterlassung einzelner von dem Vorhaben ausgehender Beeinträchtigungen und schließt die Pflicht zur Verminderung von Beeinträchtigungen (Minimierungsgebot) ein. Dabei ist eine Beeinträchtigung vermeidbar, wenn das Vorhaben auch in modifizierter Weise (z.B. verschoben oder verkleinert) ausgeführt werden kann, so dass keine oder geringere Beeinträchtigungen entstehen.

Für die vorliegende 21. Flächennutzungsplanänderung sind keine für die Vermeidung und Minimierung erheblicher Beeinträchtigungen wirksamen grünordnerischen Darstellungen aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan zu übernehmen.

In der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird zur Vermeidung und Minimierung erheblicher Eingriffe beigetragen, da nur die zur Deckung des örtlichen kurz- bis mittelfristigen Bauflächenbedarfes notwendige Fläche durch Bauflächendarstellung in Anspruch genommen wird. Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um bereits landwirtschaftlich genutzte Flächen mit einem geringen ökologischen Wert. Die Beeinträchtigungen von Tieren und Pflanzen, des Bodens, des Wasserhaushaltes und des Landschafts- und Ortsbildes können auf diesen Flächen minimiert werden.

Nachfolgend werden in verkürzter Form die Inhalte der Festsetzungen aus dem im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 9 zur Vermeidung und Minimierung aufgezeigt. Eine ausführliche Darstellung findet sich im Umweltbericht sowie in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 9.

- Im Bebauungsplan wird die Versiegelung über die Festsetzung der Grundflächenzahl von 0,3 auf das erforderliche Maß begrenzt. Dies entspricht einem der in der Umgebung vorhandenen Versiegelungsgrad und trägt dazu bei, die Bodeneigenschaften und -funktionen nicht über das notwendige Maß hinaus zu beeinträchtigen.
- Die Versickerung des nicht verunreinigten Oberflächenwassers erfolgt im Plangebiet über Mulden-Rigolen-Systeme, deren Einbindung in unterliegende Terrassensande möglich ist.
- In Bezug auf den Artenschutz ist die Bauzeitenregelung zu beachten. Ein abweichender Baubeginn ist nur nach Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde und einer vorherigen Prüfung und Genehmigung zulässig.
- Zum Schutz des Bodens ist anfallender Oberboden vor Baubeginn abzuschleppen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Die im Kapitel Denkmalschutz vorgebrachten Hinweise sind zu beachten.
- Die Belange des Hochwasserschutzes sind frühzeitig abzuklären und entsprechende Genehmigungen einzuholen

5.5.2 Mögliche Maßnahmen zum Ausgleich erheblicher Eingriffe

Nach Durchführung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung verbleiben voraussichtlich erhebliche Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen. Hier werden Ausgleichsmaßnahmen notwendig.

Auf Ebene des Flächennutzungsplans werden jedoch keine für den Ausgleich erheblicher Eingriffe erforderlichen Maßnahmen festgesetzt. Diese werden im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 9 „Westlich der Burgstraße“ ermittelt.

Zur Kompensation der Eingriffe wird die innerhalb des Plangebiets des Bebauungsplans Nr. 9 gelegene private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Obstwiese“ sowie eine Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

Auf der privaten Grünfläche ist eine Obstwiese zu entwickeln, zu pflegen und zu unterhalten. Die Fläche der anzupflanzenden Gehölze (vgl. textl. Festsetzungen Bebauungsplan Nr. 9) ist mit einer Grünlandmischung (Regiosaatgut) anzusäen und extensiv zu nutzen. Entsprechende Hinweise zu Pflege sind in den Festsetzungen enthalten. Eine Beweidung ist unzulässig.

Zusätzlich erfolgt eine externe Kompensation (vgl. Kapitel 5.7).

Die grünordnerischen Maßnahmen sind spätestens innerhalb einer Vegetationsperiode nach Beginn der Baumaßnahmen auf den Grundstücksflächen durchzuführen.

Die o. g. Baumpflanzungen bewirken eine Durchgrünung der zukünftigen Wohngrundstücke mit standortgerechten und typischen Obstbäumen. Somit wird auch hierdurch zu einem teilweisen Ausgleich der Eingriffe in das Schutzgut Tiere und Pflanzen und Boden beigetragen.

5.6 Eingriffs- Ausgleichs- Bilanz

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung als übergeordnete Planung kann nur eine Prognose der voraussichtlichen Eingriffe erfolgen. Die konkrete Eingriffsbeurteilung erfolgt in dem parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 9 „Westlich der Burgstraße“, durch Gegenüberstellung von Bestand und Planung. Maßgeblich ist hierbei im Wesentlichen das ermöglichte Maß der Flächenversiegelung, welches in der verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan) durch die Grundflächenzahl (GRZ) festgesetzt wird.

In der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz wird der Bestand der Planung inkl. der im Plangebiet festgesetzten Kompensationsmaßnahmen anhand der "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung" des NIEDERSÄCHSISCHEN STÄDTETAGES (2013) gegenübergestellt, um den Eingriff zu ermitteln.

Durch eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ist nachzuweisen, ob die Eingriffe in ausreichendem Umfang im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung kompensiert werden können. Durch die Darstellungen der 21. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Hess. Oldendorf wird ein erheblicher Eingriff durch Bodenversiegelung für die verbindliche Bauleitplanung vorbereitet, der durch entsprechende Festsetzungen in der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert wird und auszugleichen ist.

Eine auf Ebene des Flächennutzungsplans angefertigte Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz ist im Kapitel 3.3.3 Des Umweltberichts (Teil II der Begründung) zu finden. Sie kommt zu dem Ergebnis, dass ein Wertverlust von rd. 8.939 Werteinheiten zu kompensieren ist. Der ermittelte Wert kann aufgrund der nicht flächenscharfen Betrachtungsweise und Generalisierung nur als richtungsweisende Angabe angesehen werden.

5.7 Externe Kompensationsmaßnahmen

Für die externen Kompensationsmaßnahmen stehen die nördlich an den Änderungsbereich angrenzenden Flächen zur Verfügung.

Die genaue Ermittlung des Kompensationsbedarfs sowie die Festlegung der Kompensationsmaßnahme erfolgt im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 9 „Westlich der Burgstraße“.

6 Immissionsschutz

Im Rahmen der Bauleitplanung sind u.a. die Belange des Immissionsschutzes zu berücksichtigen.

Für die Beurteilung der Immissionssituation ist sowohl auf die in der Umgebung des Plangebietes vorhandenen Emissionsquellen als auch auf die Schutzwürdigkeit der im Plangebiet vorgesehenen Art der baulichen Nutzung (hier: Wohnbaufläche und Sonderbaufläche) abzustellen. Im Umkehrschluss ist auch auf die aus dem Plangebiet auf die angrenzenden Nutzungen (Wohnbauflächen bzw. WA-Gebiete) einwirkenden Emissionen einzugehen.

In der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes sind im Süden und im Westen Wohnbauflächen vorhanden, die aufgrund der ihrerseits einzuhaltenden Grenzwerte keinen Nutzungskonflikt erwarten lassen. Ferner sind im weiteren südlichen Verlauf gemischte Bauflächen vorhanden. Im Norden und Osten grenzen landwirtschaftlichen Flächen an. Die Bewirtschaftung von angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen stellt keinen unmittelbaren Nutzungskonflikt dar, da diese saisonal begrenzt und für die heranrückenden Wohnnutzungen als ortstypisch zu bewerten sind.

Durch die hinzukommende Wohnbebauung und die Nutzung im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Ländliches Wohnen“ (Wohnen mit Hobbytierhaltung) sind für diese Nutzungen typische Immissionen zu erwarten. Es ist aufgrund der bereits vorhandenen Nutzung als Pferdeweide mit Nebenanlagen im SO-Gebiet (östlicher Bereich) nicht von Konflikten auszugehen da die Anzahl der gehaltenen Pferde über den Bestand hinaus nicht wesentlich zunehmen wird (bis zu 5 Pferde bzw. 5,5 GV).

Lärmimmissionen

Zur Beurteilung von Lärmimmissionen wird auf der Grundlage der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ darauf abgestellt, ob durch erkennbare Lärmquellen die für Wohnbauflächen (bzw. WA-Gebiete) beachtlichen Orientierungswerte von tags 55 dB(A) und nachts 45 dB(A) bzw. 40 dB(A) überschritten werden. Der letztgenannte Nachtwert findet bei Gewerbelärm Anwendung.

Für das Sondergebiet „Ländliches Wohnen“ werden die Orientierungswerte angewendet, die für Dorfgebiete gelten (tags 60 dB(A) und nachts 50 bzw. 45 dB(A)), da es sich um eine Nutzungskombination handelt, die aufgrund ihrer Eigenart mit den im Dorfgebiet auftretenden oder zu erwartenden Immissionen zu erwarten sind. Ob durch die konkrete Vorhabenplanung aufgrund der Stellung und Ausrichtung von Stallungen und Mistflächen nachbarliche Belange durch lokale Immissionen erheblich beeinträchtigt werden, ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu ermitteln. Aus der Nutzung im Plangebiet sind aufgrund der geringen Größe nur eine begrenzte Anzahl an Großtieren (hier 5,5 GV, entspricht bis zu 5 Pferden ab einem Alter von 3 Jahren) zu halten. Durch die hinzutretenden Nutzungen sind keine Auswirkungen ableitbar, die einen Einfluss auf die südlich und westlich angrenzenden Wohngebiete haben. Ein Konflikt durch Überschreitung der o.g. Lärmgrenzwerte ist nicht zu erwarten. Des Weiteren wird auch keine erhebliche Verkehrszunahme erwartet, die zu einer erheblichen Verschlechterung der derzeitigen Immissionssituation beiträgt, da es sich auch nicht um eine gewerblich bedingte Tierhaltung handelt, die mit regelmäßig auftretenden Kundenverkehre verbunden wäre. Ggf. sind entsprechende gutachterliche Aussagen beizubringen.

Nördlich der Ortschaft Großenwieden verlaufen die Bundesstraße 83 (B 83) sowie die Bahnlinie zwischen Hameln und Rinteln in einem Abstand von 900 - 1000 m. Hierdurch liegen keine Lärmemissionen gem. DIN 18005 vor.²

In ca. 500 m Entfernung des Plangebietes verläuft die Eisenbahnstrecke zwischen Löhne und Hildesheim. Es wird davon ausgegangen, dass aufgrund der Entfernung der DB Strecke zum Plangebiet eine erhebliche Beeinträchtigung der im Plangebiet zukünftig zulässigen Nutzungen nicht ableitbar sein wird. Bereits im wirksamen Flächennutzungsplan ist eine Wohnbaufläche als Art der baulichen Nutzung dargestellt. Insofern werden darüber hinaus keine immissionssensibleren Nutzungen in das Plangebiet eingebracht.

Es wird darauf hingewiesen, dass ein Anspruch auf Lärmschutz gegenüber der Deutschen Bahn AG nicht geltend gemacht werden kann.

Geruchsimmissionen

Zur Beurteilung von Geruchsimmissionen findet die Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) Anwendung. Für das Plangebiet werden aufgrund seiner vorherrschenden Nutzung (Wohnen mit Hobbytierhaltung) die Werte für Dorfgebiete als Grundlage angewendet. Unter Berücksichtigung des Schutzanspruches des im Gebiet festgesetzten Sondergebietes (Dorfgebiet) ist auf der Grundlage der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL), die für die Beurteilung von Geruchsimmissionen eine Orientierung ermöglicht, in Dorfgebieten eine

² Nds. Umweltkarten, 2019: Luft und Lärm - Umgebungslärm

Geruchswahrnehmungshäufigkeit von $IW = 0,15$ und in Einzelfällen (Übergang von Dorfgebieten zum Außenbereich) bis zu $0,20$ der Jahresstunden zulässig. Für die südlich angrenzenden Wohnbauflächen (Allgemeine Wohngebiete (WA)) ist gem. GIRL die Geruchswahrnehmungshäufigkeit auf 10% der Jahresstunden begrenzt.

Mit der geplanten Nutzungskombination sind Großtiere zu erwarten, die eine gewisse und für Dorfgebiete übliche Geruchswahrnehmung erzeugen. Die zu erwartende geringe Anzahl an Großtieren ist nicht dazu geeignet, dass die Geruchswahrnehmungshäufigkeit von 15% der Jahresstunden überschritten wird.

Im südlichen Anschluss des Änderungsbereiches befinden sich zwei Wohngrundstücke, die nicht durch einen Bebauungsplan erfasst werden und dem zur Folge hinsichtlich ihres Schutzanspruches nach der lokalen Prägung der Eigenart der Umgebung beurteilt werden müssen. Hier stellt sich die Typik eines WA-Gebietes dar. Im weiteren südlichen Anschluss grenzt jedoch auch ein im Bebauungsplan Nr. 1 „Im Ortfelde“ festgesetztes Kleinsiedlungsgebiet an, in dem dem Grunde nach neben der Hauptnutzung Wohnen auch eine der Versorgung des Gebietes dienende Tierhaltung ausübt werden könnte. Hieraus ergeben sich bereits plangegebene Vorbelastungen für die südlich an das Plangebiet (21. FNP-Änderung) anschließenden Flächen, die für die bestehende Prägung der bisher ausgeübten und am nördlichen und dörflichen Siedlungsrand (Wohnen im Nahbereich zu Pferdeweiden) maßgeblich sind. Insofern kann für diese Allgemeinen Wohn- und Kleinsiedlungsgebiete die Hobbytierhaltung, die das bestehende Maß der bisher ausgeübten Tierhaltung (bis zu 5 Pferde) nicht überschreitet, keine, über das bestehende Maß hinausgehende erhebliche Beeinträchtigung im Sinne eines Immissionskonfliktes darstellen.

Aus diesen Ausführungen ist zu entnehmen, dass sowohl dem westlich angrenzenden und im B-Plan enthaltenen WA-Gebiet als auch den südlich anschließenden Wohngrundstücken und dem Kleinsiedlungsgebiet ein entsprechender Schutzstatus zuerkannt wurde.

Aufgrund der Entfernung zwischen dem Standort, der für die Hobbytierhaltung vorgesehen ist, und den außerhalb dieses Bebauungsplanes gelegenen bestehenden und möglichen Wohngrundstücken ist in beiden Gebieten, die den gleichen Schutzanspruch aufweisen (WA und WS), daher nicht mit erheblich die bestehenden Nutzungen beeinträchtigenden Immissionskonflikten zu rechnen. Dies wird in der Begründung noch einmal konkretisiert.

Die bisher im Nahbereich des bestehenden Wohnsiedlungsbereiches ausgeübte Tierhaltung in Form von Pferden hat bisher zu keiner Zeit zu einem Immissionskonflikt geführt. Hierbei handelt es sich um 3 bis 5 Pferde, die hinsichtlich der Anzahl und der Entfernung zu bestehenden oder planungsrechtlich bereits möglichen Wohnnutzungen (WA-Gebiet) unverändert bleiben. In dem parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 9 erfolgt zudem eine Begrenzung der im festgesetzten Sondergebiet maximal zulässigen Anzahl an Großvieheinheiten (GV, bezogen auf Pferde).

Darüber hinaus wird zur weitergehenden Vermeidung von Immissionskonflikten in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 9 festgelegt, dass die Einrichtung der Stallgebäude nur auf den westlichen Grundstücksflächen bzw. der westlichen Fläche des SO-Gebietes (der Sonderbaufläche im FNP) zulässig ist. Ergänzend wird in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen, dass die mit den Stallgebäuden verbundenen Nebenanlagen (z.B. Miste, Paddock) nur auf den nach Norden ausgerichteten Flächen des SO-Gebietes bzw. der Sonderbaufläche innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und der sich daran nördlich und westlich anschließenden nicht überbaubaren Grundstücksflächen und somit nur auf der der bestehenden Wohnbebauung abgewandten Seite des Plangebietes zulässig sind. Die Flächennutzungsplanänderung trifft hierzu jedoch keine weitergehenden Festlegungen, da auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nur die allgemeine Art der Bodennutzung festgelegt wird.

Im Zuge der Vorhabenrealisierung ist auf eine geordnete Hobbytierhaltung (hier Großtiere, u.a. Pferde) zu achten, so dass Immissionskonflikte mit dem angrenzenden Siedlungszusammenhang von Großenwieden aber auch innerhalb des Sondergebietes auf ein verträgliches Maß begrenzt werden. Um eine verträgliche Anordnung von dem Grunde nach Geruch emittierenden Nutzungen zu ermöglichen, ist zunächst eine konfliktreduzierende Stellung baulichen Anlagen und Nutzungen auf dem Grundstück vorzusehen (s.o.). Allgemein wird jedoch davon ausgegangen, dass mit der angestrebten Art und dem Umfang keine relevanten und in diesem Bereich Großenwiedens bisher unbekannt oder nicht zu erwartende Immissionen auftreten werden.

Die im Plangebiet auftretenden Geruchsimmissionen, die aus der Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen resultieren, sind als ortsüblich anzusehen und verursachen in dem Bereich, der als Sonderbaufläche ausgewiesen werden soll, keine Nutzungskonflikte.

Da die hier angestrebten Wohnbauflächen und Sonderbauflächen „Ländliches Wohnen“ nördlich der bestehenden Wohngebiete liegen und somit noch weiter von den südlich gelegenen gemischten Bauflächen, in denen mit potenzieller gewerblicher oder landwirtschaftlicher Nutzung zu rechnen ist, abrückt, sind somit keine Beeinträchtigungen durch Geruchsimmissionen im Plangebiet zu erwarten. Auch sind keine Auswirkungen auf die angrenzenden Wohnbauflächen aus den hinzutretenden Nutzungen im Plangebiet abzuleiten, die ein bisher vorhandenes Maß überschreiten, da die Flächen bereits als Pferdeweide genutzt werden. Aus diesem Grund wird auch auf weitergehenden Untersuchungen verzichtet. Es wird davon ausgegangen, dass eine Überschreitung der für die umgebenden WA-Gebiete zulässigen Geruchswahrnehmungshäufigkeiten von 10 % der Jahresstunden nicht bewirkt wird.

Staubimmissionen

Aus der Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen können saisonal Staubemissionen auf das Gebiet einwirken. Diese stellen sich jedoch nicht als erhebliche Beeinträchtigung dar, da diese im Rahmen der Ausübung der „guten fachlichen Praxis“ erfolgt.

Trennungsgebot gem. § 50 BImSchG und Störfallverordnung

Zusammenfassend ist festzustellen, dass das Nebeneinander der im Gebiet geplanten sowie der in der Umgebung bereits vorhandenen und ausgeübten Nutzungen aufgrund der nicht vorhandenen Immissionskonflikte auch mit dem Trennungsgebot gem. § 50 BImSchG vereinbar ist. Das Trennungsgebot stellt im Wesentlichen darauf ab, dass konkurrierende Nutzungen einen ausreichenden Abstand zueinander einhalten sollen, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Sinne der o.g. DIN 18005 zu gewährleisten. Auswirkungen auf die umgebenden Wohnnutzungen werden so weit wie möglich vermieden.

Dem Trennungsgebot gem. § 50 BImSchG wird entsprochen, da zu immissionsintensiven Einrichtungen und Betrieben ausreichend Abstand eingehalten wird.

Der Stadt Hess. Oldendorf sind in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes keine Nutzungen oder Einrichtungen bekannt, die auf einen störfallrelevanten Betrieb hindeuten. Die nächste Biogasanlage, die den Charakter eines Störfallbetriebes einnehmen kann, liegt weiter östlich in einer Entfernung von mehr als 2 km.

7 Klimaschutz und Klimaanpassung

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung werden Flächen beansprucht, die bisher an der Frischluftproduktion in der Ortschaft Großenwieden teilgenommen haben.

Die Festsetzungen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 9 „Westlich der Burgstraße“ legen die Versiegelungsrate und Bauweise insofern fest, dass aus ihnen keine negativen Auswirkungen auf das Ortsklima zu erwarten sind.

Es kann weiterhin Frischluft von den nördlich angrenzenden Ackerflächen in den Siedlungsbereich hingeführt werden, so dass hierdurch auch weiterhin ein Luftaustausch gewährleistet wird.

Durch die Umnutzung der bisher als Weide genutzten Flächen sowie die im Bebauungsplan Nr. 5 festgesetzte Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Obstwiese“ und Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen werden Eingriffe in die umgebenden landschaftlich prägenden Vegetationsstrukturen vermieden, so dass sich in diesem Bereich keine negativen Auswirkungen auf die Regulierung des CO₂-Gehaltes der Luft und die Sauerstoffproduktion ergeben. Vielmehr wird durch die im Bebauungsplan Nr. 9 festgesetzte private Grünfläche sowohl die Sauerstoffproduktion als auch die Bindung von Staubpartikeln und die Schaffung von Schattenbereichen gefördert und ein Beitrag zur Reduzierung der Bodenerosion geleistet.

Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der zunehmenden Anzahl und Intensität der Niederschläge mit der Zunahme von Oberflächenwasser zu rechnen ist. Daher ist bei der Dimensionierung der Versickerungsanlagen auf eine ausreichende Kapazität zu achten. Hierzu werden Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen.

8 Sonstige Umweltbelange

8.1 Denkmalschutz

Baudenkmalschutz

Innerhalb des Planbereiches oder seiner unmittelbaren Umgebung sind keine Baudenkmale bekannt. Es bestehen jedoch mehrere Baudenkmale im weiteren südlichen Verlauf des Stadtteils Großenwieden. Für diese ist der Umgebungsschutz zu beachten, wird jedoch durch die Planungen nicht berührt.

Archäologische Denkmalpflege

Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege aufgrund der siedlungstopografisch sehr günstigen Lage nördlich der Weser mit archäologischen Befunden und Funden zu rechnen ist. Jegliche Bodeneingriffe erfordern somit eine denkmalrechtliche Genehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde. Die denkmalrechtliche Genehmigung wird Auflagen und Hinweise enthalten. Die Kosten sind vom Auftraggeber zu tragen.

Es ist mit folgenden Auflagen (A) und Hinweisen (H) zu rechnen:

- Um Verzögerungen bei der Bauausführung zu vermeiden, ist im Vorfeld von Erdarbeiten eine „harte“ archäologische Prospektion erforderlich. Hierfür werden im Plangebiet Sondageschnitte von 4 m Breite in einem Abstand von 20 m zueinander angelegt. In den Schnitten wird der Oberboden mit Hilfe eines Hydraulikbaggers mit zahnloser schwenkbarer Grabenschaufel unter Aufsicht eines studierten Archäologen oder eines ausgebildeten Grabungstechnikers abgezogen (A).
- Die Richtlinien zur Dokumentation archäologischer Maßnahmen/Ausgrabungen, Stand August 2017 des Niedersächsischen Landesamts für Denkmalpflege sind zu beachten (A)
- Sollten sich im so hergestellten Planum konkrete Hinweise auf archäologische Funde und Befunde ergeben, die durch die Erdeingriffe für die Baumaßnahme zerstört werden würden, so sind dort gemäß § 6 Abs. 3 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes

(NDSchG) facharchäologische Untersuchungen (Bergung + Dokumentation) durch eine Grabungsfirma durchzuführen, die die räumliche Ausdehnung des Bauvorhabens abdecken (A).

