

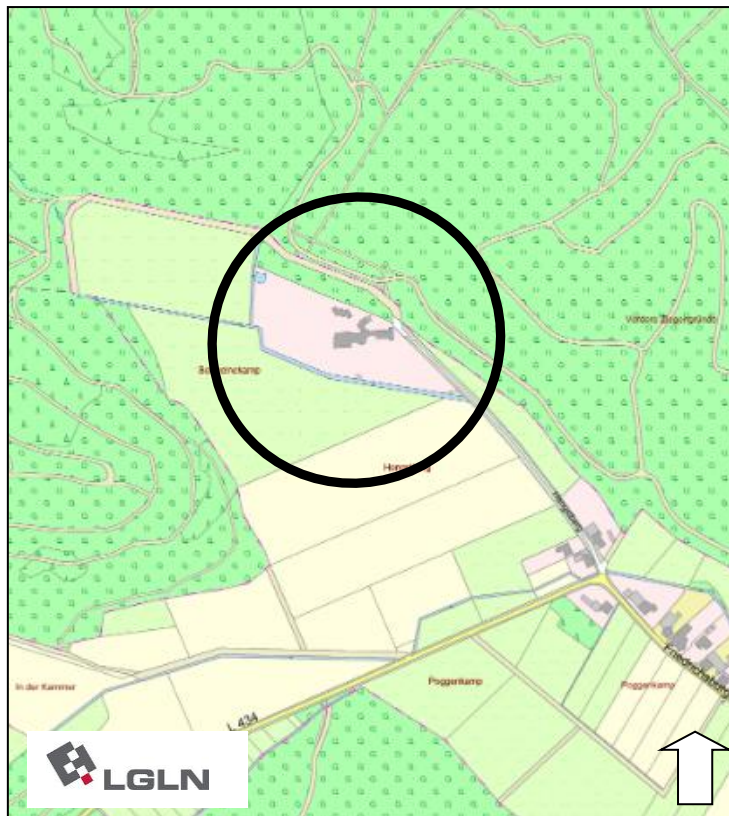


Stadt Hessisch Oldendorf

27. Änderung des Flächennutzungsplans „Friedrichsburg Nr. 1“

Begründung und Umweltbericht

URSCHRIFT



Übersichtsplan (Kartengrundlage AK5) ohne Maßstab



PLANUNGSBÜRO
FLASPÖHLER

PETER FLASPÖHLER
DIPL.-ING.
ARCHITEKT & STADTPLANER
FALKENWEG 16
31840 HESSISCH OLDENDORF
FON: 0 (49) 51 52 – 96 24 66
peter.flaspoeehler@t-online.de
www.peter-flaspoeehler.de

Auftraggeber:



Stadt Hessisch Oldendorf
Marktplatz 13
31840 Hessisch Oldendorf

Planverfasser:



PLANUNGSBÜRO
FLASPÖHLER

PETER FLASPÖHLER
DIPL.-ING.
STADTPLANER & ARCHITEKT
FALKENWEG 16
31840 HESSISCH OLDENDORF
FON: 0 (49) 51 52 – 96 24 66
peter.flaspoehler@t-online.de
www.peter-flaspoehler.de



MITGLIED DER
ARCHITEKTENKAMMER NIEDERSACHSEN
EL-Nr. 11.835
EL-Nr. 19.166

Bearbeitung:

Dipl. Ing. Peter Flaspöhler (Stadtplaner & Architekt)
Dipl.-Ing. Barbara Wiebusch (Landschaftsplanerin)
Dipl.-Ing. Bernd Sieck (Stadtplaner)

A Planbegründung gemäß § 2a Nr. 1 BauGB

Gliederung		Seite
1	Vorbemerkungen	4
1.1	Rechtsgrundlagen	4
1.2	Rechtswirkung sowie Anlass und Aufgabe der Flächennutzungsplanänderung	5
1.3	Allgemeine Rahmenbedingungen und Planungserfordernis	6
1.4	Inanspruchnahme des Außenbereichs und Flächenalternativen	7
2	Geltungsbereich, Rahmenbedingungen und planerische Vorgaben	7
2.1	Geltungsbereich, Zustand des Plangebiets, Altlasten	7
2.2	Landesraumordnungsprogramm (LROP)	8
2.3	Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)	9
2.4	Landschaftsrahmenplan (LRP)	10
2.5	Flächennutzungsplan (FNP)	11
2.6	Landschaftsplan (LP)	11
3	Inhalt der Flächennutzungsplanänderung	11
3.1	Ziele und Zwecke der Planung, Städtebauliches Konzept	11
3.2	Sonderbauflächen	12
3.3	Flächenbilanz	12
3.4	Planzeichnung, bisherige und geänderte Flächennutzungsplandarstellung	13
4	Auswirkungen der Planung	14
4.1	Erschließung und Infrastruktur	14
4.2	Emissionen und Immissionen	15
	Umweltbericht gem. § 2a Abs. 1 Nr. 2 BauGB (Gliederung siehe S. 16)	16
	Abwägung	54
	Beschluss	

A Begründung gemäß § 2a Nr. 1 BauGB

1 Vorbemerkungen

1.1 Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen für diese 27. Änderung des Flächennutzungsplans „Friedrichsburg Nr. 1“ der Stadt Hessisch Oldendorf und die Begründung mit dem Umweltbericht sind:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634, zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221),
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
- **Planzeichenverordnung (PlanzVO)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz) vom 14.06.2021 (BGBl. 1 S. 1802),
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz- BNatSchG)** in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist (BGBl. I S. 2240),
- **Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306), m. W. v. 04.03.2021,
- **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013, zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202),
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
- **Niedersächsische Bauordnung (NBauO)** i. d. F. vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. 2012, 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juni 2023 (Nds. GVBl. S. 107),
- **Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)** i. d. F. vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Juni 2023 (Nds. GVBl. S. 111),
- **Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)** verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Neuordnung des Naturschutzgesetzes vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 578),
- **Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)** vom 21. März 2002, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Mai 2022 (Nds. GVBl. S. 315),

- **Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG)** vom 30. Mai 1978 (Nds. GVBl. S. 517), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.06.2022 (Nds. GVBl. S. 388).

1.2 Rechtswirkung sowie Anlass und Aufgabe der Flächennutzungsplanänderung

Der Flächennutzungsplan stellt die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung für das ganze Gemeindegebiet des Stadt Hessisch Oldendorf dar.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplans haben vorbereitenden Charakter, deshalb wird er auch als vorbereitender Bauleitplan bezeichnet. Erst durch die Festsetzungen eines verbindlichen Bebauungsplans werden die Darstellungen des Flächennutzungsplans rechtskräftig ausgeformt. Die Darstellungen des Flächennutzungsplans sind nicht parzellenscharf, damit genügend Ausgestaltungsspielraum für die verbindlichen Festsetzungen der jeweiligen Bebauungspläne verbleibt.

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

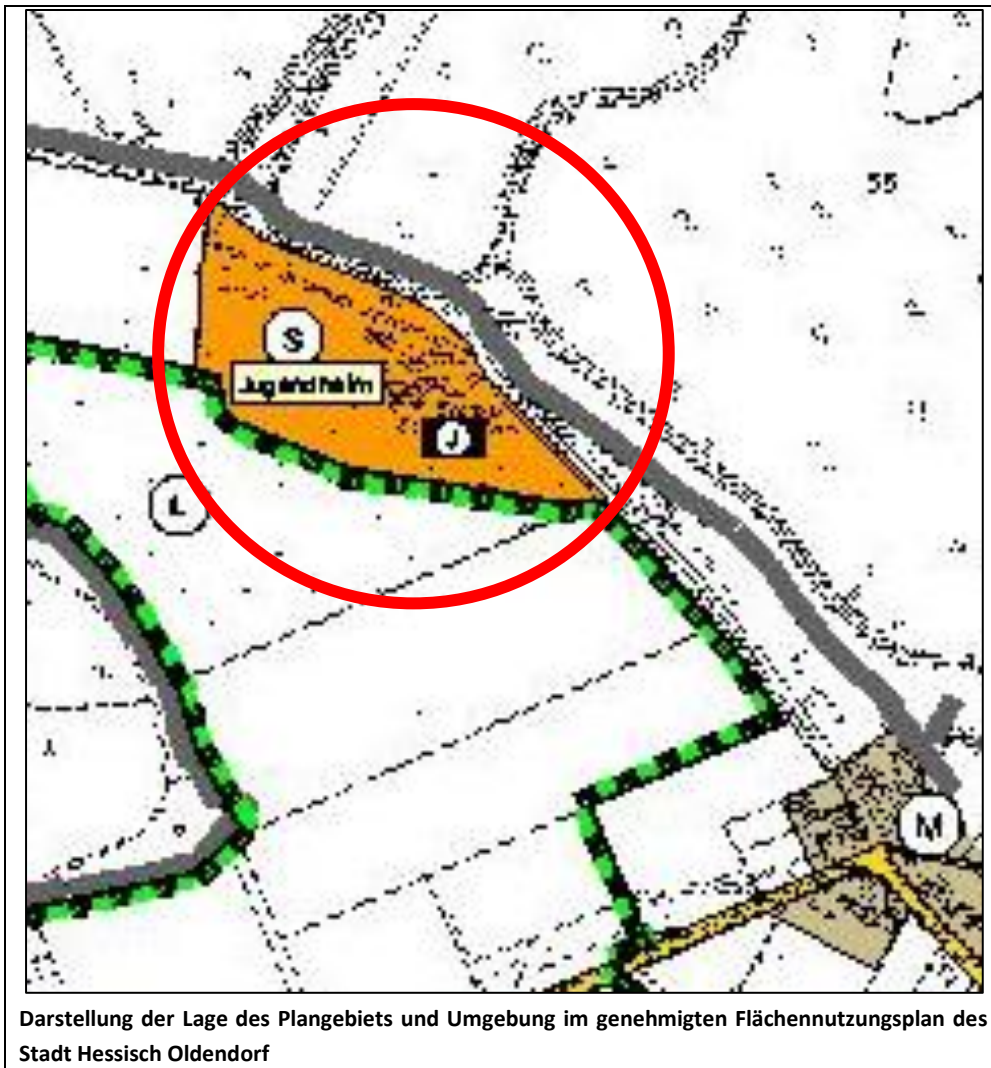
Sobald und soweit sich ein Planungserfordernis ergibt, kann der Flächennutzungsplan in Teilbereichen geändert oder auch neu aufgestellt werden.

