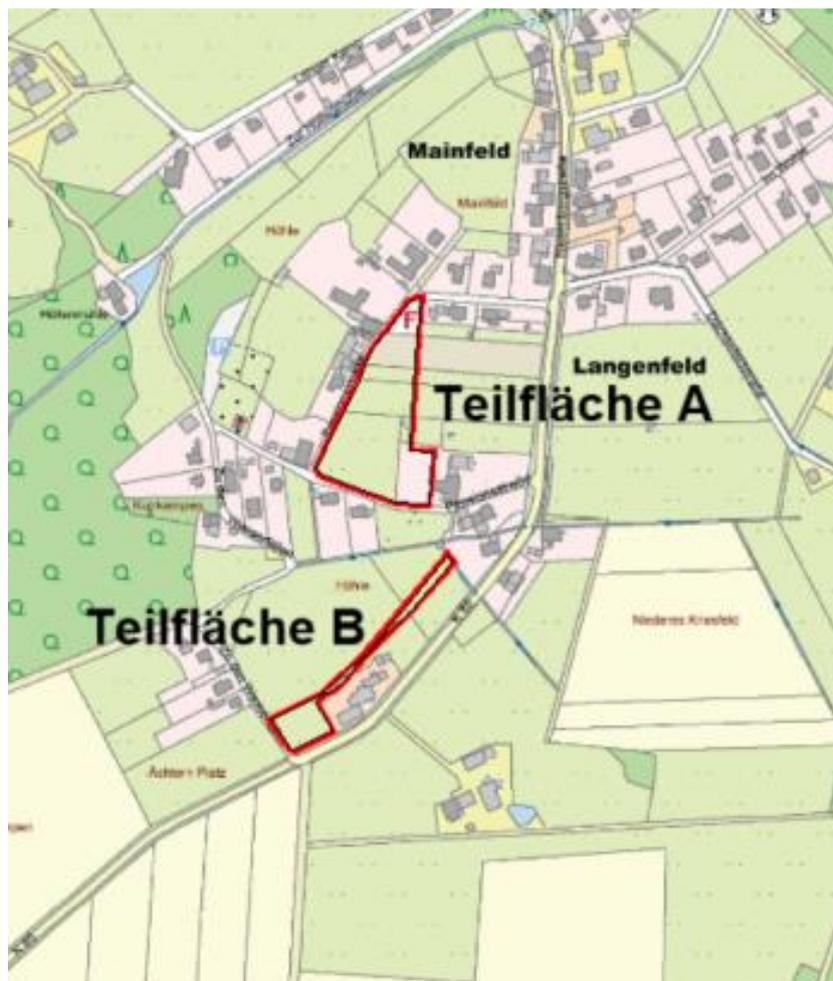




33. Flächennutzungsplanänderung Langenfeld Nr. 2 - Teilfläche A und B- „Ländliches Wohnen in Langenfeld“

Begründung und Umweltbericht V O R E N T W U R F



Kartengrundlage ABK

Gliederung

Teil A: Begründung	5
1. Anlass	5
2. Geltungsbereich	5
3. Rechtswirkung und Aufgabe des Flächennutzungsplanes (FNP)	6
4. Planerfordernis und allgemeine Rahmenbedingungen	7
5. Inanspruchnahme des Außenbereichs und Flächenalternativen	9
6. Rechtliche Rahmenbedingungen und planerische Vorgaben	10
6.1 Landes-Raum- Ordnungsprogramm (LROP) Niedersachsen	10
6.2 Regionales -Raum-Ordnungsprogramm (RROP)	12
6.3 Landschaftsrahmenplan (LRP) für den Landkreis Hameln- Pyrmont	14
6.4 Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Hessisch Oldendorf	14
6.5 Innenbereichssatzung für den Ortsteil Langenfeld	15
7. Gesetze und Verordnungen	16
8. Städtebauliches Konzept und Ziel der Planung	16
9. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung	18
10. Flächenbilanz	18
11. Planzeichnung, bisherige und geänderte Flächennutzungsplandarstellung	19
12. Auswirkungen der Planung	19
12.1 Erschließung und Infrastruktur	19
12.2 Sonstige Hinweise und Auswirkungen	19
Teil- B: Umweltbericht gemäß § 2 a Nr. 2 BauGB	21
1. Einleitung	21
1.1 Veranlassung, Rechtslage	21
1.2 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung	22
1.2.1 Angaben zum Standort	22
1.2.2 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes, Art des Vorhabens und der Festsetzungen	23
1.2.3 Bedarf an Grund und Boden	23
2. Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplänen und deren Berücksichtigung	24
2.1 Fachgesetze	24
2.2 Regionalplanung und Bauleitplanung	26
2.2.1 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) (2001)	26
2.2.2 Flächennutzungsplan gem. § 5 BauGB	27
2.3 Naturschutz und Landschaftsplanung	27
2.3.1 Landschaftsrahmenplan (gem. § 3 NAGBNatSchG) (2001)	27
2.3.2 Landschaftsplan	28
2.4 Schutzgebiete	28
2.4.1 Naturpark	28
2.4.2 Naturschutzgebiet	28

2.4.3	Landschaftsschutzgebiet.....	29
2.4.4	Natura 2000	30
2.4.5	Wasserschutzgebiete / Heilquellenschutzgebiete / Überschwemmungsgebiete gem. WHG / NWG	32
2.4.6	Baumschutzsatzung der Stadt Hess. Oldendorf	32
3.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	32
3.1	Bestandsaufnahme und Bewertung.....	32
3.1.1	Schutzgut Mensch	33
3.1.2	Schutzgüter Tiere und Pflanzen.....	33
	Schutzgut biologische Vielfalt	36
3.1.3	Schutzgut Boden / Fläche	37
3.1.4	Schutzgut Wasser	39
3.1.5	Schutzgut Klima und Luft	39
3.1.6	Schutzgut Landschaft	40
3.1.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	42
3.1.8	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	42
3.2	Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz	44
3.2.1	Maßnahmen zum Ausgleich von negativen Auswirkungen	45
4.	Beschreibung der zu erwartenden erheblichen, nachteiligen Auswirkungen der geplanten Maßnahmen auf die Umwelt	45
4.1	Ausmaß der Auswirkungen (geographisches Gebiet und betroffene Bevölkerung)	45
4.2	Schwere und Komplexität der Auswirkungen	45
4.3	Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen	45
4.4	Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen.....	46
5.	Planalternativen	46
6.	Zusätzliche Angaben.....	46
6.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	46
6.2	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der nachteiligen Umweltauswirkungen (Monitoring)	47
7.	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	47
8.	Quellen.....	48
Teil- C: Abwägung, Feststellungsbeschluss und allgemein verständliche Zusammenfassung		
		49
1.	Abwägung.....	49
1.1	Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	49
1.2	Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	49
1.3	Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	49
1.4	Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	49
2.	Feststellungsbeschluss.....	49

Planverfasserin:
Für die Stadt Hessisch Oldendorf
Dipl.- Ing. Stadtplanerin Martina Kexel

Umweltbericht:
Dipl.- Ing. Christiane Paulmann
ILB Planungsbüro Rinteln
Am Spielplatz 2, 31737 Rinteln

Teil A: Begründung

1. Anlass

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hessisch Oldendorf hat in seiner Sitzung vom 13.04.2023 den Aufstellungsbeschluss für die 33. Flächennutzungsplanänderung, Langenfeld Nr. 2, - Teilfläche A und B- „Ländliches Wohnen in Langenfeld“ gefasst. Die Durchführung des Verfahrens erfolgt auf Basis der Vorgaben der §§ 2 a und 5 Abs. 5 BauGB.

Zeitgleich zum Aufstellungsbeschluss wurde der Beschluss zur Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Beschluss zur Durchführung der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB gefasst.

Eine vollständige Überarbeitung des Flächennutzungsplanes (FNP) i. S. einer Neuaufstellung ist seitens der Stadt Hessisch Oldendorf nicht beabsichtigt, da die zukünftige allgemeine städtebauliche Entwicklung nicht von den bisher im wirksamen FNP dargelegten städtebaulichen Zielen, bezogen auf den Ortsteil Langenfeld, abweicht und die im Rahmen der 33. Flächennutzungsplanänderung, Langenfeld Nr. 3, -Teilfläche A und B- nur kleinräumige Aussagen zur Berücksichtigung des lokal erkennbaren Baulandbedarfs beinhaltet. Eine erhebliche Beeinträchtigung der bereits im wirksamen FNP formulierten städtebaulichen Zielvorstellungen ist nicht erkennbar.

Parallel zu der hier in Rede stehenden Flächennutzungsplanänderung erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Ländliches Wohnen in Langenfeld“ einschl. örtlicher Bauvorschriften gem. § 84 NBauO.

2. Geltungsbereich

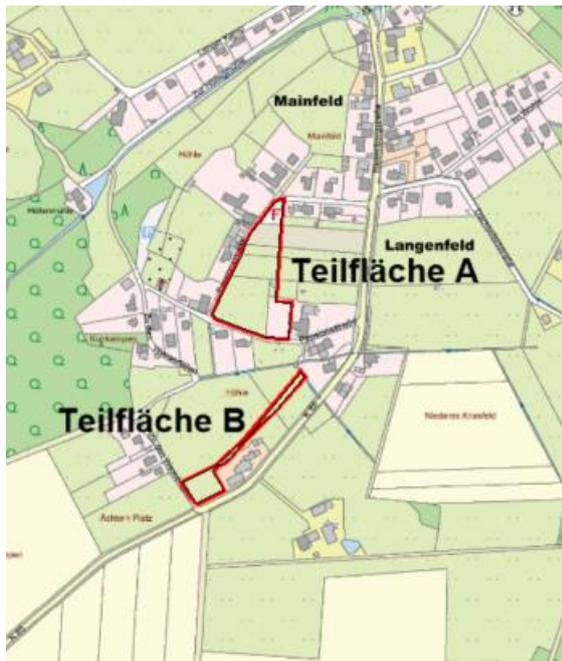
Der räumliche Geltungsbereich der 33. FNP- Änderung, Langenfeld Nr. 2 „Ländliches Wohnen in Langenfeld“ besteht aus insgesamt 2 Teilflächen: A und B.

Die Gesamtfläche des Plangebietes umfasst ca. 10.490 m².

Die Teilfläche A, mit einer Flächengröße von ca. 8.690 m², liegt östlich und nördlich der „Pensionsstraße“.

Die Teilfläche B, mit einer Flächengröße von ca. 1.800 m², befindet sich nordwestlich der Riesenbergstraße, zwischen der Einmündung „Zu den Wasserfällen“ und südlich der Einmündung in die „Pensionsstraße“.

Die beiden Geltungsbereiche sind in der nachfolgenden Kartendarstellung mit einer roten Linie umfasst dargestellt:



Kartengrundlage: ABK

3. Rechtswirkung und Aufgabe des Flächennutzungsplanes (FNP)

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet der Stadt Hessisch Oldendorf dar.

Die Darstellungen des FNPs haben vorbereitenden Charakter, deshalb wird er auch vorbereitender Bauleitplan genannt. Erst durch die Festsetzungen des verbindlichen Bauleitplans werden die Darstellungen des FNP rechtskräftig ausgeformt.

Die Darstellungen des FNP sind auf Grund des angewandten Maßstabs (1:25.000 oder mehr) nicht parzellenscharf. Damit besteht angemessener Ausgestaltungsspielraum für die verbindlichen Festsetzungen der jeweiligen Bebauungspläne.

Der FNP entfaltet gegenüber Bürgerinnen und Bürger keine unmittelbaren rechtlichen Wirkungen, er stellt jedoch einen öffentlichen Belang, der behördenintern zu beachten ist, dar. Seine Darstellungen sind somit auch bei der Beurteilung von Vorhaben im Außenbereich von Bedeutung. So können gemäß § 35 Abs. 2 BauGB sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden und die Erschließung gesichert ist. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt gemäß § 35 Abs. 3 Satz 1 BauGB vor, wenn das Vorhaben den Darstellungen des FNP widerspricht.

Aufgabe des FNP ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in seinem Geltungsbereich nach den Vorgaben des Baugesetzbuches vorzubereiten und zu leiten.

Sobald und soweit sich ein Planungserfordernis ergibt, kann der FNP in Teilbereichen geändert oder auch neu aufgestellt werden.

Anlass für die hier in Rede stehende FNP- Änderung ist die Siedlungsflächenerweiterung für den Ortsteil Langenfeld. Der genehmigte FNP stellt für die innerhalb des Geltungsbereiches der Änderung befindlichen Flächen „Landwirtschaftliche Fläche“ und „W- Wohnbaufläche“ dar.

Mit diesen Darstellungen steht der aktuelle FNP dem Planungsziel entgegen.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Siedlungsflächenerweiterung zu schaffen, hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Hessisch Oldendorf am 13.04.2023 den Aufstellungsbeschluss für die 33. Änderung des FNP, Langenfeld Nr. 2 gefasst.

4. Planerfordernis und allgemeine Rahmenbedingungen

Der Ortsteil Langenfeld ist eines der insgesamt 9 Dörfer umfassenden „Dörferregion“, die den Geltungsbereich des Dorfentwicklungsplans der „Süntel- und Hohenstein-Dörfer“ bildet.

Eingelagert in den Entwicklungsprozess und Bestandteil des Dorfentwicklungsplanes ist- neben vielen anderen Themenfeldern- auch die nachfrage- und angebotsbasierte Siedlungsflächenentwicklung innerhalb der neun Ortslagen behandelt worden.

Mit der hier in Rede stehenden Bauleitplanung sollen für den Ortsteil Langenfeld vorrangig nachfrageorientierte Bauflächen aus dem Eigenentwicklungsbedarf der Ortslage sowie angebotsorientierte Bauflächen für weitere, im Dorfentwicklungsplan verankerte Entwicklungsziele geschaffen werden.

Als nördlichster und höchstgelegener Ortsteil der Stadt Hessisch Oldendorf und dreiseitig -westlich, südlich und östlich- umfasst von ausgedehnten, naturgeschützten Waldflächen, unterscheidet sich Langenfeld von allen anderen Ortsteilen innerhalb der „Dörferregion- Süntel/ Hohenstein“ und auch von den im Wesertal auf Grund seiner Alleinlage, ohne Sichtbeziehung zu einem weiteren Hessisch Oldendorfer Nachbarort. Die nächstgelegene Siedlung liegt in nördlicher Richtung bereits auf dem Gemeindegebiet Auetal.