- Der Grabungsfirma ist für die zu erstellende Dokumentation und Bergung hinreichend Zeit zur Verfügung zu stellen (A).
- Die Kosten hierfür sind gemäß § 6 Abs. 3 NDSchG vom Veranlasser zu tragen (A).
- Die Beauftragung der Grabungsfirma ist mit der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie, Scharnhorststr. 1, 30175 Hannover, abzustimmen (A).
- Die durch eine Grabungsfirma auszuführend archäologische Untersuchung ist eng mit dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie, Scharnhorststr. 1, 30175 Hannover abzustimmen (A).
- Diese archäologischen Untersuchungen können zeitnah begonnen werden (H).
- Treten keine Bodenfunde / -befunde auf, wird der entsprechende Bauabschnitt aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege zur sofortigen Baufortführung freigegeben (H).
- Die Dokumentation und die Funde verbleiben beim Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege (H).
- Sollten bei den geplanten Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde wie Tongefäß-scherben, Schlacken, Metallobjekte, Holzkohleansammlungen, auffällige Bodenverfärbungen, Steinkonzentrationen und Denkmale der Erdgeschichte gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 NDSchG meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hildesheim und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie-, Scharnhorststr. 1, 30175 Hannover unverzüglich gemeldet werden.
- Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu fassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Unterlassung der Anzeige stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einem Bußgeld geahndet werden. Auf die einschlägigen Bestimmungen des § 35 NDSchG, insbesondere die Abs. 2 und 4, wird deshalb besonders hingewiesen (H).

8.2 Altlasten/Kampfmittel

Altlasten

Für das Plangebiet liegen zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Kenntnisse von etwaigen Altblagerungen oder Altlasten vor.

Kampfmittel

Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor:

Fläche A

- Luftbilder:* Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.
Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.
Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.
Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.
Belastung: Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.

Empfehlung: Kein Handlungsbedarf

Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, umgehend zu benachrichtigen.

8.3 Hochwasserschutz (Vorgaben gem. Wasserhaushaltsgesetz – Hochwasserrisikomanagement)

Die Flächen des Plangebiets sind dem Auenbereich der Weser zuzuordnen. Ein Großteil der Fläche befindet sich innerhalb des am 17.04.2000 festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Weser gemäß § 76 Abs. 2 WHG (Verordnungsfläche).

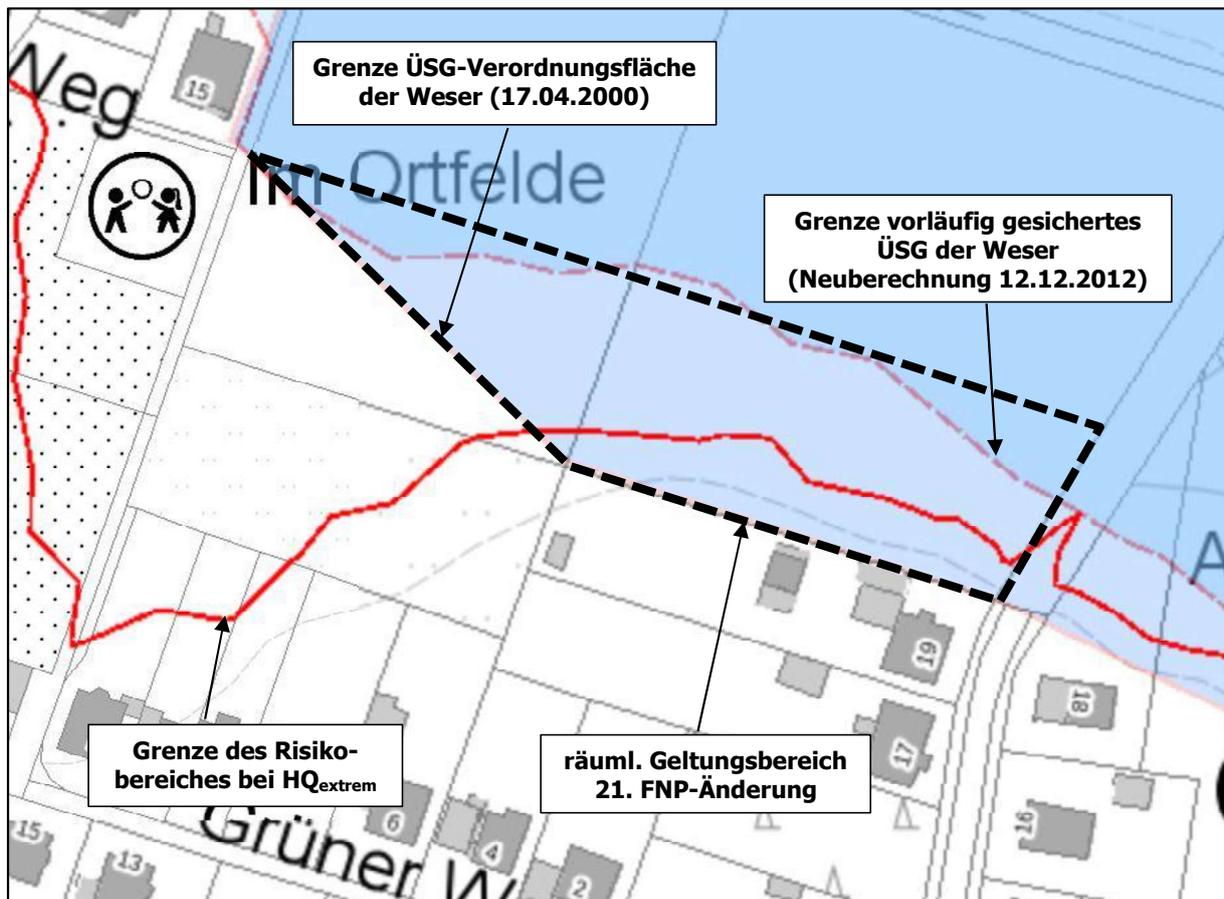
Die zwischenzeitlich erfolgte Neuberechnung des Überschwemmungsgebietes der Weser mit einem zweidimensionalen Modell hat zu der Erkenntnis geführt, dass die im räumlichen Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung gelegenen Flächen größtenteils außerhalb des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Weser liegen. Mit Datum vom 12.12.2012 erfolgte die Bekanntmachung der neu berechneten Abgrenzung zur vorläufigen Sicherung des Überschwemmungsgebietes der Weser. Formal hat die bestehende festgesetzte Überschwemmungsgebietsabgrenzung der Verordnung vom 17.04.2000 jedoch noch Bestandskraft. Demnach dürften nach bestehender Rechtslage innerhalb des Überschwemmungsgebietes durch Bauleitpläne – somit auch durch die hier in Rede stehende Flächennutzungsplanänderung - keine neuen Baugebiete ausgewiesen werden (§ 78 Abs. 1 WHG). Bezogen auf die hier in Rede stehende Planung und die in den räumlichen Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung einbezogenen Flächen wird jedoch in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont die Anwendung dieser Regelung als ermessensfehlerhaft angesehen, da sich die geplanten baulichen Anlagen in dem Plangebiet nach den neuen Erkenntnissen zukünftig nicht mehr innerhalb des Überschwemmungsgebietes der Weser befinden. Die Regelungen des § 78 Abs. 1 und 2 WHG finden daher im vorliegenden Fall keine Anwendung.³

Die Grenze des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes verläuft nördlich des Plangebietes, bezieht jedoch jeweils nordöstlich sowie nordwestlich randliche Teilflächen des Plangebietes ein. Hier ist die Errichtung baulicher Anlagen gem. § 78 Abs. 4 WHG untersagt. Der Verlauf der Grenze des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes wurde nachrichtlich in der Flächennutzungsplanänderung gem. § 5 Abs. 4 a BauGB als Überschwemmungsgebiet gekennzeichnet.

Die jeweiligen Abgrenzungen der Überschwemmungsgebiete sind der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen.

³ Vgl. Stellungnahme des Landkreis Hameln-Pyrmont vom 20.03.2020 zum frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Abb.: Abgrenzung des festgesetzten Überschwemmungsgebietes (ÜSG), des vorläufig gesicherten ÜSG und des Risikogebietes für Extremhochwasser (Quelle: Nds. Umweltkarten 2020)



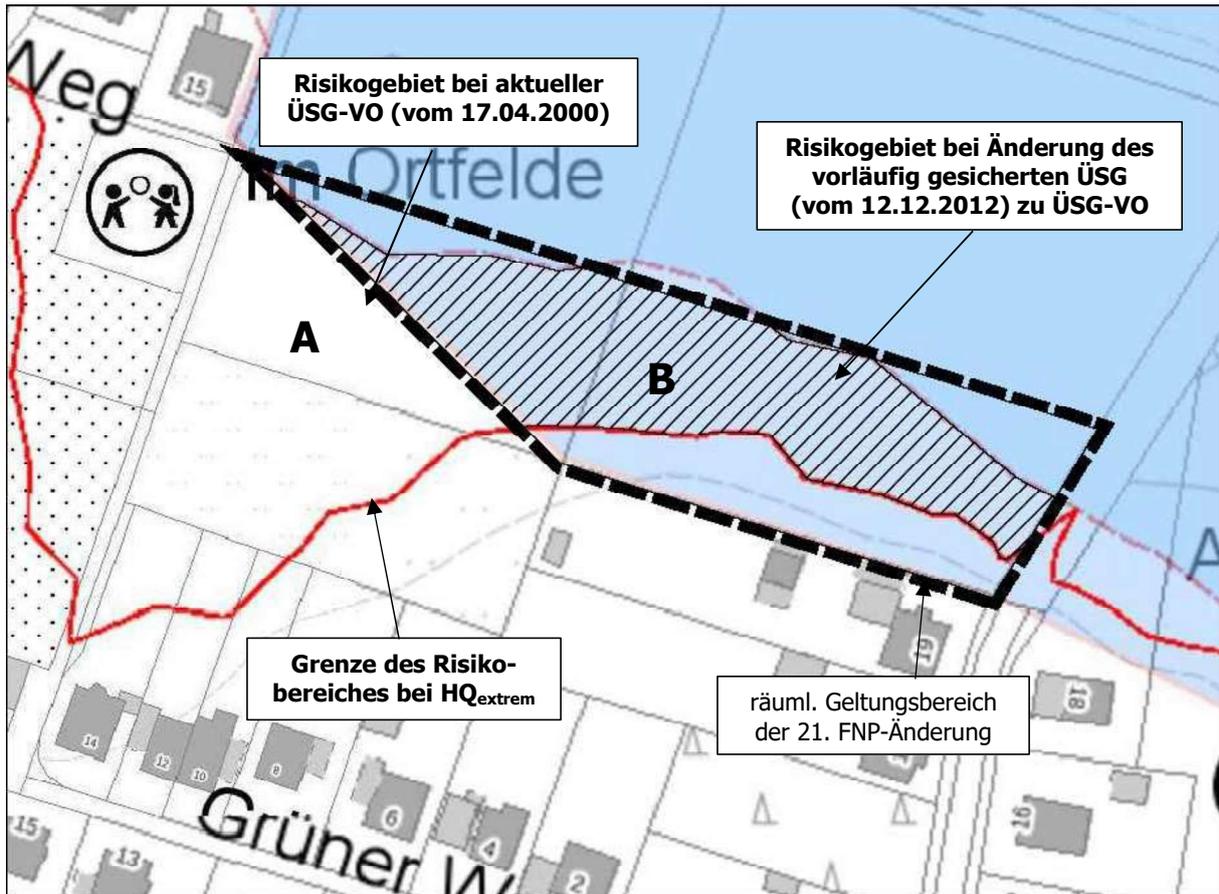
Abgesehen von der teilweisen Lage innerhalb des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes der Weser und der gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet-Verordnungsflächen befindet sich das Plangebiet darüber hinaus fast vollständig in dem für ein Extremhochwasser berechneten Risikogebiet der Weser gem. § 78 b Abs. 1 WHG.

Risikogebiete befinden sich außerhalb der Überschwemmungsgebiet-Verordnungsflächen. Im Plangebiet und seiner Umgebung werden zur Klarstellung der zukünftig sich verändernden Abgrenzung des Überschwemmungsgebietes zwei Risikogebiete gekennzeichnet (A und B):

- Das Risikogebiet A hat im Zusammenhang mit den festgesetzten Überschwemmungsgebiet-Verordnungsflächen der Weser vom 17.04.2000 („Ü2“) Gültigkeit.
- Bei Bekanntmachung der geänderten Überschwemmungsgebiet-Verordnungsfläche (Bereich, der in der FNP-Änderung als Ü1 gekennzeichnet ist) – gem. Neuberechnung vom 12.12.2012 – bilden die mit A und B gekennzeichneten Flächen das Risikogebiet.

Die Abgrenzungen des Risikogebietes und die Zuordnung zu den Überschwemmungsgebieten sind der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen.

Abb.: Abgrenzungen der Risikogebiete für Extremhochwasser (Quelle: Nds. Umweltkarten 2020)



Die mit der Lage im Risikogebiet für Extremhochwasser verbundenen Auswirkungen sind im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten.

Die im Rahmen der 21. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgte Überprüfung von Alternativstandorten führte zu dem Ergebnis, dass sich aufgrund der Flächenansprüche der angestrebten Nutzungen sowie unter Berücksichtigung der Immissionschutzbelange (Geruch und Schall) und der Flächenverfügbarkeit innerhalb des Siedlungsbereiches keine weiteren Alternativstandorte in Großenwieden zur Verfügung stehen. Vor diesem Hintergrund wurde der Ausweisung von Bauflächen „ländliches Wohnen“ innerhalb des zukünftigen Risikogebietes, auch mit Blick auf die im Westen des Plangebietes bereits auf der Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 5 festsetzten und im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen, die ebenfalls im Risikogebiet liegen, sowie die südlich und westlich bereits bestehende Bebauungsstruktur der Vorrang eingeräumt.

Auf die o.b. Abstimmungen mit der Unteren Wasserbehörde wird diesbezüglich verwiesen. Im Rahmen dieser Abstimmungen wurde ebenfalls festgestellt, dass für die zukünftig nur noch vom Extremhochwasser betroffenen Flächen (bei Änderung der Gebietsverordnung) im Zuge der konkreten Vorhabenplanung keine Abgrabungen zur Ersatzbeschaffung des Retentionsraumes erforderlich werden. Dies ist lediglich für Flächen festgesetzter Überschwemmungsgebiete erforderlich.

Mit der Umsetzung des Baugebietes ist lediglich die Entwicklung von rd. 4 Grundstücken möglich. Mit Bezug auf die innerhalb des Gebietes zu erwartenden baulichen Anlagen wird davon ausgegangen, dass diese keine nachteiligen Auswirkungen auf den Hochwasserabfluss haben werden. Auch wirkt sich die zukünftige Bebauung nicht auf den bestehenden Hochwasserschutz aus, noch sind mit dem Baugebiet nachteilige Auswirkungen auf die Unterlieger zu erwarten.

Im Rahmen der konkreten Beantragung der einzelnen Bauvorhaben ist aufgrund der aktuellen Lage innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes formalrechtlich eine wasserrechtliche Genehmigung gemäß § 78 Abs. 5 WHG von der Unteren Wasserbehörde erforderlich.

Die baulichen Anlagen im Plangebiet sind in hochwasserangepasster Bauweise zu errichten. Ferner ist die Verwendung hochwassersicherer Fenster und Türen vorzusehen. Die OKFF (Oberkante Fertigfußboden) ist hierbei auf einer Höhe von mind. 20 cm über HQextrem (= 60,89 m üNN) anzusetzen. Im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung ist ein Nachweis zu erbringen, dass die Anforderungen an den Hochwasserschutz (hochwasserangepasste Bauweise) berücksichtigt wurden. Bei Berücksichtigung der o.g. hochwasserangepassten Bauweise sind eine Gefährdung von Leben oder Gesundheit oder erhebliche Sachschäden innerhalb des Plangebietes nicht zu erwarten.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Belange des Hochwasserschutzes in der vorliegenden Planung angemessen berücksichtigt wurden. Es wird insofern davon ausgegangen, dass die vorliegende Planung innerhalb des derzeitigen Überschwemmungsgebietes (ÜSG-VO) bzw. des Risikogebietes für Extremhochwasser als verträglich mit den Anforderungen des Hochwasserschutzes angesehen werden kann.

8.4 Baugrund

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) hat darauf hingewiesen, dass im Untergrund des Planungsgebietes quartäre Lockergesteine und darunter Festgestein aus dem Unteren Jura anstehen. Wasserlösliche Sulfatgesteine aus dem Mittleren Keuper und Mittleren Muschelkalk liegen im Planungsgebiet in so großer Tiefe, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist.

Es besteht im Planungsbereich praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährdungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Bei Bauvorhaben im Planungsbereich kann - sofern sich auch bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben - auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefährdung verzichtet werden.

Im Planungsbereich steht setzungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um Lockergesteine mit geringer bis mittlerer Setzungsempfindlichkeit aufgrund geringer Steifigkeit wie z.B. Lößlehm, Auelehm.

Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.

Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem NIBIS (<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>) entnommen werden.

Diese Hinweise des LBEG ersetzen keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.

9 Ergebnis der Umweltprüfung

Die durchgeführte Umweltprüfung führt nach derzeitigem Kenntnisstand zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen erhebliche Beeinträchtigungen durch nachteilige Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter durch die 21. Änderung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Großenwieden verbleiben. Diese werden z.T. durch Maßnahmen im Plangebiet ausgeglichen. Der darüber hinaus verbleibende Kompensationsbedarf muss auf externen Ausgleichsflächen über geeignete Maßnahmen ausgeglichen werden. Hierfür stehen die nördlich des Plangebietes gelegenen Weideflächen zur Verfügung.

Als erhebliche Auswirkungen werden durch die Planung hervorgerufen:

- Verlust von Bodenfunktionen und Grundwasserneubildungsrate, Einfluss auf Klimafunktionen: Durch Versiegelung hervorgerufener Verlust von Böden mit ihren natürlichen Funktionen sowie Minderung der natürlichen Grundwasserneubildungsrate und möglicher Einfluss auf das Ortsklima und die Frischluftproduktion
- Verlust von Habitaten: Durch die Entfernung der vorhandenen Vegetationsbestände sowie durch Versiegelung von Flächen gehen Habitate für Tiere und Pflanzen verloren. Zu beachten ist zudem der Entfall der durch den B-Plan Nr. 5 festgesetzten aber bisher nicht realisierten Obstwiese und der Verlust der hierdurch theoretisch bestehenden Habitate.
- Verlust von Retentionsflächen: Durch die geplanten Versiegelungen gehen Retentionsflächen in einem Risikogebiet (HQ_{extrem}) verloren, die bei Extremhochwasserereignissen beansprucht werden.

Die Belange des Hochwasserschutzes sind frühzeitig abzuklären und entsprechende Genehmigungen einzuholen.

10 Darstellung des wirksamen FNPs

Im wirksamen Bestand des Flächennutzungsplanes der Stadt Hess. Oldendorf ist der Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Für die südlich und westlich angrenzenden Siedlungsbereiche sind Wohnbauflächen dargestellt. Nördlich und östlich des Änderungsbereiches sind ebenfalls Flächen für die Landwirtschaft im Flächennutzungsplan dargestellt. Die südliche Grenze des Geltungsbereichs ist zudem auch als Grenze des z.Zt. festgesetzten Überschwemmungsgebietes (ÜSG-VO) der Weser dargestellt.

11 Inhalt der FNP- Änderung

Für den Änderungsbereich werden die bisher dargestellten Flächen für die Landwirtschaft in Wohnbauflächen im westlichen Bereich und Sonderbauflächen „Ländliches Wohnen“ im östlichen Bereich geändert. Die Grenze der aktuellen Überschwemmungsgebiet-Verordnungsflächen (Ü2) sowie des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes (Ü1) werden nachrichtlich in der Flächennutzungsplanänderung dargestellt. Letztere schneidet das Plangebiet im Bereich der nicht überbaubaren Flächen des Bebauungsplanes Nr. 9.

12 Versorgungsstruktur

12.1 Soziale Infrastruktur

Die Ortschaft Großenwieden weist mit den dort befindlichen Einrichtungen der Daseinsgrundversorgung eine ausreichende Deckung mit Gütern des allgemeinen, täglichen Bedarfs und der sozialen Einrichtungen zur Betreuung von Kindern auf. Die mit dieser Änderung des Flächennutzungsplanes verbundene maßvolle Ausweitung der Wohnbauflächen und der daraus resultierende Bedarf an ausreichend dimensionierten Einrichtungen der Daseinsgrundversorgung kann gedeckt werden.

Großenwieden zeichnet sich durch eine aktive Dorfgemeinschaft aus. Es sind u.a. ein Kindergarten und ein Jugendzentrum vorhanden.

Über den ÖPNV ist eine gute Erreichbarkeit des nächstgelegenen Grundzentrums Hess. Oldendorf gesichert.

12.2 Technische Infrastruktur

Abwasserbeseitigung

Die im Plangebiet befindlichen Nutzungen können an die vorhandenen und ausreichend dimensionierten Schmutzwasserkanäle in der östlich gelegenen Burgstraße und der südlich gelegenen Straße Grüner Weg angeschlossen werden. Die Kapazitäten der Kläranlage der Stadt Hess. Oldendorf sind in Bezug auf die aus dem Gebiet zu erwartende Schmutzwasserfracht ausreichend.

Oberflächenentwässerung

Das im Plangebiet anfallende und nicht verunreinigte Oberflächenwasser ist auf den jeweiligen Grundstücksflächen durch geeignete bauliche Maßnahmen zurückzuhalten und zur Versickerung zu bringen. Hierzu sind lt. Versickerungsgutachten Mulden-Rigolen-Systeme bei Einbindung in die unter der Terrassenlehmschicht gelegenen Terrassensande geeignet.

Trink- und Löschwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung der im Plangebiet ausgewiesenen Baugebiete erfolgt durch den Anschluss an die angrenzend vorhandenen Leitungen.

Für die Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist die Stadt Hess. Oldendorf verantwortlich.

Weitere Ausführungen hierzu werden auf der nachfolgenden Planungsebene durch den im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 9 „Westlich der Burgstraße“ aufgezeigt.

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung wird durch die Kreis-Abfall-Wirtschaft Hameln-Pyrmont (KAW) sichergestellt.

Die Abfallentsorgung wird zunächst im Nahbereich der Grundstücksflächen am östlichen Anschluss der Planstraße zur Burgstraße als Müllsammelplatz ermöglicht.

Bei der konkreten Planung der Erschließungsanlagen werden im Rahmen des im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 9 „Westlich der Burgstraße“ die Anforderungen in Bezug auf das Befahren von dreiachsigen Müllfahrzeugen berücksichtigt.

Energieversorgung (Elektrizität)

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität übernimmt die für die Energieversorgung zuständige Westfalen Weser Netz GmbH.

Nördlich des Plangebietes ist lt. B-Plan Nr. 5 ein Schutzstreifen für eine 30.000 V Leitung von 5m Breite von Bebauung freizuhalten. Die hier vorhandene Leitung wurde bereits zurückgebaut. Der Schutzstreifen wird durch die Planungen nicht tangiert.

Kommunikation

Das Plangebiet kann an das Kommunikationsnetz der Deutschen Telekom angeschlossen werden.

Weiterer Ausführungen hierzu finden sich in der Begründung für den im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 9.

Teil II Umweltbericht

1 Einleitung

1.1 Veranlassung, Rechtslage

Im Zusammenhang mit der 21. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Hess. Oldendorf ist die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 9 „Westlich der Burgstraße“ im Stadtteil Großenwieden geplant.