Der Änderungsbereich liegt am westlichen Rand des Stadtgebiets und wird als Sonderbaufläche „Jugendherberge“ mit der Zweckbestimmung „Jugend-/Schullandheim“ dargestellt.

Die Fläche grenzt im Norden an Wald, der im Stadtgebiet von Rinteln liegt. Im Westen, Süden und Osten wird das Plangebiet von Flächen für die Landwirtschaft umgeben. Im Süden befindet sich ein Landschaftsschutzgebiet.

Für den Bereich soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden, der an dieser Stelle ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Kultur und Tourismus“ festsetzt. Dieses städtebauliche Ziel ist noch nicht im Flächennutzungsplan berücksichtigt worden und deshalb ist er zu ändern.

Aufgabe dieser 27. Änderung des Flächennutzungsplans „Friedrichsburg Nr. 1“ ist es somit, die bauliche Nutzung des Grundstücks im Änderungsbereich zu leiten und die planungsrechtlichen Grundlagen zur Umnutzung der vorhandenen Bebauung zu ermöglichen.



1.3 Allgemeine Rahmenbedingungen und Planungserfordernis

Die Stadt Hessisch Oldendorf gehört dem Landkreis Hameln-Pyrmont an. Das Stadtgebiet gliedert sich in 8 Ortschaften mit insgesamt 24 Ortsteilen mit insgesamt knapp 20.000 Einwohnern. Hauptort der Stadt ist Hessisch Oldendorf.

Der Änderungsbereich befindet sich am westlichen Rand der Ortschaft Sonnental und hier des Ortsteils Friedrichsburg. Das Plangebiet liegt zurzeit im Außenbereich und grenzt im Norden an die bewaldeten Hänge von Herkenberg und Bohrberg. Im Osten wird das Plangebiet durch die Straße *Hengstberg* begrenzt. Im Süden und Westen befinden sich kleine landwirtschaftlich als Acker und Wiese genutzte Freiflächen, die durch kleine Fließgewässer vom Plangebiet getrennt werden. In der Mitte der Fläche steht die Gebäudegruppe des ehemaligen Schullandheims.

Die erforderlichen Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen sind hauptsächlich im ca. 9 km entfernten Hauptort Hessisch Oldendorf angesiedelt. Darüber hinaus werden einige Güter des täglichen Bedarfs auch im 7,5 km entfernten Hemeringen angeboten.

Im landschaftlich ansprechenden Umfeld bestehen vielfältige Möglichkeiten der Naherholung. Die Nähe zu Hameln und dem Weserbergland sorgen darüber hinaus auch für eine touristische Attraktivität.

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Für den Bereich soll parallel der Bebauungsplan Nr. 1 „Sondergebiet Kultur und Tourismus“ im Stadtteil Friedrichsburg aufgestellt werden. Gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist ein Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Zwar ist der Bereich im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche dargestellt, jedoch ist ihr die Zweckbestimmung „Jugendheim“ und das Symbol „Jugendherberge“ zugeordnet. Die zurzeit vorgesehene Nutzung für Kultur und Tourismus kann aus dieser Darstellung nicht abgeleitet werden. Dies ist im Flächennutzungsplan als neues städtebauliches Ziel darzustellen.

1.4 Inanspruchnahme des Außenbereichs und Flächenalternativen

Durch diese Bauleitplanung werden Außenbereichsflächen in Anspruch genommen, die bereits teilweise bebaut sind. Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplans ist die Eröffnung einer möglichen neuen Nutzung dieses Geländes.

Da es sich hierbei um die Nachnutzung einer vorhandenen baulichen Anlage handelt, besteht keine Notwendigkeit Flächenalternativen zu suchen. Der Bereich ist bereits als Sonderbaufläche dargestellt, es ist lediglich die Zweckbestimmung „Jugendheim“ in „Kultur und Tourismus“ zu ändern und das Symbol für „Jugendherberge“ zu entfernen.

2 Geltungsbereich, Rahmenbedingungen und planerische Vorgaben

2.1 Geltungsbereich, Zustand des Plangebiets, Altlasten

Der Geltungsbereich dieser 27. Änderung des Flächennutzungsplans „Friedrichsburg Nr. 1“ liegt am westlichen Rand des Stadtgebiets von Hessisch Oldendorf und gehört zum Stadtteil Friedrichsburg. Die Entfernung zum Siedlungsrand beträgt ca. 250 m. Das Gebiet befindet sich im Außenbereich und ist umgeben von Wald im Norden und landwirtschaftlich genutzten Flächen im Westen, Süden und Osten.

Die Lage des Bereichs ist auf der Titelseite der Planbegründung umkreist.

In der Mitte der Fläche steht eine Gebäudegruppe, die bis 2011 als Landschulheim gedient hat. Der Rest des zu dem Anwesen gehörenden Grundstücks wird als Wiese genutzt. Begrenzt wird das Plangebiet im Westen und Süden von kleinen Fließgewässern und im Nordosten von der Straße *Hengstberg*. Diese verbindet das Plangebiet mit der *Friedrichsburger Straße* (L 434).

Der betroffene Bereich umfasst eine Fläche von rund 1,8 ha.

Im Plangebiet befinden sich keine Altlasten. Sollten im Plangebiet bei der Durchführung von baulichen Maßnahmen Bodenkontaminationen festgestellt werden, ist die Abfallbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont zu unterrichten.

Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort kann – sofern sich bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben – bezüglich der Erdfallgefährdung auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen verzichtet werden. Formal ist dem Standort die Erdfallgefährdungskategorie 2 zuzuordnen (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, Az. 305.4 - 24 110/2 -).

Das Plangebiet liegt in keinen Schutzgebieten nach §§ 23 bis 27 BNatSchG, es befinden sich dort auch keine gesetzlich geschützten Biotope, Naturdenkmäler oder geschützte Landschaftsbestandteile (§§ 28 bis 30 BNatSchG).

Das Plangebiet liegt im Naturpark „Weserbergland“.

2.2 Landesraumordnungsprogramm (LROP)

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 Landes-Raumordnungsprogramm 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 Jahre 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.

Hinsichtlich der Raumstruktur gehört die Stadt Hessisch Oldendorf zum Landkreis Hameln-Pyrmont und ist im LROP der *ländlichen Region* zugeordnet.

Die Entwicklung der ländlichen Räume ist ein wichtiges Ziel der niedersächsischen Agrarpolitik und stellt mit seinen vielseitigen Aufgabenstellungen und regionalen Eigenheiten hohe Ansprüche an alle, die sich mit der nachhaltigen Entwicklung der ländlichen Räume befassen. Gemäß LROP sind die Auswirkungen des demografischen Wandels, die weitere Entwicklung der Bevölkerungsstruktur und die räumliche Bevölkerungsverteilung bei allen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen.

Außerdem formuliert das LROP zu den Themen Tourismus und Erholung folgende Zielsetzungen:

- Touristische Einrichtungen und Großprojekte sollen dazu beitragen, die Lebens- und Erwerbsbedingungen der ansässigen Bevölkerung zu verbessern, den Tourismus einer Region zu stärken und die traditionellen Formen des Fremdenverkehrs und des Städtetourismus zu ergänzen und zu beleben.
- Die Einrichtungen sollen räumlich und infrastrukturell an Zentrale Orte angebunden sein.
- Die Voraussetzungen für Erholung und Tourismus in Natur und Landschaft sollen in allen Teilräumen gesichert und weiterentwickelt werden.

In der Kartenansicht ist der Heßlinger Bach als *Vorranggebiet Biotopverbund Linie* festgelegt. Die randlich vorhandenen kleinen Fließgewässer münden in den Heßlinger Bach, so dass sie zum Einzugsbereich dieser Festlegung gehören. Das bedeutet, dass Planungen und Maßnahmen die Anbindung und die Funktionsfähigkeit des Gewässers nicht beeinträchtigen dürfen.

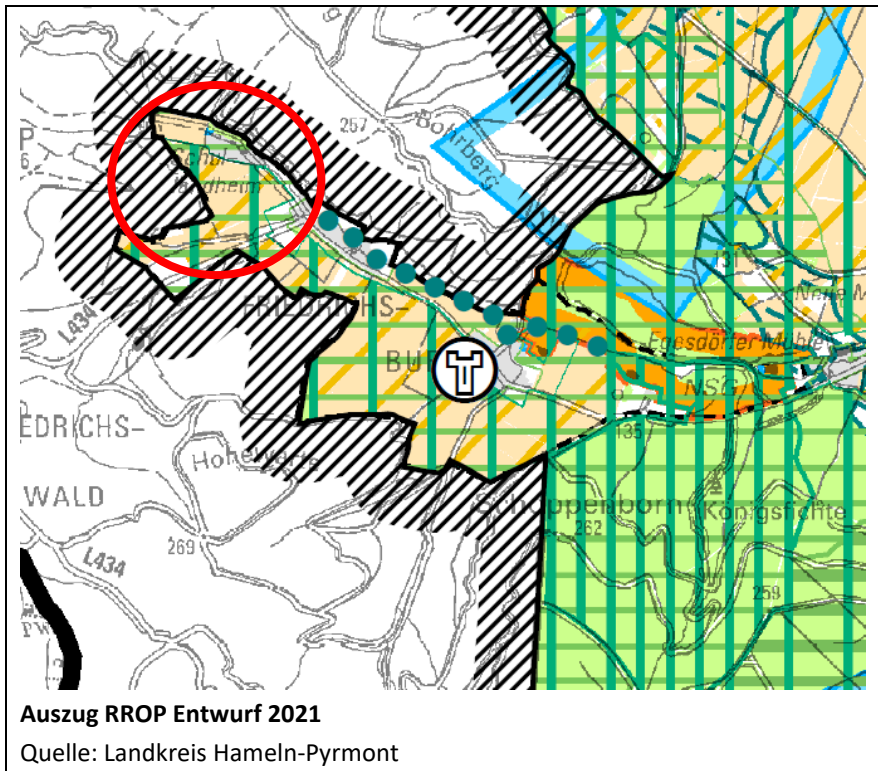
Die Planung berücksichtigt die landesplanerischen Zielsetzungen indem vorhandene Strukturen planerisch gesichert werden und eine Perspektive für ihr wirtschaftliches Fortbestehen ermöglicht wird.