Auf großzügig bemessenen Grundstücken befinden sich vorrangig Ein- bis Zweifamilienhäuser, landwirtschaftliche Hofanlagen liegen am nordwestlichen Siedlungsrandbereich. Großflächige, „freigeräumte“ Wiesen ohne nennenswerten Baumbestand, prägen die Räume zwischen der straßenbegleitenden Bebauung.

Die Siedlungsstruktur der Ortslage Langenfeld ist als weitläufig zu beschreiben, ohne erkennbare, historisch gewachsene, baulich- räumliche Ortsmitte.

Der Ort verfügt über eine freiwillige Feuerwehr, die ihren Standort im Feuerwehrhaus an der Pensionsstraße hat. Das Feuerwehrhaus dient den Langenfeldern als

Treffpunkt, insbesondere seitdem die traditionelle Gaststätte an der Riesenbergstraße geschlossen wurde, bzw. Öffnungszeiten reduziert wurden.

Überregional bekannt ist Langenfeld durch die „Schillathöhle“.

Das dazugehörige Café und das Wanderinformationszentrum liegen ca. 800 Metern vom Feuerwehrhaus entfernt. Der touristische Standort ist weder siedlungsstrukturell angeschlossen noch steht er funktional der Dorfgemeinschaft zur Verfügung.

Im Rahmen des Dorfentwicklungsprozesses entwickelte sich aus der Dorfgemeinschaft Langenfeld heraus ein starkes Interesse an der Entwicklung von Siedlungsflächen. Dazu wurden zwei Informationsveranstaltungen durchgeführt.

Aktuell leben 190 Einwohner in Langenfeld, davon sind

- 119 Einwohner älter als 40 Jahre,
- 43 Einwohner zwischen 20 und 40 Jahre und
- 28 Einwohner jünger als 20 Jahre.

Von der Altersgruppe der über 40- Jährigen (Ü40) ist mehrheitlich anzunehmen, dass ihr Wohnraumbedarf bereits erfüllt ist. Diese Altersgruppe befasst sich tendenziell weniger mit Neubau, eher mit barrierefreiem Umbau. Wenn Neubau in Frage kommt, dann auf kleineren Baugrundstücken für barrierefreie Wohnhäuser in Ortslagen mit umfassender Versorgungsstruktur.

Traditionell und vorrangig sind es die Menschen in der Familiengründungsphase, die sich um die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum bemühen, also die Altersgruppe der 20 bis 40-Jährigen (Ü20). Aus dieser Altersgruppe kommen regelmäßig Nachfragen nach kurzfristig bzw. sofort verfügbaren Wohnbauflächen.

Aus der Gruppe der unter 20-Jährigen (U20) kann mittel- und langfristig Nachfrage angenommen werden, wenn weiterhin die Tendenz anhält, in der Familiengründungsphase wieder an den Ort der Kindheit zurückzukehren, in das familiäre Umfeld.

Aus der Altersgruppenstatistik ableitbar ist damit eine zeitnahe Wohnbauflächenbereitstellung zur Deckung des Eigenbedarfs für die 20- bis 40-Jährigen und die maßvolle Bereitstellung von Flächen für den mittel-/ langfristigen Bedarf.

Von den Einwohnern Langenfelds wurde mehrheitlich Wohnbauland mit ländlichem Charakter im Bereich der Pensionsstraße gewünscht. Entlang der Riesenbergstraße sollte neben dem Wohnen auch eine Standortweiterentwicklung der Gaststätte möglich werden.

Die planungsrechtliche, siedlungsstrukturelle Entwicklung findet in Langenfeld vorrangig auf Basis des § 34 BauGB- Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im

Zusammenhang bebauten Ortsteile- statt. Die seit 1982 gültige „Innenbereichssatzung“ gibt dafür den Rechtsrahmen.

Für zwei Straßenzüge wurden planungsrechtlichen Voraussetzungen durch Bebauungspläne geschaffen: Im Wohle (BP- Nr.1 in 1965 und 1998) und Langer Kamp (BP- Nr. 2 in 1973 und 1978).

Alle Flächen, die weder im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung oder innerhalb eines Bebauungsplanes liegen, sind aus planungsrechtlicher Sicht aktuell nicht bebaubar - auch, wenn sie unmittelbar an eine öffentliche Verkehrsfläche angrenzen. Genau diese Flächen liegen im Fokus der hier in Rede stehenden, angestrebten Bauleitplanung.

Eingebettet in das dörflich- ländliche Erscheinungsbild und die damit verbundene Nutzungsstruktur bietet sich als Art der baulichen Nutzung für den aufzustellenden Bebauungsplan das „MDW“- Dörfliches Wohngebiet“ an.

Dörfliche Wohngebiete dienen dem Wohnen, sowie der Unterbringung von land- und forstwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen und nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben. Die Nutzungsmischung muss nicht gleichgewichtig sein. Geschäfte mit nahversorgungsrelevantem Sortiment sowie Schank- und Speisewirtschaften, aber auch Betriebe des Übernachtungsgewerbes, sind zulässig. Zulässig sind darüber hinaus nicht gewerbliche Einrichtungen und Anlagen für die Tierhaltung. Somit ist auch Hobbytierhaltung möglich. Auch Anlagen für örtliche Verwaltungen, zu denen nach aktueller Rechtsprechung u. a. auch Feuerwehrhäuser gehören, sind zulässig.

Damit umfasst das „Dörfliche Wohngebiet“ den üblicherweise in ländlich- dörflich geprägten Ortslagen anzutreffenden Nutzungskatalog- wie auch in Langenfeld.

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Für die Stadt Hessisch Oldendorf ergibt sich ein Planerfordernis, welches insbesondere aus der Situation resultiert, dass die aktuellen Darstellungen des Flächennutzungsplanes (FNP) die angestrebte Siedlungsflächennutzung in diesem Bereich noch nicht beinhaltet.

Daher wird die 33. Änderung des FNP, Langenfeld Nr. 2 durchgeführt und parallel der Bebauungsplan Nr. 3 „Ländliches Wohnen in Langenfeld einschl. örtlicher Bauvorschriften gem. § 84 NBauO“ aufgestellt.

5. Inanspruchnahme des Außenbereichs und Flächenalternativen

Mit der hier in Rede stehenden Bauleitplanung werden Außenbereichsflächen in Anspruch genommen, sowohl jene, die bis dato noch keine bauliche Prägung aufweisen, aber auch Flächen, die baulich vorgeprägt sind (Gasthaus Becker im Teilbereich B).

Die ortsbildprägende, straßenbegleitende und einzeilige Siedlungsstruktur soll weitergeführt werden. Dafür eignen sich Flurstücke und Anteile von Flurstücken, die an bereits vorhandene Straßenflächen angrenzen.

Da innerhalb des Geltungsbereichs der Innenbereichssatzung alle straßenbegleitend bebaubaren Grundstücke bebaut sind, bleiben zur Entwicklung der ortsüblichen einzeiligen offenen Bauform entlang der Gemeinde- und Kreisstraße die im Geltungsbereich der 33. Änderung des FNP, Langenfeld Nr. 2 befindlichen Grundstücksflächen.

Auf die Ausweisung von Siedlungsflächen, die durch zusätzliche Straßenverkehrsflächen erschlossen werden müssten, wird ausdrücklich verzichtet.

6. Rechtliche Rahmenbedingungen und planerische Vorgaben

6.1 Landes-Raum- Ordnungsprogramm (LROP) Niedersachsen



Auszug aus dem LROP Niedersachsen 2017

Aus dem Kartenausschnitt ersichtlich sind die Ziele der Landesraumordnung:

- Nördlich von Langenfeld verläuft die Bundesautobahn A2,
- Die Ortslage ist dreiseitig (nach Westen, Süden und Osten) umfasst von Flächen mit dem Planungsziel des Biotopverbunds gemäß Natura 2000,
- Eingelagert in die Natura 2000- Fläche liegt eine Rohstoffgewinnungsfläche (Steinbruch Langenfeld),
- Westlich und nordwestlich befinden sich Flächen für die Trinkwassergewinnung,
- Die nächstgelegenen Mittelzentren sind Hameln und Rinteln.

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne (Flächennutzungsplan und Bebauungsplan) den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Die Ziele der Landesplanung für Niedersachsen sind im Landesraumordnungsprogramm (LROP) niedergelegt. Das LROP stellt die planerische Konzeption für die Landesentwicklung dar. Mit verbindlichen

Aussagen zu raumbedeutsamen Nutzungen und deren Entwicklungen dient das LROP dazu, die oftmals widerstreitenden wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und ökologischen Interessen an den Raum aufeinander abzustimmen. Das LROP in der jetzigen Fassung basiert auf einer Verordnung aus dem Jahr 1994. Es wurde seitdem mehrfach aktualisiert und im Jahr 2008 grundlegend novelliert. Die Neubekanntmachung in der Fassung vom 26.09.2017 wurde am 06.10.2017 veröffentlicht.

Gemäß LROP gehört die Stadt Hessisch Oldendorf zum Landkreis Hameln-Pyrmont und ist dem „Ländlichen Raum“ zugeordnet.

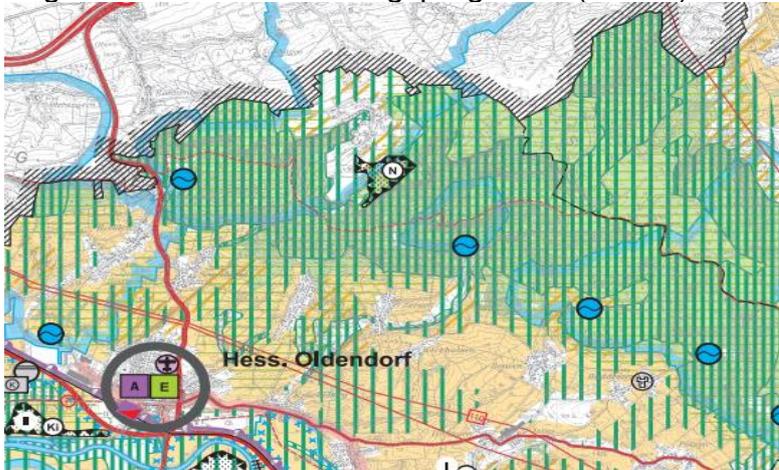
In allen Teilräumen des „Ländlichen Raums“ soll eine Steigerung des wirtschaftlichen Wachstums und der Beschäftigung erreicht werden. Bei allen Planungen und Maßnahmen sollen daher die Möglichkeiten der Innovationsförderung, der Stärkung und der Wettbewerbsfähigkeit, der Erschließung von Standortpotentialen und von Kompetenzfeldern ausgeschöpft werden und insgesamt zu einer nachhaltigen Regionalentwicklung beitragen.

Im Zusammenhang mit dieser Bauleitplanung haben insbesondere die folgenden Ziele und Grundsätze des LROP Bedeutung:

- Die Voraussetzungen für Erholung und Tourismus in Natur und Landschaft sollen in allen Teilräumen gesichert und weiterentwickelt werden.
- Gebiete, die sich auf Grund ihrer Struktur, Ungestörtheit und Erreichbarkeit für die landschaftsgebundene Erholung eignen, sollen für diese Nutzung erschlossen werden.
- Soweit mit dem jeweiligen Schutzzweck vereinbar, soll eine Zugänglichkeit auch in den nach Naturschutzrechtgeschützten Gebieten gewährleistet werden, damit diese Gebiete für das Naturerleben und die Vermittlung umweltbezogener Informationen an die Öffentlichkeit genutzt werden können.
- In Gebieten mit geringer landschaftlicher Strukturvielfalt sollen landschaftspflegerische Maßnahmen dazu beitragen, dass die Voraussetzungen für die Erholungsnutzung verbessert werden.
- Durch die Nutzung von Natur und Landschaft für Erholung und Tourismus sollen die ökologischen Funktionen des Naturhaushalts und des Landschaftsbilds nicht beeinträchtigt werden.
- Die Entwicklung der ländlichen Region soll darüber hinaus gefördert werden,
 - Um insbesondere kleinen und mittleren Unternehmen ein geeignetes Umfeld bieten zu können,
 - Um die Auswirkungen des demographischen Wandels für die Dörfer abzuschwächen und sie als Orte mit großer Lebensqualität zu erhalten.
 - Es sollen Siedlungsstrukturen, in denen die Ausstattung mit den Gütern des täglichen Bedarfs und die Erreichbarkeit der Einrichtungen der Daseinsvorsorge für alle Bevölkerungsgruppen gewährleistet werden; sie sollen in das öffentliche Personennahverkehrsnetz eingebunden werden.

Die hier in Rede stehende Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt die landesplanerischen Zielsetzungen und Vorgaben für den „Ländlichen Raum“.

6.2 Regionales -Raum-Ordnungsprogramm (RROP)



Auszug aus dem RROP 2001

Das regionale Raumordnungsprogramm (RROP) stellt die planerische Konzeption für die Entwicklung der Region, also für den Landkreis Hameln-Pyrmont, dar. Die Vorgaben des LROPs werden im RROP auf die regionale Ebene übertragen. Das RROP für den Landkreis Hameln-Pyrmont ist seit 2001 gültig und muss neu aufgestellt werden. Am 12.07.2017 hat der Landkreis Hameln-Pyrmont die geplante Neuauflistung des RROPs sowie die damit verbundenen allgemeinen Planungsabsichten bekannt gemacht. Bis zum Abschluss des Verfahrens zur Neuauflistung des RROPs gilt die Fassung aus 2001 fort.

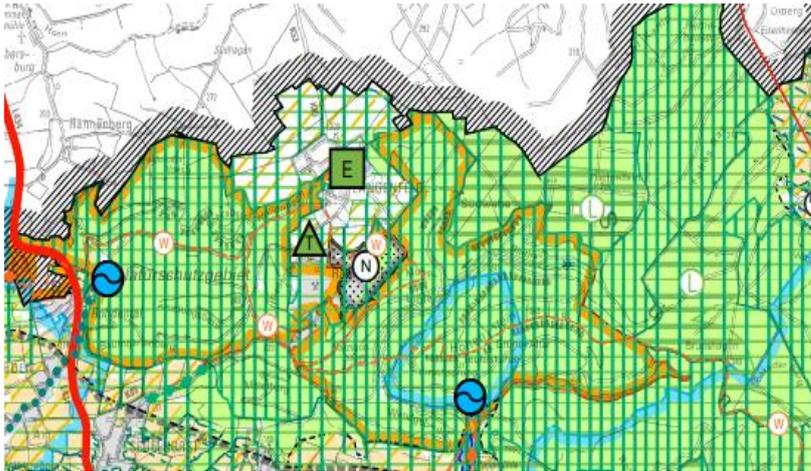
Nach den Darstellungen des RROP 2001 wird die Ortslage Langenfeld umfasst

- von Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft (gelb schräg- liniert) und
- von Vorbehaltsflächen für Natur und Landschaft (grün- liniert, breite Abstände). Westlich, südlich und östlich grenzen Vorranggebiete für Natur und Landschaft – Natura 2000- Gebiete an (grün- liniert, schmale Abstände),
- Die Ortslage liegt innerhalb eines Vorranggebietes für die Trinkwassergewinnung.