Der Umweltbericht stellt gem. § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hess. Oldendorf dar, in dem die in der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes in ihren Bestandteilen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-i BauGB unter Anwendung der Anlage zu §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB zusammengefasst dargestellt werden. Das im Umweltbericht dargelegte Ergebnis der Umweltprüfung ist gem. § 2 Abs. 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

1.2 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Flächennutzungsplanung

1.2.1 Angaben zum Standort

Das Plangebiet bezieht sich auf den nördlich des Stadtteils Großenwieden, Stadt Hess. Oldendorf vorhandenen Ortsrand. Der ST Großenwieden liegt nördlich der Weser und stellt sich als Ort mit überwiegend lockerer Einzelhausbebauung dar. Die den Ort umgebende Flächen sind Auenbereiche der Weser. Bis an den Ortsrand grenzen sowohl Überschwemmungsgebiet-Verordnungsflächen gemäß § 76 Abs. 2 WHG / § 115 Abs. 2 NWG (2000) als auch vorläufig gesicherte ÜSG Flächen (gem. § 76 Abs. 3, 2012).

Nördlich des ST Großenwieden verläuft eine Bahnstrecke (Verbindung Hameln – Rinteln) sowie die Bundesstraße 83 in ost-westlicher Richtung. Südlich grenzt die Wohnbebauung mit der Hauptstraße direkt an die Weser an. Im weiteren südlichen Verlauf befindet sich die Landesstraße 433. Die Bereiche rings um den Stadtteil sind durch landwirtschaftliche Flächen und in nordwestlicher Richtung durch Seenlandschaften geprägt.

Bis zu dem nördlich angrenzenden Kamm des Wesergebirges stellt sich die Landschaft als ausgeräumt dar. Hervorzuheben sind jedoch die landschaftsgliedernden Hecken- und Gehölzbestände, welche überwiegend entlang von Straßen und Teichen gelegen sind.

Die Flächen des Plangebiets werden bisher überwiegend als Pferdeweide mit Nebenanlagen genutzt. Die „Burgstraße“ verläuft in nord-südlicher Richtung östlich des Plangebietes.

Die Flächen südlich der Weser gehören zu dem Landschaftsschutzgebiet „Hessisch Oldendorfer Wesertal/Mitte“ (LSG HM 00027). Nördlich der Bebauungszeile des nordwestlich gelegenen „Steinauer Wegs“ grenzt ein Trinkwasserschutzgebiet (Gebietsnr.: 03252007105, Schutzzone II) an.

1.2.2 Art des Vorhabens und der Darstellungen

Ziel der Bauleitplanung ist, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Deckung des erkennbaren und auf die Stadt Hess. Oldendorf bezogenen Wohnbaulandbedarfes und Bedarfes an Bauflächen für „Wohnen mit Tierhaltung“ im Rahmen von Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Ländliches Wohnen“ zu schaffen.

2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

Im Folgenden werden nur die fachgesetzlichen Regelungen und Fachplanungen genannt, die bei der Umweltprüfung bezüglich der geplanten Nutzungen und des Planungsraumes Bedeutung erlangt haben.

2.1 Fachgesetze

Baugesetzbuch (BauGB)

Die Vorgaben des § 1 a BauGB zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes und der Eingriffsregelung werden bei der Umweltprüfung beachtet. In den Umweltbericht ist ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag integriert, in dem die Belange von Boden, Natur und Landschaft und insbesondere die Eingriffsregelung berücksichtigt werden.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Die Belange der Eingriffsregelung und des Bundesnaturschutzgesetzes sind durch die vorliegende Planung betroffen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 soll auf bisher als Pferdeweide genutzten unversiegelten Flächen eine Wohnbebauung in lockerer Einzelhausstruktur sowie die Errichtung von Anlagen zur Hobbytierhaltung ermöglichen. Hierdurch werden Flächen versiegelt und es gehen sowohl Habitate als auch Bodenfunktionen verloren.

Gemäß § 44 BNatSchG (Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) ist es verboten:

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).

Das Vorkommen geschützter Tierarten ist in einer artenschutzrechtlichen Potenzialabschätzung zu überprüfen. Diese wird im Rahmen des im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 9 „Westlich der Burgstraße“ durch das Büro ABIA – ARBEITSGEMEINSCHAFT ARTEN- UND BIOTOPSCHUTZ GBR erstellt. Weitere Aussagen zu planungsrelevanten Arten sowie eine lokale Überprüfung sind im Rahmen der nachfolgenden Bebauungsplanung vorzunehmen.

Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)

Das Plangebiet befindet sich im Naturpark Weserbergland. Das nächstgelegene Naturschutzgebiet befindet sich westlich in einer Entfernung von rd. 1,7 km Luftlinie. Hierbei handelt es sich um die „Auenlandschaft Hohenrode“ (NSG HA 00222), einem ehemaligen Kiesabbaubereich und Naturschutzgebiet des Landkreises Schaumburg. Zudem grenzt in

südlicher Richtung an den Ortsrand das Landschaftsschutzgebiet „Hessisch Oldendorfer Wesertal / Mitte“ (LSG HM 00027) des Landkreises Hameln-Pyrmont an. Der Schutzzweck und die Schutzziele des Naturparks werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Die Belange des Landschaftsschutzgebietes und des Naturschutzgebietes werden ebenfalls nicht beeinträchtigt.

Im Plangebiet und dessen näherer Umgebung sind keine FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete vorhanden.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)

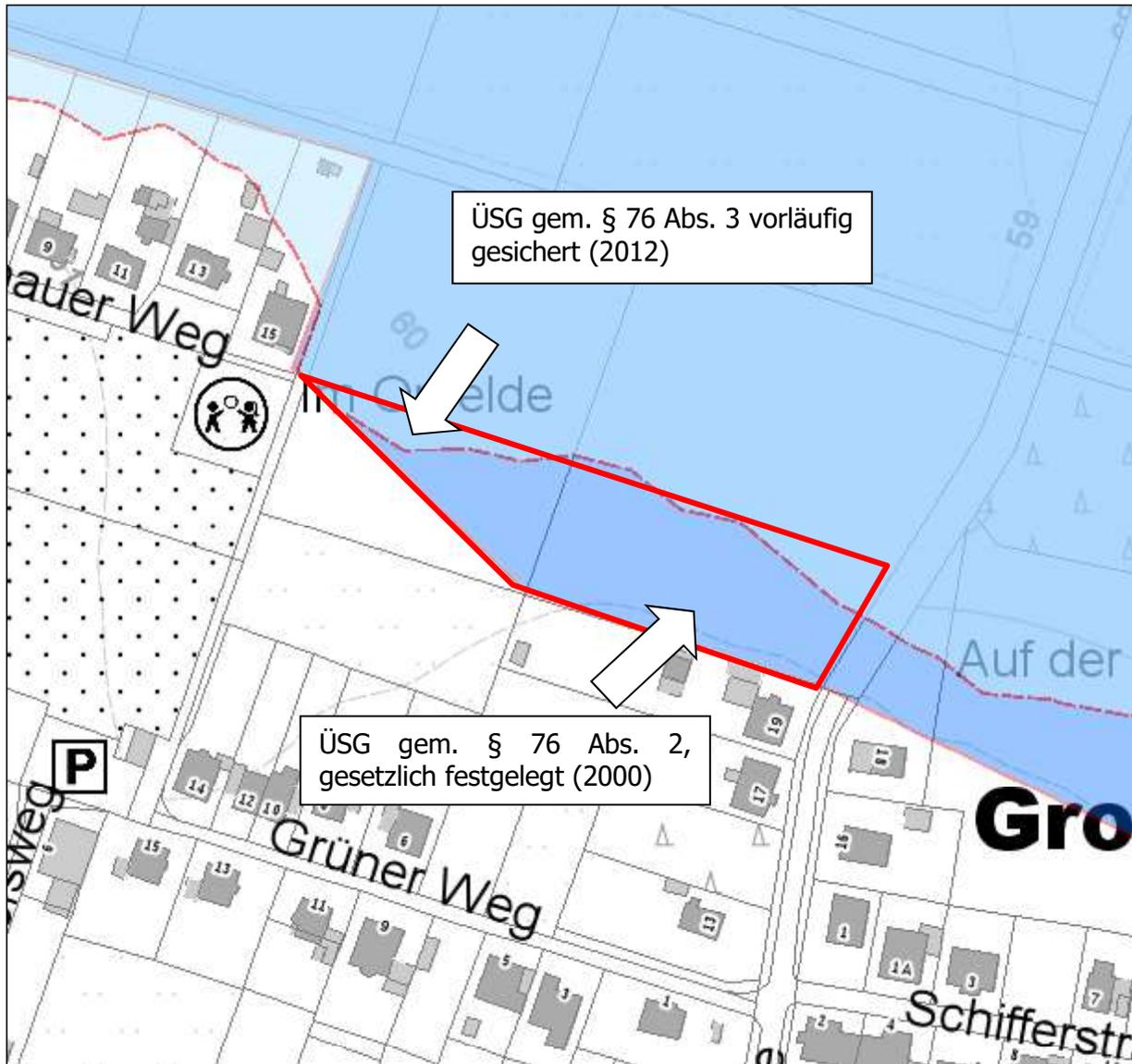
In einer geringen Entfernung von nur 50 m Luftlinie grenzt das nächstgelegene Trinkwasserschutzgebiet der Wasserschutzzone II (Gebietsnr. 03252007105) an. Die Grenze des Schutzgebietes verläuft nördlich angrenzend an die Bebauungszeile des „Steinauer Wegs“. Aus dem bestehenden Bebauungsplan Nr. 5 „Nördlich Grüner Weg“ ist zu entnehmen, dass die Grenze des Trinkwasserschutzgebiets zuvor bis an den derzeit bebauten Siedlungsbereich heranreichte. Dieses wurde in dem Bebauungsplan daher in Form der Abgrenzung einer privaten Grünfläche mit Zweckbestimmung Grund- und Quellwassergewinnung verzeichnet. Die Grenze des Trinkwasserschutzgebietes wurde seit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 in nördlicher Richtung bis zu dem vorhandenen Graben verschoben.

Ein Heilquellenschutzgebiet liegt nicht vor.

Die Flächen des Plangebiets sind dem Auenbereich der Weser zuzuordnen. Ein Großteil der Fläche ist seit dem Jahr 2000 gemäß § 76 Abs. 2 WHG als Überschwemmungsgebiet festgesetzt (Verordnungsfläche). Direkt angrenzend an die Flächen des Plangebiets verläuft die Grenze des Bereichs, der noch nicht als (aktualisiertes) Überschwemmungsgebiet festgesetzt, jedoch vorläufig gesichert ist (gem. § 76 Abs. 3 WHG). Diese Einstufung besteht seit 2012. Die hierdurch zurückgezogene Grenze des Überschwemmungsgebietes gibt die als Planbereich betrachteten Flächen damit zur Überbauung frei, erreicht jedoch erst Rechtswirksamkeit mit Inkrafttreten der neuen Gebietsverordnungen. Durch die Änderung des Flächennutzungsplans sowie die im Rahmen des im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 9 geplante Nutzungsänderung steht den Belangen des Hochwasserschutzes formal entgegen. Eine ausnahmsweise Zulassung gemäß § 78 Abs. 5 WHG kann nach Aussagen der Stadt Hess. Oldendorf im Rahmen der Beteiligung der Unteren Wasserbehörde durch eine Stellungnahme erteilt werden. Des Weiteren ist das Plangebiet als Rückhaltefläche gemäß § 77 WHG für Extremhochwasser betroffen.⁴

⁴ Nds. Umweltkarten, 2019: HWRM – Gefahren- und Risikokarten (2013) – Wassertiefen HQ_{extrem} Binnen

Abb.: Plangebiet, vorläufig gesichert (gem. § 76 Abs. 3 WHG, 2012) und gesetzlich festgelegtes (gem. § 76 Abs. 2 WHG / § 115 Abs. 2 NWG, 2000) Überschwemmungsgebiet, der Bereich in dem sich das Plangebiet befindet ist rot umrandet (Nds. Umweltkarten 2019)



Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) und Erfordernis einer Umweltprüfung gemäß BauGB

Für die vorliegende Bauleitplanung ist gem. § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Zusätzlich ist gem. § 5 Abs. 1 UVPG (Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung) durch die zuständige Behörde auf Grundlage des Antrags festzustellen, ob eine UVP-Pflicht vorliegt. Gem. der Anlage 5 des UVPG wird unter Nr. 1.8 auf das Baugesetzbuch (BauGB) verwiesen. Es sind daher Vorhaben SUP-pflichtig (Strategische Umweltprüfung), die als Bauleitplanungen gem. §§ 6 und 10 BauGB (Genehmigung eines Flächennutzungsplans und Aufstellung eines Bebauungsplans) betrachtet werden. Diese Prüfung erfolgt gem. § 2 a Abs. 2 BauGB in Form eines Umweltberichtes, der einen eigenständigen Teil (II) der Begründung darstellt. Die Inhalte des Umweltberichtes sind der Anlage 1 des BauGB zu entnehmen.

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) / 4. BImSchV / Störfallverordnung

Im Rahmen der Bauleitplanung sind u.a. die Belange des Immissionsschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 und Abs. 7 BauGB (Belange des Umweltschutzes) zu berücksichtigen. Dabei ist zu beachten, dass die Anforderung an die Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt berücksichtigt werden (§ 1 Abs. 7 c BauGB).

Das Plangebiet ist aufgrund der Lage am Ortsrand und der Umgebung aus landwirtschaftlichen Flächen den damit verbundenen Emissionen ausgesetzt. Mit dem hier geplanten Vorhaben sind jedoch keine erheblichen Geruchs-, Staub- oder Lärmimmissionen zu erwarten. Die Tierhaltung wird weiterhin in einem ortsüblichen Rahmen stattfinden, der bisher keine Immissionskonflikte zu der angrenzenden Wohnbebauung hervorgerufen hat.

Des Weiteren können durch die nördlich gelegene B 83 Lärmemissionen auf das Plangebiet einwirken. Aufgrund der Entfernung von rd. 900 - 1000 m sind diese jedoch als gering einzuschätzen.

Durch die Planung werden keine Auswirkungen auf immissionssensible angrenzende Nutzungen verursacht. Ein Gutachten zu der Verträglichkeit wird gegebenenfalls auf Anforderung der Baugenehmigungsbehörde im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens beauftragt.

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

Gem. § 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) sind Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen, schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren.

Niedersächsisches Bodenschutzgesetz (§ 8 Abs. 1 Satz 1 NBodSchG)

„Um für Vorhaben zur nachhaltigen Sicherung der Funktionen des Bodens landesweit die erforderlichen bodenkundlichen und geowissenschaftlichen Entscheidungsgrundlagen bereitzustellen, führt das Land das Niedersächsische Bodeninformationssystem (NIBIS).“

Diese Grundlagen werden für die Bestandserfassung und Bewertung des Schutzgutes Boden berücksichtigt. Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege ist aufgrund der siedlungstopografisch sehr günstigen Lage nördlich der Weser mit archäologischen Befunden und Funden zu rechnen. Weitere Aussagen hierzu finden sich im Kapitel 8.1 Denkmalschutz in Teil I der Begründung.

2.2 Fachplanungen

Landes-Raumordnungsprogramm (LROP 2017)

In dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen wird die nördlich des Plangebietes verlaufende Bahnverbindung Hameln-Rinteln als Vorranggebiet sonstige Eisenbahnstrecke dargestellt. Die etwa parallel dazu verlaufende Bundesstraße 83 ist als Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße aufgezeigt. Die Mäander der Weser sind durch Vorranggebiete für Rohstoffsicherung (Kies) gekennzeichnet. Die Weser selbst wird als Vorranggebiet für Schifffahrt dargestellt. Entlang der Weser sind Vorranggebiete für linienförmige Biotopverbunde verzeichnet. Als nächstgelegenes Mittelzentrum ist der Abbildung die Stadt Rinteln im Westen zu entnehmen. Südöstlich liegt die Stadt Hameln als nächstgelegenes Mittelzentrum mit oberzentralen Teilfunktionen.

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) (2001)

Der Landkreis Hameln-Pyrmont ist Träger der Regionalplanung und hat für seinen Planungsraum ein Regionales Raumordnungsprogramm aufzustellen. Das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP), aus welchem die RROP gem. § 9 Abs. 2 ROG zu entwickeln sind, wurde im Jahr 2017 grundlegend novelliert.

Um die Regionalplanung im Landkreis Hameln-Pyrmont an diese neuen Anforderungen anzupassen und zukunftsfähig zu machen, soll das RROP neu aufgestellt werden. [...]

Bis zum Abschluss des Verfahrens zur Neuaufstellung des RROP gilt das bisherige RROP 2001 fort (§ 28 Abs. 3 ROG i. V. m. § 8 Abs. 8 Satz 3 Nr. 2 NROG). D. h., dass sich die Geltungsdauer des bestehenden RROP verlängert. Mit dem Inkrafttreten des neuen RROP wird das RROP 2001 außer Kraft gesetzt.⁵

Darstellungen des Regionalen-Raumordnungsprogramms für den ST Großenwieden

Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreis Hameln-Pyrmont (RROP 2001) stellt für den Stadtteil Großenwieden nur wenige Aussagen dar. Das nächstgelegene Grundzentrum ist die Stadt Hess. Oldendorf in östlicher Richtung. Insgesamt befindet sich der Bereich Großenwiedens nördlich der Weser umgeben von Flächen, die zur Sicherung des Hochwasserabflusses (D 3.9.3 04) dienen. Hier ist einer weiteren Einengung der natürlichen Überschwemmungsgebiete entgegen zu wirken und es sind Abflussverschärfungen zu vermeiden.

Nördlich des Ortsrands beginnt ein Bereich, der als Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung (D 3.9.1 07) hervorgehoben ist. Die dort für die Trinkwassergewinnung genutzte(n) Quelle(n) sind zu schützen und zu erhalten. Zudem ist nördlich ein Wasserwerk in der Karte dargestellt. Südlich der Weser und der Ortschaft Großenwieden befinden sich Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung (D 1.8 01, 3.4. 03) für Kies und Kiessand. Diese sind für eine langfristige Inanspruchnahme (II) vorgesehen und erst nach Nutzung der Lagerstätten kurzfristiger Inanspruchnahme (I) zu verwenden. Es handelt sich bei ihnen um Gewinnungsgebiet von überregionaler volkswirtschaftlicher Bedeutung, die aus landesweiter Sicht für den Abbau in Frage kommen.

Bezüglich der Belange von Natur und Landschaft werden für den Ortsrand Großenwieden in nördlicher Richtung Gebiete zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes (D 2.1 05) aufgezeigt. Hier sind landschaftsbildprägende Biotopstrukturen zur Aufwertung des Landschaftsbildes und zur Verbesserung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes neu zu entwickeln sowie die noch vorhandenen naturnahen Biotopstrukturen besonders zu schützen und zu pflegen. Die Bereiche sind besonders für die Umsetzung naturschutzrechtlicher Kompensationsmaßnahmen zu nutzen.

In südlicher und westlicher Richtung befindet sich ein Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft (D 1.9 01, D 2.1 11).

Aussagen des RROP für das Plangebiet

Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Großenwieden und teilweise innerhalb der Flächen zur Sicherung des Hochwasserabflusses. Des Weiteren liegt das Plangebiet innerhalb des Gebietes zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes (D 2.1 05).

Im Rahmen einer Neuberechnung der durch die Überschwemmungen der Weser beeinträchtigten Flächen (2012) wurde ermittelt, dass der Planbereich zukünftig nicht durch Hochwasser betroffen ist. Dementsprechend steht die Lage des Plangebietes den

⁵ https://www.hameln-pyrmont.de/media/custom/2561_192_1.PDF?1437383814, Öffentliche Bekanntmachung des Regionalen Raumordnungsprogrammes für den Landkreis Hameln-Pyrmont, Hameln, den 12.7.2012

Darstellungen des RROP formal entgegen, aufgrund der bisher nicht festgesetzten Grenze des Überschwemmungsbereiches durch die Neuberechnung ist jedoch nicht mit Beeinträchtigungen der o.g. Flächen zur Sicherung des Hochwasserabflusses zu rechnen.

Durch die Errichtung von Wohnbebauung mit Nebenanlagen sowie der Anpflanzung einer Obstwiese im Planbereich und einer Gehölzanzpflanzung auf den nördlich gelegenen externen Kompensationsflächen sind keine negativen Einflüsse auf die v.g. Vorsorge- und Vorranggebiete abzuleiten.

Flächennutzungsplan gem. § 5 BauGB

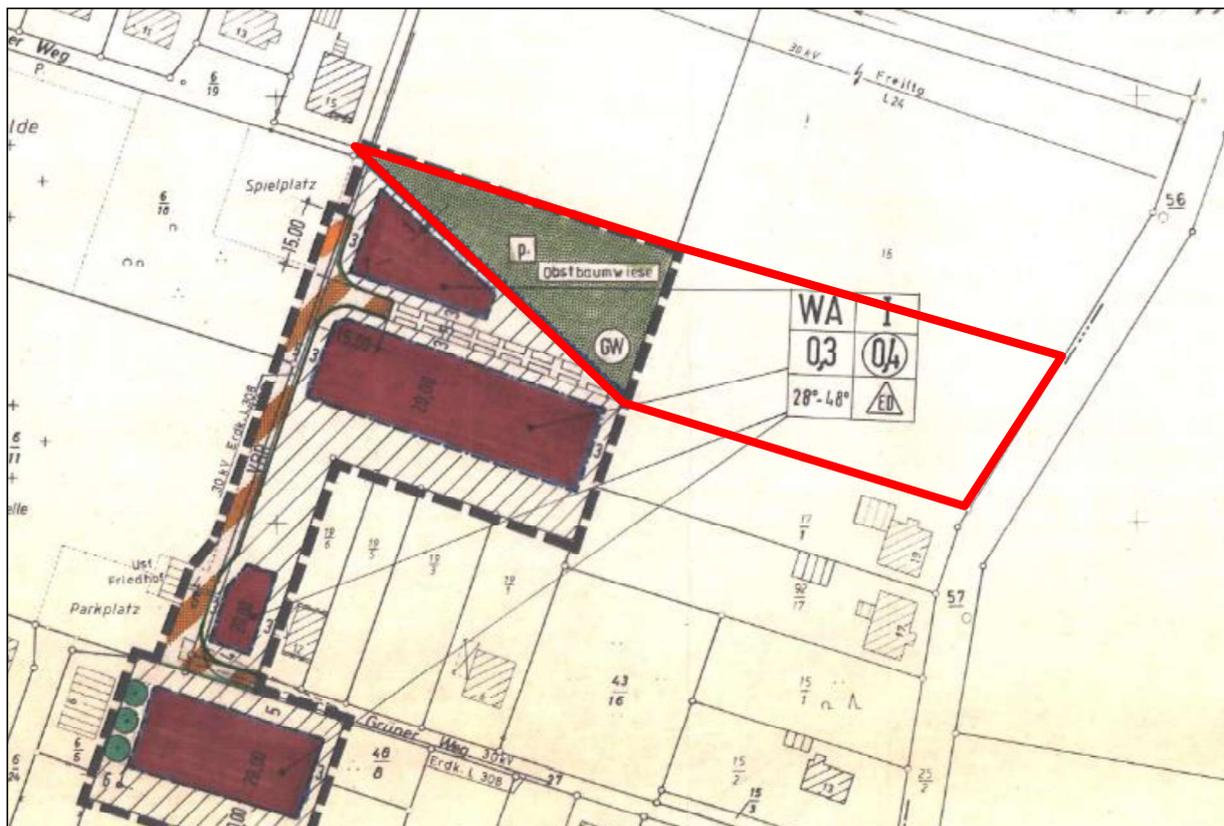
Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hess. Oldendorf stellt die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Flächen als *Fläche für die Landwirtschaft* dar.

Im südlichen und westlichen Anschluss an das Plangebiet sind im wirksamen Flächennutzungsplan Wohnbauflächen dargestellt sowie Mischgebiete im weiteren südlichen Verlauf. Im nördlichen Anschluss grenzen Flächen für die Landwirtschaft an das Plangebiet an, die den gegenwärtigen Übergangsbereich der Siedlung zur freien Landschaft markieren.