2.3 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne (Flächennutzungsplan und Bebauungsplan) den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Ziele und Festlegungen der Raumordnung und Regionalplanung sind im Wesentlichen im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) enthalten.

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) stellt die planerische Konzeption für die Entwicklung der Region dar, in diesem Falle für den Landkreis Hameln-Pyrmont. Die Vorgaben des Landesraumordnungsprogramms (LROP) werden im RROP auf die regionale Ebene übertragen. Das RROP für den Landkreis Hameln-Pyrmont ist seit dem Jahre 2001 gültig und muss neu aufgestellt werden. Am 12.07.2012 hat der Landkreis Hameln-Pyrmont die geplante Neuaufstellung des RROP und die allgemeinen Planungsabsichten bekanntgemacht. Das RROP 2001 ist am 11.07.2022 ungültig geworden. Der aktuelle Entwurf aus dem Jahr 2021 weicht in einigen Punkten von dem bisher gültigen ab. Wo dies der Fall ist, wird besonders darauf hingewiesen.

Hinsichtlich der zentralörtlichen Stufung wurde der Hauptort Hessisch Oldendorf im RROP 2001 als *Grundzentrum* festgelegt. Grundzentren haben als zentrale Orte innerhalb der Gemeinden zentrale Funktionen zu übernehmen.



Daneben war für den Ort Hessisch Oldendorf die Funktion als Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten sowie der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung vorgesehen. Der aktuelle Entwurf sieht für die Stadt Hessisch Oldendorf nur noch die besondere Entwicklungsaufgabe Erholung vor.

In den zeichnerischen Darstellungen des RROP war das Plangebiet als Vorsorgegebiet für Erholung und als Vorsorgegebiet für Landwirtschaft auf Grund besonderer Funktionen der Landwirtschaft gekennzeichnet. Unmittelbar angrenzend war außerdem ein Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft festgesetzt.

Die Festsetzungen zur baulichen und sonstigen Nutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden unter Beachtung der regionalplanerischen Ziele und Vorgaben getroffen. Die Bauleitplanung steht somit nicht in Konkurrenz zu den Zielsetzungen und Festsetzungen der zurzeit geplanten Raumordnung.

2.4 Landschaftsrahmenplan (LRP)

Für den Landkreis Hameln-Pyrmont existiert ein genehmigter Landschaftsrahmenplan (LRP) aus dem Jahr 2001, der zurzeit aktualisiert wird.

Genauere Angaben zu Arten und Biotopen, Boden, Wasser und Landschaftsbild erfolgen im Umweltbericht.

2.5 Flächennutzungsplan (FNP)

Dargestellt wird die Fläche im aktuellen Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche mit dem Symbol für „Jugendeinrichtungen“ und dem schriftlichen Zusatz „Jugendheim“. Geändert werden muss im Flächennutzungsplan nur der Zusatz in „Kultur und Tourismus“, das Symbol ist ersatzlos zu entfernen. Die Abgrenzung der Sonderbaufläche bleibt unverändert.

Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans sind gegenwärtig nicht aus den Darstellungen des FNP entwickelt. Es handelt sich um ein neues städtebauliches Ziel, das im FNP erst noch zu berücksichtigen ist. Deshalb wird aktuell die Darstellung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren geändert.

Das Plangebiet wird zukünftig als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Kultur und Tourismus“ dargestellt. Damit sind die Festsetzungen des Bebauungsplans aus den geplanten Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt.

2.6 Landschaftsplan (LP)

Ein Landschaftsplan liegt für die Stadt Hessisch Oldendorf nicht vor.

3 Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

3.1 Ziele und Zwecke der Planung, Städtebauliches Konzept

Ziel des geplanten Bebauungsplans ist es, die abgelegene bestehende bauliche Anlage, die seit dem Jahr 2011 nicht mehr als Schullandheim genutzt wird einer neuen nachhaltigen Nutzung zuzuführen.

Das städtebauliche Konzept beschränkt sich auf die Sicherung des Gebäudebestands durch Nachnutzung. Der Bebauungsplan dient damit auch der nachhaltigen Sicherung bestehender baulicher Strukturen. Das Gelände soll zukünftig als Wirkungsraum für Kunst schaffende mit Wohnung und Atelier sowie Ausstellungsflächen genutzt werden. Außerdem ist die Einrichtung einer Bildungsstätte für Erwachsene mit Seminar-, Unterkunfts- und Verpflegungsräumen einschließlich Küche sowie in kleinerem Umfang Räumlichkeiten für touristische Zwecke vorgesehen.

Die Umnutzung des Geländes ist in diesem vorbereitenden Bauleitplan als städtebauliches Ziel noch nicht berücksichtigt worden. Er ist deshalb zu ändern.

Mit der 27. Änderung des Flächennutzungsplans „Friedrichsburg Nr. 1“ sind folgende städtebaulichen und sonstigen Entwicklungsziele und Zwecke verbunden:

- Förderung der Erholungsfunktion der Stadt Hessisch Oldendorf,
- Ergänzung des kulturellen und touristischen Angebotes im Stadtgebiet,
- Förderung von Investitionen in Standorte im ländlichen Raum,
- Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft.

3.2 Sonderbauflächen

Die Darstellung der Bauflächen erfolgt in dieser Flächennutzungsplanänderung gemäß § 1 Abs. 1 BauNVO nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung.

Im Änderungsbereich wird die Darstellung *Sonderbauflächen* durch den neuen textlichen Zusatz „Kultur und Tourismus“ ergänzt. Die Flächendarstellung *Sonderbaufläche* bleibt in ihrer Ausdehnung unverändert. Das Symbol für „Jugendherberge“ wird ersatzlos entfernt.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung können, bezogen auf die städtebauliche Zielsetzung und Prägung durch die Nutzung in der Umgebung, aus dieser Darstellung die konkreten Festsetzungen für die Kultur- und Tourismuseinrichtung getroffen werden.

Gewässerrandstreifen

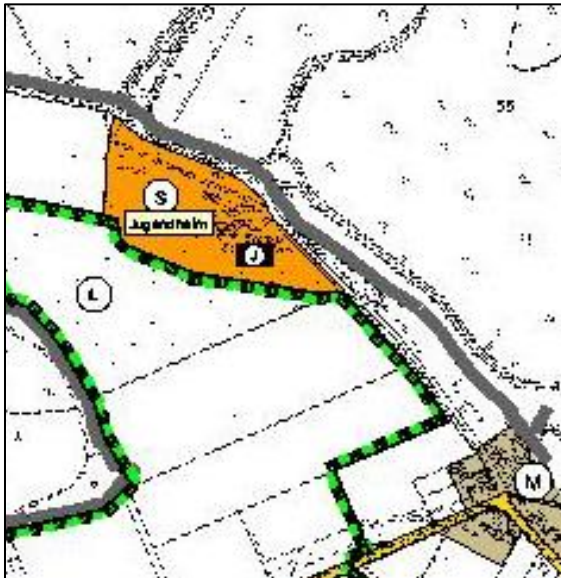
Südlich und westlich des Planungsgebietes befindet sich ein gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz gesetzlich geschütztes Biotop: „Naturnaher Bach des Berg- und Hügellandes mit Schottersubstrat“ (FBH). Der Bachlauf (Flurstück 153/130 der Flur 1, Gemarkung Friedrichsburg) grenzt unterhalb an das Planungsgebiet an. Ebenfalls gesetzlich geschützt ist die uferbegleitende Vegetation. Gemäß § 30 Abs. 2 sind alle Handlungen verboten, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung des gesetzlich geschützten Biotops führen können. Zum Schutz des Bachlaufs, der sich außerhalb des Geltungsbereichs befindet, ist im parallel aufgestellten Bebauungsplan eine durch eine 5 m breite Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Aufgrund der Kleinteiligkeit dieser Festsetzung wird diese nicht in die zeichnerischen Darstellungen des FNP übernommen.

3.3 Flächenbilanz

Wie oben bereits erwähnt wird an der flächenhaften Ausweisung nichts geändert.

3.4 Planzeichnung, bisherige und geänderte Flächennutzungsplandarstellung

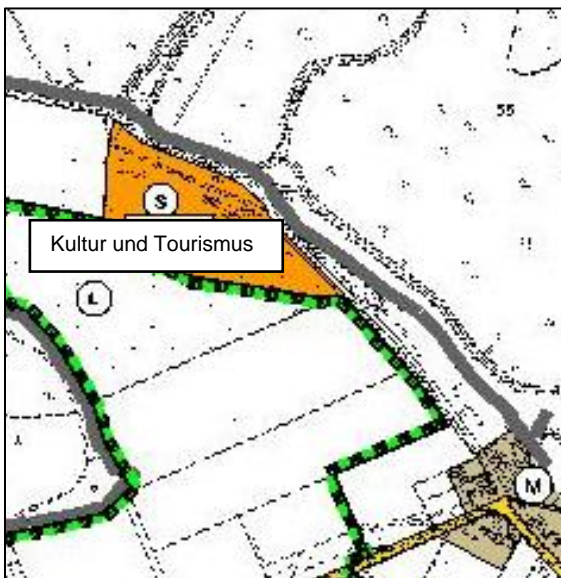
Nachfolgend sind die bisher wirksame und die künftige Flächennutzungsplandarstellung abgebildet.