Die hier in Rede stehende Bauleitplanung mit der Zielsetzung einer Ergänzung der straßenbegleitenden, ländlich geprägten Siedlungsstruktur, steht nicht im Widerspruch zu den festgelegten Zielen des RROP 2001.

Inzwischen liegt ein RROP- Entwurf 2021 vor.

Der aktuelle Bearbeitungsstand entfaltet aktuell zwar keine Rechtskraft, dient aber als Handlungsleitfaden, da mit einer zeitnahen Weiterbearbeitung und einer Rechtskraft zu rechnen ist.



Auszug aus dem RROP -Entwurfsstand 2021

Zu den bereits vorbenannten Darstellungen im RROP 2001 kommt im Entwurfsstand 2021 die Darstellung als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe „Erholung“ und für den Bereich um die Schillathöhe die Darstellung als „Vorranggebiet Tourismusschwerpunkt“ sowie die Darstellung des „XXW“ als bedeutsamer Wanderweg hinzu.

Neben den vorgenannten Angaben erfolgen auch Ausführungen zur Bevölkerungsentwicklung und den damit verbundenen Anforderungen an die Wohnbauflächenentwicklung.

Im Entwurf des RROP – Entwurf 2019 wurde noch der Ansatz vertreten, dass ein Bedarf an Wohnbaufläche aus den steigenden Ansprüchen an die Wohnflächengröße pro Kopf einerseits und einer abnehmenden Anzahl von im Haushalt lebenden Personen (im Landkreis HM/P 2,1 Pers./ Haushalt) andererseits abgeleitet werden kann, wobei der aus dem Eigenentwicklungsbedarf resultierende Zuwachs von 2 % der vorhandenen Haushalte, bezogen auf einen Zeitraum von 10 Jahren, nicht überschritten werden darf.

Anlass für diesen Berechnungsschlüssel war die Annahme eines starken Bevölkerungsrückgangs, der tatsächlich weder bundesweit noch im Landkreis Hameln- Pymont eingetreten ist.

Vor diesem Hintergrund wird im RROP- Entwurf 2021 ausgeführt, „dass der Nachweis des Siedlungsflächenbedarfs im Bauleitplanverfahren geführt werden sollte. Für die Plausibilitätsprüfung sollten in der Begründung herangeführt werden:

Siedlungsstruktur: Einwohnerzahlen und prognostizierte Entwicklung, Raumordnerische Kategorie, ggf. zugewiesene besondere Standortfunktion, Haushaltsstruktur und sich änderndes/ wandelndes Wohnverhalten, Besonderheiten (z. B. neue Arbeitsplätze) und Flächenbilanzierung: Flächenpotentiale im FNP, Baulücken, Reserven in Bebauungsplänen, Mobilisierungsstrategien zur Aktivierung vorhandener Potenziale.“

Im Einzelfall kann somit auch ein größerer Wohnbaulandbedarf als die pauschal benannten 2% Eigenentwicklungsbedarf ermittelt werden.

Für Langenfeld stellt sich folgende Situation dar:

Die Zahl der Haushalte liegt in Langenfeld bei 90,5, gerundet bei 91.

Bundesweit ist die Zahl der Haushalte von 2000 bis 2019 um insgesamt 10,1 % angestiegen. Legt man diese, tatsächliche Entwicklung zu Grunde, ist eine Eigenentwicklungsrate von bis zu 9 Haushalten über einen Zeitraum von ca. 20 Jahren für Langenfeld darstellbar.

Die hier in Rede stehenden überplanten Flächen stehen somit nicht in Konkurrenz zu den Zielen des RROP.

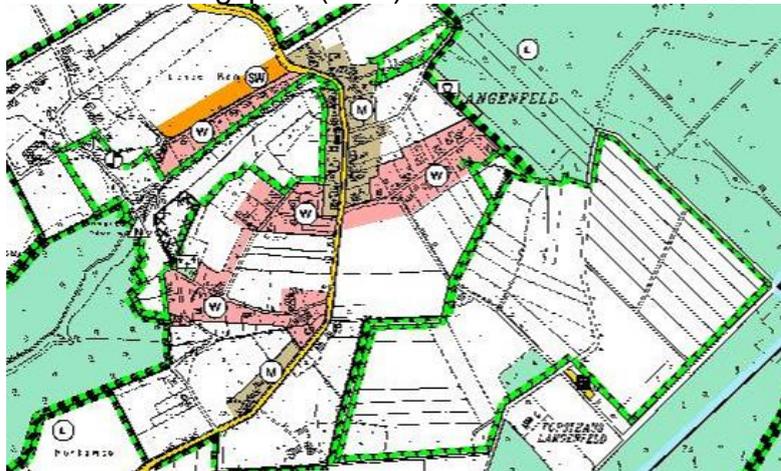
6.3 Landschaftsrahmenplan (LRP) für den Landkreis Hameln- Pyrmont

Der Landschaftsrahmenplan (LRP) ist ein eigenständiger Fachplan auf Ebene des Landkreises Hameln- Pyrmont, der die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege beinhaltet. In Bezug auf die Schutzgebiete bildet er die maßgebliche Planungsgrundlage hinsichtlich der zu entwickelnden Schutzgebietskonzepte. Zudem regelt er die Ziele des Biotopschutzes und des Artenschutzes.

Für den Landkreis Hameln- Pyrmont liegt seit 2001 ein Entwurf vor. Bis zur Rechtskraft des neuen LRPs gilt somit der bestehende in seiner aktuellen Fassung.

Inhalte sind im Teil B dieser Begründung, also im Umweltbericht, aufgeführt.

6.4 Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Hessisch Oldendorf



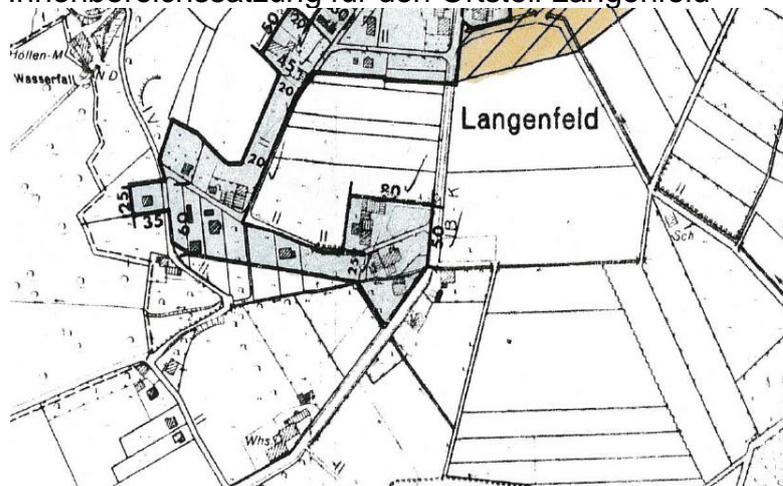
Auszug aus dem FNP 2006

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hessisch Oldendorf stellt für den im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans gelegenen nördlichen Teil (Teilfläche A) „Fläche für die Landwirtschaft“ und „W- Wohnbaufläche“, für den südlichen Teil (Teilfläche B) „Gemischte Baufläche“ und „Fläche für die Landwirtschaft“ dar.

Um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln sind, zu entsprechen, wird der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hessisch Oldendorf, bezogen auf den Ortsteil Langenfeld, im Rahmen der 33. FNP-Änderung, Langenfeld Nr. 2, derart geändert, dass die bisher wirksam dargestellten „Flächen für Landwirtschaft“ und „W- Wohnbaufläche“ in die Darstellung des „M- Gemischte Baufläche“ geändert werden.

Der Bebauungsplan Nr. 3 „Ländliches Wohnen in Langenfeld“ übernimmt dann in seinem räumlichen Geltungsbereich das „MDW- Dörfliches Wohngebiet“ gemäß § 5 a BauNVO für beide Teilbereiche, sodass der Bebauungsplan dann als aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes heraus entwickelt angesehen werden kann.

6.5 Innenbereichssatzung für den Ortsteil Langenfeld



Teilauszug aus der Innenbereichssatzung, OT Langenfeld

Der Vollständigkeit halber sei an dieser Stelle auch die Innenbereichssatzung der Stadt Hessisch Oldendorf genannt.

Mit der Innenbereichssatzung definiert die Stadt Hessisch Oldendorf seit 1982 den sogenannten Innenbereich für jedes einzelne Ortsteil. Alle Flächen, die innerhalb des jeweiligen Geltungsbereiches liegen, werden planungsrechtlich wie ein „im Zusammenhang bebauter Ortsteil“ gemäß § 34 BauGB beurteilt. Vorhaben sind dann planungsrechtlich zulässig, wenn sie sich in die prägende Umgebung einfügen.

Aus dem Kartenausschnitt ist ersichtlich, dass die östlich und nördlich der Pensionsstraße befindlichen Flächen sowie die nordwestlich der Riesenbergstraße, zwischen der Einmündung Zu den Wasserfällen und südlich der Einmündung zur Pensionsstraße, befindlichen Flächen außerhalb der Innenbereichssatzung liegen.

Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt auf Basis des § 35- Bauen im Außenbereich. Der Außenbereich steht für allgemeine Siedlungszwecke ausdrücklich nicht zur Verfügung.

Obwohl die Flächen parallel zu den beiden vorbenannten Straßen als „erschlossen“ gelten- im Sinne der Anbindung an das öffentliche Straßennetz und der Anbindung an das öffentliche Ver- und Entsorgungsnetz- sind Wohnbauvorhaben aus planungsrechtlichen Gründen nicht zulässig.

Eine Ergänzung der Innenbereichssatzung für die hier in Rede stehenden Flächen könnte dann erfolgen, wenn diese Flächen bereits auf Ebene des Flächennutzungsplanes als Siedlungsflächen dargestellt wären. Dies trifft allerdings nur für den Teilbereich entlang der Riesenbergstraße zu.

Die Ergänzung der Innenbereichssatzung ist im vorliegenden Fall nicht zielführend.

7. Gesetze und Verordnungen

Die 33. Flächennutzungsplanänderung, Langenfeld Nr. 2, wird auf der Grundlage der folgenden Gesetze und Verordnungen erstellt:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. S. 1802).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung- PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. S. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 588)

8. Städtebauliches Konzept und Ziel der Planung

Mit der hier in Rede stehenden Bauleitplanung sollen für den Ortsteil Langenfeld die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung nachfrageorientierte Bauflächen aus dem Eigenentwicklungsbedarf der Ortslage und durch Zuzug von Außerhalb sowie angebotsorientierte Bauflächen für weitere, im Dorfentwicklungsplan verankerte Entwicklungsziele, geschaffen werden.

Die im § 1, Abs. 6, Sätze 1- 4 BauGB benannten Bedürfnisse sind insbesondere zu berücksichtigen.

Außerdem sind folgende städtebauliche und sonstige Entwicklungsziele und Zwecke damit verbunden:

- Bereitstellung von bezahlbaren Baugrundstücken zur dörflichen Eigenentwicklung,
- Entgegenwirken von Abwanderungsprozessen aus dem ländlichen Raum,
- Bestandssicherung und Entwicklung der im Stadtgebiet bestehenden Angebote sowie der Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen,
- Entgegenwirken einseitig überalterter Bevölkerungsstrukturen,
- Förderung der Eigentumbildung weiter Kreise der Bevölkerung, insbesondere von Familien,
- Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse von Familien mit Kindern,
- Berücksichtigung der städtebaulichen Struktur und Maßstäblichkeit der das Plangebiet umgebenden Bebauung,
- Förderung der örtlichen Wirtschaft, insbesondere ihrer mittelständischen Struktur.

Klimaschutz und die Klimaneutralität sind wichtige Anliegen der Stadt Hessisch Oldendorf und fließen in Satzungsrechte wie beispielsweise in den hier in Rede stehenden Bebauungsplan wie folgt ein:

- Ausnutzung der passiven und aktiven Sonnenenergie, mit Festsetzung einer Mindestsolarfläche,
- Verschattungsfreie Einträge solarer Einstrahlung durch Festsetzungen der Bauhöhe sowie Festlegung der Grundstücksmindestgröße,
- Auswahl und Lage der Pflanzmaßnahmen mit dem Ziel, solare Erträge vor allem in den Wintermonaten zu gewährleisten.

Die Planung beinhaltet weiterhin folgende umweltbezogenen Zielsetzungen:

- Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege,
- flächensparende und wirtschaftliche Erschließung durch das Nutzen bestehender Erschließungsanlagen,
- Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß, einschließlich wasserdurchlässig herzustellender Befestigungen,
- Sicherstellung einer guten Durchgrünung des Plangebiets durch u. a. Neupflanzung von standortgerechten Gehölzen, sowie durch den Erhalt sowie den Ersatz bei Abgang bereits vorhandener Gehölze,
- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden,
- Rückhaltung des anfallenden Niederschlagwassers,
- Landschaftsgerechte Eingrünung des neuen Siedlungsbereichs,
- Förderung der Begrünung von Dächern,
- Vermeidung und Minderung der Eingriffe in Natur und Landschaft.

Entsprechend der vorherrschenden Siedlungsstruktur sollen die Baugrundstücke einzeilig entlang der bereits vorhandenen Straßenflächen entwickelt werden.

Das dörflich- ländliche und weitläufige Erscheinungsbild der Ortslage und die damit verbundene Nutzungsstruktur wirken handlungsleitend. Prägend wirkt insbesondere

die Einzelhausbebauung auf großzügig bemessenen Grundstücken. Durch entsprechende Festsetzungen wird sichergestellt, dass sich die künftigen Bauvorhaben harmonisch in die vorhandene Siedlungs-, Nutzungs- und Freiflächenstruktur sowie in das Landschaftsbild einfügen werden.

9. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

Die 33. Änderung des FNP, Langenfeld Nr. 2 besteht aus zwei Teilbereichen: A und B.