Bebauungsplan Nr. 5 „Nördlich Grüner Weg“

Für die westliche Teilfläche des Änderungsbereiches wird im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 5 „Nördlich Grüner Weg“ eine *private Grünfläche* mit der Zweckbestimmung „Obstwiese“ festgesetzt. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Westlich der Burgstraße“ erfolgt eine Neuordnung der im Bebauungsplan Nr. 5 festgesetzten privaten Grünfläche und des Allgemeinen Wohngebietes im südlichen Anschluss der Grünfläche. Aus diesem Grund erfolgt im Rahmen der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes die Darstellung einer Wohnbaufläche in diesem Bereich.

Abb. Bebauungsplan Nr. 5 „Nördlich Grüner Weg“, das Plangebiet ist mit einer roten Umrandung markiert



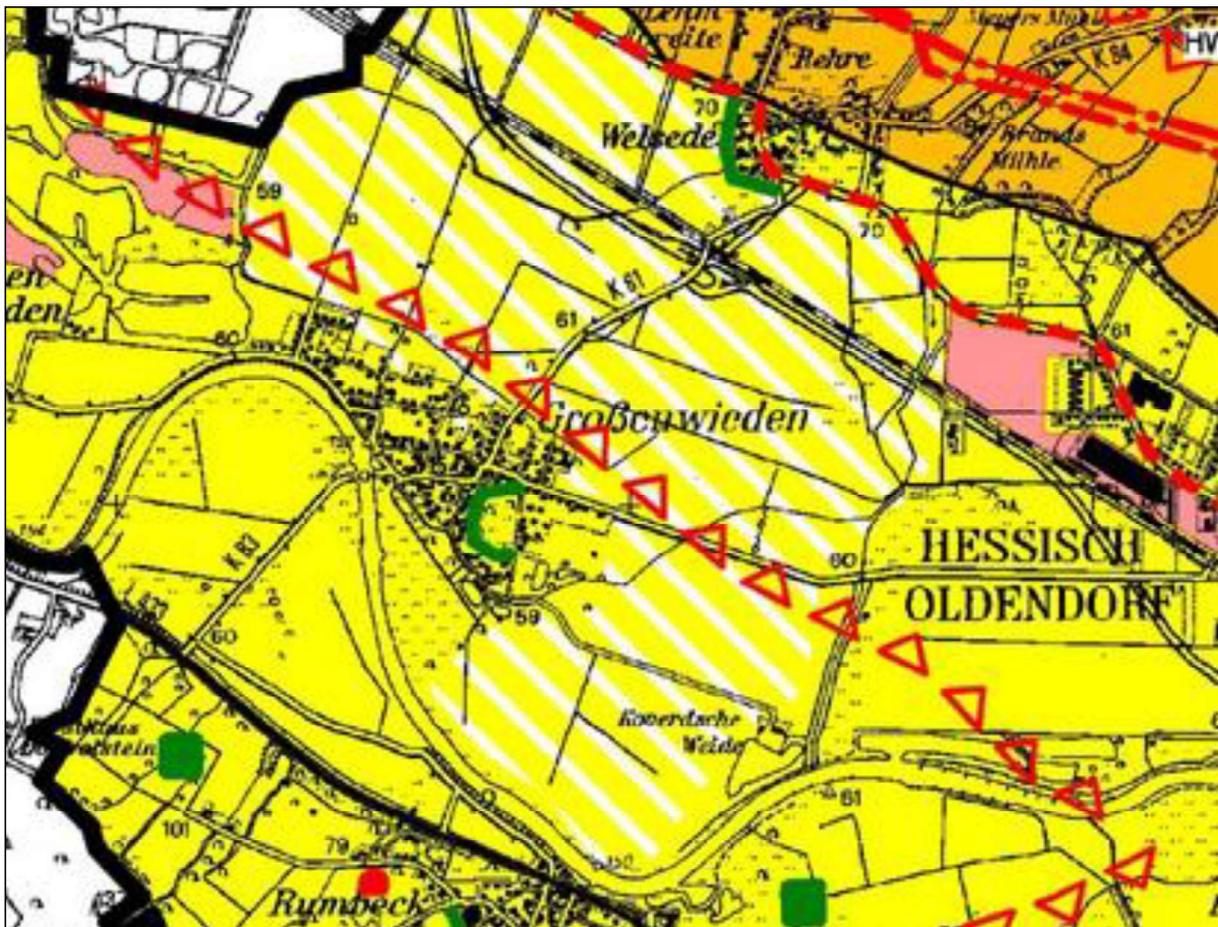
Landschaftsplanung

Landschaftsrahmenplan (gem. § 3 NAGBNatSchG) (2001)

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Hameln-Pyrmont (Stand 2001) stellt für das gesamte Plangebiet in der Karte 1 einen Bereich mit allgemeiner Bedeutung und besonderer Entwicklungsfähigkeit (Wertstufe IV) für den Arten- und Biotopschutz dar. Die Ortschaft Großenwieden wird als Bereich mit allgemeiner Bedeutung (Wertstufe V) dargestellt.

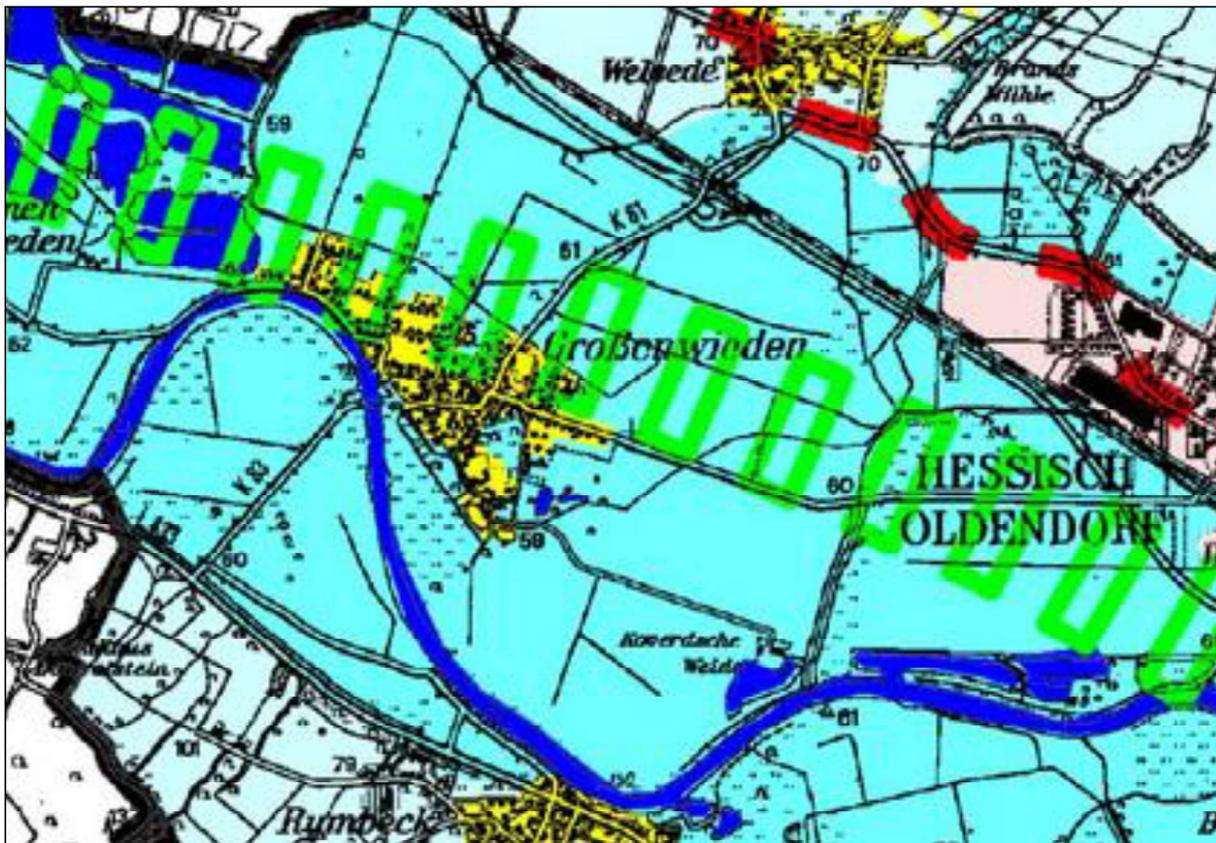
Für das Landschaftsbild (Karte 2) hat der Stadtteil Großenwieden eine mittlere Bedeutung für Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft. Die nördlich angrenzenden strukturarmen Ackergebiete werden als visuelle Beeinträchtigung aufgeführt. Eine akustische Beeinträchtigung besteht aus Richtung Norden.

Abb.: Ausschnitt Landschaftsrahmenplan Karte 2



Großenwieden ist zu allen Seiten umgeben von Flächen, die in der Karte 5 (Oberflächengewässer) als gesetzliches Überschwemmungsgebiet der Weser geführt werden. Das Retentionsvermögen ist im Siedlungsbereich durch Versiegelungen mäßig eingeschränkt (Karte 6). Klimatisch ist Großenwieden in der überregionalen Luftaustauschbahn Wesertal gelegen (Karte 7).

Abb.: Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan, Karte 7



In der Karte 8 „Zielkonzepte“ wird für den Bereich Großenwieden und Umgebung der flächige Zieltyp E „Vorrangige Entwicklung und Wiederherstellung von Gebieten mit aktuell überwiegend geringer bis sehr geringer Bedeutung für alle Schutzgüter“ aufgezeigt. Im südlichen Bereich wird als Einzelziel die Sicherung und Entwicklung der Weseraue als Retentionsraum und für den Biotopverbund angegeben.

Die Ziele und Grundsätze des regionalen Naturschutzes und der Landschaftsplanung werden durch die Bauleitplanung nicht tangiert.

Landschaftsplan

Für die Stadt Hess. Oldendorf ist ein Landschaftsplan von 1993 vorhanden. Die Aussagekraft des Landschaftsrahmenplanes von 2001 übertrifft die des Landschaftsplans, weshalb dieser nicht betrachtet wird.

3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

Bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung der Bauleitpläne ist gem. § 1 a Abs. 3 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in ihren in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB genannten Schutzgütern (Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt) in der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Nachfolgend wird eine schutzgutbezogene Betrachtung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgezeigt.

3.1.1 Schutzgut Mensch

Beschreibung / Bewertung

Erholung

Das Plangebiet wird derzeit als Pferdeweide mit Nebenanlagen genutzt und dient daher keinem allgemeinen Erholungszweck. Durch die Planung gehen die Flächen als Weideland verloren.

Gesundheit des Menschen / Immissionsschutz

Die durch die bisherige Nutzung bestehenden Einflüsse für die Gesundheit des Menschen und immissionsschutzrechtliche Belange werden insofern verändert, als dass durch die Änderung des Flächennutzungsplans die Auszeichnung von Wohnbauflächen und Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Ländliches Wohnen“ erfolgt, wodurch eine Wohnbebauung sowie Anlagen zur Hobbytierhaltung ermöglicht werden sollen. Bei der Einrichtung dieser kann es baubedingt zu Immissionen kommen. Es werden jedoch keine Gewerbebetriebe oder anderweitig durch Immissionen gekennzeichnete Nutzungen angestrebt, sodass es an einer dauerhaften Beeinträchtigung durch die Nutzung oder die Realisierung der geplanten Vorhaben fehlt.

Hochwasserschutz

Die Flächen des Änderungsbereiches sind dem Auenbereich der Weser zuzuordnen. Ein Großteil der Fläche ist seit dem Jahr 2000 gemäß § 76 Abs. 2 WHG als Überschwemmungsgebiet festgesetzt (Verordnungsfläche). In den nördlichen Bereich des Plangebiets reichen die Flächen des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes (gem. § 76 Abs. 3 WHG). Diese Einstufung besteht seit 2012 auf Basis einer Neuberechnung. Die hierdurch zurückgezogene Grenze des Überschwemmungsgebietes gibt die als Planbereich betrachteten Flächen damit zur Überbauung frei (vgl. Kapitel 2.1 Fachgesetze). Die Flächen sind weiterhin als Risiko- und Gefahrengbiet für Extremhochwasser (HQ_{extrem}) eingestuft.

Im westlichen Plangebiet ist eine Obstwiese in dem Bebauungsplan Nr. 5 dargestellt, welche jedoch bisher aufgrund der dort nicht durchgeführten baulichen Entwicklung nicht realisiert wurde und nunmehr in die städtebauliche Neuordnung durch den Bebauungsplan Nr. 9 einbezogen wird. Die Obstwiese wird als Bestandteil der Gliederung des Plangebietes auch zukünftig erhalten werden.

Ein hierdurch theoretisch möglicher Anspruch zu Erholungszwecken wird nicht betrachtet.

Ergebnis

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans werden keine Flächen, die derzeit zu Erholungszwecken dienen beeinträchtigt. Es sind keine Auswirkungen auf die Gesundheit des Menschen oder eine dauerhafte Beeinträchtigung der Belange des Immissionsschutzes zu erwarten.

Eine Beeinträchtigung der Belange des Hochwasserschutzes ist zukünftig, aufgrund der Rückverlegung der Grenze des Überschwemmungsgebietes bei Änderung des „vorläufig gesicherten“ Überschwemmungsgebietes gemäß § 76 Abs. 3 WHG, ausgeschlossen. Bis zum rechtswirksamen Inkrafttreten der neuen Gebietsverordnung ist eine Bebauung im Plangebiet jedoch formal rechtswidrig. Eine wasserschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung gem. § 78 Abs. 5 WHG kann eingeholt werden. Ein Hinweis auf die Berücksichtigung einer hochwasserangepassten Bauweise ist auf den im Parallelverfahren befindlichen Bebauungsplan Nr. 9 aufgetragen.

Umweltauswirkungen Schutzgut Mensch	Erheblichkeit der Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB
<ul style="list-style-type: none">- Keine Beeinträchtigungen der Gesundheit und des Wohlbefindens- Keine Beeinträchtigung der Belange des Hochwasserschutzes.	unerheblich

3.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

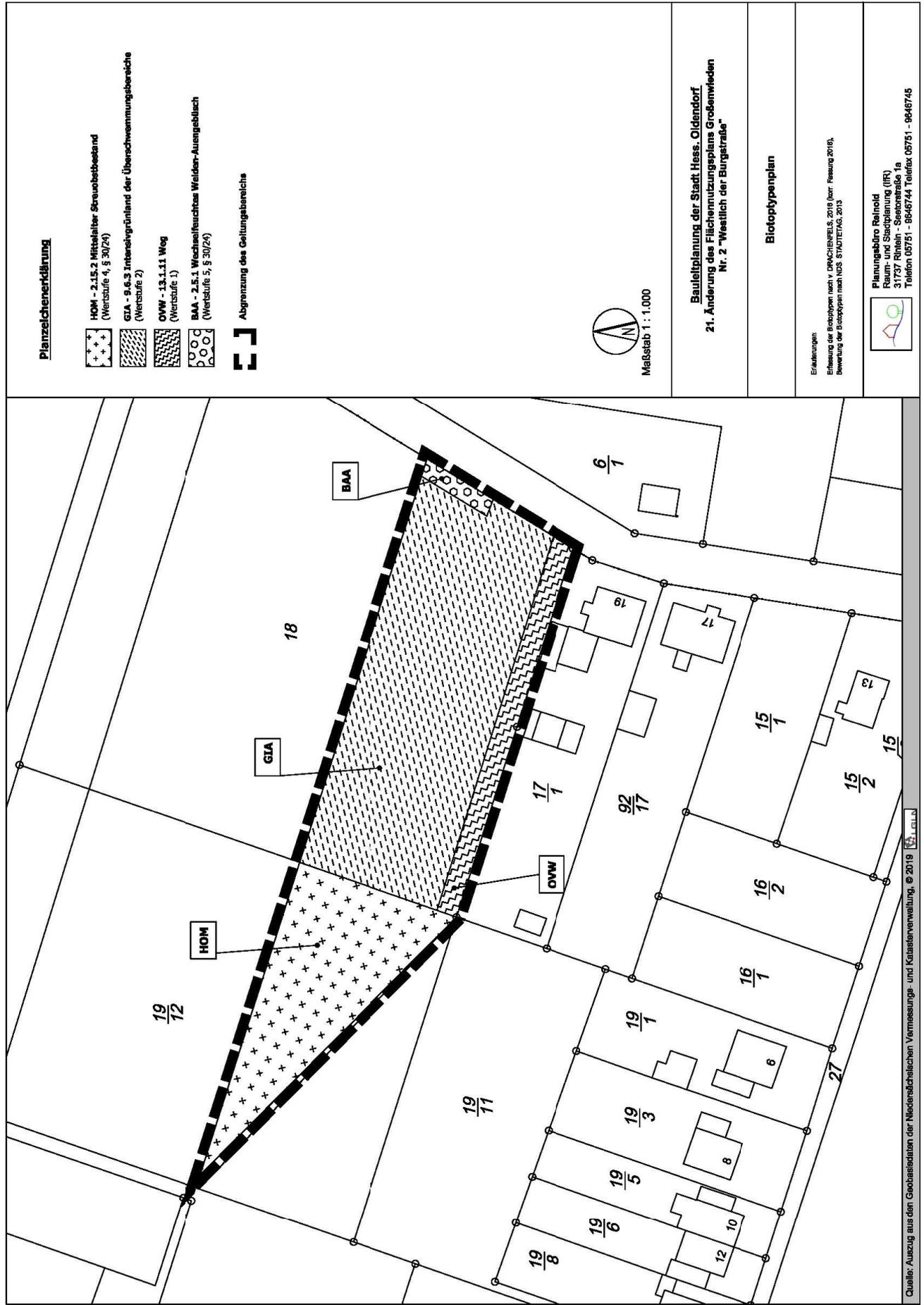
Beschreibung / Bewertung

Biotoptypen / Artenvielfalt

Die Biotoptypen in Plangebiet beschränken sich auf Weiden mit Nebenanlagen, einzelne dort neu angelegte junge Heckenbestände und ältere Heckenbestände am östlichen Rand entlang der Burgstraße.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung als übergeordnete Planung kann nur eine Prognose der voraussichtlichen Eingriffe erfolgen. Daher erfolgt die detaillierte Betrachtung der Biotoptypen erst auf Ebene der Bebauungsplanung und es wird allgemein von einer landwirtschaftlichen Fläche, die als Pferdeweide genutzt wird, ausgegangen.

Abb.: Biotoptypenplan



Planzeichenerklärung

-  HOM - 2.15.2 Mittelsalter Strauchbestand (Wertstufe 4, § 30/24)
-  GIA - 9.6.3 Intensivgrünland der Überschwemmungsbereiche (Wertstufe 2)
-  OVV - 13.1.1.1 Weg (Wertstufe 1)
-  BAA - 2.5.1 Wechselreichtes Weiden-Auengebüsch (Wertstufe 5, § 30/24)
-  Abgrenzung des Geltungsbereichs



Maßstab 1 : 1.000

Bauleitplanung der Stadt Hess. Oldendorf
 21. Änderung des Flächennutzungsplans Großenwieden
 Nr. 2 "Westlich der Burgstraße"

Biotoptypenplan

Erfahrungen:
 Erhebung der Biotoptypen nach v. REICHENBACH, 2016 (Hrsg. Planung 2016),
 Bewertung der Biotoptypen nach NBS, STADTLEITPLAN, 2016



Planungsbüro Reinold
 Raum- und Stadtplanung (IfR)
 31737 Rinteln - Seidenstraße 1a
 Telefon 05761 - 9646744 Telefax 05761 - 9646745

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

Tiere und Pflanzen

Entsprechend der vorhandenen Biotoptypen und Nutzungen ist die Artenvielfalt als gering einzuschätzen. Durch die stetige Beweidung und Nutzung der Nebenanlagen finden andauernde Störungsprozesse statt, sodass nur störungsresistente und häufige Arten erwartet werden können.

Aufgrund des Vorhandenseins der Heckenbestände in der Umgebung und vor allem der direkt südlich angrenzenden Hausgärten, sowie des Friedhofs- und Spielplatzbereiches in westlicher Richtung wurde ein Gutachten durch die ABIA – ARBEITSGEMEINSCHAFT BIOTOP- UND ARTENSCHUTZ GBR (2018) mit Augenmerk auf mögliche Brutvogelvorkommen für den im Parallelverfahren befindlichen Bebauungsplan Nr. 9 erstellt.

Es wurde zunächst festgestellt, dass keine für Fledermäuse potenziell relevanten Quartierstrukturen vorliegen.

Für die betrachteten Brutvogelarten grenzt in geringer nordöstlicher Entfernung ein als Großvogellebensraum wertvoller Bereich (Teilgebietsnr.: 3821.1/2) an. Direkt angrenzend an den bebauten Ortsrand grenzt ein Bereich (Rumbecker Weserbogen, Projekt-Nr.: 265), der für den Rotmilan als landesweit bedeutsames Brut- und Nahrungshabitat aufgeführt wird, an.

Die Erhebung der Brutvögel wurde an sechs Terminen zwischen April und Juni zu jeweils günstigen Erfassungsbedingungen durchgeführt. Die Untersuchungen erfolgten dabei über die Grenzen des Plangebietes hinaus auch auf den angrenzenden zugänglichen und einsehbaren Flächen, sodass auch die in der Umgebung befindlichen und relevanten Vegetationsstrukturen und baulich beanspruchten Bereiche ausreichend berücksichtigt wurden.

Insgesamt wurden im Untersuchungsgebiet 22 Brutvogelarten festgestellt. Diese sind jedoch größtenteils den angrenzenden Gebäuden und Gehölzbeständen des Siedlungsbereichs zuzuordnen und gehören überwiegend den in der Normallandschaft häufigen und nicht gefährdeten Singvogelarten an. Hervorzuheben ist jedoch der Star, welcher auf der Roten Liste als gefährdete Brutvogelart in Niedersachsen und Bremen geführt wird sowie vier weitere Arten (Feld- und Haussperling, Goldammer und Stieglitz), die auf der Vorwarnliste geführt werden.

Im Plangebiet konnten drei Revierzentren festgestellt werden. Diese stimmen nicht zwingend mit den tatsächlichen Brutplätzen der Arten überein. Die im Untersuchungsgebiet vertretenen Arten sind Bachstelze, Hausrotschwanz und Zaunkönig. Übrige verzeichnete Brutvogelarten sind den Hecken- und Gebüschbeständen in der unmittelbaren Umgebung zuzuordnen. Hier sind vor allem die Brutplätze von Zaunkönig und Bachstelze zu vermuten, die im Plangebiet angetroffen wurden.

Das Revierzentrum des Stars liegt in den umgebenden Siedlungsbereichen und wird durch die Planung nicht beeinflusst.

Zusätzlich wurden eine Elster und ein Turmfalke bei der Nahrungssuche im Untersuchungsgebiet entdeckt. Aufgrund fehlender Niststrukturen wurden diese als Gastvögel eingestuft. Sie werden durch die Planungen ebenfalls nicht beeinträchtigt.

Es wurden keine am Boden brütenden Arten des Offenlandes nachgewiesen. Auch konnte keine Feldlerche im Untersuchungsgebiet oder angrenzenden Grünlandflächen verhört werden.

Allgemein ist festzuhalten, dass alle Arten von einem durch die Pferdehaltung hervorgerufenen erhöhten Insektenangebot profitieren.