Bisher wirksame Flächennutzungsplandarstellung der Stadt Hessisch Oldendorf

M. 1:5000 im Original

Quelle: Stadt Hessisch Oldendorf



Geänderte Flächennutzungsplandarstellung der Stadt Hessisch Oldendorf

M. 1:5000 im Original

4 Auswirkungen der Planung

4.1 Erschließung und Infrastruktur

Verkehrliche Erschließung

Die *Sonderbaufläche* wird über eine Gemeindestraße erschlossen, die an die Friedrichsburger Straße (gleichzeitig Landesstraße L 434) angebunden ist. Somit ist das Plangebiet direkt in das überörtliche Straßennetz eingebunden.

Durch eine Bushaltestelle in ca. 500 m Entfernung besteht außerdem ein Anschluss an das Netz des ÖPNV.

Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung der neuen *Sonderbauflächen* kann über den Anschluss an das bestehende Leitungsnetz gewährleistet werden.

Der Grundschutz der Löschwasserversorgung kann durch einen vorhandenen Löschteich sichergestellt werden.

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Landkreis Hameln-Pyrmont.

Das Schmutzwasser wird in die vorhandene Kanalisation eingeleitet.

Es besteht kein Regenwasserkanal, an den angeschlossen werden könnte. Zurzeit wird das Niederschlagswasser direkt in das angrenzende Fließgewässer eingeleitet. Das auf den neuen versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist zukünftig nach Möglichkeit zur Versickerung zu bringen.

Hinweise zu Altlasten, Altstandorten und Bodenkontaminationen

Im Plangebiet befinden sich keine Altlasten.

Hinweis des LGLN Kampfmittelräumdienst

Im Änderungsbereich wurde keine Luftbildauswertung und keine Sondierung oder Räumung durchgeführt. Es besteht deshalb der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel, so dass eine Luftbildauswertung empfohlen wird.

Hinweise zum Bodenschutz

In den Bauflächen ist besonders sorgsam mit den nicht von der Baumaßnahme betroffenen Böden umzugehen. Eine übergebührlige Beanspruchung dieser Bereiche - z. B. durch ständiges Befahren der Flächen oder Lagern von Baumaterial oder Abfällen - ist zu unterlassen und ggf. durch eine bodenkundliche Baubegleitung der Maßnahme sicher zu stellen. Anfallender Boden / Oberboden, der im Zuge der Herrichtung der

Bauflächen abgezogen wird, ist einer ordnungsgemäßen und schadlosen Entsorgung zuzuführen. Einer landwirtschaftlichen Verwertung sollte dabei Priorität eingeräumt werden.

Ein Verlust nutzbarer landwirtschaftlicher Böden in nennenswertem bzw. abwägungsrelevantem Umfang ist mit den neuen *Sonderbauflächen* nicht verbunden, da es sich bei dieser Änderung im Wesentlichen um die Ermöglichung von Nutzungsänderungen handelt.

Im Bereich des Standorts und im näheren Umfeld sind bisher keine Erdfälle bekannt. Formal ist dem Standort die Erdfallgefährdungskategorie 2 zuzuordnen (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers „Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten“ vom 23.2.1987, Az. 305.4 – 24 110/2 -). Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort kann – sofern sich bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben – bezüglich der Erdfallgefährdung auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen verzichtet werden.

Hinweise zum Denkmalschutz und zu archäologischen Bodenfunden

Sollten bei den geplanten Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde wie Tongefäßscherben, Schlacken, Metallobjekte, Holzkohleansammlungen, auffällige Bodenverfärbungen, Steinkonzentrationen gemacht werden oder Denkmale der Erdgeschichte entdeckt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 NDSchG meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie-, Scharnhorststr. 1, 30175 Hannover unverzüglich gemeldet werden.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Unterlassung der Anzeige stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einem Bußgeld geahndet werden. Auf die einschlägigen Bestimmungen des § 35 NDSchG, insbesondere die Abs. 2 und 4, wird deshalb besonders hingewiesen.

4.2 Emissionen und Immissionen

Emissionen des Plangebiets

Da im Plangebiet ein *Sondergebiet, das der Kultur und dem Tourismus dient* festgesetzt wird, sind keine nutzungsbedingten Emissionskonflikte zu erwarten.

Landwirtschaftliche Immissionen

Das Plangebiet grenzt an drei Seiten an landwirtschaftlich und auf einer Seite an forstwirtschaftlich bewirtschaftete Flächen an. Von ihnen können im Zuge der Nutzung Emissionen ausgehen, die sich im Plangebiet als Immissionen bemerkbar machen können und hier im Rahmen des ortsüblichen und tolerierbaren Maßes hinzunehmen sind.

B Umweltbericht gem. § 2a Abs. 1 Nr. 2 BauGB

5.	Einleitung	17
5.1	Lage im Raum und Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele	17
5.2	Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplänen	18
5.2.1	Fachgesetze.....	18
5.2.2	Regionalplanung und Bauleitplanung.....	20
5.2.3	Naturschutz und Landschaftsplanung.....	21
5.2.4	Berücksichtigung der planerischen Rahmenbedingungen.....	23
6.	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands (Basisszenario) und der Umweltauswirkungen	23
6.1	Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (Biodiversität)	24
6.1.1	Potentielle natürliche Vegetation (PNV).....	24
6.1.2	Flora.....	24
6.1.3	Fauna.....	28
6.1.4	Biologische Vielfalt.....	31
6.2	Schutzgüter Boden und Fläche	32
6.3	Schutzgut Wasser	34
6.4	Schutzgut Klima und Luft	36
6.5	Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	36
6.6	Schutzgut Landschaft.....	37
6.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	37
6.8	Erhaltungsziele und Schutzzweck Natura 2000-Gebiete	38
6.9	Auswirkungen auf Mensch und Gesundheit, Bevölkerung	39
6.10	Wechselwirkungen	39
7.	Prognose über die Umweltentwicklung und anderweitige Planungsmöglichkeiten	38
7.1	Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	40
7.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	40
7.3	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	43
8.	Darstellung von Maßnahmen zu Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen, naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und spezieller Artenschutz.....	44
8.1	Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet.....	45
8.2	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	45
8.3	Externe Ausgleichsmaßnahmen	46
8.4	Spezieller Artenschutz	46
9.	Erhebliche nachteilige Auswirkungen.....	47
10.	Zusätzliche Angaben	48
10.1	Verwendete technische Merkmale sowie Hinweise auf Schwierigkeiten	48
10.2	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Bauleitplanung auf die Umwelt, Monitoring.....	48
11.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	49
12.	Verwendete Unterlagen, Gutachten und Quellen	51

5. Einleitung

Gemäß § 2a BauGB ist den Bauleitplänen (Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen) eine Begründung beizufügen, in der ein Umweltbericht gemäß der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4 c BauGB enthalten ist. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Er hat die auf Grund der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten, voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen der Darstellungen und Festsetzungen der Bauleitplanung zu beschreiben und zu bewerten. Dabei sind die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Der Umweltbericht soll dazu beitragen, dass die Umweltauswirkungen frühzeitig und umfassend ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Das Ergebnis des Umweltberichtes soll bei allen behördlichen Entscheidungen über die Zulässigkeit des Vorhabens berücksichtigt werden und als Instrument für die Abwägung der Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB und § 1a Abs. 2 BauGB dienen. Ferner ist der Umweltbericht als Ergebnis der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB in die jeweilige Planbegründung aufzunehmen, um der Öffentlichkeit im Rahmen der Planoffenlegung nach § 3 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Die 27. Änderung des Flächennutzungsplans „Friedrichsburg Nr. 1“ erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1 „Sondergebiet Kultur und Tourismus“ im Stadtteil Friedrichsburg der Stadt Hessisch Oldendorf auf den Flächen des ehemaligen Bremer Schullandheims, um die zukünftige Nutzung als Wohn-, Arbeits- und Kulturstandort mit einer kleinen touristischen Nutzung im ehemaligen Landschulheim abzusichern. Das Plangebiet befindet sich im Außenbereich, daher ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt dort eine *Sonderbaufläche* mit der Zweckbestimmung *Jugendheim* darstellt, er wird künftige eine *Sonderbaufläche* mit der Zweckbestimmung *Kultur und Tourismus* darstellen. Die Bauleitplanung wird im Normalverfahren mit Umweltprüfung und Umweltbericht durchgeführt.

5.1 Lage im Raum und Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele

(Gemäß Anlage 1 BauGB, 1 a)

Lage im Raum

Das Plangebiet liegt nordwestlich der Ortslage von Friedrichsburg unterhalb des Waldgebietes am Herkenberg in Alleinlage. Die Ortslage von Friedrichsburg beginnt ca. 400 m in südöstlicher Richtung. Die Kernstadt Hessisch Oldendorf befindet sich ca. 10 Straßen-Kilometer entfernt nördlich der Weser.

Das Gelände ist über die Straße *Hengstberg*, die in die *Friedrichsburger Straße* (L 434) übergeht, erschlossen. Die Straße *Hengstberg* endet am Plangebiet als asphaltierte Straße und führt als geschotterter Wirtschaftsweg in das angrenzende Waldgebiet und auf das Gelände.