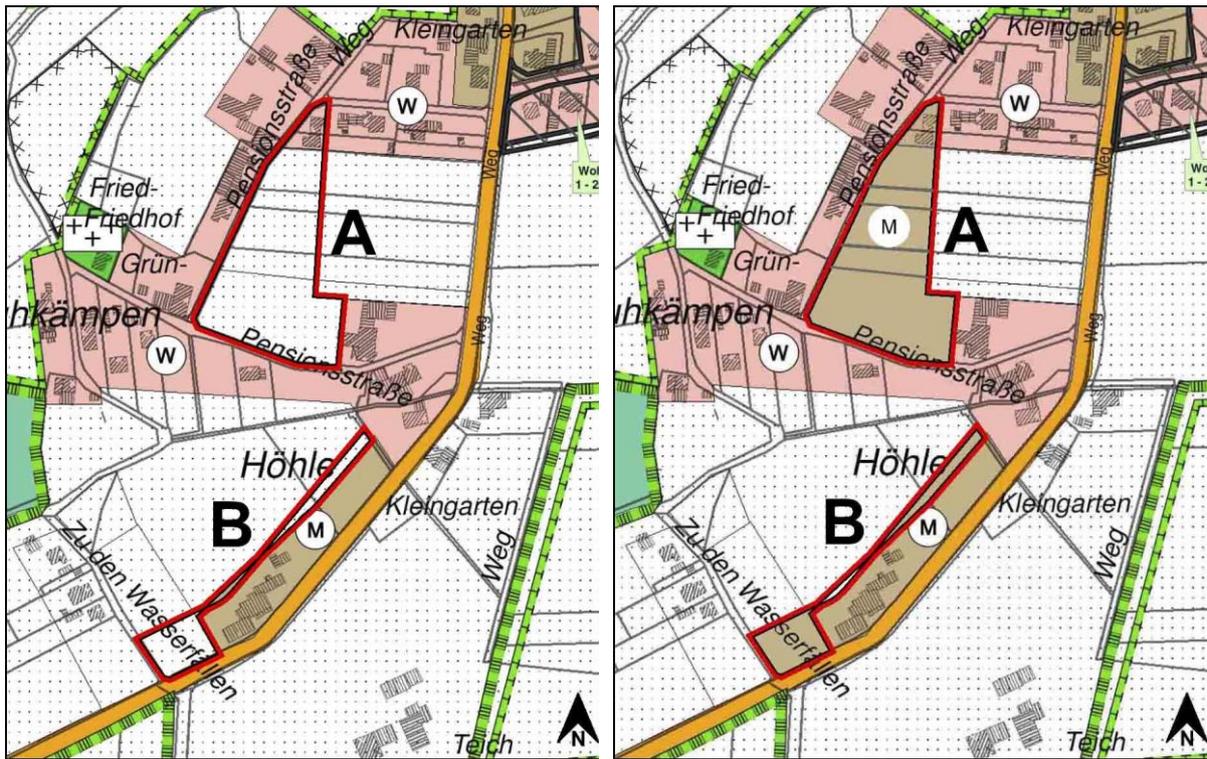
Für den Teilbereich A wird eine Fläche entlang der Ost- und Nordseite der Pensionsstraße, die derzeit noch „Wohnbaufläche“ und „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt ist, künftig als „M- Gemischte Baufläche“ dargestellt werden.

Für den Teilbereich B werden die Anteile, die als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt sind, künftig als „M- Gemischte Baufläche“ dargestellt.

10. Flächenbilanz

Flächendarstellung	FNP rechtswirksam	FNP Änderung
Wohnbauflächen	485 m ²	0 m ²
Gemischte Bauflächen	100 m ²	10.390 m ²
Fläche für die Landwirtschaft	9.905 m ²	100 m ²
Gesamt	10.490 m²	10.490 m²

11. Planzeichnung, bisherige und geänderte Flächennutzungsplanarstellung



FNP rechtswirksam

FNP 33. Änderung

12. Auswirkungen der Planung

12.1 Erschließung und Infrastruktur

Die beiden Plangebiete grenzen an öffentliche Verkehrsflächen an:

Teilbereich A an die Pensionsstraße

Teilbereich B an die K 85- Riesenbergstraße und die Gemeindestraße „zu den Wasserfällen“

Die Ver- und Entsorgung kann über Anschlüsse an das bestehende Ver- und Entsorgungsnetz gewährleistet werden.

Träger der Löschwasserversorgung ist die Stadt Hessisch Oldendorf.

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Landkreis Hameln- Pyrmont.

Das auf den versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser kann nach vorliegendem Bodengutachten nicht zur Versickerung gebracht werden.

... Zisternen... Mulden- Rigolen- System mit kontrolliertem Überlauf in den Regenwasserkanal...???... noch klären!!!

12.2 Sonstige Hinweise und Auswirkungen

- Immissionen der K 85

...xxx...

- Altlasten, Altablagerungen und Altstandorte
Bodengutachten liegt noch nicht vor

...xxx...

- Denkmalschutz und archäologische Bodenfunde
Hinweis des Landkreises

...xxx...

- Hinweise zum Bodenschutz, Baugrund und Kampfmitteln
 - Bodenschutz
Gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden schonend umzugehen. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollen die einschlägigen DIN- Normen (u. a. DIN 18300 Erdarbeiten, DIN 18915 Bodenarbeiten im Landschaftsbau, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial) aktiv Anwendung finden, um negative Umweltauswirkungen zu vermeiden bzw. zu vermindern. Arbeitsflächen sollen sich auf das notwendige Maß beschränken. Bei Abtrag des Bodens soll dies schichtgetreu erfolgen, der Boden ist ortsnah, schichtgetreu und in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt zu lagern. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollen geeignete Maßnahmen zum Schutz vor Verdichtung erfolgen.
 - Baugrund
 - Kampfmittel
- Hinweise der Bundeswehr?

1. Einleitung

1.1 Veranlassung, Rechtslage

Die Stadt Hess. Oldendorf plant die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 3 „Ländliches Wohnen in Langenfeld“ im Ortsteil Langenfeld. In seinem räumlichen Geltungsbereich erfolgt die Festsetzung eines „MDW- Dörflichen Wohngebietes“ gemäß § 5 a BauNVO.

Um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen, wird der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hessisch Oldendorf, bezogen auf den Ortsteil Langenfeld, im Rahmen der 33. FNP- Änderung, Langenfeld Nr. 2, derart geändert, dass die bisher wirksam dargestellten „Flächen für Landwirtschaft“ und „Wohnbaufläche“ in die Darstellung des „M- Gemischte Baufläche“ geändert werden. Der Umweltbericht stellt gem. § 2 a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung der 33. FNP- Änderung „Ländliches Wohnen in Langenfeld“ 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.

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale werden differenziert nach den im Folgenden aufgeführten Schutzgütern gemäß UVPG dargestellt:

- Mensch, insbesondere der menschlichen Gesundheit,
 - Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt,
 - Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima und Landschaft,
 - Kultur- und sonstige Sachgüter,
- einschließlich der Wechselbeziehungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern.

Die gemäß § 2 Abs. 4 BauGB im Umweltbericht zu berücksichtigenden Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben e), f) und h) werden im Umweltbericht in Zuordnung zu den jeweils geeigneten Schutzgütern des UVPG behandelt. Zudem werden die Themen, soweit sie für den B-Plan von Bedeutung sind – z.B. die Abfallentsorgung –, in der Begründung des B-Plans erläutert. Darüber hinaus wird die Vermeidung von Emissionen hinsichtlich der Schallemissionen unter dem Schutzgut Mensch behandelt, Abwässer werden unter dem Schutzgut Wasser bzw. der Ver- und Entsorgung des Plangebietes behandelt.

Das im Umweltbericht dargelegte Ergebnis der Umweltprüfung ist gem. § 2 Abs. 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

Auch die Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie werden in der Begründung behandelt.

Dies bildet den Rahmen für die Ermittlung der mit der Planung verbundenen Umweltwirkungen und die Ableitung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich negativer Umweltwirkungen.

Die Umweltprüfung integriert die Bearbeitung der baurechtlichen Eingriffsregelung. Die Eingriffsregelung verfolgt das Ziel, vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen des

Naturhaushalts und des Landschaftsbildes weitestgehend zu vermeiden sowie alle erheblichen unvermeidbaren Beeinträchtigungen mit dem Ziel auszugleichen, den Zustand von Natur und Landschaft insgesamt nicht zu verschlechtern. Deren Durchführung orientiert sich an der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ (NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG, 2013).

Zudem sind nach § 44 Abs. 5 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft bestimmte Zugriffsverbote für Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie europäische Vogelarten zu beachten.

1.2 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung

1.2.1 Angaben zum Standort

Das Plangebiet bezieht sich auf einen mittleren und einen südlichen Bereich des Hohensteindorfes Langenfeld der Stadt Hessisch Oldendorf.

Das Begdorf Langenfeld liegt nördlich der Kernstadt Hessisch Oldendorf an der K85 Riesenbergstraße ca. 3,3 km südlich der A2. Das Dorf erstreckt sich beidseits der Riesenbergstraße. Die Siedlungsstruktur Langenfelds ist als weitläufig, ohne erkennbare historisch gewachsene, baulich- räumliche Ortsmitte zu beschreiben. Großflächige, „freigeräumte“ Wiesen ohne nennenswerten Baumbestand oder Heckenstrukturen prägen die Freiräume zwischen der straßenbegleitenden Einzelhausbebauung.

Auf großzügig bemessenen Grundstücken befinden sich vorrangig Ein- bis Zweifamilienhäuser und vereinzelte, landwirtschaftliche Hofanlagen.

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebaubarkeit der Grundstücke bildet überwiegend die Satzung nach § 34 BauGB- die sogenannte „Innenbereichssatzung“ bzw. zwei Bebauungspläne, beide aus dem 1960er und 1970er Jahren.

Alle bebaubaren Grundstücke sind derzeit bebaut.

Die beiden Teilbebauungsplanflächen stellen große landwirtschaftliche Freiflächen im bzw. am Siedlungsbereich dar.

Der Ortsteil Langenfeld ist innerhalb des Stadtgebietes von Hessisch Oldendorf der nördlichste und höchstgelegene Ortsteil, landschaftlich reizvoll auf dem Höhenzug des Wesergebirges gelegen, und dreiseitig – westlich, südlich und östlich – umfasst von ausgedehnten, naturgeschützten Waldflächen. Von anderen Ortsteilen innerhalb der Süntel- und Hohensteinregion unterscheidet sich Langenfeld durch seine Alleinlage, ohne weitere Sichtbeziehung zu benachbarten Ortsteilen. Der nächstgelegene Ortsteil liegt in nördlicher Richtung bereits auf dem Gemeindegebiet Auetal.

Etwa 750 m südlich von Segelhorst befindet sich ein noch aktiver großer Steinbruch bei der Schillathöhle. Zur Autobahn hin erstrecken sich landwirtschaftliche Flächen.

1.2.2 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes, Art des Vorhabens und der Festsetzungen

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des auf den Ortsteil Langenfeld bezogenen dörflichen Wohnbaulandbedarfs (MDW-Gebiet) inklusive Hobbytierhaltung geschaffen werden. Hierbei sollen insbesondere die Wohnbedürfnisse gedeckt werden, die auf die Realisierung von überwiegend freistehenden Einzel- und Doppelhäusern sowie auf sonstige, individuelle und kosten-, flächen- und energiesparende Bauweisen abzielen.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hessisch Oldendorf stellt für den im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans gelegenen nördlichen Teil (Teilfläche A) „Fläche für die Landwirtschaft“ und für den südlichen Teil (Teilfläche B) „Gemischte Baufläche“ und „Fläche für die Landwirtschaft“ dar.

Um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln sind, zu entsprechen, wird der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hessisch Oldendorf, bezogen auf den Ortsteil Langenfeld, im Rahmen der 33. FNP- Änderung, Langenfeld Nr. 2, derart geändert, dass die bisher wirksam dargestellten „Flächen für Landwirtschaft“ in die Darstellung des „M- Gemischte Baufläche“ geändert werden.

Der Bebauungsplan Nr. 3 „Ländliches Wohnen in Langenfeld“ übernimmt dann in seinem räumlichen Geltungsbereich das „MDW- Dörfliches Wohngebiet“ gemäß § 5 a BauNVO für beide Teilbereiche, sodass der Bebauungsplan dann als aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes heraus entwickelt angesehen werden kann.

Entsprechend der vorherrschenden Siedlungsstruktur sollen die Baugrundstücke einzeilig entlang der bereits vorhandenen Straßenflächen entwickelt werden.

Als Art der baulichen Nutzung stellt der Flächennutzungsplan gemischte gemäß § 1 (1) Nr. 2 BauNVO dar.

1.2.3 Bedarf an Grund und Boden

Für die Aufstellung der 33. FNP- Änderung „Ländliches Wohnen in Langenfeld“ besteht ein zusätzlicher Bedarf an Baufläche, die zur Deckung des Wohnbedarfs, insbesondere des ländlich geprägten Wohnbedarfs, ableitbar ist. Das Plangebiet umfasst bisher als Wiese bzw. Weide genutzte Flächen, die durch die Aufstellung des Bebauungsplans im Rahmen der festgesetzten Maße versiegelt werden.

2. Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplänen und deren Berücksichtigung

Im Folgenden werden gem. der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2 a BauGB nur die fachplanerischen und fachgesetzlichen Ziele des Umweltschutzes genannt, die für diese Bauleitplanung Bedeutung erlangen.

2.1 Fachgesetze Baugesetzbuch

Die Vorgaben des § 1 a BauGB zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes und der Eingriffsregelung werden bei der Umweltprüfung beachtet und im Umweltbericht sowie im Kapitel Belange von Natur und Landschaft der Begründung dargelegt.

Bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung der Bauleitpläne werden gem. § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 5 NAGBNatSchG die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB bezeichneten Bestandteilen, nämlich die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen, sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB berücksichtigt.

Ein anfallender Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen.

Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Stadt bereitgestellten Flächen getroffen werden. § 15 Absatz 3 des Bundesnaturschutzgesetzes gilt entsprechend. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

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 A 2 Lärmemissionen auf das Plangebiet einwirken. Aufgrund der Entfernung von gut 3 km 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.

Geschützte Tier- und Pflanzenarten gem. §§ 44 und 45 BNatSchG

Gem. §§ 44 und 45 BNatSchG ist im Rahmen der Bauleitplanung gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG zu prüfen, ob europarechtlich geschützte FFH-Anhang-IV-Arten und die europäischen Vogelarten beeinträchtigt werden können.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 werden bisher unversiegelte Flächen durch Wohnbebauung in Anspruch genommen. Hierdurch gehen Habitate für verschiedenen Tier und Pflanzenarten verloren. Eine Beeinträchtigung geschützter Tier- und Pflanzenarten wird in den Kapiteln zur Schutzgutbeschreibung dargestellt. Die durch naturschutzfachliche Festlegungen aufgezeigten Schutzziele stehen nicht im Konflikt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes.