Für den nordöstlich angrenzenden für Brutvögel als wertvoll eingestuften Bereich sind durch die Umsetzung der Planung keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

Fazit

Das Gutachten hält fest, dass für den größten Teil der festgestellten Brutvogelarten keine Beeinträchtigung ihrer Reviere durch die Umsetzung der Planung zu erwarten sind und ausreichend Kapazität zum Ausweichen auf angrenzende Gehölzbereiche vorhanden ist. Die drei im Plangebiet vorhandenen Reviermittelpunkte sind verschiedenen, allgemein häufigen Arten zuzuordnen. Der Verlust dieser Reviermittelpunkte durch die Planung ist anzunehmen. Es kann aber *„davon ausgegangen werden, dass der Erhaltungszustand der Populationen insgesamt so gut ist, dass sie kleinere Verluste ohne die Ergreifung von Maßnahmen ausgleichen können [...]“*⁶

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Berücksichtigung dieser Arten bei den Planungen im Hinblick auf die Erhaltung oder Neuschaffung der für sie notwendigen Habitatstrukturen aus Gründen des Arten- und Naturschutzes wünschenswert ist.

Grundsätzlich gilt es zu beachten, dass alle wildlebenden europäischen Brutvogelarten laut Bundesnaturschutzgesetz „besonders geschützt“ sind. Daher sollten bei notwendigen Entfernungen von Gehölzbereichen die Belange des Artenschutzes und die Bauzeitenregelungen beachtet werden. Entstehende Brachflächen können Bodenbrüter anziehen und sollten daher vermieden werden.

Die Ergreifung von CEF-Maßnahmen wird als nicht notwendig betrachtet.

Ergebnis

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans werden bisher unversiegelte Flächen, die überwiegend als Weideland genutzt werden, für eine potenzielle Überbauung im Rahmen eines Bebauungsplans vorbereitet. Die vorhandenen Tier- und Pflanzenarten werden dementsprechend beeinflusst, als dass Habitate hierdurch verloren gehen und sie auf angrenzende Flächen verdrängt werden.

Das Brutvogelgutachten kommt zu dem Schluss, dass ein Ausweichen auf angrenzende Flächen und Gehölzbestände für betroffene Arten möglich ist. Es befindet sich nur eine vorgefundene Art, der Star, auf der Roten Liste Niedersachsen und Bremens. Dieser kann zur Nahrungssuche auf benachbarte Flächen und Siedlungsbereiche ausweichen, in denen sich auch sein vermutetes Revierzentrum befindet.

Umweltauswirkungen Schutzgüter Tiere und Pflanzen	Erheblichkeit der Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB
<ul style="list-style-type: none">- Verlust von bisher unversiegelten Flächen- Verlust von Habitaten für Flora und Fauna- Keine erhebliche Beeinträchtigung der Avifauna	erheblich

3.1.3 Schutzgut Boden/Fläche

Beschreibung / Bewertung

Das Plangebiet gehört zu der Bodengroßlandschaft (BGL): Auen und Niederterrassen, der Bodenlandschaft (BL) Auenablagerungen und der Bodenregion (BR) Flusslandschaften. Laut BK 50 steht im Plangebiet der Bodentyp *Tiefe Vega* an.

Bodeneigenschaften und -funktionen

Die Flächen des Plangebietes liegen unversiegelt vor und werden als Pferdeweide genutzt, sodass keine Beeinträchtigungen des Bodens durch Versiegelungen und Schadstoffeinträge

⁶ ABIA – Arbeitsgemeinschaft Arten- und Biotopschutz GbR, 2018: Gutachten zur Brutvogelkartierungen als Grundlage für die Erstellung eines B-Plan in der Ortschaft Großenwieden, Stadt Hessisch Oldendorf, Landkreis Hameln, Seite 11

abzuleiten sind. Ihre Funktionen als Lebensraum für den Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen sind nicht beeinträchtigt.

Die Funktionen des Bodens sind mit Hinblick auf Nährstoffkreisläufe, Filter und Pufferfunktion sowie der Grundwasserschutz durch die bestehenden Nutzungen nicht beeinträchtigt. Das standörtliche Verlagerungspotenzial (Austauschhäufigkeit des Bodenwassers) wird als sehr gering angegeben. Die relative Bindungsstärke für Schwermetalle ist jedoch sehr hoch gefährdet. Die standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit der Böden wird als *mittel* angegeben und die Funktionen der anstehenden Böden sind *mäßig* durch Verdichtung gefährdet.

Die Bodenfruchtbarkeit stellt sich im Plangebiet als *sehr hoch* dar. Die Böden sind als Grundlage für eine land- oder forstwirtschaftliche Nutzung nicht vorbelastet. Die Bodenkundliche Feuchtestufe ist als *mittel frisch (Stufe 5)* und damit als geeignet für Acker- und Grünland angegeben. Das pflanzenverfügbare Bodenwasser liegt bei hohen Werten von 200-250 mm.

Bereiche mit besonderen Bodenwerten

Es werden keine seltenen Böden, Böden mit besonderen Standorteigenschaften oder Böden mit natur- oder kulturgeschichtlicher Bedeutung durch die Planung beeinträchtigt.

Die Flächen des Plangebiets werden jedoch der Klasse BFR 6 – Böden mit *hoher bis äußerst hoher* natürlicher Bodenfruchtbarkeit zugeordnet und sind damit als schutzwürdig dargestellt. Beeinträchtigungen der Archivfunktionen des Bodens sind im Plangebiet nicht bekannt.

Bodenkontaminationen

Im Bereich des Plangebietes sind keine Beeinträchtigungen durch Altablagerungen und Rüstungsaltslasten bekannt.

Flächenbeanspruchung

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans werden Versiegelungen der Flächen vorbereitet. Diese werden über die Festsetzungen in dem im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 9 auf ein angemessenes Maß beschränkt.

Im Rahmen des vorhandenen Bebauungsplanes Nr. 5 sind für den westlichen Teilbereich bereits Festsetzungen getroffen worden. Auf den Bebauungsplan wurde im westlichen Änderungsbereich eine private Grünfläche mit Obstbaumbestand aufgetragen. Diese wurde bisher nicht realisiert.

Ergebnis

Durch die vorliegende Planung ist mit erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden durch Bodenauf- und -abtrag und durch Bodenversiegelungen zu rechnen, da es sich um eine Planung zur Ermöglichung von Wohnbauvorhaben und zur Realisierung der Nutzung „Wohnen mit (Hobby-)Tierhaltung“ handelt. Hierdurch gehen verschiedene Bodenfunktionen verloren. Es werden Flächen im bisherigen Außenbereich beansprucht, die jedoch bereits siedlungsstrukturell geprägt sind. Da sich aufgrund der Hochwassersituation keine weiteren Flächen im Bereich Großenwiedens anbieten, sind hier die Belange der Öffentlichkeit und der Bedarf an Baugrund besonders zu beachten.

Umweltauswirkungen Schutzgut Boden und Fläche	Erheblichkeit der Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB
<ul style="list-style-type: none">- Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung- Verlust von schutzwürdigen Böden aufgrund sehr hoher Bodenfruchtbarkeit- Zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich	erheblich

3.1.4 Schutzgut Wasser

Beschreibung / Bewertung

Oberflächengewässer

Im Änderungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer. Der nächstgelegene Graben fließt im Westen in den Welseder Bach und verläuft in rd. 60 m nördlicher Entfernung zum Plangebiet. Die nächstgelegenen Oberflächengewässer sind in ca. 1,7 km westlicher Richtung gelegene Kiesteiche.

Natürliche Grundwassersituation

Die Flächen des Plangebiets zählen zu dem *Grundwasserkörper Oberweser - Hameln*. Die hydrogeologische Einheit sind *Flussablagerungen, Hang- und Schwemmlagerungen*. Der Grundwassertyp der oberflächennahen Gesteine ist als *Porengrundwasserleiter* verzeichnet. Es liegt die *Grundwasserstufe 5 – sehr tief* vor. Die Durchlässigkeit ist dementsprechend *hoch*. Die Grundwasserneubildungsrate beträgt gem. mGROWA18 im Plangebiet *geringe Werte* von 0-50 mm/a. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung gegen den Eintrag von Schadstoffen wird als *mittel* bewertet. Nördlich des nächstgelegenen Grabens grenzt ein Trinkwassergewinnungsgebiet an. Die Bereiche sind zudem als Schutzgebiet Trinkwasser - Schutzzone II verzeichnet. Hier ist mit Nutzungsbeschränkungen für Bebauung, Bodennutzung, Straßenbau u.ä. im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen zu rechnen.

Versickerung

Die Sickerwasserrate beträgt im Plangebiet 200-250 mm/a.

Im Rahmen einer Untersuchung zur Versickerung von Niederschlagswasser wurden im Januar 2019 im Rahmen der Aufstellung des im Parallelverfahren befindlichen Bebauungsplans Nr. 9 vier Bohrungen im Plangebiet durchgeführt um den vorliegenden Baugrund mit Hilfe eines „Open-End-Tests“ auf die Versickerung zu überprüfen. Das Gutachten wurde von dem GEOTECHNISCHEN PLANUNGS- UND BERATUNGSBÜRO ARKE (GPB, 2019) erstellt.

Das Gutachten hält fest, dass in dem Plangebiet gemäß Geologischer Karte (GK 25.000) Terrassenlehm über Terrassensand/-kies der Weichsel-Kaltzeit oberflächennah ansteht. Darauf folgen Ton- und Mergelgesteine des Lias. Die Bohrungen ergaben eine Zusammensetzung des Bodens aus schwach bindigem Terrassenlehm bis zu einer Tiefe von 1,3 m unter der Geländeoberkante (GOK). Zum Zeitpunkt der Messungen wurde kein Grundwasser angetroffen.

Aus dem Gutachten geht hervor, dass der Terrassenlehm eine geringere Durchlässigkeit als die darunter befindlichen Terrassensande aufweist. Diese zeigen jedoch eine Versickerungsrate auf, die höher als die in dem Arbeitsblatt der DWA (Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V.) „A 138“ genannte Mindestdurchlässigkeit von $k_f = 5 \cdot 10^{-6} \text{ m/s}$ (k_f -Wert = Grad der Versickerungsfähigkeit des Bodens) ist.

Dementsprechend hält das Gutachten zusammenfassend fest, dass eine Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort in einem Mulden-Rigolen-System, das in die Terrassensande einbindet, möglich ist.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans werden Flächenversiegelungen ermöglicht. Hierdurch wird die Versickerung vermindert und die natürliche Grundwassersituation beeinträchtigt.

Ergebnis

Mit der durch die Änderung des Flächennutzungsplans ermöglichten Errichtung von Wohngebäuden und Anlagen zur Hobbytierhaltung im Plangebiet erfolgen erhebliche Eingriffe

in den Wasserhaushalt. So wird durch Versiegelungen der Oberflächenabfluss erhöht. Eine Versickerung ist auf den Flächen des Plangebietes anzustreben. Durch das Bodengutachten konnte aufgezeigt werden, dass eine Versickerung in einem Mulden-Rigolen-System bei Einbindung in die Terrassensande möglich ist. Da es sich bei den Flächen des Plangebietes formal um ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet der Weser handelt, sind diese Belange mit besonderer Vorsicht abzuwägen und über die textlichen Festsetzungen im Rahmen nachfolgender Planungen mit Hinblick auf den Hochwasserschutz zu betrachten.

Umweltauswirkungen Schutzgut Wasser	Erheblichkeit der Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB
<ul style="list-style-type: none"> - Verlust von wasserbezogenen Bodenfunktionen durch Versiegelung - Verlust von Retentionsräumen (HQ_{extrem}) durch Überbauung 	erheblich

3.1.5 Schutzgüter Klima und Luft

Beschreibung / Bewertung

Die Flächen des Plangebiets nehmen an der Kaltluftentstehung im Bereich Großenwiedens teil. Laut Landschaftsrahmenplan des Landkreises Hameln-Pyrmont liegt der ST innerhalb der überregionalen Luftaustauschbahn Wesertal (vgl. Kapitel 2.2). Im Plangebiet befinden sich keine Elemente mit Barrierewirkung für den Frischlufttransport.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans werden Wohnbebauung sowie Anlagen zur Hobbytierhaltung grundsätzlich ermöglicht. Hierdurch können Flächen versiegelt werden, was eine Verminderung der Verdunstungsfähigkeit hervorruft. Aufgrund der kleinräumigen Ausprägung der zusätzlich zum wirksamen FNP möglichen Versiegelung und der Abrundung des Ortsrandes zwischen Burgstraße und Steinauer Weg ist der Einfluss als gering anzusehen.

Ergebnis

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans wird eine Versiegelung im Plangebiet vorbereitet. Die jedoch als kleinräumig anzusehenden Auswirkungen auf das Ortsklima und die Luft sind zu vernachlässigen, da durch die auf nachfolgender Ebene ermöglichte Wohnbebauung eine Abrundung des Ortsrandes zwischen Burgstraße und Steinauer Weg hervorgeht und die Flächen bereits siedlungsstrukturell klimatisch vorbelastet sind.

Umweltauswirkungen Schutzgüter Klima und Luft	Erheblichkeit der Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB
<ul style="list-style-type: none"> - Keine Beeinträchtigung der Frischluftzufuhr und der Luftaustauschbahn Wesertal - Minderung der Verdunstungsfähigkeit durch Flächenversiegelungen 	unerheblich

3.1.6 Schutzgut Landschaft

Beschreibung / Bewertung

Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Großenwieden. Dem Landschaftsbild wird im Landschaftsrahmenplan des LK Hameln-Pyrmont eine geringe Bedeutung beigemessen. Die nördlich des Siedlungsbereiches gelegenen Ackerflächen werden als Beeinträchtigung dargestellt.

Im Rahmen der Baumschutzsatzung der Stadt Hess. Oldendorf wird den landschaftsgliedernden Hecken- und Gehölzbeständen ein hoher Wert beigemessen. In dem

Plangebiet und dessen Umgebung sind hiervon jedoch nur wenige am östlichen Gebietsrand vorhanden. Die Landschaft ist allgemein als freigeräumt anzusehen.

Die Bebauung aus überwiegend lockeren Einzelhäusern ist auch am nördlichen Ortsrand, in dem sich das Plangebiet befindet, vorherrschend. Eine Abgrenzung der Hausgärten zur freien Landschaft in Form von Gehölzbeständen ist nur geringfügig vorhanden.

Die Änderung des Flächennutzungsplans und die dadurch ermöglichte Wohnhausbebauung mit Hausgärten stellt keine Verschlechterung des Status Quo dar.

Ergebnis

Gemäß Regionalem Raumordnungsprogramm sind für den Bereich Großenwieden landschaftsbildprägende Biotopstrukturen zur Aufwertung des Landschaftsbildes und zur Verbesserung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes neu zu entwickeln sowie die noch vorhandenen naturnahen Biotopstrukturen besonders zu schützen und zu pflegen. Die Bereiche sind besonders für die Umsetzung naturschutzrechtlicher Kompensationsmaßnahmen zu nutzen. Dementsprechend ist im Rahmen nachfolgender Bauleitplanverfahren besonders auf die o.g. Gehölzbestände im Rahmen der Baumschutzsatzung und die Aufwertung des Landschaftsbildes gemäß Regionalem Raumordnungsprogramm zu achten.

Umweltauswirkungen Schutzgut Landschaft	Erheblichkeit der Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB
- Keine Beeinträchtigung des bereits geringwertigen Landschaftsbildes	unerheblich

3.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Beschreibung / Bewertung

Es befinden sich keine schützenswerten Kultur- und Sachgüter im Plangebiet.

Ergebnis

Eine Beeinträchtigung der Schutzgüter Kultur- und Sachgüter liegt in dem Plangebiet auf Basis des Bebauungsplanes Nr. 9 nicht vor.

Umweltauswirkungen Schutzgüter Kultur- und Sachgüter	Erheblichkeit der Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB
- Keine Beeinträchtigung abzuleiten	unerheblich

3.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

3.2.1 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung besteht die Möglichkeit, dass im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung die bereits durch den bestehenden Bebauungsplan Nr. 5 gesicherte Obstwiese angepflanzt wird und die östliche Hälfte des Plangebietes weiterhin als Ackerfläche oder Weideland für z.B. Pferde genutzt wird. Es ist keine Verschlechterung zum Status Quo zu erwarten.

3.2.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung wird eine Abrundung des Stadtteils in nördlicher Richtung durch die Ausweisung von Wohnbauflächen und Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Ländliches Wohnen“ – Wohnen mit Hobbytierhaltung – ermöglicht.

In dem Plangebiet sind erhebliche Veränderungen mit negativen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter möglich. Diese werden nachfolgend schutzgutbezogen betrachtet.

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans wird eine Abrundung des Stadtteils in nördlicher Richtung durch die Änderung von landwirtschaftlichen Flächen in Wohnbauflächen und Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Ländliches Wohnen“ – Wohnen mit Hobbytierhaltung – vorbereitet.

Es werden keine Flächen die zu Erholungszwecken dienen beeinträchtigt. Es sind keine Auswirkungen auf die Gesundheit des Menschen oder eine dauerhafte Beeinträchtigung der Belange des Immissionsschutzes zu erwarten. Die Flächen befinden sich in Privatbesitz. Für eine allgemeine Erholungswirkung der ortsansässigen Bevölkerung stehen die Flächen nicht zur Verfügung.

Die Flächen des Plangebiets sind bei Extremhochwasser (HQ_{extrem}) betroffen und fungieren als Retentionsraum. Durch die Flächenversiegelung im Rahmen der Baumaßnahmen gehen die Bodenfunktionen verloren und es ist mit Beeinträchtigungen durch Hochwasser zu rechnen. Eine Bebauung innerhalb des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes (Ü1) ist gem. § 78 Abs. 4 BauGB unzulässig.

Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans und die Darstellung von Wohnbauflächen sowie von Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Ländliches Wohnen“ werden Versiegelungen vorbereitet, durch welche für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen Lebensräume verloren gehen.

Gemäß des im Rahmen des im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 9 erstellten Brutvogelgutachten sind für die erhobenen Arten keine Auswirkungen, die nicht durch die bestehenden Populationen und Vegetationsstrukturen in der unmittelbaren Umgebung aufzufangen sind, zu erwarten. Es konnte eine geschützte Vogelart gemäß RL Niedersachsen – Bremen, der Star, festgestellt werden. Das Gutachten weist darauf hin, dass sich dessen Revierbereich in den angrenzenden Siedlungsstrukturen befindet und der Flächenverlust durch die umgebende Landschaft zu vernachlässigen ist.

Allgemein sind die Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen durch den Verlust von Habitaten zu erwarten.

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden und Fläche

Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans werden Flächenversiegelungen ermöglicht, um Wohnbebauung und die Errichtung von Anlagen zur Hobbytierhaltung zu realisieren.

Aufgrund des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 5 ist eine private Grünfläche im westlichen Änderungsbereich festgesetzt und von Bebauung freizuhalten, obwohl der angedachte Obstbaumbestand nicht eingerichtet wurde. Durch die Überplanung des Gebietes entfällt diese private Grünfläche und wird, ebenso wie der östliche Bereich des Plangebietes, durch die Auszeichnung von Wohnbauflächen zu überbauen sein. Die Grünfläche wird in ihrer Lage und Größe geringfügig verändert und erneut im Bebauungsplan Nr. 9 festgesetzt.

Durch die Überbauung gehen Flächen mit ihren natürlichen Bodenfunktionen verloren.

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans wird im Rahmen der Ausweisung von Wohnbauflächen und Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Ländliches Wohnen“ eine

Überbauung von bisher unversiegelten Flächen vorbereitet. Hierdurch gehen Bereiche für die natürliche Grundwasserentwicklung verloren und der Oberflächenabfluss wird erhöht. Eine Beeinträchtigung des nördlichen Grabens sowie des nachfolgenden Welseder Baches und der angrenzenden Kiesteiche ist jedoch auszuschließen, da eine Versickerung auf den weiterhin unversiegelten Flächen im Änderungsbereich durch die Verwendung von Mulden-Rigolen-Systemen bei Einbindung in die Terrassensande möglich ist. Die Versiegelungsrate wird über die textlichen Festsetzungen des im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 9 auf einem, der Umgebung angepassten, geringen Maß gehalten.

Die Belange des Hochwasserschutzes werden durch die Bebauung beeinträchtigt. So sind die Flächen nach Aussagen der Stadt Hess. Oldendorf durch die berechnete Rückverlegung der Grenzen der Überschwemmungsgebiet-Verordnungsflächen der Weser grundsätzlich geeignet, es liegt jedoch eine Beeinträchtigung bei Extremhochwasser vor. Das Plangebiet wird für extreme Hochwasserereignisse als Retentionsraum angesehen. Dies gilt es bei der nachfolgenden Planung und Umsetzung entsprechend zu beachten.

Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft

Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft sind durch die weitere Bebauung des Ortsrandes Großenwieden nur geringfügig zu erwarten. Die Flächen des Geltungsbereiches sind bereits siedlungsstrukturell vorbelastet. Die durch die ermöglichte Flächenversiegelung verminderte Verdunstungsrate wird durch entsprechende Maßnahmen im Rahmen der nachfolgenden Bauleitplanverfahren kompensiert.

Durch die Änderung der Flächen für die Landwirtschaft in Wohnbauflächen und Sonderbauflächen wird die im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 5 zu errichtende Obstwiese neu geordnet, verkleinert und geringfügig verlegt. Zum Ausgleich des Verlustes sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen notwendig, die zugleich klimafördernde und luftreinigende Aspekte begünstigen sollen. Hierzu wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 nördlich des Plangebietes eine Pflanzfläche zur externen Kompensation eingerichtet.

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

Im Rahmen der Abrundung des Ortsrandes Großenwiedens sind nur geringfügige Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten. Durch eine entsprechende Begrünung innerhalb des Plangebietes und die externe Kompensationsmaßnahme kann die Wirkung des Stadtteils im Zusammenhang mit dem Landschaftsbild aufgewertet werden. Detaillierte Aussagen hierzu sind im Rahmen nachfolgender Bauleitplanverfahren zu treffen.

Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Kultur- und Sachgüter

Eine Beeinträchtigung der Schutzgüter Kultur- und Sachgüter ist durch die Planung zum aktuellen Zeitpunkt nicht abzuleiten.

3.2.3 Umweltauswirkungen aus Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die Schutzgüter stehen in einem stark vernetzten und komplexen Wirkungsgefüge zueinander. Hierbei beeinflussen sie sich in unterschiedlichem Maße. Die Auswirkungen der Bauleitplanung betreffen auch dieses Wirkungsgefüge, das in der folgenden Matrix dargestellt ist.