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele

Das Plangebiet stellt sich neben den vorhandenen Gebäuden des ehemaligen Schullandheims und Wohngebäude der Heimleitung aktuell überwiegend als Scherrasenfläche dar. Gehölze befinden überwiegend um die Gebäude und entlang der Bäche, die die Fläche im Westen und Süden begrenzen. Im Südosten befindet sich ein Holzlager mit Brennholzverarbeitung.



Lage des Plangebiets im Raum (Luftbild: google.maps)

Die Gebäude und das Außengelände sollen durch die vorliegende Bauleitplanung einer neuen Nutzung zugeführt werden. Der neue Besitzer plant, den Standort für Kultur und Tourismus mit Atelier, Wohnen, Seminarräumen und Ferienwohnungen sowie Ausstellungsgelände im Außenbereich zu nutzen (weitergehende Beschreibung der zukünftigen Nutzung in Kapitel 2 der Begründung). Daher ist es erforderlich, im Rahmen der Bauleitplanung die Nutzungsbestimmung zu ändern. Zukünftig wird der Flächennutzungsplan hier Sondergebiet „Kultur und Tourismus“ darstellen, um die erforderliche Nutzungsänderung auf der Ebene des Bebauungsplans festzusetzen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans hat eine Flächengröße von 1,8 ha. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ist in Kapitel 2 der Begründung beschrieben und in der Planzeichnung Kapitel 3.4 dargestellt.

5.2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

(Gemäß Anlage 1 BauGB, 1 b)

5.2.1 Fachgesetze

Die Zielvorgaben der bauleitplanerischen Rahmenbedingungen sowie die Vorgaben der einzelnen Fachgesetze fließen in die Analyse und Bewertung der Schutzgüter nach § 1 Abs. 7a, b, c und d BauGB ein. Die aktuellen Fassungen der Rechtsgrundlagen sind im Kapitel 1 der Begründung aufgeführt.

Die Umweltschutzziele folgender Fachgesetze fließen zur Beachtung in den Umweltbericht mit ein:

- **Baugesetzbuch (BauGB):** § 1, Abs. 6 Nr. 7 des BauGB regelt die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu beachten sind. § 1a führt ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz auf. Die §§ 2 und 2a regeln

die Aufstellung der Bauleitpläne, ihre Inhalte und die Bedeutung des Umweltberichts. In der Anlage 1 des BauGB ist die inhaltliche Gliederung des Umweltberichtes geregelt.

- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz- BNatSchG)** und das
- **Niedersächsisches Naturschutzgesetz, abgelöst vom Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG):**

Die beiden Gesetze regeln die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege einschließlich Schutzgebietsregelungen, Artenschutz, Landschaftsplanung mit ihren Plänen und die Eingriffsregelung (§§ 13 bis 17 BNatSchG).

- **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG):**

Das Immissionsschutzgesetz mit seinen entsprechenden Verordnungen und technischen Normen regelt die Immissionen, die auf ein Gebiet und seine Nutzungen einwirken dürfen (z.B. Verkehrslärm nach DIN 18005) und den Emissionen, die von dem Gebiet auf die Nachbarschaft einwirken dürfen. Im vorliegenden Fall sind die vorallem die Geräuschemissionen vom Feuerwehrstandort auf die umliegende Wohnbebauung und den Schulstandort relevant.

- **Bundes-Bodenschutzgesetz (BImSchG):**

Hier werden u.a. Regelungen zu Verhütung von schädlichen Einflüssen auf den Boden, insbesondere das Thema Altlasten behandelt. Die einschlägigen DIN-Normen z.B. zu Erdarbeiten, Bodenschutz u.a. finden im Umweltbericht Berücksichtigung.

- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG):**

Das WHG ist im Rahmen der Bauleitplanung mit Umweltbericht vor allem für Aussagen zu Wasserschutzgebieten, Heilquellenschutzgebieten und Überschwemmungsgebieten relevant. Auch die Regelungen zu Oberflächenwasserbewirtschaftung werden hier getroffen.

- **Richtlinie zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen - FFH-Richtlinie (Natura 2000-Schutzgebietssystem):**

Die Richtlinien der Natura 2000-Schutzgebiete (FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete) regeln den Artenschutz. Maßgeblich insbesondere für den Artenschutz streng geschützter und besonders geschützter Arten sind hier vor allem die Artenlisten der Anhänge IV und V.

- **Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG):**

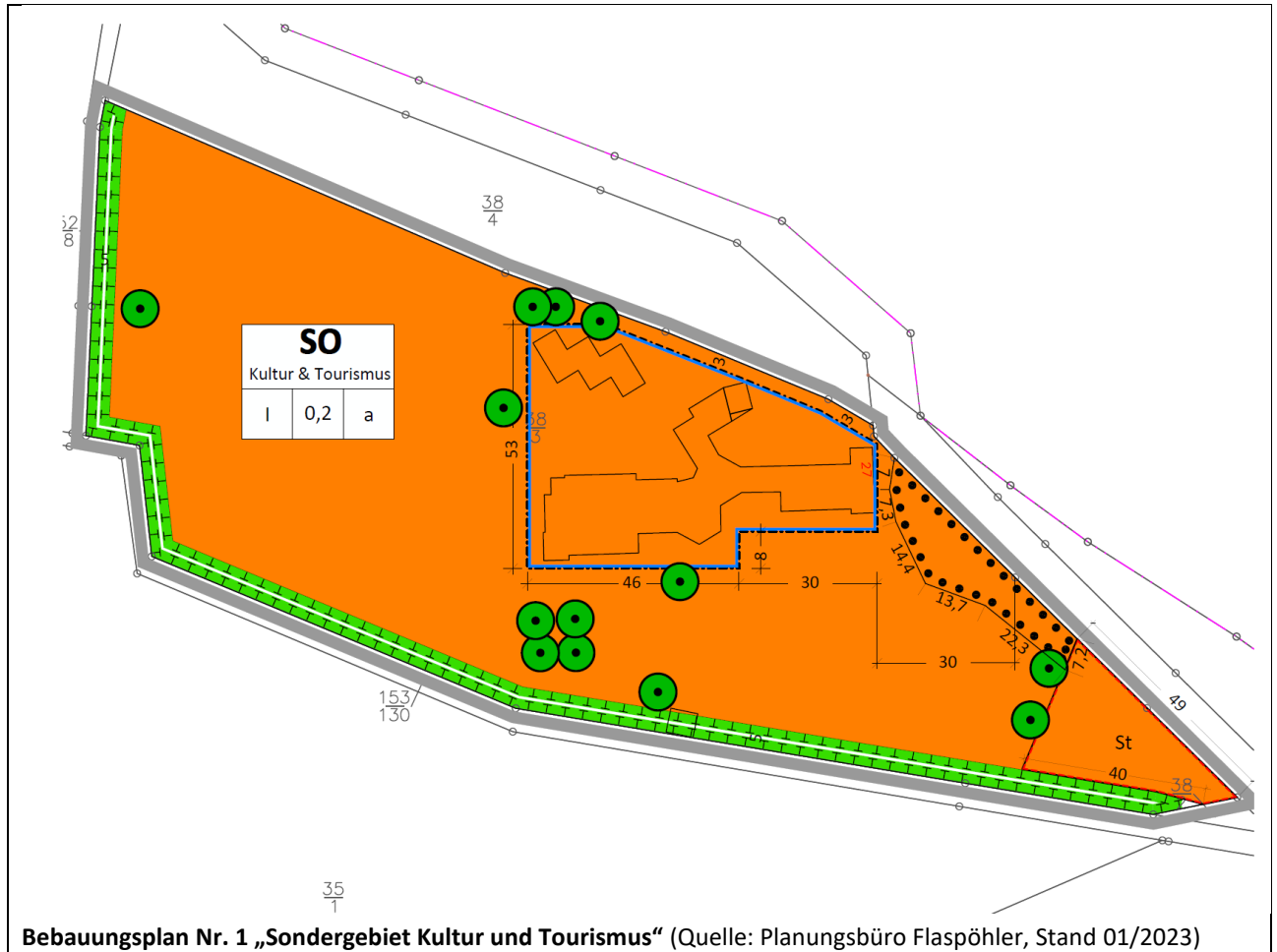
Wenn bei Bodenarbeiten archäologische Funde auftreten, gelten die §§ 12 bis 15 NDSchG. Die untere Denkmalbehörde ist zu unterrichten.

Weitere Relevanz besitzt die **Baumschutzsatzung** der Stadt Hessisch Oldendorf. Sie schützt Laubbäume und andere Gehölze ab einer bestimmten Größe (siehe Kapitel 5.2.3).

Boden- oder artenschutzrechtliche Fachgutachten wurden Rahmen der Bauleitplanung nicht erarbeitet, da sich baurechtlich die Nutzung des Geländes ändern soll. Weiter gehende Bebauung oder Versiegelungen und damit Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden sind nur in geringem Umfang vorgesehen.

Der Artenschutz wird im Rahmen eigener Kartierungen und nach allgemeinen Grundsätzen beachtet und abgearbeitet. Von verstärkten Störungen durch Atelier- und Ausstellungsbetrieb im Gegensatz zu der vorherigen Nutzung als Schullandheim bzw. der ungenehmigten Zwischennutzung als „Paintball-

Veranstaltungsstätte“ ist nicht auszugehen. Vor Umbau- und Sanierungsmaßnahmen an den Gebäuden sollten diese auf potentielle Fledermausquartiere untersucht werden. Ein Entfernen von Gehölzen ist nicht vorgesehen.



5.2.2 Regionalplanung und Bauleitplanung

Hinsichtlich der zentralörtlichen Stufung ist die Kernstadt Hessisch Oldendorf im **Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP 2001)**¹ sowie im **RROP-Entwurf von 2021** als *Grundzentrum* festgelegt. Grundzentren haben als zentrale Orte innerhalb der Gemeinden zentralörtliche Funktionen zu übernehmen. Die Kernstadt Hessisch Oldendorf, Fischbeck und Langenfeld werden als Standorte mit der *besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung* im RROP-Entwurf 2021 gekennzeichnet.