Bundesnaturschutzgesetz / Eingriffsregelung

Die Belange der Eingriffsregelung und des Bundesnaturschutzgesetzes sind durch die vorliegende Planung betroffen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 soll auf bisher als Pferdeweide mit Nebenanlagen genutzten unversiegelten Flächen eine Wohnbebauung in lockerer Einzelhausstruktur ermöglichen. Hierdurch werden Flächen versiegelt und es gehen sowohl Habitate als auch Bodenfunktionen verloren. Diese sind durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren.

Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG)

Kulturdenkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Gemäß § 6 (1) NDSchG sind Kulturdenkmale instand zu halten, zu pflegen, vor Gefährdung zu schützen und, wenn nötig, Instand zu setzen.

Im Rahmen der Bauleitplanung ist zu beachten, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingefäße oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs.1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig sind.

Bisher liegen keinen Aussagen zu entsprechenden Funden vor. Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege ist aufgrund der siedlungstopografisch sehr günstigen Lage nördlich der Weser mit archäologischen Befunden und Funden zu rechnen.

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und Niedersächsisches Bodenschutzgesetz (NBodSchG)

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

Im NBodSchG wird ergänzt: „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).“ (§ 8 NBodSchG).

Diese Grundlagen werden für die Bestandserfassung und Bewertung des Schutzgutes Boden berücksichtigt.

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. Gemäß 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 der Begründung darstellt. Die Inhalte des Umweltberichtes sind der Anlage 1 des BauGB zu entnehmen. Der hier vorliegende Umweltbericht berücksichtigt die darin aufgeführten Anforderungen.

2.2 Regionalplanung und Bauleitplanung

2.2.1 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) (2001)

Nach den Darstellungen des RROP 2001 wird die Ortslage Langenfeld umfasst von Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft und von Vorbehaltsflächen für Natur und Landschaft. Westlich, südlich und östlich grenzen Vorranggebiete für Natur und Landschaft – Natura 2000- Gebiete an. Die Ortslage liegt innerhalb eines Vorranggebietes für die Trinkwassergewinnung.

Die hier in Rede stehende Bauleitplanung mit der Zielsetzung einer Ergänzung der straßenbegleitenden, ländlich geprägten Siedlungsstruktur, steht nicht im Widerspruch zu den festgelegten Zielen des RROP 2001.

2.2.2 Flächennutzungsplan gem. § 5 BauGB

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hessisch Oldendorf stellt für die nördliche Teilfläche A „Wohnbaufläche“ und „Fläche für die Landwirtschaft“ und für den südlichen Teil (Teilfläche B) „Gemischte Baufläche“ und „Fläche für die Landwirtschaft“ dar.

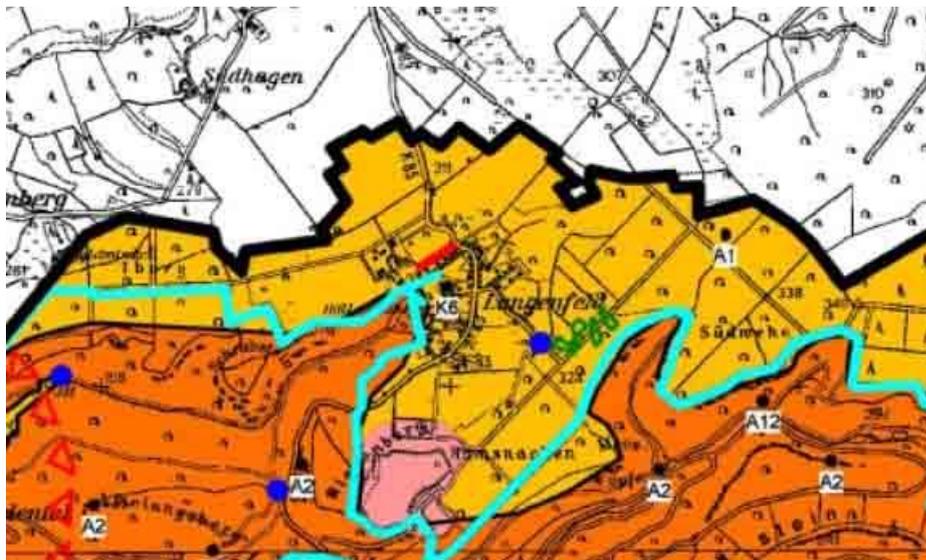
Um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln sind, zu entsprechen, wird der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hessisch Oldendorf, bezogen auf den Ortsteil Langenfeld, im Rahmen der 33. FNP- Änderung, Langenfeld Nr. 2, derart geändert, dass die bisher wirksam dargestellten „Flächen für Landwirtschaft“ in die Darstellung des „M- Gemischte Baufläche“ geändert werden.

2.3 Naturschutz und Landschaftsplanung

2.3.1 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 Langenfeld wird als Bereich mit allgemeiner Bedeutung (Wertstufe V) dargestellt.

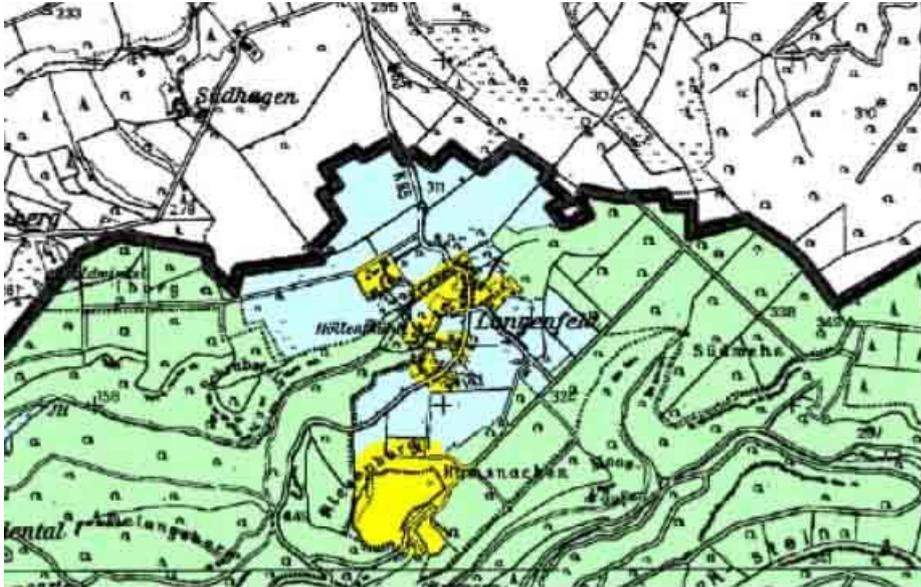
Für das Landschaftsbild (Karte 2) hat der Ortsteil Langenfeld und seine Umgebung eine hohe Bedeutung für Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft. Die südlich angrenzenden Waldflächen haben sogar eine sehr hohe Bedeutung. Eine akustische Beeinträchtigung besteht aus Richtung Süden durch den Steinbruch.



Ausschnitt Landschaftsrahmenplan Karte 2

Klimatisch stellen die Waldflächen Frischluftentstehungsgebiete und die landwirtschaftlichen Flächen um Langenfeld Kaltluftentstehungsgebiete dar. Es sind

keine überregional bedeutsamen Luftaustauschbahnen durch den Bebauungsplan betroffen. (Karte 7).



Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan, Karte 7

In der Karte 8 „Zielkonzepte“ wird für den Bereich Langenfeld und Umgebung der flächige Zieltyp M „Sicherung und Entwicklung von magerem mesophilem Grünland und Magerrasen“ sowie eine grundwasserschonende Nutzung von Ackerflächen in Gebieten mit mittlerer bis sehr hoher Nitrataustragungsgefährdung aufgezeigt. Die Ziele und Grundsätze des regionalen Naturschutzes und der Landschaftsplanung werden durch die Bauleitplanung durch die Inanspruchnahme von Intensivgrünland nicht tangiert.

2.3.2 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.

2.4 Schutzgebiete

2.4.1 Naturpark

Das Plangebiet befindet sich im Naturpark Weserbergland.

2.4.2 Naturschutzgebiet

Das nächstgelegene Naturschutzgebiet befindet sich westlich in einer Entfernung von 300 m Luftlinie. Hierbei handelt es sich um das NSG „Hohenstein“ (NSG HA 00002).

Das Gebiet besteht aus einem Teilbereich des Süntel mit herausragenden Felsformationen, zusammenhängenden, überwiegend naturnahen Wäldern, wertvollen Waldbächen, Quellen und Grünlandflächen. Die Schichtstufenkämme mit Felspartien weisen Höhen bis 340 m ü. NN auf, wobei der Namen gebende Hohenstein mit seinen 40-50 m hohen Wänden besonders herausragt und das Landschaftsbild weiträumig prägt.

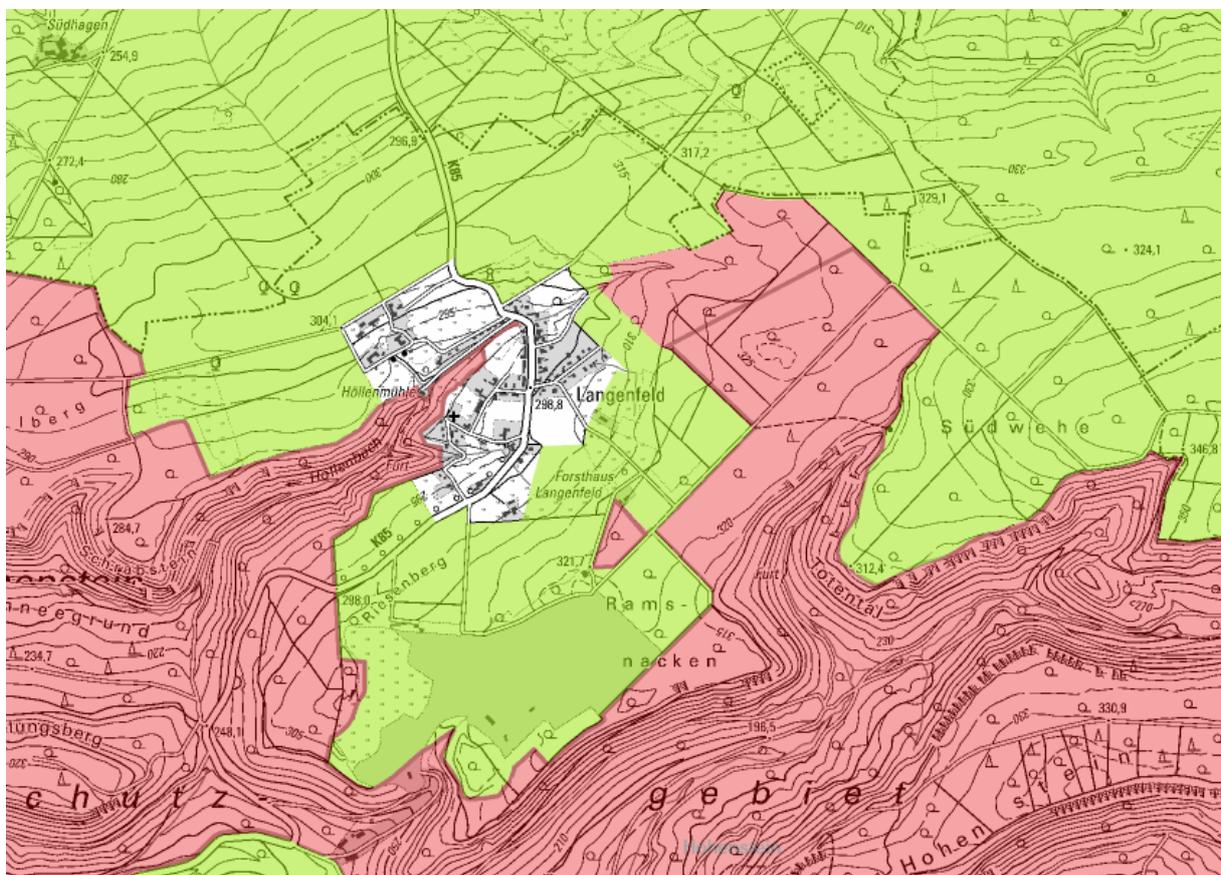
Geschützt werden u. a. die naturnahen Laubwälder mit großflächigen Waldmeister-Buchenwäldern sowie Hainsimsen- und Orchideen-Kalkbuchenwäldern, Schlucht- und Hangmischwäldern und Erlen-Eschen-Auenwäldern. Einige Flächen werden der natürlichen Waldentwicklung überlassen.

Der Hohenstein ist ein zum Teil niedersachsenweit einzigartiger Lebensraum zahlreicher wärmeliebender Pflanzenarten sowie Lebensraum von Tierarten der Felsspalten und Felsklüfte. Die Brutplätze des Uhus und sonstiger Großvögel sowie die Sommerlebensräume, Jagdreviere und Winterquartiere von Fledermausarten sollen erhalten und entwickelt werden.

Weiterhin kommen im Gebiet wertvolle Waldbäche mit ihren Quellbereichen und Stillgewässer vor, die insbesondere Lebensraum des Feuersalamanders sind.

Das NSG dient dem Schutz des FFH-Gebietes 112 "Süntel, Wesergebirge, Deister" sowie des EU-Vogelschutzgebietes V69 "Uhu-Brutplätze im Weserbergland".