Tab.: Matrix Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern durch die Änderung des Flächennutzungsplans

Wirkung von	Mensch	Pflanzen	Tiere	Boden / Fläche	Wasser	Klima	Luft	Landschaft
Mensch	<p>Bestand: unversiegelte landwirtschaftliche Flächen bzw. Obstbaumflächen im westl. Plangebiet</p> <p>Planzustand: Entfernung der privaten Grünfläche und Versiegelung weiterer Flächen von Wohnbauflächen Sonderbauflächen (-)</p> <p>Verlust von Retentionsflächen bei Extremhochwasser (HQ_{extrem}) (-)</p>	<p>Bestand: unversiegelte Weidflächen bzw. Obstbaumflächen im westl. Plangebiet</p> <p>Planzustand: Verlust der Obstwiese und der Weidflächen durch Versiegelung (-)</p> <p>Verlust von Habitaten durch Versiegelung (-)</p>	<p>Bestand: unversiegelte Weidflächen im westl. Plangebiet</p> <p>Planzustand: Verlust von Habitatsstrukturen in dem Obstbaumbestand (-)</p> <p>Verlust von Nahrungsquellen, die durch den durch die Pflanzhaltung begünstigten Insektenbestand und den Obstbaumbestand bestehen (-)</p>	<p>Bestand: unversiegelte Weidflächen bzw. Obstbaumflächen im westl. Plangebiet</p> <p>Planzustand: Verlust von natürlichen Bodenfunktionen durch mögliche Versiegelung (-)</p>	<p>Bestand: unversiegelte Flächen, die als Retentionsräume bei Hochwasser zur Verfügung stehen</p> <p>Planzustand: Potenzielle weitere Minderung der Grundwasserneubildung und Versickerung durch zukünftige Versiegelung (-)</p> <p>Potenziell erhöhter Oberflächenabfluss bei Regenereignissen durch zukünftige Versiegelung (-)</p> <p>Verlust von Retentionsflächen durch Versiegelung (-)</p>	<p>Bestand: Obstwiese im westl. Teilbereich, Weidflächen im östl. Teilbereich</p> <p>Planzustand: Minderung der Verdunstungsrate durch zukünftige Flächenversiegelung (-)</p> <p>Potenzielle Minderung der Luftfeuchtigkeit durch geringere Flächenversiegelung (-)</p>	<p>Bestand: unversiegelte Weidflächen bzw. Obstbaumflächen im westl. Plangebiet in Richtung der freien Landschaft</p> <p>Planzustand: Keine Veränderung zu erwarten (o)</p>	<p>Bestand: unversiegelte Weidflächen bzw. Obstbaumflächen im westl. Plangebiet in Richtung der freien Landschaft</p> <p>Planzustand: Keine Veränderung zu erwarten (o)</p>
Pflanzen	<p>Planzustand: Verlust des Obstbaumbestandes (-)</p> <p>Minderung der Frischluftproduktion durch Entfernung der Vegetation (-)</p>	<p>Planzustand: Keine Veränderungen zu erwarten (o)</p>	<p>Planzustand: Verlust von Lebensräumen durch Entfernung des Obstbaumbestandes bzw. Umnutzung (-)</p>	<p>Planzustand: Keine Veränderungen zu erwarten (o)</p>	<p>Planzustand: Keine Veränderungen zu erwarten (o)</p>	<p>Planzustand: Minderung der Verdunstungsrate durch Entfernung des Vegetationsbestandes (-)</p>	<p>Planzustand: Minderung der Frischluftproduktion und Reinigungs-wirkung durch Verlust von Vegetationsbeständen (-)</p>	<p>Planzustand: Verlust von Vegetationsbeständen in Abgrenzung zur freien Landschaft (-)</p>
Tiere	<p>Planzustand: Keine Veränderungen zu erwarten (o)</p>	<p>Planzustand: Keine Veränderungen zu erwarten (o)</p>	<p>Planzustand: Keine Veränderungen zu erwarten (o)</p>	<p>Planzustand: Keine Veränderungen zu erwarten (o)</p>	<p>Planzustand: Keine Veränderungen zu erwarten (o)</p>	<p>Planzustand: Keine Veränderungen zu erwarten (o)</p>	<p>Planzustand: Keine Veränderungen zu erwarten (o)</p>	<p>Planzustand: Keine Veränderungen zu erwarten (o)</p>
Boden	<p>Planzustand: Verlust von Retentionsräumen bei Extremhochwasser durch mögliche Versiegelungen (-)</p>	<p>Planzustand: Verlust von Habitaten durch Versiegelung (-)</p>	<p>Planzustand: Verlust der natürlichen Bodenfunktionen bzw. Verminderung der Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelungen (-)</p>	<p>Planzustand: Verlust der natürlichen Bodenfunktionen bzw. Verminderung der Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelungen (-)</p>	<p>Planzustand: Verlust von Retentionsräumen zur Extremhochwasser-ereignissen (-)</p> <p>Verlust von Verdunstungsflächen durch Versiegelung (-)</p>	<p>Planzustand: Keine Veränderungen zu erwarten (o)</p>	<p>Planzustand: Keine Veränderungen zu erwarten (o)</p>	<p>Planzustand: Keine Veränderungen zu erwarten (o)</p>
Wasser	<p>Planzustand: Verlust von Retentionsräumen bei Extremhochwasser (-)</p>	<p>Planzustand: Keine Veränderungen zu erwarten (o)</p>	<p>Planzustand: Keine Veränderungen zu erwarten (o)</p>	<p>Planzustand: Keine Veränderungen zu erwarten (o)</p>	<p>Planzustand: Keine Veränderungen zu erwarten (o)</p>	<p>Planzustand: Keine Veränderungen zu erwarten (o)</p>	<p>Planzustand: Keine Veränderungen zu erwarten (o)</p>	<p>Planzustand: Keine Veränderungen zu erwarten (o)</p>
Klima	<p>Planzustand: Verlust von Verdunstungs- und Frischluftentstehungsflächen durch Versiegelungen (-)</p>	<p>Planzustand: Keine Veränderungen zu erwarten (o)</p>	<p>Planzustand: Keine Veränderungen zu erwarten (o)</p>	<p>Planzustand: Keine Veränderungen zu erwarten (o)</p>	<p>Planzustand: Keine Veränderungen zu erwarten (o)</p>	<p>Planzustand: Keine Veränderungen zu erwarten (o)</p>	<p>Planzustand: Keine Veränderungen zu erwarten (o)</p>	<p>Planzustand: Keine Veränderungen zu erwarten (o)</p>
Luft	<p>Planzustand: Keine Veränderungen zu erwarten (o)</p>	<p>Planzustand: Keine Veränderungen zu erwarten (o)</p>	<p>Planzustand: Keine Veränderungen zu erwarten (o)</p>	<p>Planzustand: Keine Veränderungen zu erwarten (o)</p>	<p>Planzustand: Keine Veränderungen zu erwarten (o)</p>	<p>Planzustand: Keine Veränderungen zu erwarten (o)</p>	<p>Planzustand: Keine Veränderungen zu erwarten (o)</p>	<p>Planzustand: Keine Veränderungen zu erwarten (o)</p>
Landschaft	<p>Planzustand: Keine Veränderungen zu erwarten (o)</p>	<p>Planzustand: Keine Veränderungen zu erwarten (o)</p>	<p>Planzustand: Keine Veränderungen zu erwarten (o)</p>	<p>Planzustand: Keine Veränderungen zu erwarten (o)</p>	<p>Planzustand: Keine Veränderungen zu erwarten (o)</p>	<p>Planzustand: Keine Veränderungen zu erwarten (o)</p>	<p>Planzustand: Keine Veränderungen zu erwarten (o)</p>	<p>Planzustand: Keine Veränderungen zu erwarten (o)</p>

Wirkung der Planung: (-) = negativ, (o) = neutral, (+) = positiv

3.2.4 Zusammengefasste Umweltauswirkungen und deren Erheblichkeit

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans werden teilweise erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter ermöglicht.

- Schutzgut	- Auswirkungen durch die Planung	- Erheblichkeit
- Mensch	<ul style="list-style-type: none"> Kein Verlust von Erholungsräumen Schaffung neuer Siedlungsflächen 	- unerheblich
- Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> Verlust von Habitaten 	- erheblich
- Boden (inkl. Fläche)	<ul style="list-style-type: none"> Verlust der Bodenfunktionen Inanspruchnahme bisher unversiegelter Flächen 	- erheblich
- Wasser	<ul style="list-style-type: none"> Minderung der Grundwasserneubildungsrate Verlust von Retentionsräumen 	- erheblich
- Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> Keine Beeinträchtigung durch Barrierewirkungen Minderung der Verdunstungsrate 	- unerheblich
- Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> Ergänzung weiterer Randbebauung mit Hausgärten 	- unerheblich

Die im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans ermöglichte Ergänzung von Bauten im Plangebiet hat erhebliche Auswirkungen auf den Zustand von Natur und Landschaft. Diese werden durch Flächenverluste durch Versiegelungen und in diesem Zuge auch den Verlust von Bodenfunktionen sowie den Entfall von Vegetationsstrukturen hervorgerufen und müssen soweit möglich im Rahmen von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf Ebene der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung ermittelt und kompensiert werden.

3.3 Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen / Eingriffsregelung

3.3.1 Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung nachteiliger Umweltauswirkungen

Gem. § 1a Abs. 3 BauGB sind Eingriffe in den Naturhaushalt zu vermeiden. Dieser Vermeidungsgrundsatz bezieht sich auf die Unterlassung einzelner von der geplanten Nutzung ausgehender Beeinträchtigungen und schließt die Pflicht zur Verminderung von Beeinträchtigungen (Minimierungsgebot) ein. Dabei ist eine Beeinträchtigung vermeidbar, wenn die Nutzung auch in modifizierter Weise (z. B. verschoben oder verkleinert) ausgeführt werden kann, sodass keine oder geringere Beeinträchtigungen entstehen.

In der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird wie folgt zur Vermeidung und Minimierung erheblicher Eingriffe beigetragen:

- Es wird nur die zur Deckung des örtlichen kurz- bis mittelfristigen Bauflächenbedarfes notwendige Fläche durch Bauflächendarstellung in Anspruch genommen. Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um bereits siedlungsstrukturell beeinflusste Vegetationsbestände bzw. bereits landwirtschaftlich genutzte Flächen mit einem geringeren ökologischen Wert. Die Beeinträchtigungen von Tieren und Pflanzen, des Bodens, des Wasserhaushaltes und des Landschafts- und Ortsbildes können auf diesen Flächen minimiert werden.

Im vorliegenden Flächennutzungsplan kann nur die allgemein vorgesehene Art der baulichen Nutzung definiert werden, sodass die nachfolgenden Angaben Hinweise zur Vermeidung und

Minimierung erheblicher Eingriffe mit Blick auf die verbindlichen Bauleitplanung bzw. Vorhabenplanung darstellen:

- Über die Berücksichtigung offener und an die in der Umgebung befindlichen Siedlungsgebiete angepasster Baustrukturen (Straßenrandbebauung), einer geringen, ortsüblichen Grundflächenzahl und ggf. über die Festsetzung von örtlichen Bauvorschriften in Bezug auf die Ausformung der Dächer sowie der Höhenentwicklung der baulichen Anlagen sollen Beeinträchtigungen des Landschafts- und Ortsbildes vermieden werden. Über den sparsamen Umgang mit Grund und Boden, z.B. über die Berücksichtigung bodenrechtlicher Festsetzungen in Bezug auf eine geringe und für die geplante dörfliche Nutzung notwendige Versiegelung (verbindlichen Bauleitplanung bzw. der konkreten Vorhabenplanung) soll das Maß der versiegelten Fläche reduziert und Beeinträchtigungen von Boden und Wasserhaushalt durch Versiegelungen vermindert werden.
- Das in dem Änderungsbereich auf den befestigten Flächen anfallende Oberflächenwasser soll vor Ort zurückgehalten und versickert werden. Hiermit sollen Beeinträchtigungen des Grundwasserhaushaltes und der angeschlossenen Oberflächengewässer vermieden werden. In der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der konkreten Vorhabenplanung sollen entsprechende Vorkehrungen getroffen werden.
- Es wird nur die unbedingt notwendige Fläche im FNP in Anspruch genommen. Die Beeinträchtigungen von Tieren und Pflanzen, des Bodens, des Wasserhaushaltes und des Landschafts- und Ortsbildes können auf diesen Flächen minimiert werden. Die räumliche Ausdehnung dieser FNP-Änderung ist daher als kleinräumig zu bezeichnen.
- Oberboden (sofern vorhanden) ist vor Baubeginn abzuschleppen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Er ist in einem nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu bewahren. Der Oberboden ist nach Abschluss der Bauarbeiten auf allen verbleibenden temporären Bauflächen wieder einzubringen (Wiederandeckung).

Vorhandener Oberboden sollte aufgrund § 202 BauGB vor Baubeginn abgeschoben und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial).

Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenen Bereiche (z.B. zukünftige Gärten) zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden.

Der schonende Umgang mit den nicht von der Baumaßnahme betroffenen Böden ist ggf. durch eine bodenkundliche Baubegleitung der Maßnahme sicher zu stellen.

Anfallender Oberboden, der im Zuge der Herrichtung der Bauflächen abgezogen und nicht für die Wiederandeckung verwendet wird, ist einer ordnungsgemäßen und schadlosen Entsorgung zuzuführen. Einer landwirtschaftlichen Verwertung sollte dabei Priorität eingeräumt werden.

3.3.2 Mögliche Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Nach Durchführung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung bleiben voraussichtlich erhebliche Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser, Tiere und Pflanzen sowie Landschaft zurück, die eines Ausgleichs bedürfen. Bedingt durch den groben, nicht parzellenscharfen Planungsmaßstab des Flächennutzungsplanes, der nur die allgemeine Art der Bodennutzung darstellt, können an dieser Stelle der für die Schutzgüter erforderliche Ausgleich gem. § 1a Abs. 3 BauGB und die hierfür sinnvollen Maßnahmen nur überschlägig ermittelt werden, sodass in diesen Punkten eine Konkretisierung in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung erfolgt.

Ziel der Maßnahmen für den Ausgleich erheblicher Eingriffe in das Schutzgut Tiere und Pflanzen ist es, in einem überschaubaren Zeitraum Lebensräume durch die Neuanlage oder die Wiederherstellung von Biotopen zu schaffen. Die Lage, Art und der Umfang der erforderlichen Maßnahmen sollen in der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der konkreten Vorhabenplanung näher bestimmt werden.

3.3.3 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

In der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz werden die Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft sowie die geplanten Kompensationsmaßnahmen anhand der "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung" des Niedersächsischen Städtetages (2013) ermittelt und gegenübergestellt.

An dieser Stelle wird darauf hingewiesen, dass die in der Bilanz ermittelten Werte auf dem nicht flächenscharfen Maßstab der Flächennutzungsplanung basieren und daher nur Anhaltspunkte für den voraussichtlich entstehenden Eingriff und seine Kompensation darstellen.

Tab.: Eingriffs- Ausgleichs- Bilanz für den Änderungsbereich

Rechnerische Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz							
IST-ZUSTAND				PLANUNG INKL. AUSGLEICH			
Biotoptypen	Fläche in ca. m ²	Wertfaktor	Flächen- wert (b x c)	Biotoptypen	Fläche in ca. m ²	Wertfaktor	Flächen- wert (f x g)
a	b	c	d	e	f	g	h
Grünfläche B-Plan 5: HOM Mittelalter Streuobstbestand (Grünfläche mit Zweckbestimmung "Obstwiese")	<u>1.300</u>	4	5.200	Wohnbaufläche (versiegelbar) OEL / GRA Locker bebautes Einzelhausgebiet / Artenarmer Scherrasen (versiegelbare Fläche, GRZ 0,3 + 50% = max. 45 % Versiegelung)	<u>585</u>	0	0
Außenbereich: GIA Intensivgrünland der Überschwemmungsbereiche	<u>2.747</u>	2	5.494	Wohnbaufläche (Freifläche) OEL / GRA Locker bebautes Einzelhausgebiet / Artenarmer Scherrasen (Freifläche)	<u>715</u>	1	715
Außenbereich: OVWw Weg, wassergebundene Wegedecke	<u>403</u>	1	403	Sonderbaufläche (überbaubar) OEL / GRA Locker bebautes Einzelhausgebiet / Artenarmer Scherrasen (versiegelbare Fläche, GRZ 0,3 + 50% = max. 45 % Versiegelung)	<u>1.447</u>	0	0
Außenbereich: BAA Wechselfeuchtes Weiden-Auengebüsch	<u>65</u>	5	325	Sonderbaufläche (Freifläche) OEL / GRA Locker bebautes Einzelhausgebiet / Artenarmer Scherrasen (Freifläche)	<u>1.768</u>	1	1.768
Gesamtfläche:	<u>4.515</u>	Flächen- wert IST	<u>11.422</u>	Gesamtfläche	<u>4.515</u>	Flächen- wert PLANUNG	2.483
Flächenwert für Ausgleich = PLANUNG - IST = 2.483 - 11.422 = - 8.939 Werteinheiten							

Die Bilanz stellt heraus, dass im Plangebiet ein Kompensationsdefizit von 8.939 Werteinheiten entsteht. Diese Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind im Rahmen der nachfolgenden Bauleitplanung zu berücksichtigen. Erst im Rahmen der Aufstellung des B-Planes werden Festsetzungen mit eindeutigen Flächenzuweisungen und damit auch Flächen zur internen oder ggf. externen Kompensation getroffen. Hierbei wird abwägend entschieden, welcher Anteil der im FNP dargestellten Wohnbauflächen und Sonderbauflächen für eine Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft beansprucht wird.

3.3.4 Externe Kompensationsmaßnahmen

Für den erforderlichen externen Ausgleich der aus dem Lebensraumverlust und den Eingriffen in den Boden resultierenden erheblichen Eingriffe sind absehbar weitere Maßnahmen auf externen Flächen durchzuführen. Die Art der Maßnahmen und die Lage dieser Flächen sind in der nachfolgenden Vorhabenplanung zu bestimmen und bodenrechtlich entsprechend in Form von externen Kompensationsmaßnahmen durch Vertrag, Eintrag im Grundbuch Baulast oder Festsetzungen im B-Plan dauerhaft zu sichern. Es stehen für die externe Kompensation Flächen nördlich des Plangebietes zur Verfügung.

Bei der Festlegung externer Kompensationsmaßnahmen sollten Möglichkeiten einer Aufwertung bestehender Biotope und Entsiegelung von Flächen geprüft werden.

3.4 Planalternativen

3.4.1 Standort

Aufgrund der Insellage der Ortschaft Großenwieden in dem Überschwemmungsbereich der Weser ist die Möglichkeit zur Auszeichnung weiterer Bauflächen vor Ort sehr gering. Die durch die Neuberechnung und eine zukünftige Zurückverlegung der Grenze des Überschwemmungsbereiches freigegebenen Flächen im nördlichen Teil Großenwiedens bieten sich, auch aufgrund bereits bestehender Planungen durch den Bebauungsplan Nr. 5 sowie der sonst in Großenwieden nur sehr geringen Baulandpotenziale, für eine Nutzung als Bauland und zur Abrundung des Siedlungsbereiches zur freien Landschaft an. Alternative Flächen im Siedlungsbereich stellen sich aufgrund der Lage des Stadtteiles Großenwieden innerhalb des Überschwemmungsgebietes der Weser nicht dar.

Aufgrund der Insellage der Ortschaft Großenwieden im Überschwemmungsbereich der Weser ist die Möglichkeit zur Auszeichnung weiterer Bauflächen vor Ort sehr gering.

Innerhalb des Siedlungsbereiches sind nur geringfügige Flächenpotenziale zur Baulandausweisung vorhanden. Diese liegen überwiegend innerhalb vorhandener Wohnbebauungen als Grundstücksbereiche ehemals genutzter Gemüse- bzw. Hausgärten. Weitere Flächenpotenziale sind als Weideflächen, die in den gewachsenen Siedlungsbereich Großenwiedens reichen, vorhanden.

Die v.g. Flächenpotenziale stellen sich jedoch aufgrund der angestrebten Nutzung als Sonderbaufläche bzw. Sonderbaugebiet zur Realisierung des Konzeptes Wohnen mit Hobbytierhaltung als nicht geeignet dar, da u.a. aufgrund der Nutzung mit Immissionskonflikten (Lärm, Geruch) zu rechnen ist. Des Weiteren werden durch das o.g. Wohnkonzept größere Flächen beansprucht, da neben Wohn- und Stallgebäuden sowie weiteren Nebenanlagen u.a. zur Unterbringung von Futtermitteln auch entsprechende Weideflächen im direkten Anschluss an die Grundstücke bzw. im unmittelbaren Umfeld dazu benötigt werden. Hierdurch ergeben sich Flächenanforderungen, die innerhalb gewachsener Siedlungsbereiche in der Regel nicht erfüllt werden können. Entsprechend auch innerhalb des Siedlungsbereiches von Großenwieden.

Die durch die Neuberechnung und eine Zurückverlegung der Grenze des Überschwemmungsbereiches freigegebenen Flächen im nördlichen Teil Großenwiedens bieten sich für eine Nutzung als Bauland zur Umsetzung der Nutzungskombination Wohnen mit Hobbytierhaltung und zugleich zur Abrundung des Siedlungsbereiches zur freien Landschaft an. Alternative Flächen im Siedlungsbereich kommen für diese Bauleitplanung nicht in Frage.

3.4.2 Planinhalte

Die Darstellung von Wohnbauflächen und Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Ländliches Wohnen“ berücksichtigt die in der Umgebung vorhandenen Nutzungsstrukturen und die geplante Wohnnutzung (mit Hobbytierhaltung).

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung der Deckung des Baulandbedarfs stellen sich für den Änderungsbereich hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung zu den gewählten Wohnbauflächen und Sonderbauflächen keine ernsthaft zu betrachtenden Alternativen dar. Gemischte Bauflächen oder gewerbliche Bauflächen sind nicht mit der angestrebten Siedlungsentwicklung im Sinne der Deckung des Wohnbedarfs vereinbar. Die Ausweisung von gemischten Bauflächen (zur Festsetzung eines Dorfgebietes) ist aufgrund des Fehlens einer landwirtschaftlichen Hofstelle nicht zielführend.

4 Zusätzliche Angaben

4.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Die Bewertung der betroffenen Schutzgüter des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sowie die Ermittlung notwendiger Kompensationsmaßnahmen erfolgt auf der Grundlage der "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung" herausgegeben vom Niedersächsischen Städtetag (2013).

Die für das Plangebiet relevanten Aussagen aus übergeordneten Fachplanungen wurden berücksichtigt. Der Landschaftsplan wurde aufgrund der aktuelleren Darstellungen des Landschaftsrahmenplans nicht betrachtet.

Zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange wurde ein Gutachten durch die ABIA - ARBEITSGEMEINSCHAFT BIOTOP- UND ARTENSCHUTZ GBR (2019) im Rahmen des im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 9 „Westlich der Burgstraße“ erstellt. Dieses diente vornehmlich der Brutvogelkartierung, es werden jedoch auch Aussagen zu dem Quartiersangebot von Fledermäusen getroffen.

Des Weiteren wurde von dem GEOTECHNISCHEN PLANUNGS- UND BERATUNGSBÜRO ARKE (GPB, 2019) zur Beurteilung der Bodenbeschaffenheit und einer Eignung zur Versickerung des Niederschlagswassers eine Untersuchung des anstehenden Bodens durchgeführt. Hierfür wurden vier Bohrungen vorgenommen um mittels Open-End-Tests die Durchlässigkeitswerte zu ermitteln.

Gesonderte faunistische oder floristische Untersuchungen wurden nicht durchgeführt. Auf Untersuchungen zum Immissionsschutz wurde aufgrund nicht abzuleitender Immissionskonflikte verzichtet.

Die Auswertung von Luftbildern zur Beurteilung einer Kampfmittelbelastung wurde durch das LGLN, RD HAMELN-HANNOVER, KAMPFMITTELBESEITIGUNGSDIENST (Hannover, 2020) im Rahmen einer Stellungnahme: „Ergebnis der beantragten Luftbilddauswertung nach § 3 NUIG - Projekt / Lageort: Hessisch Oldendorf, Burgstraße 21“, 28.07.2020, durchgeführt.

Die Gutachten wurden inhaltlich in die Begründung eingearbeitet und liegen der Begründung bei.

4.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der nachteiligen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Mit diesem Flächennutzungsplan werden keine unmittelbaren Baurechte begründet. Er bildet die Rechtsgrundlage dafür, dass aus seinen Darstellungen gem. § 8 Abs. 2 BauGB Bebauungspläne entwickelt werden, die zur Durchführung und Realisierung von Vorhaben führen, die der o. g. Kontrolle der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bedürfen. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung werden daher keine Überwachungsmaßnahmen vorgesehen.