In den zeichnerischen Darstellungen des RROP ist das Plangebiet als *Vorsorgegebiet für Erholung und als Vorsorgegebiet für Landwirtschaft auf Grund besonderer Funktionen der Landwirtschaft* gekennzeichnet. Unmittelbar angrenzend ist außerdem ein *Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft* festgesetzt.

¹ Landkreis Hameln-Pyrmont (2001): Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Hameln-Pyrmont und Entwurf zum RROP (2021).

Der genehmigte **Flächennutzungsplan (FNP 2006)**² der Stadt Hessisch Oldendorf stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplans und seine Umgebung als *Sonderbaufläche* mit der *Zweckbestimmung Jugendheim* dar.

Daher wird die **27. Änderung des Flächennutzungsplans Friedrichsburg Nr. 1** im Parallelverfahren durchgeführt. Die Flächennutzungsplandarstellung *Sonderbauflächen* mit dem Zweckbestimmung *Jugendheim* erhält die Zweckbestimmung *Kultur und Tourismus*. Durch diese Änderung wird das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB erfüllt (siehe auch Kap. 3 der Begründung).

5.2.3 Naturschutz und Landschaftsplanung

Landschaftsrahmenplan (LRP)

Für den Landkreis Hameln-Pyrmont existiert ein genehmigter Landschaftsrahmenplan (LRP) aus dem Jahr 2001, der zurzeit aktualisiert wird.

Für den Arten- und Biotopschutz ist das Plangebiet sowie die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen in Wertstufe II - als Bereich mit (kreis-)regionaler Bedeutung - eingestuft. Die Waldbereiche gehören bereits zum Landkreis Schaumburg. Hier werden die Waldgebiete als Bereiche mit hoher, teilweise bis sehr hoher Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz dargestellt.

Für das Landschaftsbild hat der Bereich eine mittlere Bedeutung für die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft. Die Waldgebiete besitzen eine sehr hohe Bedeutung für das Landschaftsbild.

Das Zielkonzept des LRP ordnet das Plangebiet sowie den Siedlungsbereich von Friedrichsburg mit angrenzenden Flächen dem Zieltyp „Sicherung und Verbesserung von Gebieten mit überwiegend hoher Bedeutung für Arten und Biotope und hoher bis sehr hoher Bedeutung für das Landschaftsbild, Boden/Wasser sowie Klima/Luft. Darüber hinaus wird dieser Bereich mit dem Einzelziel Sicherung und Entwicklung von Gebieten mit hohem Grünlandanteil dargestellt.

Die angrenzenden Waldflächen sind im Zielkonzept des LRP des Landkreises Schaumburg dem Zieltyp „Sicherung und Verbesserung von Natur und Landschaft in Gebieten mit besonderen Werten und Funktionen...“. Der Buchenwaldbereich nordöstlich des Plangebiets ist sogar dem Zieltyp „Sicherung von Natur und Landschaft in wertvollen Kernbereichen des Naturschutzes...“ zugeordnet.

Im Schutzgebietskonzept werden für die benachbarten landwirtschaftlichen Flächen das ausgewiesene Landschaftsschutzgebiet (LSG HM 28 „Hessisch Oldendorf Wesertal/Süd“) dargestellt sowie der *Heßlinger Bach* als Fließgewässer mit besonderem Biotopschutz gemäß § 30 BNatSchG (ehemals § 28-Biotope).

Weitergehende Aussagen des LRP, insbesondere zu Boden und Wasser werden in den jeweiligen Kapiteln zu den Schutzgütern abgehandelt.

Ein **Landschaftsplan** liegt für die Stadt Hessisch Oldendorf nicht vor.

Baumschutzsatzung der Stadt Hessisch Oldendorf

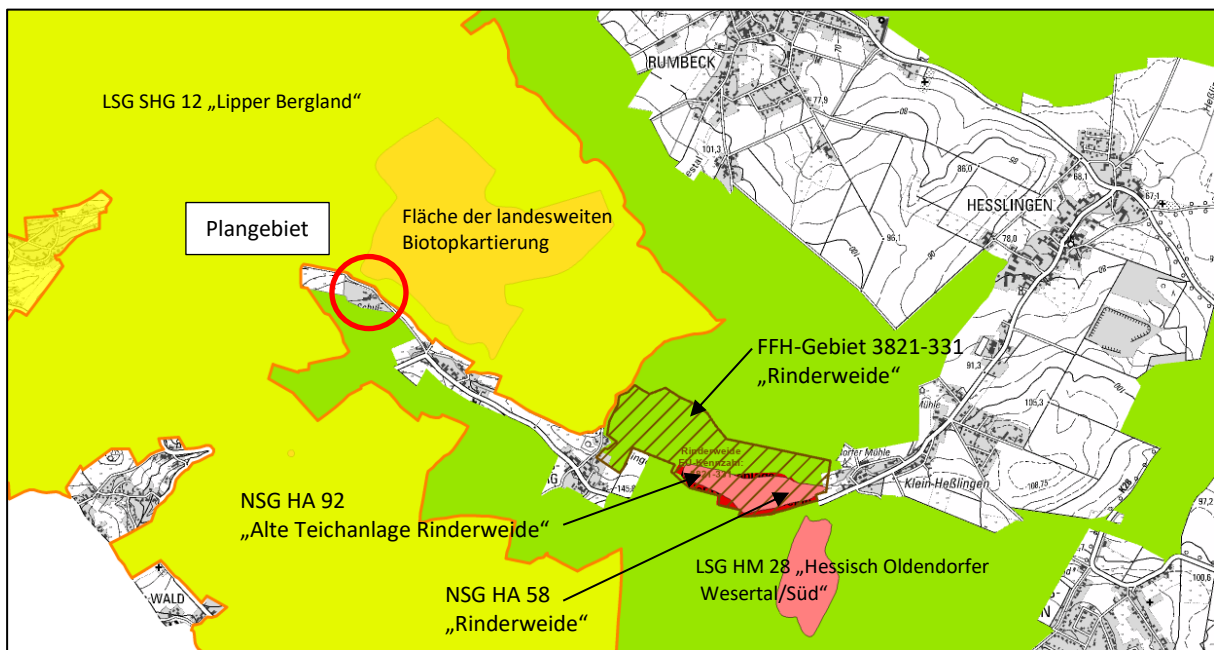
² Stadt Hessisch Oldendorf (2006): Flächennutzungsplan der Stadt Hessisch Oldendorf

Für das Stadtgebiet von Hessisch Oldendorf besteht seit 1998 eine Baumschutzsatzung³, die Laubbäume ab einem Stammumfang von 90 cm und Nadelbäume ab einem Stammumfang von mindestens 80 cm, gemessen in 1 m Höhe, schützt. Ebenfalls geschützt sind Hecken ab 3 m Länge und 1 m Höhe außerhalb der bebauten Ortsteile sowie Gehölzgruppen außerhalb der bebauten Ortsteile von mindestens 5 Gehölzen und einer Höhe von 2,50 m und Großsträucher von mindestens 3 m Höhe.

Schutzgebiete

Das Plangebiet selbst liegt direkt in keinem Schutzgebiet, nur - wie auch das gesamte Stadtgebiet von Hessisch Oldendorf - im Naturpark Weserbergland.

Nördlich grenzt direkt das **Landschaftsschutzgebiet „Lipper Bergland“** (LSG SHG 12) an, das entlang der Landkreisgrenze zwischen Hameln-Pyrmont und Schaumburg verläuft und die Waldgebiet um das ehemalige Schullandheim umfasst. Südlich grenzt das **Landschaftsschutzgebiet „Hessisch Oldendorfer Wesertal/Süd“** (LSG HM 28) an, das die angrenzenden landwirtschaftliche genutzten Flächen weitgehend abdeckt. Nicht im LSG liegt die direkt westlich an den Geltungsbereich angrenzende kleine Ackerfläche. Ca. 2 km südöstlich liegen die beiden **Naturschutzgebiete „Alte Teichanlage an der Rinderweide“** und **„Rinderweide“** (NSG HA 58 und 92), die beide im **FFH-Gebiet „Rinderweide“** liegen, das noch über die NSG-Grenzen hinaus nördliche und nordwestliche Waldbereiche einbezieht.



Schutzgebiete um das Plangebiet (Quelle: Umweltkarten Niedersachsen, abgerufen am 29.03.2022)

Die Flächen des Plangebietes grenzen nicht direkt an ein Naturschutzgebiet, im Plangebiet liegen auch keine Naturdenkmale oder besonders geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG und § 24 Abs. 2 NAGBNatSchG (ehemals § 28a-Biotope) vor. Die an der westlichen und südlichen Grenze verlaufenden Gewässer sind als Gewässer 3. Ordnung zu klein und in keinem Schutzprogramm erfasst, als Biotoptyp „Naturnaher Bach des Berg- und Hügellandes“ können sie unter die Kategorie der in § 30 BNatSchG bzw. § 24 NAGBNatSchG geschützten

³ **Stadt Hessisch Oldendorf** (1998): Satzung über den Schutz des Baum-, Hecken- und Gehölzbestandes für das Gebiet der Stadt Hessisch Oldendorf (Baumschutzsatzung) in der Fassung vom 02. März 1998.

Fließgewässer fallen. Der *Heßlinger Bach* ist ab Ortslage Friedrichsburg WRRL-Prioritätsgewässer⁴ (Priorität 2 des Gewässers nach WRRL) eingestuft. Nördlich des Plangebietes liegt im LSG SHG 12 eine **Fläche der landesweiten Biotopkartierung** von 1984 – 2004, die als bodensaurer, mesophiler Buchenwald beschrieben wird (Gebietsnummer 3920004). Im Bereich um das NSG „Rinderweide“ liegt ein für Brutvögel wertvoller Bereich (2010).