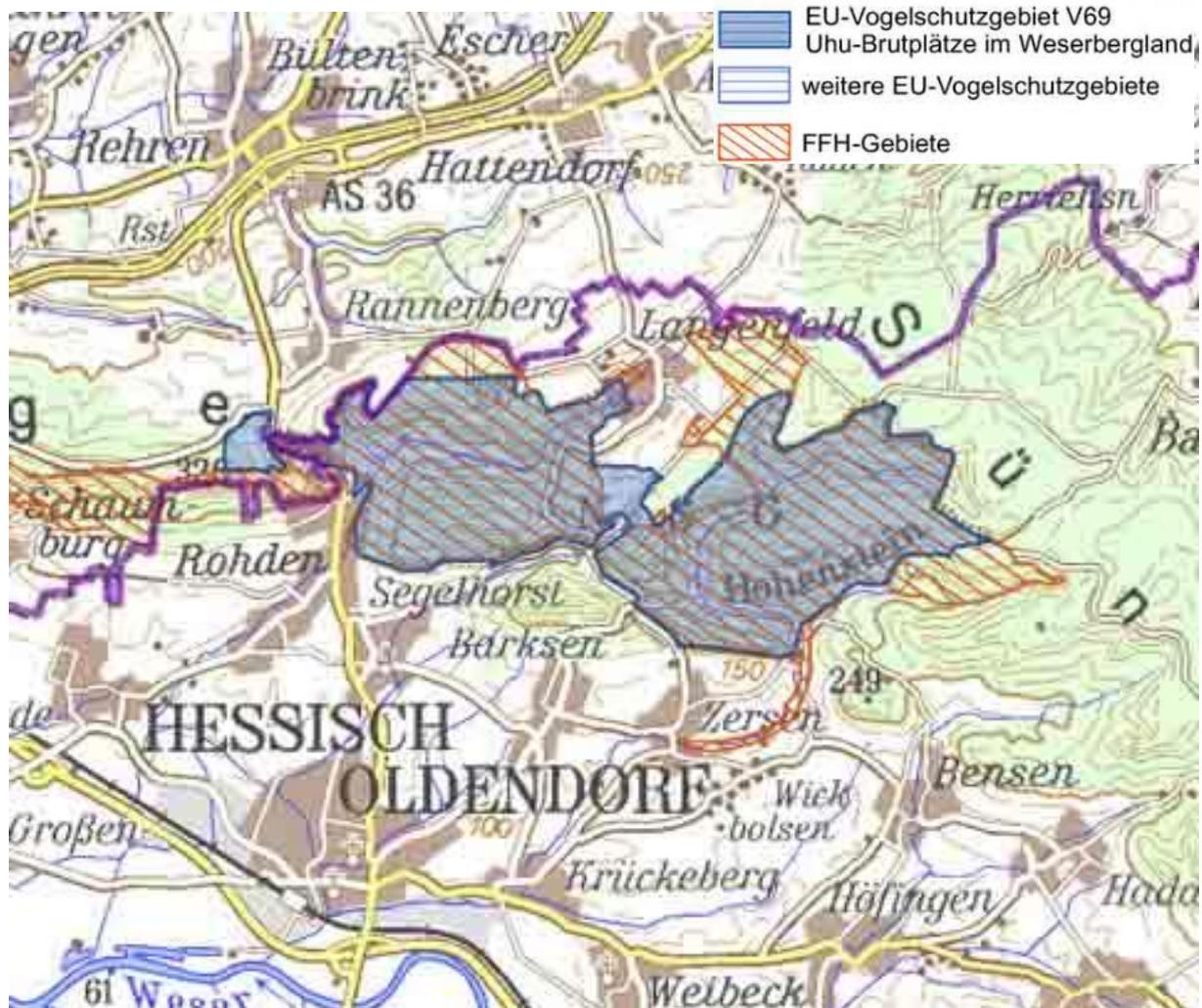
2.4.3 Landschaftsschutzgebiet



Auszug aus Umweltkarten Niedersachsen

Das Landschaftsschutzgebiet Hessisch Oldendorfer Wesertal/ Nord liegt etwa 100 m von den beiden Teilflächen der Flächennutzungsplanänderung entfernt.

2.4.4 Natura 2000



Auszug aus Übersichtskarte Vogelschutzgebiet V 69

FFH-Gebiet 112 Süntel, Wesergebirge, Deister

Das FFH-Gebiet „Süntel, Wesergebirge, Deister“ umfasst in mehreren Teilgebieten vielfältige Laubwaldgebiete auf den drei Höhenzügen Süntel, Wesergebirge und Deister, die überwiegend dem Naturraum Calenberger Bergland zugeordnet werden. Obwohl räumlich getrennt, weisen die Erhebungen innerhalb des Schutzgebiets doch ähnliche geologische Gegebenheiten auf: Sie bestehen überwiegend aus Kalken des Jura, die sich insbesondere am Hohenstein im Süntel, aber auch im Wesergebirge als teils markante Felsformationen und Klippenbereiche darstellen.

Flächenmäßig dominieren im Gebiet auf den zumeist frischen, basenreichen Böden naturnahe Waldmeister-Buchenwälder. Vor allem im Nordosten des Teilgebiets Deister wachsen im Übergang zu sauren, aus Sandsteinen gebildeten Böden auch Hainsimsen-Buchenwälder. An trockenwarmen Standorten sind auf flachgründigen

Kalkböden im Süntel und im Wesergebirge artenreiche Orchideen-Buchenwälder mit Pflanzenarten wie der Finger-Segge und dem gefährdeten Schwertblättrigen Waldvöglein ausgebildet. Auch Hang- und Schluchtwälder, in denen verschiedene Edellaubhölzer in der Baumschicht dominieren, sind im Gebiet zu finden. Die naturnahen Laubwälder begünstigen die Vorkommen vieler, teilweise seltener Waldarten. Hierzu gehören neben der Wildkatze auch Fledermausarten, zum Beispiel das Großes Mausohr sowie Teich- und Bechsteinfledermaus. In den Buchenwäldern des Süntels findet sich außerdem das an der Rinde von Laubbäumen wachsende und europaweit bedeutsame Grüne Gabelzahnmoos.

Kalktrockenrasen, Kalkschutthalden und Kalkfelsen mit Felsspaltenvegetation ergänzen die Habitatvielfalt des Gebiets. An den Felsen im Süntel kommen mehrere seltene Pflanzenarten vor, zu welchen die Pfingst-Nelke, der Milzfarn und eine endemische Unterart des Brillenschötchens gehören. Mehrere kleinere und größere Höhlen dienen den im Gebiet vorkommenden Fledermäusen als Winterquartier. Vor allem in den Wäldern am Hohenstein im Süntel sind Kalktuffquellen mit ihren charakteristischen Lebensgemeinschaften zu finden. Unterhalb der Quellbereiche wachsen Auenwälder mit Erlen und Eschen. In kleinen Bächen, die abschnittsweise dem Lebensraumtyp der Fließgewässer mit flutender Wasservegetation entsprechen, lebt die europaweit bedeutsame Groppe, ein am Gewässergrund lebender Kleinfisch. Auch der Kammmolch konnte in Feuchtbiotopen im Gebiet nachgewiesen werden.

Das Gebiet ist nicht nur für den Schutz von Lebensraumtypen und Arten der FFH-Richtlinie wichtig, sondern auch für die Vogelwelt gemäß der EU-Vogelschutzrichtlinie von Bedeutung. Eine Beschreibung hierzu findet sich auf der oben verlinkten Webseite zum EU-Vogelschutzgebiet V69 „Uhu-Brutplätze im Weserbergland“.

Vogelschutzgebiet V 69

Das EU-Vogelschutzgebiet „Uhu-Brutplätze im Weserbergland“ besteht aus mehreren Teilflächen im Weser-Leinebergland. Es umfasst natürliche Felsbänder und Felskuppen am Hohenstein sowie verschiedene Steinbrüche im Wesergebirge und im Süntel.

Die wertbestimmende Art des Gebiets ist der Uhu, der 1972 in Niedersachsen erfolgreich wieder angesiedelt wurde. 2020 gab es landesweit bereits wieder etwa 600 Reviere, mit Verbreitungsschwerpunkt im Weser-Leinebergland und im Harz.

In den Flächen des Vogelschutzgebiets findet der nachtaktive Beutegreifer eine reich gegliederte Landschaft mit einem großen Angebot an Brutplätzen an störungsarmen Felsen und in alten, unverfüllten Steinbrüchen. Zur Jagd werden halboffene Kulturlandschaften im Umfeld des Schutzgebietes mit Hecken, Feldgehölzen und Gewässern sowie lichte, alte Wälder, Waldränder und Waldwiesen genutzt.

Das Gebiet ist nicht nur für den Schutz der Vogelwelt von Bedeutung, sondern auch für Lebensraumtypen und Arten gemäß der FFH-Richtlinie. Eine Beschreibung hierzu findet sich auf der oben verlinkten Webseite zum FFH-Gebiet 112 „Süntel, Wesergebirge, Deister“.

Der Schutzzweck und die Schutzziele des FFH-Gebietes sowie Vogelschutzgebietes werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Die Belange des Landschaftsschutzgebietes und des Naturschutzgebietes werden ebenfalls nicht beeinträchtigt.

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

2.4.5 Wasserschutzgebiete / Heilquellenschutzgebiete / Überschwemmungsgebiete gem. WHG / NWG

Im Plangebiet und in der näheren Umgebung sind keine Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete vorhanden. Das nächste Trinkwasserschutzgebiet befindet sich in ca. 1,4 km Entfernung um den Hohenstein.

Die Flächen des Plangebiets liegen außerhalb von Überschwemmungsgebieten.

2.4.6 Baumschutzsatzung der Stadt Hess. Oldendorf (1998)

Laut Satzung über den Schutz des Baum-, Hecken- und Gehölzbestandes für das Gebiet der Stadt Hess. Oldendorf vom 02.03.1998 sind gem. § 3 Abs. 1 und 2 alle Laubbäume mit einem Stammumfang ab 90 cm und alle Nadelbäume mit einem Stammumfang ab 80 cm in 1 m Höhe sowie alle Hecken (bzw. Gehölzstreifen) von mehr als 3 m Länge bei min. 1 m Höhe vor Schädigung, Entfernung, Zerstörung und Veränderung geschützt. Zudem sind außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile Gehölzgruppen, die aus mindestens fünf Büschen oder Bäumen mit einer Höhe von jeweils 2,50 m oder geschlossen wachsende Flächen von mehr als 5 m Durchmesser sowie Großsträucher mit einer Höhe von min. 3 m geschützt. Nach § 3 Abs. 5 zählen hierzu auch Gehölze, die aufgrund von Festsetzungen in Bebauungsplänen zu erhalten sind.

Ausgenommen sind Beerenobststräucher und div. Nussbäume (vgl.

Baumschutzsatzung § 3), Bäume in Waldgebieten nach dem LWaldG und nach §§ 24 ff. NNatG oder anderweitig unter Schutz gestellte Bäume.

Es befinden sich keine von der Satzung betroffenen Vegetationsstrukturen im Plangebiet.

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, Klima, Luft 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 überwiegend landwirtschaftlich als Wiese bzw. Weide genutzt. Es befindet sich im Planbereich eine Feuerwehrgerätehaus und im Planbereich B eine Gaststätte. Die Flächen dienen daher keinem allgemeinen Erholungszweck. Durch die Planung gehen die Flächen als Wiese-/ Weideland verloren.

Gesundheit des Menschen / Immissionsschutz

Die durch die bisherige Nutzung bestehenden Einflüsse für die Gesundheit des Menschen und immissionsschutzrechtlichen Belange werden insofern verändert, als dass durch die Aufstellung des Flächennutzungsplanes dörfliche Wohngebiete ermöglicht werden sollen, in denen auch nicht gewerbliche Einrichtungen und Anlagen für die Tierhaltung erlaubt sind. Bei der Errichtung dieser kann es baubedingt zu Immissionen kommen. Dauerhafte erhebliche Beeinträchtigungen durch die Nutzung oder die Realisierung der geplanten Vorhaben sind aber nicht zu erwarten.

Hochwasserschutz

Belange des Hochwasserschutzes sind nicht betroffen.

Ergebnis

Durch die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung 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.

Umweltauswirkungen Schutzgut Mensch	Erheblichkeit der Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB
- Keine Beeinträchtigungen der Gesundheit und des Wohlbefindens - Keine Beeinträchtigung der Belange des Hochwasserschutzes	unerheblich

3.1.2 Schutzgüter Tiere und Pflanzen

Beschreibung / Bewertung

Biototypen / Artenvielfalt

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

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 5 wurde für einen Teilbereich des aktuellen Plangebietes eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Obstwiese“ festgesetzt. Diese wurde bisher, ebenso wie die kompensationsauslösende Wohnbebauung, nicht realisiert. Sie wird in der Bilanzierung jedoch beachtet.

Biotoptyp / Fläche m²	Beschreibung	Wertfaktor
OEL - Locker bebautes Einzelhausgebiet mit TF versiegelten Flächen / _____ m ²	Bestandsgebäude Feuerwehr und Gasthaus, versiegelte Flächen	0
GRA Hausgärten / _____ m ²	Bestehende intensiv genutzte Freiflächen um Gasthaus und Feuerwehr	1
OVS - Straßenverkehrsfläche / _____ m ²	Verkehrsflächen, Riesenbergstraße	0
GI Artenarmes Grünland / _____ m ²	Intensiv genutzte Wiesen- und Weideflächen	2
HE Baumbestand des Siedlungsbereiches / 2.747 m ²	Vorhandene Bäume und Sträucher werden überwiegend als zu erhalten festgesetzt.	3
Straßenbegleitgrün GR mit Bäumen HF / _____ m ²	Keine Veränderung im Bereich der Riesenbergstraße	2
Erläuterungen:		
Eigene Erfassung der Biotoptypen nach v. DRACHENFELS (2020): "Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen", Methodik und Bewertung der Biotoptypen nach NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (2013): "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung".		
* 5= sehr hohe Bedeutung, 4 = hohe Bedeutung, 3 = mittlere Bedeutung, 2 = geringe Bedeutung, 1 = sehr geringe Bedeutung, 0 = weitgehend ohne Bedeutung		

Auflistung der Biotoptypen im Plangebiet und deren Wertigkeit

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.

Da die Gehölze in den Geltungsbereichen erhalten bleiben, sind von den durch den Bebauungsplan ermöglichten Eingriffen potentiell nur Feldvögel betroffen.

Aufgrund des Vorhandenseins von größeren Wissen- bzw. Weideflächen wurden die beiden Geltungsbereiche auf das Vorkommen von Feldvögeln untersucht.

Die Begutachtung der Flächen erfolgte an drei Terminen.