4.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

In dem Stadtteil Großenwieden, Stadt Hess. Oldendorf ist geplant durch die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans und der Ausweisung von Wohnbauflächen sowie von Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Ländliches Wohnen“ eine Wohnbebauung (mit Hobbytierhaltung) zu ermöglichen. Es sind keine weiteren Flächen als Planalternative im Siedlungsbereich Großenwiedens zu betrachten.

Die Flächen des Geltungsbereiches sind nach Neuberechnungen vom 12.12.2012 nicht mehr Teil des festgesetzten Überschwemmungsgebietes (gem. § 76 Abs. 2 WHG / § 115 Abs 2 NWG) der Weser. Bis zur rechtgültigen Änderung der Grenzen der Überschwemmungsgebiet-Verordnungsflächen nach der Neuberechnung ist das Bauen in diesem Bereich jedoch rechtswidrig (gem. § 78 Abs. 2 WHG) und kann in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont nur durch eine Genehmigung gem. § 78 Abs. 5 WHG zugelassen werden. Die Flächen des Planbereiches gelten zudem größtenteils als Retentionsräume, die durch Extremhochwasser (HQ_{extrem}) gefährdet sind (Risikogebiet).

Die Flächen des Änderungsbereichs werden derzeit als Weidefläche mit Nebenanlagen genutzt. Es sind zudem vereinzelt junge Heckenbepflanzungen vorhanden.

Durch die geplante Nutzungsänderung werden einzelne Schutzgüter beeinflusst. Ein durch die ABIA – ARBEITSGEMEINSCHAFT BIOTOP- UND ARTENSCHUTZ GBR (2018) angefertigtes Brutvogelgutachten im Rahmen des im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 9 „Westlich der Burgstraße“ kommt zu dem Schluss, dass betroffene Arten auf die angrenzenden Flächen ausweichen können. Durch die Versiegelung kommt es zum Verlust von Bodenfunktionen und einer Beeinflussung des Wasserhaushaltes (resp. Grundwasserneubildung, Retention, ...). Diese Eingriffe sind auszugleichen.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft sind voraussichtlich nicht über Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet zu kompensieren. Daher ist auf externe Kompensationsmaßnahmen zurück zu greifen, die auf den nördlich an das Plangebiet grenzenden Weideflächen umgesetzt werden können.

Die Flächen des Geltungsbereiches stellen sich unter den gegebenen Rahmenbedingungen in Großenwieden und der bestehenden Nutzung als geeignet für die Errichtung von Wohnbebauung sowie die Errichtung von Anlagen zur Hobbytierhaltung dar.

4.4 Quellen

Bei der Umweltprüfung wurden folgende Quellen und Verfahren berücksichtigt:

- zur Berücksichtigung vorhandener Planungen:
 - Bebauungsplan Nr. 5 „Nördlich Grüner Weg“, vom 27.05.1998
- zur Berücksichtigung der fachplanerischen Grundlagen:
 - Landschaftsrahmenplan Stadt Hess. Oldendorf (2001)
 - Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Hameln-Pyrmont (2001)
 - Landes-Raumordnungsprogramm Land Niedersachsen (2017)
- zur Biotoptypenkartierung und -bewertung:
 - V. DRACHENFELS (Hildesheim, 2016): "Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen", korrigierte Fassung von 2018 (Biotoptypenplan)
 - V. DRACHENFELS (Hildesheim, 2020): "Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen" (Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung)
 - NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (Hannover, 2013): „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“, 2013

Gutachten (im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9 „Westlich der Burgstraße“):

- Brutvogelkartierung:
 - ABIA – ARBEITSGEMEINSCHAFT BIOTOP- UND ARTENSCHUTZ GBR (Neustadt a. Rbge., 2018): „Gutachten zur Brutvogelkartierung als Grundlage zur Erstellung eines B-Plans in der Ortschaft Großenwieden, Stadt Hessisch Oldendorf (Landkreis

Hamelndorf“, November 2018

- Versickerungsfähigkeit des Bodens:
 - GPB - ARKE – GEOTECHNISCHES PLANUNGS- UND BERATUNGSBÜRO ARKE (Hess. Oldendorf, 2019): Untersuchung zur Versickerung von Niederschlagswasser – B-Plan Nr. 9 „Westlich der Burgstraße, Hessisch Oldendorf, OT Großenwieden“, Januar 2019
- Kampfmittelbelastung:
 - LGLN, RD HAMELN-HANNOVER, KAMPFMITTELBESEITIGUNGSDIENST (Hannover, 2020): „Ergebnis der beantragten Luftbilddauswertung nach § 3 NUIG - Projekt / Lageort: Hessisch Oldendorf, Burgstraße 21“, Hannover, 28.07.2020

Sonstige Quellen:

- zur Bewertung der Biotoptypen, des Bodens, des Klimas und der Luft sowie des Wassers:
 - NIBIS – Niedersächsisches Bodeninformationssystem, 2019
 - NMU – Niedersächsische Umweltkarten, 2019/2020

Die Angaben aus früheren Planungen und Erfassungen wurden überprüft und sind in diese Planung mit eingeflossen. Die übrigen genannten Verfahren entsprechen dem heutigen Stand der Technik, Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben.

Die relevanten Umweltfolgen der Bebauungsplanfestsetzungen sind überprüft worden, so dass hinreichend Beurteilungskriterien für eine umweltverträgliche Realisierung der Flächennutzungsplanänderung vorliegen.

Teil III Abwägung

Im Rahmen der durchgeführten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurden von privaten Personen keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurden die nachfolgend dargestellten Stellungnahmen vorgetragen und vom Rat der Stadt Hessisch Oldendorf abgewogen. Aufgrund der ausführlich vorgetragenen Stellungnahmen und dazu ergangener Abwägungen wird zur Vermeidung von Wiederholungen und Interpretationsproblemen auf Kürzungen oder Umformulierungen der für die Abwägung relevanten Texte verzichtet. Zum besseren Verständnis ist die vom Rat der Stadt Hessisch Oldendorf beschlossene Abwägung nachfolgend angefügt.

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Landkreis Hameln - Pyrmont, Schreiben vom 16.10.2020</p>	<p>Untere Bauaufsichtsbehörde</p> <p>Aus bauaufsichtlicher Sicht sollten folgende Punkte Berücksichtigung finden:</p> <p>A) Textlicher Teil</p> <p>1. Zu § 1 (3) der textlichen Festsetzungen Zwar werden später bauliche Anlagen im Überschwemmungsgebiet Ü1 in einer späteren Festsetzung für unzulässig erklärt, für eine bessere Verständlichkeit, besonders für die potentiellen Bauwilligen, sollte die Formulierung jedoch wie folgt oder ähnlich ergänzt werden: „... nicht überbaubaren Grundstücksfläche, außerhalb des Überschwemmungsgebietes Ü1, zulässig.“</p> <p>2. Zu § 1 (4) der textlichen Festsetzungen: Zur eindeutigen Erkennung, dass es sich bei der Hobbytierhaltung um Pferdehaltung handeln muss, sollte eine entsprechende Ergänzung, z. B. (Pferde), wie in vorstehenden Festsetzungen auch, erfolgen.</p> <p>3. Zu § 6 der textlichen Festsetzungen Das WA soll über Geh-, Fahr- und Leitungsrechte von der Burgstraße aus erschlossen werden. Die betreffende Darstellung geht auch über die festgesetzte private Grünfläche. Es ist jedoch keine Regelung getroffen, die eine bauliche Anlage an der betreffenden Stelle zulässt. Dieses sollte über eine Festsetzung in der folgenden Art geschehen: „Innerhalb der privaten Grünfläche ist im Bereich der festgesetzten mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Fläche ein Erschließungsweg sowie das Verlegen der entsprechenden Leitungen zulässig.“</p>	<p>Zu A) Textlicher Teil</p> <p>zu 1. – 3.:</p> <p>Die Stellungnahme der Unteren Bauaufsichtsbehörde bezieht sich auf die Inhalte der textlichen Festsetzungen zum parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 9 „Westlich der Burgstraße“.</p> <p>Die Inhalte der hier in Rede stehenden 21. FNP-Änderung sind hiervon jedoch nicht betroffen. Es wird insofern auf die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu der Stellungnahme ergangene Abwägung verwiesen.</p> <p>zu 4.:</p>

	<p>4. Zu § 7 der Textlichen Festsetzung i.Z.m. der Planzeichenerklärung „Flächen für Hochwasserschutz“ In der Planzeichnung ist ein Ü1-Gebiet (Vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet der Weser) und ein Ü2-Gebiet (Risikogebiet für Extremhochwasser) dargestellt bzw. nachrichtlich (§ 9 Abs. 6a nicht 6 BauGB) übernommen bzw. gekennzeichnet. In beiden Fällen wird auf § 7 der textlichen Festsetzung Bezug genommen. Rein formal liegt das Plangebiet sowohl im gesetzlich festgesetzten als auch im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet der Weser. Nach § 78 b WHG liegen Risikogebiete außerhalb dieser Gebiete. Ich verweise insofern auf die Ausführungen in der Begründung und der darin enthaltenen Karte (S. 36-37). Da die, im Plan unter III. Hinweise zum Hochwasserschutz und die enthaltenen Kennzeichnungen in der Planzeichnung ohne die Begründung zum Bebauungsplan nicht nachvollziehbar sind, auch im Hinblick auf die erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen, sollte auch eine zeichnerische Klarstellung erfolgen.</p>	<p>Die unter Punkt 4 getroffenen Aussagen beziehen sich ebenfalls überwiegend auf die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 9. Sofern die Inhalte der Stellungnahme auf die Inhalte der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) übertragbar sind, wird hierzu nachfolgend ausgeführt. Entsprechend der Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 9 wird auch in der vorliegenden 21. FNP-Änderung die Grenze des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes dargestellt. Es wird in diesem Zusammenhang zur Kenntnis genommen, dass in der Planzeichnung zur FNP-Änderung für eine bessere Nachvollziehbarkeit eine Ergänzung des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes (ÜSG) der Weser nachrichtlich dargestellt werden sollte. In der Begründung wird bereits darauf hingewiesen, dass aufgrund des durch eine Neuberechnung zurückgenommenen und vorläufig gesicherten ÜSG der Weser die betrachteten Flächen, mit Ausnahme nur kleinräumiger Flächen am nördlichen Plangebietsrand, für eine Bebauung zur Verfügung stehen und sich innerhalb des Risikogebietes der Weser befinden, sobald die am 12.12.2012 als vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet festgesetzten Flächen als neue Überschwemmungsgebiet-Verordnungsflächen maßgeblich werden. Die von dem vorläufig gesicherten ÜSG (mit Datum vom 12.12.2012) betroffenen Flächen sind in der Planzeichnung bereits nachrichtlich gekennzeichnet. Die derzeit rechtswirksam festgesetzte ÜSG-VO (vom 17.04.2000) erfasst die überwiegenden Flächen des gesamten Plangebietes. Der Verlauf der aktuellen gesetzlich festgesetzten ÜSG-VO orientiert sich an den vorhandenen Flurstücksgrenzen und ist in seiner Abgrenzung daher vereinfacht. Es ist der Stadt Hessisch Oldendorf bekannt, dass formalrechtlich das bisher festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Weser bis zum Inkrafttreten einer neuen Überschwemmungsgebiet-Verordnung weiterhin rechtswirksam ist. Seitens der Stadt Hessisch Oldendorf</p>
--	--	---

<p>hat im Vorfeld dieser Bauleitplanung daher bereits eine Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde hinsichtlich einer grundsätzlichen Bebauungsmöglichkeit der Flächen stattgefunden. In diesem Zusammenhang erfolgte der Hinweis auf die Neuberechnung und das vorläufig gesicherten ÜSG, welches eine Bebauung der im Plangebiet gelegenen Grundstücksflächen zulassen würde. Ebenso erfolgte der Hinweis, dass für eine Bebauung der durch die Neuberechnung nicht mehr als Überschwemmungsgebiet zu bezeichnenden Flächen (siehe oben) die Einholung einer wasserrechtliche Genehmigung gem. § 78 Abs. 5 WHG bei der Unteren Wasserbehörde erforderlich ist und somit Bauvorhaben im Einzelfall zugelassen werden können. Auf dieser Grundlage wurde seitens der Stadt Hessisch Oldendorf das vorliegende Bauleitplanverfahren eingeleitet. Die sich darstellende formalrechtliche Situation mit Bezug auf das Überschwemmungsgebiet wurde in den Planunterlagen zur Flächennutzungsplanänderung bereits ausführlich erörtert. Ebenso wurden vor diesem Hintergrund die Grenzen des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes der Weser im Entwurf der FNP-Änderung nachrichtlich dargestellt. Zur Klarstellung der im Plangebiet zu berücksichtigenden und v.g. Überschwemmungsgebiete („gesetzlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet“ und „vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet der Weser“) werden die Grenzen der aktuell noch gültigen Überschwemmungsgebiet-Verordnungsflächen in der Flächennutzungsplanänderung zusätzlich zu den bereits enthaltenen Grenzen des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes nachrichtlich dargestellt. Da es sich bei der Kennzeichnung der ÜSG lediglich um nachrichtliche Übernahmen handelt, ist eine erneute Auslegung der Planunterlagen aufgrund dieser Anpassungen nicht erforderlich.</p> <p>Ferner wird in diesem Zusammenhang zur Kenntnis genommen, dass sich die sog. „Risikogebiete“ gem. § 78 b WHG außerhalb der festgesetzten ÜSG-Verordnungsflächen (ÜSG-VO) befinden. Innerhalb der Risikogebiete ist keine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich. In der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung sind bereits entsprechende Ausführungen zu den Risikogebieten</p>	
---	--

<p>enthalten. Die Abgrenzungen der auf das jeweilige ÜSG bezogenen Risikogebiete werden in einem zusätzlichen Übersichtsplan in der Begründung dargelegt.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</p>	
<p>Die Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde bezieht sich auf die Aussagen der Hinweise, der Begründung und des Umweltberichtes zum parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 9 „Westlich der Burgstraße“. Es wird insofern auf die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu der Stellungnahme ergangene Abwägung verwiesen.</p> <p>In der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung wird jedoch entsprechend der Bezug auf den Wasserstand des HQ₁₀₀ entfernt. Des Weiteren wird zur Kenntnis genommen, dass sich das Erfordernis des Einholens einer wasserrechtlichen Genehmigung gem. § 78 Abs. 5 WHG nur auf Bauvorhaben innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes bezieht. Die Ausführungen der Begründung werden dementsprechend angepasst und ergänzt.</p> <p>In der Begründung ist bereits der Hinweis auf die erforderliche wasserrechtliche Genehmigung gem. § 78 Abs. 5 WHG enthalten.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>	<p><u>Untere Wasserbehörde</u></p> <p><u>Zum B-Plan</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>III. Hinweise, Nr. 4 Hinweise zum Hochwasserschutz</u> <p>Unter a) <u>Errichtung baulicher Anlagen</u> ist zu ergänzen, dass die Errichtung baulicher Anlagen in dem vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet der Weser untersagt ist. Die Angabe des HQ₁₀₀-Wasserstandes ist deshalb nicht erforderlich. Weiter muss es im letzten Absatz heißen, dass für alle Bauvorhaben im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Weser eine wasserrechtliche Genehmigung gemäß § 78 Abs. 5 WHG bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont einzuholen ist.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Begründung und Umweltbericht</u> <p>In der Begründung und Umweltbericht ist unter 4.8.3 zu ergänzen, dass im Rahmen der konkreten Beantragung der einzelnen Bauvorhaben aufgrund der aktuellen Lage innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes formalrechtlich eine wasserrechtliche Genehmigung gem. § 78 Abs. 5 WHG von der Unteren Wasserbehörde erforderlich ist.</p>

	<p><u>Untere Naturschutzbehörde</u></p> <p>Da in der vorliegenden Fassung der Unterlagen zum Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB die wesentlichen Punkte aus meiner Stellungnahme zum Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB eingeflossen sind, bestehen seitens des Naturschutzamtes sowie der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken mehr.</p> <p><u>Brandschutz</u></p> <p>Gegen den o.a. Bebauungsplanentwurf bestehen von hier aus keine Bedenken, wenn die Löschwasserversorgung (Grundschatz) in dem ausgewiesenen Gebiet sichergestellt wird.</p> <p>Die Löschwasserversorgung kann nur als sichergestellt angesehen werden, wenn für WA</p> <p>a) der nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW „Bereitstellung von Löschwasser durch öffentliche Trinkwasserversorgung“ erforderliche Löschwasserbedarf für den Grundschatz (96 m³/h) vorhanden ist;</p> <p>b) die vorgenannte Löschwassermenge für eine Löszeit von 2 Stunden zur Verfügung steht;</p> <p>c) ausreichende Entnahmemöglichkeiten in einem Radius von max. 300 m vorgesehen werden;</p> <p>d) bei Sicherstellung aus dem Versorgungsnetz der Netzdruck während der Entnahme nicht unter 1,5 bar (erforderlicher Kraftspritzeneingangsdruck) abfällt.</p> <p>Die öffentlichen Verkehrsflächen, Zuwegungen, Straßenbreiten, Kurvenradien, Wendebereiche, Aufstell- und Bewegungsflächen etc., für die Feuerwehr sind, gemäß §§ 1 und 2 der DVO-NBauO und der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr – Niedersachsen (alternativ gemäß der DIN 14090), zu bemessen.</p> <p>für SO</p> <p>a) der nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW „Bereitstellung von Löschwasser durch öffentliche Trinkwasserversorgung“</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Belange des Naturschatzes und der archäologischen Denkmalpflege keine weiteren Bedenken bestehen.</p> <p>Ergebnis: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird begrüßt, dass aus Sicht des Brandschatzes keine Bedenken bestehen, wenn eine ausreichende Löschwasserversorgung (Grundschatz) in den Planbereichen sichergestellt wird.</p> <p>Die hierzu erfolgten Hinweise zu den erforderlichen Voraussetzungen zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen. Diese betreffen jedoch die nachfolgenden Planungsebenen und sind bereits entsprechend in der Begründung zum parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 9 „Westlich der Burgstraße“ enthalten.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
--	---	--

	<p>erforderliche Löschwasserbedarf für den Grundschutz (96 m³/h) vorhanden ist;</p> <p>b) die vorgenannte Löschwassermenge für eine Löschzeit von 2 Stunden zur Verfügung steht;</p> <p>c) ausreichende Entnahmemöglichkeiten in einem Radius von max. 300 m vorgesehen werden;</p> <p>d) bei Sicherstellung aus dem Versorgungsnetz der Netzdruck während der Entnahme nicht unter 1,5 bar (erforderlicher Kraftspritzeneingangsdruck) abfällt.</p> <p>Die öffentlichen Verkehrsflächen, Zuwegungen, Straßenbreiten, Kurvenradien, Wendebereiche, Aufstell- und Bewegungsflächen etc., für die Feuerwehr sind, gemäß §§ 1 und 2 der DVO-NBauO und der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr – <u>Niedersachsen (alternativ gemäß der DIN 14090), zu bemessen.</u></p>	
<p>NABU Hameln-Hessisch Oldendorf-Aerzen e.V., Schreiben vom 16.10.2020</p>	<p>Der NABU hat keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o.g. Planung, bittet aber gleichzeitig um Berücksichtigung der nachfolgenden Aspekte.</p> <p>Sofern die Baufeldräumung außerhalb der in den Planunterlagen benannten Zeiträume erfolgt, empfehlen wir ein baubegleitendes Monitoring.</p> <p>Entstehende Brachflächen können Bodenbrüter anziehen und sollten daher vermieden werden.</p> <p>Die Anpflanzung der Obstwiese hat den Anforderungen der guten fachlichen Praxis zu erfolgen. Die Obstbäume sollten in trockenen Sommern bewässert werden. Abgängige Bäume sind zu ersetzen. Die Unterhaltung der Obstwiese im Westen ist durch regelmäßige Pflegeschnitte zu gewährleisten. Die vorgesehene Mahd ist so auszuführen, dass eine Beschädigung der Baumwurzeln/-stämme ausgeschlossen ist.</p> <p>Der Planverfasser möge die für die Pflege der Fläche verantwortliche Person/Institution benennen.</p>	<p>Es wird begrüßt, dass seitens des NABU keine grundsätzlichen Bedenken gegen die in Rede stehende Planung vorgetragen werden.</p> <p>Die Stellungnahme des NABU bezieht sich mit den Belangen der Baufeldfreiräumung und Anpflanzung der Obstwiese im Wesentlichen auf die Inhalte der Begründung, des Umweltberichtes und der textlichen Festsetzungen zum parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 9 „Westlich der Burgstraße“. Es wird insofern auf die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu der Stellungnahme ergangene Abwägung verwiesen.</p> <p>Die Inhalte der hier in Rede stehenden 21. FNP-Änderung sind hiervon jedoch nicht unmittelbar betroffen, da konkrete Aussagen zur Anpflanzung der Obstwiese und den Verpflichtungen zur Pflege der in dem im Parallelverfahren befindlichen Bebauungsplan festgesetzten internen und externen Kompensationsmaßnahmen für die Flächennutzungsplanänderung nicht von Relevanz sind. Es wird jedoch der Hinweis zur Vermeidung der Entstehung von Brachflächen aus Gründen des Artenschutzes in den Umweltbericht aufgenommen.</p>

	<p>Der Städtebauliche Vertrag für die externe Kompensationsfläche muss mit Abschluss des Genehmigungsverfahrens abgeschlossen sein. Unklar ist, wer sich um die Anpflanzung und Pflege der externen Kompensationsfläche kümmert.</p> <p>Die Kompensation gilt erst als abgeschlossen, wenn sich die Flächen entsprechend für die vorgegebenen naturschutzfachlichen Entwicklungsziele entwickelt haben. Der NABU veranschlagt hierfür einen Zeitraum von nicht unter 10 Jahren.</p> <p>Der NABU möchte am weiteren Verfahren beteiligt werden.</p>	<p>Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Rahmen des mit der Stadt Hessisch Oldendorf geschlossenen städtebaulichen Vertrages zur Umsetzung und Pflege der durch das Planvorhaben erforderlichen Kompensationsmaßnahmen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des NABU die Kompensation erst als abgeschlossen betrachtet wird, wenn die Flächen die naturschutzfachlichen Entwicklungsziele entwickelt haben. Ferner wird zur Kenntnis genommen, dass der NABU hierfür ein Zeitraum von mehr als 10 Jahren veranschlagt. Die konkrete Durchführung und Unterhaltung der Kompensationsflächen sind Gegenstand des v.g. städtebaulichen Vertrages.</p> <p>Die im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden dem Rat der Stadt Hessisch Oldendorf zur abschließenden Beratung über den Feststellungsbeschluss vorgelegt. Der NABU wird über das Ergebnis der Abwägung nach Beschluss des Rates der Stadt informiert. Das formelle (Beteiligungs)Verfahren zur Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung ist mit Fassung des Feststellungsbeschlusses abgeschlossen.</p> <p>Ergebnis: Die Anmerkungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
<p>Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Hannover, Schreiben vom 01.10.2020</p>	<p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.</p> <p>In ca. 500 m Entfernung des neuen Baugebietes verläuft die Eisenbahnstrecke zwischen Löhne und Hildesheim.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Eisenbahn-Bundesamt die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes ist. Weiterhin wird zur Kenntnis genommen, dass das Eisenbahn-Bundesamt als Träger öffentlicher Belange prüft, ob die vorgelegten Planunterlagen die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.</p> <p>Der Hinweis auf die im Abstand von rd. 500 m zum Plangebiet verlaufende Eisenbahnstrecke wird ebenfalls zur Kenntnis genommen.</p>