5.2.4 Berücksichtigung der planerischen Rahmenbedingungen

Gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB hat der Umweltbericht Angaben über die Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes und der Umweltbelange der einschlägigen Fachgesetze und Fachplanungen zu machen.

Die Belange der in Kap. 5.2.1 genannten einschlägigen Fachgesetze werden in den jeweiligen Kapiteln zu den Schutzgütern berücksichtigt. Die Aussagen des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Hameln-Pyrmont (LRP 2001) fließen bei der Darstellung und Bewertung der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft sowie Arten, Biotope und biologische Vielfalt mit ein.

Gutachten zu Boden, Wasser oder Artenschutz wurden bisher nicht erarbeitet.

Zur Grundlagenermittlung wurden die Angaben des NIBIS-Kartenservers sowie der Umweltkarten des MUEBK abgerufen (abgerufen im März und April 2022) und zur Beurteilung der Umweltauswirkungen ausgewertet.

6. Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands (Basisszenario) und der Umweltauswirkungen

(Gemäß Anlage 1 BauGB, 2 a und 2 b)

Die Ermittlung und Beschreibung des Bestands und der Umweltauswirkungen im Plangebiet erfolgt getrennt für die einzelnen Schutzgüter. Durch eine Beschreibung der einzelnen Schutzgüter und deren Wechselwirkungen untereinander in Verbindung mit den Vorgaben der planerischen Rahmenbedingungen werden die Belange des Umweltschutzes im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in ausreichender Form dargelegt. Im Weiteren erfolgt eine Bewertung der potenziellen Auswirkung des Vorhabens.

Der Bestand und die Analyse der Umweltauswirkungen durch das geplante Vorhaben werden nachfolgend für die einzelnen Schutzgüter getrennt beschrieben und bewertet. Die Bewertung der möglichen Umweltauswirkungen erfolgt unter Berücksichtigung der in Kap. 8.1 beschriebenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen mit folgender Abstufung:

- Risiko/Beeinträchtigung **hoch**
⇒ erhebliche Umweltauswirkung für Schutzgüter
- Risiko/Beeinträchtigung **mittel**
⇒ erhebliche Umweltauswirkung für Schutzgütern mit eingeschränkter Leistungs- und Funktionsfähigkeit.

⁴ WRRL = Wasserrahmenrichtlinie

- Risiko/Beeinträchtigung **vorhanden/gering**
⇒ vorhandene, hinsichtlich der Schwere und räumlichen Auswirkung jedoch relativ geringe Umweltauswirkung.
- Risiko/Beeinträchtigung **nicht vorhanden/keine**

Hinsichtlich der Bewertungsverfahren wird in dem vorliegenden Umweltbericht überwiegend auf die verbalargumentative, ökologische Wirkungsanalysen zurückgegriffen. Die Ableitung der Bewertungsstufen erfolgt in Anlehnung nach dem Verfahren der so genannten „Ökologischen Risikoanalyse“ (Umweltbundesamt 2001). Abschließend werden gemäß Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe b BauGB die Auswirkungen nach baubedingten und betriebsbedingten Faktoren tabellarisch dargestellt.

6.1 Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (Biodiversität)

6.1.1 Potentielle natürliche Vegetation (PNV)

Die heutige potentielle natürliche Vegetation (pnV) ist die Pflanzengesellschaft, die sich als höchst entwickelte Vegetation auf Grundlage der natürlichen Standortfaktoren, dem biotischen Besiedlungspotential und den anthropogenen Einflüssen einstellen würde, wenn der menschliche Einfluss aufhörte (KOWARIK 1987)⁵.

Laut PNV-Karten des NLÖ (2003)⁶ auf Grundlage der BÜK 50 wären im Plangebiet der Waldmeister-Buchenwald des Hügel- und Berglandes im Übergang zum Flattergras-Buchenwald zu erwarten.

6.1.2 Flora

Basisszenario Flora

Das Untersuchungsgebiet befindet sich in der Rote-Liste-Region 8.2 „Weser- und Weser-Leinebergland“. Biogeografisch wird es dem Hügel- und Bergland (H) in der kontinentalen Region Niedersachsen (KON) zugeordnet.⁷

Im April 2022 wurde eine Begehung zur Erfassung des Biotoptypenbestandes durch das Büro Flaspöhler durchgeführt (einmalige Begehungen), die Kartierung orientiert sich am Kartierschlüssel v. Drachenfels (2021⁸).

⁵ **KOWARIK (1987)**: Kritische Anmerkungen zum theoretischen Konzept der potentiellen natürlichen Vegetation mit Anregungen zu einer zeitlichen Modifikation.- Tuexenia 7; Göttingen.

⁶ **PNV-Karten** für Niedersachsen auf Basis der BÜK 50; Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, NLÖ; Hannover 1/2003.

⁷ **Umweltkarten Niedersachsen**: Naturräumliche Regionen und Unterregionen DTK 50.

⁸ **Drachenfels, v. Olaf (2021)**: Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie. Hrsg.: Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN - Fachbehörde für Naturschutz-); Hannover.



Blick über den nördlichen Geländebereich mit Wiesen-/Rasenfläche, im Hintergrund das Birkenwäldchen und angrenzendem Buchenwald.

Das Plangebiet ist relativ eben, fällt leicht von Norden nach Süden zum Bach hin ab und weist im Bereich um die Gebäude – wahrscheinlich durch Aufschüttungen im Rahmen der Gründungsmaßnahmen – teilweise relativ steile Böschungen auf, die meist mit Gehölzen (BZE) bewachsen oder mit Scherrasen (GRA) bedeckt sind. Insbesondere im östlichen Plangebiet wurde durch Terrassierung/Einebnung eine relativ ebene Rasenfläche mit steilen Böschungen zum Wegeverlauf geschaffen.

Das weitläufige Gelände stellte sich zum Kartierzeitpunkt überwiegend als intensiv gepflegte, aber wenig genutzte, ältere und dadurch relativ artenreiche Scherrasenfläche (GRR) dar. Hier kommen neben Süßgräsern wie Weidelgras (*Lolium perenne*), Wiesen-Fuchsschwanz (*Alopecurus pratensis*), *Festuca* und Knäulgras (*Dactylis glomerata*) auch Kriechender Hahnenfuß (*Ranunculus repens*), Weißklee (*Trifolium repens*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Gundermann (*Glechoma hederacea*), Löwenzahn (*Taraxacum officinale* agg.), Hornkraut (*Cerastium holosteoides*), Gamander-Ehrenpreis (*Veronica chamaedris*), Gänseblümchen (*Bellis perennis*), in feuchteren Bereichen auch Ampfer (*Rumex acetosa*) und Günsel (*Ajuga reptans*) vor. Im Böschungsbereich unterhalb des Gebäudes konnten auch Vorkommen von Waldhainsimse (*Luzula sylvestris*), Drahtschmiele (*Deschampsia cespitosa*), Wiesenschaumkraut (*Cardamine pratensis*) – diese eher am Hangfuß – festgestellt werden. An der trockneren Böschung selbst finden sich noch Ruchgras (*Anthoxantum odoratum*) und Rotschwingel (*Festuca rubra*).

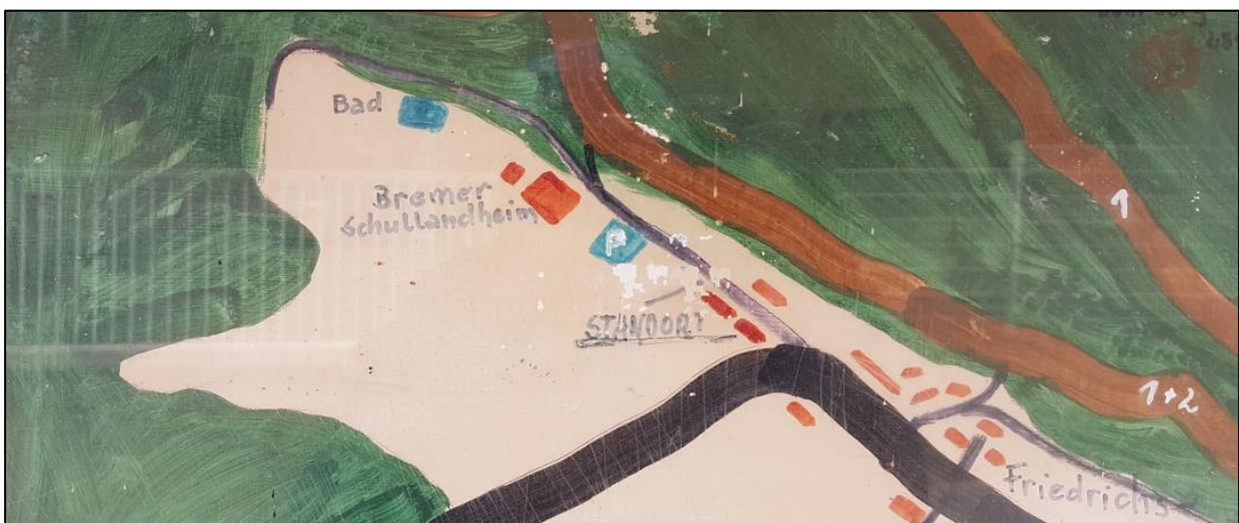
Im Übergangsbereich zu den Bachläufen (FBL) stockt ein typischer, bachbegleitender Gehölzbestand, der von Weiden (*Salix spec.*), Erlen (*Alnus glutinosa*), Holunder (*Sambucus nigra*) und Hasel (*Corylus avellana*) (WEB) dominiert wird.