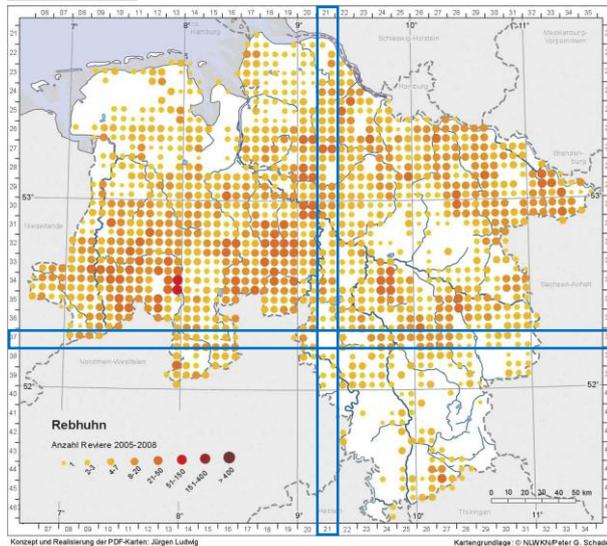
12.05.2023: 10.00 – 12.00 Uhr, sonnig, trocken, 20°C, leichter Wind

05.06.2023: 10.00 – 12.00 Uhr, sonnig, trocken, 22°C, windstill

21.06.2023: 12.30 – 14.30 Uhr, wolkgig, teilweise Sonne, trocken 23,5° plus, leichter Wind

Langenfeld liegt im Messtischblatt 3721 Auetal im 4. Quadranten.

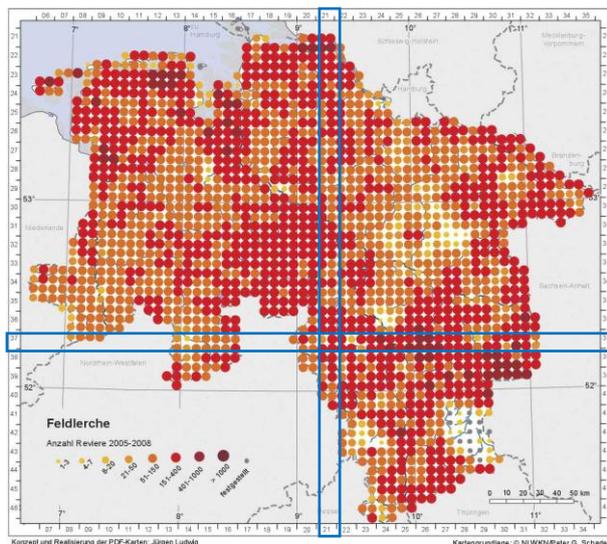
Rebhuhn



Nach Auskunft des zuständigen Jagdpächters Herrn Manfred Spiller kommen Rebhühner innerhalb der in Rede stehenden Flächen neben dem Feuerwehrgerätehaus und an der Riesenbergstraße nicht vor. Rebhühner kommen erst nördlich von Langenfeld, in Richtung Hattendorf, vor.

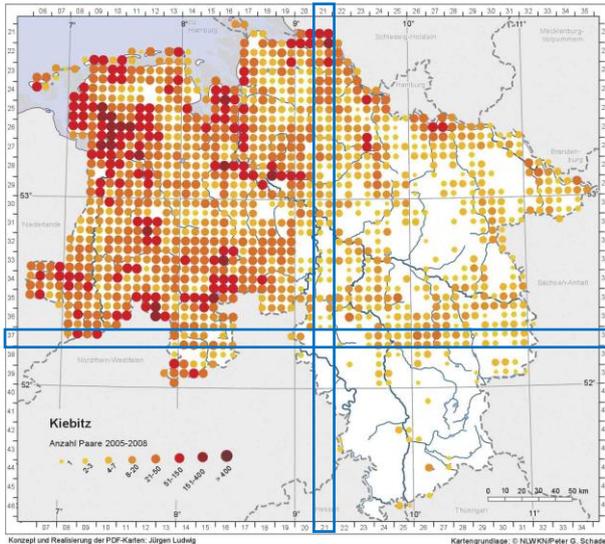
Im Atlas der Brutvögel in Niedersachsen und Bremen 2005-2008 sind für das Messtischblatt 3721 keine Rebhühner als Brutvögel erfasst.

Feldlerche



Feldlerchen kommen in den beiden Geltungsbereichen nicht vor. Sie konnten erst in ca. 200 m Entfernung vom Siedlungsrand festgestellt werden. Im Atlas der Brutvögel in Niedersachsen und Bremen 2005-2008 sind für das Messtischblatt 3721 für den Zeitraum 2005-2008 151-400 Reviere der Feldlerchen angegeben.

Kiebitz



Es konnten zur Brutzeit keine Kiebitze in den beiden Geltungsbereichen festgestellt werden.

Im Atlas der Brutvögel in Niedersachsen und Bremen 2005-2008 sind für das Messtischblatt 3721 keine Kiebitze als Brutvögel erfasst.

Durch die hier in Rede stehende Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 gehen bisher unversiegelte Flächen, die überwiegend als Wiese bzw. Weide genutzt wurden verloren. Die vorhandenen Tier- und Pflanzenarten werden dementsprechend beeinflusst, als dass Habitate hierdurch verloren gehen und sie auf angrenzende Flächen verdrängt werden.

Die durch den Bebauungsplan Nr. 3 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Hierdurch können die vorhandenen Habitate erhalten und neue Habitate entwickelt werden.

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 - Erhalt von Vegetationsstrukturen 	<p>Unter Berücksichtigung der internen und externen Ausgleichsmaßnahmen können die Eingriffe vollständig kompensiert werden</p> <p>unerheblich</p>

Schutzgut biologische Vielfalt

Unter biologischer Vielfalt, auch Biodiversität genannt, versteht man die Vielfalt der Ökosysteme, die Vielfalt der Arten sowie die genetische Vielfalt innerhalb der Arten. Die heutige biologische Vielfalt hat sich im Laufe der Erdgeschichte entwickelt und hat zu artenreichen und hochkomplexen Ökosystemen in den Weltmeeren und auf den Kontinenten geführt. Für die Menschen ist die Biodiversität ein Garant für Lebensqualität und eine der wichtigsten Lebens- und Überlebensgrundlagen, sie

profitieren und leben von der biologischen Vielfalt und sind ein Teil davon (aus: Bayerische Akademie für Naturschutz und Landschaftspflege 20179). Die Bewahrung der Artenvielfalt ist eines der zentralen Ziele des Naturschutzes. Damit wird auch der Erhalt der Vielfältigkeit der Ökosysteme, also der Lebensräume der Arten verstanden.

Die biologische Vielfalt (Biodiversität) des Plangebietes ist durch das Nebeneinander von Wiesenflächen, umgebenden Gehölzstrukturen mit zum Teil älterem Baumbestand insgesamt als relativ hoch zu werten. Es handelt sich aber nicht um besonders geschützte Biotop. Zudem sind sie durch anthropogene Nutzungen (Gaststätte und Feuerwehr im Gebiet und Wohnhäuser mit den entsprechenden Nutzungen in direkter Nachbarschaft und Verkehr) teilweise belastet. Das intensiv genutzte Grünland ist stellenweise von Gehölzen umgeben, die größtenteils erhalten werden.

Umweltauswirkungen

- Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans wird die Zerstörung von Lebensräumen insbesondere durch Flächenversiegelung und intensivere Nutzung vorbereitet. Insgesamt können durch die Festsetzungen 5.289 m² Fläche mehr versiegelt werden, die sich aktuell überwiegend als unversiegelte Wiese-/Weidefläche darstellt.
- Die Zerschneidung von zusammenhängenden Lebensräumen ist durch die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht gegeben, da es sich um eine direkt an vorhandene Bebauung und die Ortslage von Langenfeld angrenzende Fläche handelt.
- Für die Fledermausfauna hat das Plangebiet eine geringe Bedeutung als Jagdhabitat, das durch das Vorhaben auch nur geringfügig beeinträchtigt wird.
- Geschützte Pflanzenarten sind nicht betroffen.

3.1.3 Schutzgut Boden / Fläche

Beschreibung / Bewertung

Das Plangebiet gehört zu Karbonatsteingebieten der Höhenzüge im Bergland. Laut BK 50 steht im Geltungsbereich A der Bodentyp Flache Terra fusca – Parabraunerde und im Geltungsbereich B der Bodentyp Mittlere Terra fusca – Parabraunerde-Pararendzina an.

Bodeneigenschaften und -funktionen

Die Flächen des Plangebietes sind im Bereich der Feuerwehr und im Bereich des Gasthauses Zur Linde bereits versiegelt. Die Grünlandbereiche werden als Wiese/genutzt, sodass dort keine Beeinträchtigungen des Bodens durch Versiegelungen und Schadstoffeinträge 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 nur teilweise beeinträchtigt.

Das standörtliche Verlagerungspotenzial (Austauschhäufigkeit des Bodenwassers) wird als groß angegeben. Die relative Bindungsstärke für Schwermetalle ist jedoch sehr hoch gefährdet. Die standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit der Böden wird für den Geltungsbereich A als keine und für den Geltungsbereich B als gering gefährdet angegeben und die Funktionen der anstehenden Böden sind nicht bis gering durch Verdichtung gefährdet.

Die Bodenfruchtbarkeit stellt sich im Plangebiet als gering dar. Die Böden sind als Grundlage für eine land- oder forstwirtschaftliche Nutzung nicht vorbelastet. Die Bodenkundliche Feuchtestufe ist als schwach trocken (Stufe 3) und damit als für intensive Acker- und Grünlandnutzung zu trocken angegeben. Das pflanzenverfügbare Bodenwasser liegt bei sehr geringen Werten von 0-100 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 nicht Böden mit hoher bis äußerst hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit zugeordnet.

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 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 werden Versiegelungen der Flächen vorbereitet. Diese werden über die textlichen Festsetzungen auf ein angemessenes Maß beschränkt.

Insgesamt ergibt sich durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 eine weitere zulässige Versiegelung von 5.289 m².

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 handelt. Hierdurch gehen verschiedene Bodenfunktionen verloren. Es werden Flächen im bisherigen Außenbereich beansprucht, die jedoch bereits siedlungsstrukturell geprägt sind.

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 	<p>Unter Berücksichtigung der internen und externen Kompensationsmaßnahmen verbleiben erhebliche Beeinträchtigungen auf der Fläche, da der Verlust der Bodenfunktionen extern nicht ausgeglichen werden kann.</p> <p>erheblich</p>

3.1.4 Schutzgut Wasser

Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten, Trinkwassergewinnungsgebieten sowie Heilquellenschutzgebieten.

Es befindet sich weder im Überschwemmungsgebiet der Weser noch eines anderen Gewässers.

Am nordöstlichen Rand der der Teilfläche B fließt ein Nebengewässer des Höllenbaches.

Durch die Umsetzung der Planungen im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 3 werden Flächenversiegelungen ermöglicht. Hierdurch wird die Versickerung vermindert und die natürliche Grundwassersituation beeinträchtigt. Oberflächengewässer werden durch die Planung nicht berührt.

Mit der im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 3 ermöglichten Realisierung von Wohngebäuden im Plangebiet erfolgen erhebliche Eingriffe in den Wasserhaushalt. So wird durch Versiegelungen der Oberflächenabfluss erhöht. Eine Versickerung ist auf den Flächen des Plangebietes anzustreben.

Umweltauswirkungen Schutzgut Wasser	Erheblichkeit der Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB
- Verlust von wasserbezogenen Bodenfunktionen durch Versiegelung	Unter Berücksichtigung der internen und externen Kompensationsmaßnahmen verbleiben erhebliche Beeinträchtigungen auf der Fläche, da der Verlust der Bodenfunktionen extern nicht ausgeglichen werden kann. erheblich

3.1.5 Schutzgut Klima und Luft

Der vorhandene Baumbestand wird erhalten und es werden zusätzliche Baum- und Heckenstrukturen festgesetzt, um einen positiven Beitrag zur Frischluftentstehung und Staubfilterung zu leisten.

Ergebnis

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 wird eine weitere Versiegelung im Plangebiet vorbereitet. Die Neuanlage von Baumhecken leisten einen kleinräumigen positiven Beitrag zum Klimaschutz. Die insgesamt als kleinräumig anzusehenden Auswirkungen auf das Ortsklima und die Luft sind zu vernachlässigen, da durch den hier in Rede stehenden Bebauungsplan größere Freiflächen im Dorf geschlossen werden 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 - Erhaltung von Vegetationsbestände - Neuanlage von Vegetationsbeständen 	<p>Unter Berücksichtigung der internen und externen Kompensationsmaßnahmen sind die Verluste von klimawirksamen Flächen als kompensierbar anzusehen. unerheblich</p>

3.1.6 Schutzgut Landschaft

Gemäß Regionalem Raumordnungsprogramm sind für den Bereich Langenfeld 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 der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 besonders auf die o.g. Gehölzbestände im Rahmen der Baumschutzsatzung und die Aufwertung des Landschaftsbildes gemäß Regionalem Raumordnungsprogramm zu achten. Den v.g. Ansprüchen kann durch die Festsetzung der Anpflanzung und Erhaltung von Vegetationsbeständen innerhalb des Plangebiets sowie durch die Festsetzung der externen Kompensationsmaßnahme können die Eingriffe in das Landschaftsbild minimiert werden.

Umweltauswirkungen Landschaft	Schutzgut Erheblichkeit der Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB
<ul style="list-style-type: none"> - Keine Beeinträchtigung des bereits geringwertigen Landschaftsbildes - Aufwertung des Landschaftsbildes durch standortgerechte Gehölzanpflanzungen 	<p>Unter Berücksichtigung der internen und externen Kompensationsmaßnahmen ist die Errichtung von Wohnbebauung als verträglich anzusehen. unerheblich</p>

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

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch

Durch die Aufstellung der hier in Rede stehenden Flächennutzungsplanänderung werden zwei Lückenschließungen in Langenfeld für eine weiterführende lockere Einzelhausbebauung ermöglicht.

Eine Erholungswirkung des Plangebietes und gesundheitliche Belange werden nicht beeinträchtigt. Auch sind immissionsschutzrechtlich negative Auswirkungen nicht zu erwarten.

Durch die Flächenversiegelung im Rahmen der Baumaßnahmen gehen die Bodenfunktionen verloren und es ist mit Beeinträchtigungen durch Extremhochwasser zu rechnen.

Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen

Durch die Umsetzung der Planung gehen für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen Lebensräume verloren.

Begutachtung der Feldvögel

Es konnten keine geschützten Feldvogelarten gemäß RL Niedersachsen – Bremen in den beiden Geltungsbereichen festgestellt werden.

Allgemein sind die Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen aufgrund der aktuell bestehenden Nutzung als gering anzusehen.

Der vorhandene Gehölzbestand wird zur Erhaltung festgesetzt und es werden weitere Anpflanzungen festgesetzt.

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden und Fläche

Um eine Wohnbebauung zu realisieren, werden im Rahmen der Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung Flächenversiegelungen in einem festgesetzten Maß ermöglicht.

Es wird eine zusätzliche Versiegelung von 5.289 m² durch den Bebauungsplan zugelassen.