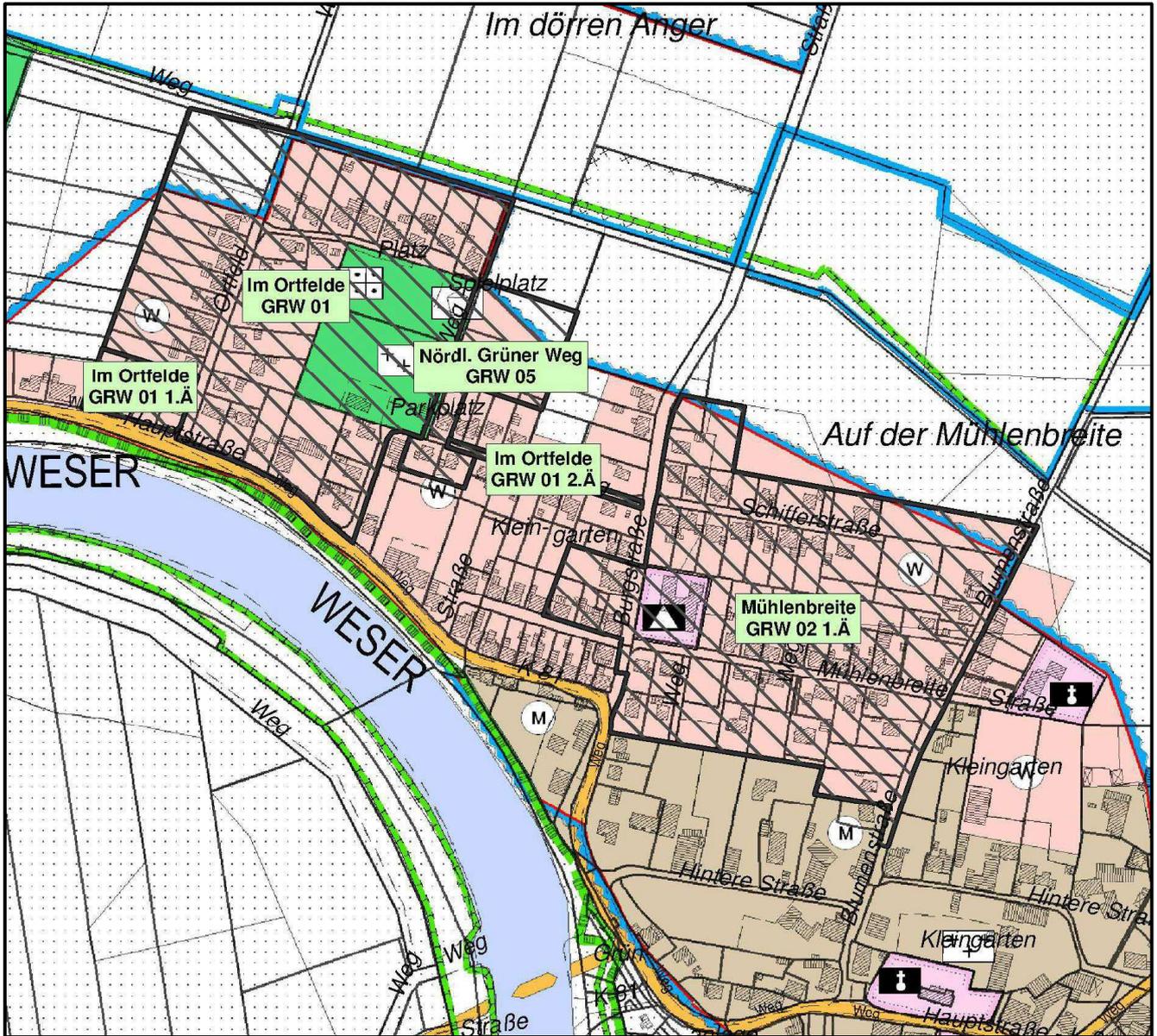
	<p>Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von dem Bebauungsplan Nr. 9 „Westlich der Burgstraße“ ST Großenwieden, einschl. örtlicher Bauvorschriften, einschl. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Nördlich Grüner Weg“ und 21. FNP-Änderung Großenwieden Nr. 2 nicht berührt. Insofern bestehen keine Bedenken.</p> <p>Ich möchte jedoch darauf hinweisen, dass seitens der zukünftigen Eigentümer keine Lärmschutzansprüche gegen die Deutsche Bahn AG bestehen.</p> <p>Sofern dies noch nicht veranlasst ist, wird die Erstellung eines schalltechnischen Gutachtens empfohlen, in dem auch die Immissionen aus dem Schienenverkehr zu berücksichtigen sind.</p>	<p>In diesem Zusammenhang wird weiterhin zur Kenntnis genommen, dass die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes durch die Planung nicht berührt werden und gegen die in Rede stehende Planung keine Bedenken vorzubringen sind.</p> <p>Der Hinweis darauf, dass für den zukünftigen Eigentümer keine Lärmschutzansprüche gegen die Deutsche Bahn AG bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung ergänzt.</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass aufgrund der Entfernung der DB Strecke von rd. 500 m zum Plangebiet eine erhebliche Beeinträchtigung der im Plangebiet zukünftig zulässigen Nutzungen nicht ableitbar sein wird. Es wird ferner darauf hingewiesen, dass im wirksamen Flächennutzungsplan bereits eine Wohnbaufläche als Art der baulichen Nutzung dargestellt war und insofern darüber hinaus keine immissionssensibleren Nutzungen in das Plangebiet eingebracht werden. Auf die Erstellung eines Lärmschutzgutachtens wurde aus diesem Grund verzichtet.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</p>
<p>PLEdoc GmbH, Schreiben vom 11.09.2020</p>	<p>Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Open Grid Europe GmbH, Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferrigas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund 	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass von der Planung keine Versorgungseinrichtungen der in der Stellungnahme aufgeführten Eigentümer berührt werden.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) • Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	<p>Der in dem der Stellungnahme beigefügten Übersichtsplan gekennzeichnete Bereich erfasst die Lage des räumlichen Geltungsbereiches der 21. Änderung des FNPs. Der Ausschnitt stellt jedoch das Plangebiet nicht lagegenau dar. Leitungsverläufe werden nicht dargestellt.</p> <p>Eine Ausdehnung oder Erweiterung des räumlichen Geltungsbereiches ist nicht vorgesehen.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Bürgerinitiativen zur Verhinderung des Kiesabbaus in Ohr e.V. (LBU),</p>	 <p>The image is a site plan with a legend. The legend includes: 'egendie' (planning area), 'Flächen' (areas), 'Festsetzung Gemarkung' (fixed parcel designation), 'Baufläche' (building area), 'Mischverkehrsfläche' (mixed traffic area), 'Kommunikationsfläche' (communication area), and 'Achtung' (warning). The map shows a blue-shaded area labeled 'Geltungsbereich einschließlich Ausgleichsfläche' (area of application including compensation area). Other features include 'Wasser' (water), 'Kies' (gravel), and 'Kiesabbauebene' (gravel extraction level). A 'PLEDOC' logo is visible in the top right corner of the map area.</p>	<p>Die in der Stellungnahme angeführten Hinweise zur Planzeichenerklärung beziehen sich auf die Planzeichnung zum parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 9 „Westlich der Burgstraße“. Die Inhalte der hier in Rede stehenden 21. FNP-Änderung sind hiervon jedoch nicht betroffen. Es wird insofern auf die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu der Stellungnahme ergangene Abwägung verwiesen.</p>

<p>Schreiben vom 11.10.2020</p>	<p>räumliche Ausweisung an dieser Stelle ist jedoch wesentlich. Das (Sonder-) Planzeichen ist daher zur eindeutigen Darstellung des Planinhalts unbedingt erforderlich. Es wird empfohlen, das normierende Planzeichen (*) grau hinterlegt in die „Planzeichenerklärung“ aufzunehmen. Die Planzeichenverordnung eröffnet diese Möglichkeit.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Im „Artenschutzgutachten“ („Gutachten zur Brutvogelkartierung als Grundlage ...“ des Büros „Abia“) wird unter Zif. 1 „Anlass und Untersuchungsgebiet“ lediglich das Plangebiet im Luftbild nicht jedoch das tatsächliche Untersuchungsgebiet, das ja nach der guten fachlichen Praxis darüber hinausgeht, dargestellt. Auch aus den textlichen Beschreibungen ist dies nicht eindeutig herauslesbar. Die Abbildung 4 unter Zif. 3 „Ergebnisse“ lässt ebenfalls eine eindeutige nachvollziehbare räumliche Definition des Untersuchungsgebiets vermissen. Eine Nachbesserung ist empfehlenswert. Eine abschließende Bewertung der Aussagen im Gutachten ist ansonsten nicht möglich bzw. es verbleibt eine „Grauzone“. 	<p>Die in dem Artenschutzgutachten in Kapitel 1 „Anlass und Untersuchungsgebiet“ aufgeführte Abbildung 1 zeigt nicht den betrachteten Untersuchungsraum des Gutachtens sondern (ungefähr) die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 9 der ebenfalls den räumlichen Geltungsbereich der 21. Flächennutzungsplanänderung beinhaltet auf. Eine konkrete Abgrenzung des Untersuchungsraumes ist, aufgrund der vorhandenen privaten und daher unzugänglichen Flächen, nicht erfolgt. Eine Abbildung des Untersuchungsraumes (Plangebiet zzgl. rd. 100 m) ist daher in dem Gutachten nicht hinterlegt. Es ist jedoch aus der Abbildung 4 im Kapitel 3 „Ergebnisse“ zu entnehmen, dass über die Grenzen des Plangebietes hinaus Untersuchungen auf den zugänglichen und einsehbaren Flächen erfolgt sind, die die in der Umgebung befindlichen und relevanten Vegetationsstrukturen und baulich beanspruchten Bereiche ausreichend berücksichtigen. Eine Anpassung des Gutachtens erfolgt daher nicht.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Zusammenhang Klima, Frischluftzufuhr und Externe Kompensationsmaßnahme: In der Anlage „BP_9_Westlich_der_Bergstraße_Planzeichnung_A4_ENTWURF.pdf“ wird unter „III. Hinweise“ „10. Externe Kompensationsmaßnahme“ die Maßnahme räumlich am nördlichen Rand der Flurstücke 19/12 und 18 als Weiden-Auengebüsch, 177 m x 18 m, 5-6 reihig mit einem Rasterabstand von 1,50 m beschrieben. Es ist offenkundig eine durchgehende geschlossene Pflanzung geplant. Hier sind 2 Konfliktbereiche aufzuzeigen. <p>Siehe 21. Änderung des Flächennutzungsplanes Großenwieden Nr. 2, Teil I Begründung, Kapitel 7 Klimaschutz und Klimaanpassung</p>	<p>Die Hinweise zur externen Kompensationsmaßnahme werden zur Kenntnis genommen. Diese beziehen sich jedoch auf die in dem parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 9 enthaltenen konkreten Aussagen zu externen Kompensationsmaßnahmen sowie zu den Auswirkungen der Planung auf den Klimaschutz und angrenzende Habitate. Die Inhalte der hier in Rede stehenden 21. FNP-Änderung sind hiervon jedoch nicht betroffen. Es wird insofern auf die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu der Stellungnahme ergangene Abwägung verwiesen.</p>	

	<p>auf Seite 25. Dort heißt es: „Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung werden Flächen beansprucht, die bisher an der Frischluftproduktion in der Ortschaft Großenwieden teilgenommen haben. Die Festsetzungen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 9 „Westlich der Burgstraße“ legen die Versiegelungsrate und Bauweise insofern fest, dass aus ihnen keine negativen Auswirkungen auf das Ortsklima zu erwarten sind. Es kann weiterhin Frischluft von den nördlich angrenzenden Ackerflächen in den Siedlungsbereich hingeführt werden, so dass hierdurch auch weiterhin ein Luftaustausch gewährleistet wird.“ Bei einer geschlossenen lückenlosen Herstellung der externen Kompensationsmaßnahme ist genau diese Frischluftzufuhr von den nördlich angrenzenden Flächen zukünftig nicht mehr möglich. Weiterhin wird auf das Artenschutzgutachten Kapitel 3 Ergebnisse verwiesen. Dort wird auf Seite 8 ausgeführt: „Dabei ist die Tatsache, dass die Struktur nicht durchgehend bebaut ist, sondern durch die besonders an der Nordgrenze des UG vorhandene Unterbrechung der Gehölzreihe auch offener, besonnene Abschnitte vorhanden sind, von Bedeutung, da so ein Nebeneinander von Brutplatz- und Nahrungsangebot vorhanden ist, das den Feldsperlingen und auch dem Stieglitz, die beide auf solche Strukturen angewiesen sind, Lebensraum bietet.“ Eine durchgehende geschlossene Randbepflanzung würde zu einer Verschlechterung führen und Ausgleichsbedarf nach sich ziehen. Es wird empfohlen, die externe Kompensationsmaßnahme nicht als geschlossene gebüschartige Struktur auf 177 m Länge herzustellen, sondern mehrere deutlich wahrnehmbare Lücken von ca. 10 m Länge für den Frischluftdurchfluss und für besonnte Bereiche auszubilden.</p>
	<p>Es wird abschließend zur Kenntnis genommen, dass grundsätzliche Versagungsgründe aus naturschutzfachlicher Sicht unter Berücksichtigung der vorgenannten Hinweise seitens des LBU nicht vorzutragen sind.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und nicht berücksichtigt.</p>

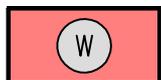
Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes



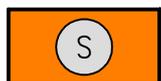
Bauleitplanung der Stadt Hessisch Oldendorf

21. Änderung des Flächennutzungsplanes Großenwieden Nr. 2 "Westlich der Burgstraße"

Planzeichenerklärung



Wohnbaufläche
(§ 5 (2) Nr. 1 BauGB, § 1 (1) Nr. 1 BauNVO)

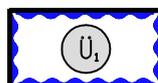


Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung
"Ländliches Wohnen"
(§ 5 (2) Nr. 1 BauGB, § 1 (1) Nr. 4 BauNVO)

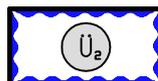


Abgrenzung des räumlichen
Geltungsbereiches der
Flächennutzungsplanänderung

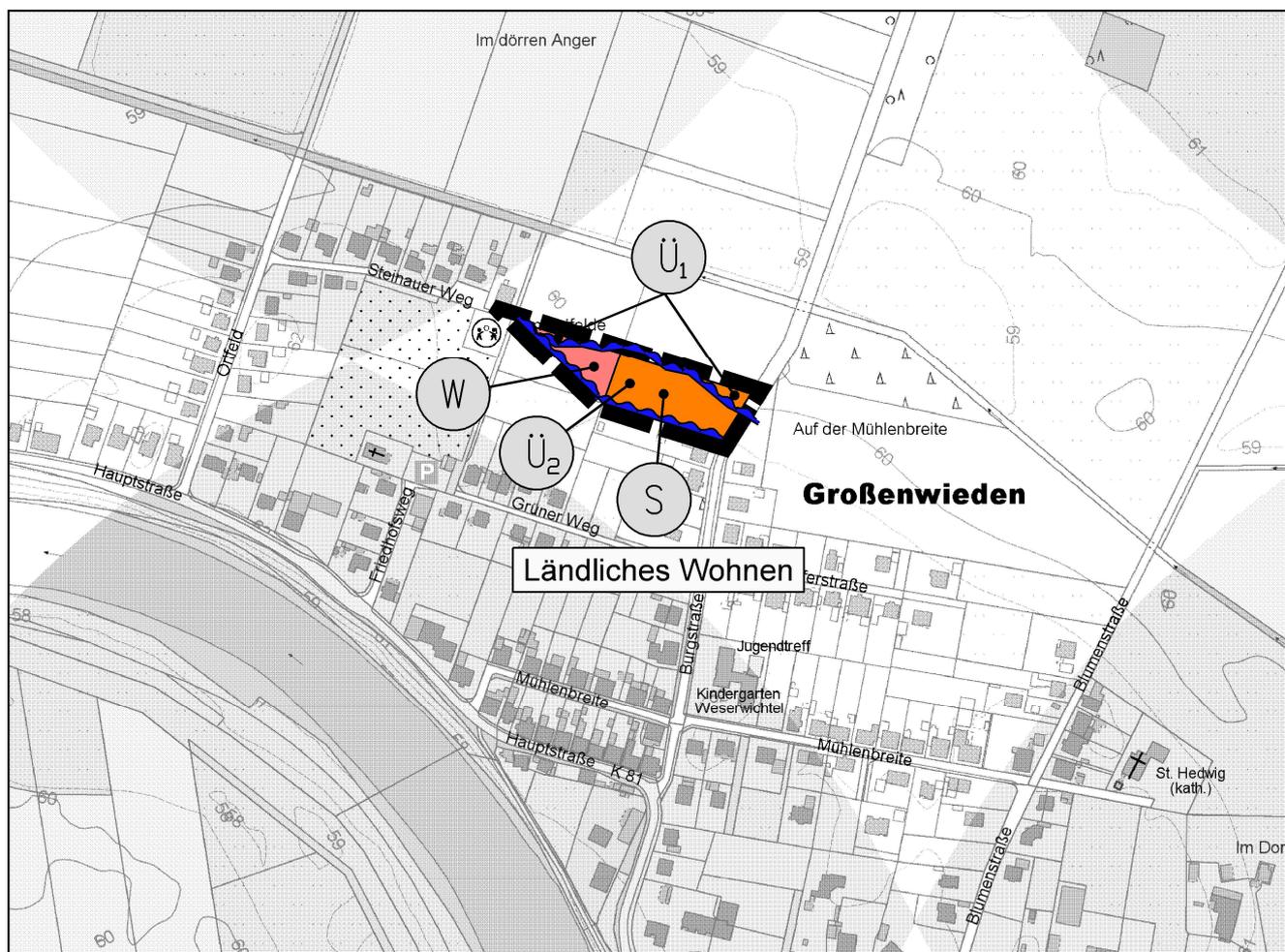
Nachrichtliche Darstellung



Vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet
der Weser gem. § 76 Abs. 3 WHG
(seit 12.12.2012)
(§ 5 (4a) BauGB)



Überschwemmungsgebiet - Verordnungsfläche
der Weser gem. § 76 Abs. 2 WHG
(seit 17.04.2000)
(§ 5 (4a) BauGB)



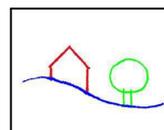
Kartengrundlage: Amtliche Karte 1:5000 (AK 5)
Maßstab: 1: 5000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der
Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2019 Landesamt für Geoinformation und
Landesvermessung Niedersachsen,
Regionaldirektion Hameln-Hannover



Hinweis:

Diese FNP-Änderung ist auf der Grundlage der Verordnung über die
bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I
S. 3786) erstellt worden.

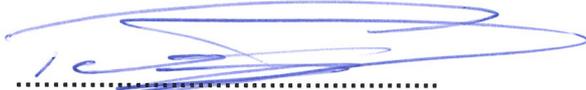


Teil IV Verfahrensvermerke

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Stadt Hessisch Oldendorf die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes Großenwieden Nr. 2 „Westlich der Burgstraße“ beschlossen.

Hessisch Oldendorf, den 14.07.2022



.....
Bürgermeister



Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hessisch Oldendorf hat in seiner Sitzung am 16.02.2017 die Aufstellung der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes Großenwieden Nr. 2 „Westlich der Burgstraße“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 01.02.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hessisch Oldendorf, den 14.07.2022



.....
Bürgermeister



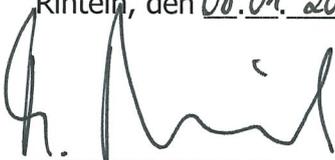
Planverfasser

Die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes Großenwieden Nr. 2 „Westlich der Burgstraße“ mit der Begründung einschl. Umweltbericht wurde ausgearbeitet vom:

Planungsbüro Reinold

Raumplanung und Städtebau (IfR)
31737 Rinteln - Seedorstraße 1a
Tel: 05751 9646744 Fax: 05751 9646745

Rinteln, den 08.01.2021



.....
(Dipl.-Ing.)

Planungsbüro

Matthias Reinold

Dipl.-Ing. für Raum- u. Stadtplanung

Stadtplanung

Architektur

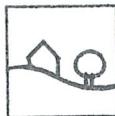
Ökologie

Seedorstraße 1a

31737 Rinteln

Telefon 0 57 51-9 64 67 44

Telefax 0 57 51-9 64 67 45



Planunterlage

Kartengrundlage: Amtliche Karte 1:5.000 (AK 5)
Maßstab: 1:5.000
Stand: 2019

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen
Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2019  LGLN Landesamt
für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, RD Hameln-
Hannover, Katasteramt Hameln

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hessisch Oldendorf hat am 16.07.2020 dem Entwurf der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes Großenwieden Nr. 2 „Westlich der Burgstraße“ und dem Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.09.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes Großenwieden Nr. 2 „Westlich der Burgstraße“ und der Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 14.09.2020 bis zum 16.10.2020 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen und wurden gem. § 4 a Abs. 4 BauGB zusammen mit der ortsüblichen Bekanntmachung zeitgleich auf der Internetseite der Stadt Hessisch Oldendorf zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Hessisch Oldendorf, den 14.07.2022



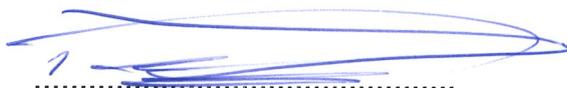
Bürgermeister



Feststellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Hessisch Oldendorf hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes Großenwieden Nr. 2 „Westlich der Burgstraße“ in seiner Sitzung am 26.11.2020 und die Begründung einschl. Umweltbericht beschlossen.

Hessisch Oldendorf, den 14.07.2022



Bürgermeister



Genehmigung

Die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes Großenwieden Nr. 2 „Westlich der Burgstraße“
einschl. der Begründung und Umweltbericht ist mit Verfügung vom heutigen Tag
(Az.: FNP-0002/22) unter ~~Auflagen/ mit Maßgaben/ mit~~
~~Ausnahme der durch~~ ~~kenntlich gemachten Teile~~
gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Hamel, den 13.10.2022

Der Landrat
im Auftrage



.....
(Unterschrift)



Beitrittsbeschluss

Der Rat der Stadt Hessisch Oldendorf ist den in der Genehmigungsverfügung vom _____.
(Az.:) aufgeführten Auflagen/ Maßgaben/
Ausnahmen in seiner Sitzung am _____. begetreten.

Die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes Großenwieden Nr. 2 „Westlich der Burgstraße“
einschl. Begründung und Umweltbericht hat wegen der Auflagen/ Maßgaben vom _____.
bis _____. öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____. ortsüblich bekannt gemacht.
Hessisch Oldendorf, den _____.
.....

.....
Bürgermeister

(Siegel)

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes Großenwieden
Nr. 2 „Westlich der Burgstraße“ einschl. Begründung und Umweltbericht ist gem. § 6 BauGB
am _____. auf der Internetseite der Stadt Hessisch Oldendorf ortsüblich bekannt gemacht
worden. Die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes Großenwieden Nr. 2 „Westlich der
Burgstraße“ ist damit am _____. wirksam geworden.

Hessisch Oldendorf, den _____.
.....

.....
Bürgermeister

(Siegel)

Verletzung von Vorschriften Mängel der Abwägung

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes Großenwieden Nr. 2 „Westlich der Burgstraße“ einschl. Begründung und Umweltbericht ist die Verletzung von Vorschriften sowie Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Flächennutzungsplanes und der Begründung einschl. Umweltbericht nicht geltend gemacht worden.

Hessisch Oldendorf, den __.__.____

.....

(Siegel)

Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Flächennutzungsplanänderung mit ihren Darstellungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Rates der Samtgemeinde übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Hessisch Oldendorf, den __.__.____

.....

(Siegel)

Bürgermeister