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Durch die Überbauung von bisher unversiegelten Flächen gehen Bereiche für die natürliche Grundwasserentwicklung verloren und der Oberflächenabfluss wird erhöht. Eine Beeinträchtigung des Zuflusses zum Höllenbach sowie des Höllenbaches ist jedoch auszuschließen, da eine Versickerung auf den weiterhin unversiegelten Flächen im Plangebiet erfolgen soll. Die Versiegelungsrate wird über die textlichen Festsetzungen auf einem, der Umgebung angepassten, geringen Maß gehalten.

Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft

Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft sind durch die weitere Bebauung des Ortsrandes Langenfeld nur geringfügig zu erwarten. Die Flächen des Plangebietes sind bereits siedlungsstrukturell vorbelastet. Es entsteht keine Bebauung mit Barrierewirkung für den Frischlufttransport. Die durch die Flächenversiegelung verminderte Verdunstungsrate wird durch entsprechende Maßnahmen kompensiert.

Der vorhandene Gehölzbestand wird zur Erhaltung festgesetzt.

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

Im Rahmen der Abrundung des Ortsrandes Langenfelds sind nur geringfügige Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten. Durch eine entsprechende Durchgrünung innerhalb des Plangebietes, der Erhaltung von vorhandenen Vegetationsbeständen und die Kompensationsmaßnahmen kann die Wirkung des Stadtteils im Zusammenhang mit dem Landschaftsbild und den örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes aufgewertet werden.

Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Kultur- und Sachgüter

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

3.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter umfassen Zeugnisse menschlichen Handelns von ideeller, geistiger und materieller Natur, die für die Geschichte des Menschen bedeutsam sind oder waren. Sie werden in verschiedene Gruppen unterteilt. Das sind unter anderem:

- Baudenkmäler und schutzwürdige Bauwerke (zum Beispiel Kirchen, Kapellen, Schlösser, Gutshöfe oder die historischen Fördertürme im Ruhrgebiet)
- Archäologische Fundstellen (z. B. Hügelgräber, Landwehre oder frühgeschichtliche Siedlungsflächen)
- Stätten historischer Landnutzungsformen (z. B. Streuobstwiesen, Torfstiche oder Weinbergterrassen)
- Kulturell bedeutsame Stadt- oder Ortsbilder (z.B. spezifische Ortsformen, Plätze, Altstädte, Silhouetten, Bauweisen oder Alleen).

Denkmäler können oberirdisch sichtbar sein wie etwa historische Gartenanlagen. Es gibt aber auch unterirdische Denkmäler. Diese Bodendenkmäler können ganze Ensembles bilden, wie zum Beispiel Festungen, Siedlungen, Gräberfelder, Klöster oder Produktionsstätten.

Im Plangebiet selbst sind bisher nach aktuellem Kenntnisstand keine Sach- oder Kulturgüter bekannt.

Die Belange der archäologischen Denkmalpflege sind aber unabhängig von gesicherten Erkenntnissen zu archäologischen Funden zu beachten.

Auf die Bestimmungen des § 6 Abs. 3 NDSchG (Pflicht zur Erhaltung) wird ausdrücklich hingewiesen.

3.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

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 • Schaffung neuer Habitate durch Kompensationsmaßnahmen 	unerheblich
biologischer Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> • Geschützte Pflanzenarten sind nicht betroffen • Geschützte Tierarten sind nicht betroffen 	unerheblich
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 	erheblich
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> • Minderung der Verdunstungsrate • Schaffung luftreinigender und zur Verdunstung beitragender Vegetationsstrukturen durch Kompensationsmaßnahmen 	unerheblich
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> • Eingliederung durch Abrundung des Ortsrandes 	unerheblich
Kultur- und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> • keine Sach- oder Kulturgüter im Planungsgebiet bekannt 	unerheblich

Durch die Beschränkung der Grundflächenzahl im Bebauungsplan wird gewährleistet, dass die Bodeneigenschaften und -funktionen nicht über das notwendige Maß für die dörfliche Wohngebietsentwicklung beeinträchtigt werden.

Ableitung des Oberflächenwassers (Schutzgut Wasser)

Das im Plangebiet anfallende und nicht verunreinigte Oberflächenwasser soll im Plangebiet versickert werden. Hierzu sind Mulden-Rigolen-Systeme zu nutzen

Maßnahmen für den Artenschutz, Baufeldräumung (Schutzgut Pflanzen und Tiere)

Die Baufeldfreiräumung, Baumfällungen oder Gehölzrückschnitte sind aus artenschutzrechtlichen Gründen nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar (außerhalb der Brutzeit) zulässig. Ein abweichender Baubeginn innerhalb der Brutzeit ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

Einer zeitweisen Ruderalisierung von (ungenutzten) Flächen innerhalb des Plangebietes und damit der Entwicklung neuer potentieller Brutstandorte ist im Bedarfsfall durch z.B. regelmäßige Mahd entgegenzuwirken.

Im Baufeld sind ggf. vorhandene Höhlenbäume vor Fällung auf Fledermausbesatz zu kontrollieren und die Ergebnisse zu dokumentieren (Fachmann für Fledermäuse). Der Bericht ist vor Fällung der Höhlenbäume der Naturschutzbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont zur Prüfung vorzulegen. Die Fällung eines durch Fledermäuse genutzten Höhlenbaumes ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

Erhaltung von Vegetationsbeständen (Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Landschaftsbild, Klima und Luft)

Innerhalb des Plangebietes ist am östlichen Rand eine Heckenstruktur vorhanden, die durch die Festsetzung als Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und zur Erhaltung von Boden, Natur und Landschaft in ihrer Funktion als Habitat für Tiere und Pflanzen erhalten wird. Ferner kann hierdurch ein positiver Beitrag zur Eingliederung des Plangebietes in das Landschaftsbild gewährleistet und die negativen Auswirkungen auf Klima und Luft bzw. die Staubfilterung geleistet werden. Die vorhandenen Gehölze sind zu erhalten und bei Abgang gem. den textlichen Festsetzungen zu ersetzen.

Bodenschutz, Behandlung des Oberbodens (Schutzgut Boden)

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.

Eine nachteilige Auswirkung bzw. erhebliche Beeinträchtigung ggf. auftretender ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde oder geringer Spuren davon (z.B. Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen) wird vermieden.

3.2 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

Eine detaillierte Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung erfolgte für den Bebauungsplan Nr. 3 „Ländliches Wohnen in Langenfeld“. Bei der Bilanzierung wurde ein rechnerisches Defizit von 40 Werteeinheiten ermittelt. Dies entspricht 0,12 % Prozent. Bei diesem geringen Defizit können die durch den Bebauungsplan ermöglichten Eingriffe als kompensiert gelten.

3.2.1 Maßnahmen zum Ausgleich von negativen Auswirkungen

Die Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft aus der Flächeninanspruchnahme und dem Verlust von v. a. unversiegeltem Weideland sowie der Neuversiegelung können nicht vollständig vermieden werden. Erhebliche Beeinträchtigungen bleiben zurück und sind auszugleichen.

Die grünordnerischen Maßnahmen sind spätestens innerhalb einer Vegetationsperiode nach Beginn der Baumaßnahmen auf den Grundstücksflächen durchzuführen. Die Maßnahmen sind jedoch spätestens zwei Vegetationsperioden nach Baubeginn fertig zu stellen.

Die o. g. Baumpflanzungen bewirken eine Durchgrünung der zukünftigen Wohngrundstücke mit standortgerechten Gehölzen. Somit wird auch hierdurch zu einem teilweisen Ausgleich der Eingriffe in das Schutzgut Tiere und Pflanzen und Boden beigetragen. Zudem dienen die Pflanzungen auch hier der landschaftsgerechten Neugestaltung des Landschaftsbildes als Ausgleich.

4. Beschreibung der zu erwartenden erheblichen, nachteiligen Auswirkungen der geplanten Maßnahmen auf die Umwelt

4.1 Ausmaß der Auswirkungen (geographisches Gebiet und betroffene Bevölkerung)

Die Wirkungen des Vorhabens im Hinblick auf die betroffenen Schutzgüter Boden und Wasser werden auf die Eingriffsfläche (räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes) beschränkt bleiben. Während der Bauphase können darüber hinaus Stoffe ins Grundwasser eingetragen werden. Auf das Schutzgut Klima und Luft ergeben sich Auswirkungen (Abgase, Staubentwicklung etc.) im Zuge Bauphase. Diese sind jedoch zeitlich begrenzt und werden deshalb als nicht erheblich eingestuft. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Landschaft sowie Tiere und Pflanzen können ebenfalls auf das Plangebiet und das unmittelbare Umfeld beschränkt werden.

4.2 Schwere und Komplexität der Auswirkungen

Bei der Beurteilung der Schwere und Komplexität der Auswirkungen ist zu berücksichtigen, dass für die Änderung des Flächennutzungsplanes und der Darstellung von gemischten Bauflächen ein Standort gewählt wurde, der sich am bereits bebauten Ortsrand befindet, durch die angrenzende Siedlungsbebauung bereits vorbelastet ist. Durch die Durchgrünungs- und Erhaltungsmaßnahmen wird sich das Plangebiet in den Ortsrand einfügen. Sämtliche Eingriffe werden naturschutzfachlich entsprechend den Vorgaben des BNatSchG (Eingriffsvermeidung – Eingriffsminimierung – Ausgleich) behandelt.

4.3 Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen

Weitere Auswirkungen, außer die bereits beschriebenen, werden nach aktuellem Kenntnisstand nicht erwartet.

4.4 Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen

Die Auswirkungen während der Bauphase sind nur temporär und beschränken sich somit auf einen überschaubaren Zeitraum. Sie werden daher für alle Schutzgüter im Plangebiet nicht als erheblich eingestuft. Die Auswirkungen, die sich durch die Inanspruchnahme von momentan unversiegelter Fläche ergeben, sind dagegen dauerhaft und nur durch den Rückbau in entsprechendem Maße reversibel. Dies ist für die Schutzgüter Boden und Wasser relevant. Insgesamt wird davon ausgegangen, dass die vorhabenbedingten Umweltauswirkungen durch geeignete landschaftspflegerische Maßnahmen vollständig kompensiert werden.

5. Planalternativen

Planstandort

Aufgrund der Insellage der Ortschaft Langenfeld ist die Möglichkeit zur Auszeichnung weiterer Bauflächen vor Ort sehr gering, wenn auf die vorhandene Infrastruktur (Straßen, Kanäle, Leitungen) zurückgegriffen werden soll.

Planinhalte

Die Anpassung der Art und Maße der Bebauungsplanung richten sich nach den lokal bereits prägenden oder festgesetzten Arten der baulichen Nutzung sowie der entsprechend ortstypischen Bebauungsdichte.

Die Festsetzung des dörflichen Wohngebietes orientiert sich an den in der Umgebung vorkommenden Nutzungen.

Die Festsetzung der baulichen Dichte nimmt Rücksicht auf die am nördlichen Siedlungsrand bestehende lockere Bebauung. Eine höhere bauliche Dichte würde zu Konflikten mit der Integration der hinzutretenden Gebäude in den Siedlungsrand führen.

Hierdurch kann von einem angemessenen und schonenden Umgang mit dem Schutzgut Fläche ausgegangen werden. Des Weiteren werden die Erhaltung und Anpflanzungspflicht von Gehölzen im Bebauungsplan festgesetzt, die das Einfügen in die Umgebung und in die freie Landschaft positiv beeinflussen. Die Erhaltung der Festsetzung wird gegenüber dem gänzlichen Verlust und der damit entfallenden Gliederung der Baugebiete der Vorrang eingeräumt.

Es ergeben sich keine Planalternativen.

6. Zusätzliche Angaben

6.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Die Bewertung der betroffenen Schutzgüter des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sowie die Ermittlung notwendiger Kompensationsmaßnahmen erfolgen 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

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

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

Die Kontrolle der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt, die bei der Durchführung der Bauleitplanung zu erwarten sind, soll erfolgen, um möglichst frühzeitig unvorhergesehene negative Auswirkungen zu ermitteln und um in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Auswirkungen zu ergreifen.

Stadt Hess. Oldendorf kontrolliert ggf. durch Einbeziehung von Fachleuten die Bepflanzung auf Durchführung, Artenauswahl und Anwuchserfolg durch Ortsbegehung 3 Jahre nach Baubeginn.

5 Jahre danach führt die Gemeinde Hess. Oldendorf eine stichprobenartige Kontrolle auf Vollständigkeit der durch.

7. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Im Ortsteil Langenfeld der Stadt Hessisch Oldendorf soll durch die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes „Ländliches Wohnen in Langenfeld“ ein dörfliches Wohngebiet ermöglicht werden. Es sind kaum weiteren Flächen als Planalternative im Siedlungsbereich Langenfelds vorhanden, die geeignet und verfügbar sind.

Die Flächen der 33. FNP- Änderung „Ländliches Wohnen in Langenfeld“ werden derzeit als Feuerwehr Wiesen und Weiden genutzt. Es sind große Gehölze vorhanden, die über Festsetzungen im Bebauungsplan erhalten werden.

Durch die geplante Bebauung werden einzelne Schutzgüter beeinflusst. Feldvogelarten sind durch die Siedlungserweiterung nicht betroffen. Durch die Versiegelung kommt es zum Verlust von Bodenfunktionen und einer Beeinflussung des Wasserhaushaltes (resp. Grundwasserneubildung, Retention, ...). Diese Eingriffe sind auszugleichen.

Durch die im Bebauungsplan Nr. 3 festgesetzte Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen kann eine Kompensation erfolgen.

Die Flächen des Geltungsbereiches stellen sich unter den gegebenen Rahmenbedingungen in Langenfeld und der bestehenden Nutzung als geeignet für die Errichtung von dörflicher Wohnbebauung dar.

8. Quellen

Bei der Umweltprüfung wurden folgende Quellen und Verfahren berücksichtigt:
Zur Berücksichtigung der fachplanerischen Grundlagen:

- Landschaftsrahmenplan Stadt Hess. Oldendorf (2001)
- Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Hameln-Pyrmont (2001)
- Landes-Raumordnungsprogramm Land Niedersachsen (2017)
- Zur Bewertung der Biotoptypen, des Bodens, des Klimas und der Luft sowie des Wassers: o NIBIS – Niedersächsisches Bodeninformationssystem, 2019
- NMU – Niedersächsische Umweltkarten, 2019/2020

Die übrigen genannten Verfahren entsprechen dem heutigen Stand der Technik, Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben.

1. Abwägung

1.1 Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

1.2 Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

1.3 Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

1.4 Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

2. Feststellungsbeschluss