Die Gebäude (OE) und begleitenden Versiegelungen von Zufahrten, Wege und Aufstellflächen (OVSV, OVWS) konzentriert sich in der Mitte des Plangebiets. Die Gebäude werden teilweise durch Ziergebüsche aus

überwiegend heimischen Gehölzarten (BZE) wie Weißdorn (*Crataegus spec.*), Hasel (*Corylus avellana*), Hundsrose (*Rosa canina agg.*), Ahorn (*Acer spec.*), Weiden (*Salix spec.*) u.a. eingegrünt. Eine frisch gepflanzte Hainbuchenhecke (*Carpinus betulus*) begrenzt das Grundstück im Nordosten zur Straße *Hengstberg* und der östlich angrenzenden Holzlagerfläche.

Auf dem Gelände verteilen sich einige ältere, große Einzelbäume (HEB), überwiegend Birken (*Betula pendula*) und Weiden (*Salix spec.*). Am westlichen Plangebietsrand steht eine mächtige Rotbuche (*Fagus sylvatica*) mit einem Stammdurchmesser von mehr als 1,80 m.

Ihr Standort wird durch eine betonierte Fläche (OFLa), die aktuell als Lagerfläche dient, eingeschränkt, direkt daneben befindet sich noch eine geschotterte Lager-/Aufstellfläche (OFLs), die über einen Schotterweg (OVWs) zu erreichen ist.



Ausschnitt aus einer alten Wanderkarte mit dem „Bremer Schullandheim“ und dem als „Bad“ bezeichneten Wasserbecken.

Ebenfalls im westlichen Bereich ist ein naturfernes, mit Betonstein eingefasstes Wasserbecken (SX) vorhanden, das keine Vegetation aufweist. Es wird durch den benachbarten Bachlauf gespeist, das überschüssige Wasser fließt am Ende des Beckens wieder in den Bach zurück. Auf einer alten Wanderkarte, die am Anfang der Straße *Hengstberg* steht, wird das Wasserbecken als „Bad“ gekennzeichnet. Aktuell wird das Becken freizeitmäßig nicht genutzt und soll als Löschteich zur Verfügung stehen.

Südlich der Gebäude steht noch ein offener Holzschuppen/-Unterstand (OYS) direkt am Bachlauf mit einer größeren, umgebenden Schotterfläche. Zwischen Schuppen und Gebäude wurde ein Holzdeck, das als Sitzplatz dient, unter einigen Gehölzen (Weiden, Erlen und Hasel) gebaut.

Weiterhin steht eine Blechlagerhalle (OYS) und einige Container, die als Unterstand und Lagerräume dienen, im Osten am Holzlager- und Verarbeitungsplatz (OFL). Diese Fläche selber ist weitgehend unversiegelt, nur vor und unter der Halle wurde der Boden mit Schotter befestigt.

Im Norden und Nordosten grenzt an den Geltungsbereich mesophiler Buchenwald kalkärmerer Standorte des Hügel- und Berglandes (WMB) an, nordwestlich hat sich noch ein schmaler Streifen eines

Birkenwäldchens (WPB), das sich wahrscheinlich auf einer ehemals waldfreien Fläche etabliert hat, zwischen Wald und Plangebiet geschoben.

Westlich und südlich grenzen jenseits der Bachläufe landwirtschaftlich genutzte Flächen (Grünlandfläche) an.

Biotoptypen im Geltungsbereich

Code	Kürzel	Biotoptyp	Wertfaktor	Fläche
2.13.1	HBE	Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe	2 - 4	-
4.22	SX	Naturfernes Stillgewässer	1	120 m ²
12.1.1	GRR	Artenreicher Scherrasen	1	13.031 m ²
12.1.2	GRA	Artenarmer Scherrasen	1	495 m ²
12.2.1	BZE	Ziergehölze aus überwiegend heimischen Gehölzarten	2	190 m ²
12.3.1	HSE	Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten	3	(570 m ²)
13.1.11	OVW	Weg (und sonstige Befestigungen)	0	950 m ²
13.2.7	OFL	Lagerplatz	0	740 m ²
13.4	OVSv	Versiegelte Flächen (um Gebäude)	0	1.100 m ²
13.7	OE	Einzelhausbebauung (Schullandheim, Wohngebäude)	0	1.200 m ²
13.17.6	OYS	Sonstige Bauwerke (Schuppen, Halle, Container)	0	240 m ²
Gesamtfläche				18.066 m²
Code, Kürzel und Biotoptypenbezeichnungen nach v. Drachenfels (2016), Wertfaktor nach Nds. Städtetagmodell (2013)				

Die Biotoptypen sind im nachfolgenden Biotoptypenplan und im Anhang des Umweltberichts zum Bebauungsplan dargestellt.

Bewertung Flora

Das Plangebiet stellt sich als relativ artenreiche Scherrasenfläche dar, die zwar regelmäßig gemäht, ansonsten aber eher extensiv genutzt wird. Versiegelungen beschränken sich weitgehend auf die Gebäude selbst und im Bereich um die Gebäude. Entsprechend der ehemaligen Nutzung als Landschulheim befinden sich die Gehölze meist randlich bzw. um die Gebäude, sodass eine große Freifläche mit einzelnen großen Bäumen vorhanden ist, die durch die Gebietskulisse des angrenzenden Waldes und den bachbegleitenden Gehölzen eingefasst wird.

Die Wertigkeit von Scherrasen hat eine geringe Bedeutung (Wertfaktor 1), die der Gehölze reicht von einer mittleren bis hohen Bedeutung (Wertfaktor 2 – 4).

Gemäß den Kartierungsergebnissen kann das Vorkommen geschützter Biotope und Pflanzenarten sowie das Vorkommen von Pflanzenarten gemäß Roter Liste innerhalb des Plangebietes ausgeschlossen werden. Besondere standörtliche Gegebenheiten (z.B. wechsellasse, nasse oder auch trockenwarme Standorte) sind im Plangebiet im Bereich des Bachlauf anzutreffen. Vorherrschend sind nährstoffreiche, frische bis trockene Standorte mit entsprechenden Vegetationsbeständen.

Der Bachlauf ist als besonders geschützter Biotop nach § 30 BNatSchG einzustufen.



Biotoptypenplan (Luftbild: Google Maps, unmaßstäblich)

6.1.3 Fauna

Basiszenario Fauna

Für die Vorentwurfsfassung und die Beteiligungsverfahren nach § 3.1 BauGB und § 4.1 BauGB erfolgt auf der Grundlage von drei Kartierungsterminen (03.04., 10.05. und 22.09.2022) eine Beurteilung und Bewertung zu den Artenschutzbelangen.

Vögel sind europaweit durch die EU-Vogelschutzrichtlinie geschützt, alle Fledermausarten sind in Anhang IV der FFH-Richtlinie gelistet und zählen laut BNatSchG zu den streng geschützten Arten.

In § 44 BNatSchG sind die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten geregelt. Diese Regelungen sind auch in Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen. Gemäß § 44 BNatSchG sind eine Vielzahl wildlebender Tierarten, insbesondere Fledermäuse, Reptilien, Amphibien und nahezu alle europäischen Vogelarten besonders geschützt. Sie dürfen weder gefangen, getötet, vertrieben oder sonst beeinträchtigt werden. Dies gilt insbesondere für ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Bei artenschutzrelevanten unvermeidbaren Eingriffen regelt § 44 Abs. 5 BNatSchG entsprechende Ausnahmetatbestände und Ausgleichsmaßnahmen.

Ziel der durchgeführten Kartierungen ist eine Einschätzung der Bedeutung des Gebietes als Lebensstätte für planungsrelevante Tierarten unter besonderer Berücksichtigung des Artenschutzes gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz. Die Begehung im April und Mai bilden die Grundlage für eine Einschätzung des Gebietes als Lebensstätte für vorkommende Vogel- und Amphibien- und Reptilienarten. Die Begehungen im September erfolgte bei geeigneter Witterung (Temperatur über 15°C, wolkig) in den Abendstunden mit Einsatz eines Fledermausdetektors (Petterson D 200) zur Einschätzung des Plangebietes als Fledermauslebensraum.

Ein Vorkommen von Lebensstätten besonders geschützter oder gemäß Roten Listen gefährdeter Tagfalter-, Heuschrecken- und Libellenarten im Plangebiet kann ausgeschlossen werden, da im Rahmen der durchgeführten Geländebegehungen lediglich weit verbreitete Arten ohne spezifische Lebensraumansprüche (sog. „Ubiquisten“) erfasst wurden und im Plangebiet keine „Sonderstandorte“ als geeignete Lebensstätten vorhanden sind.

Brutvögel

Auf der Grundlage von drei Begehungen (April, Mai und September 2022) wird eine Beurteilung zu den im Plangebiet vorkommenden Vogelarten vorgenommen werden, eine systematische Brutvogelkartierung (gemäß SÜDBECK et al. 2005) ist nicht erfolgt.

Gemäß den Ergebnissen der Geländebegehung und den örtlich vorherrschenden Biotopstrukturen lassen sich die Ergebnisse der Vogelkartierung wie folgt zusammenfassen:

Die Brutvogelfauna im Plangebiet setzt sich insbesondere aus typischen Vogelarten der Gebüsch-, Hecken- und Baumbrüter sowie der Siedlungsbereiche zusammen. Folgende Arten wurden im Rahmen der Kartierung nachgewiesen (überwiegend Brutzeitfeststellungen, vereinzelt auch Brutnachweise):

- Buchfink
- Haussperling
- Rotkehlchen
- Kohlmeise
- Blaumeise
- Gartengrasmücke
- Zaunkönig
- Amsel
- Singdrossel
- Zilpzalp
- Nahrungsgäste: Rotmilan, Mäusebussard, Sperber, Buntspecht

Zur Einschätzung der Artenschutzrelevanz sind – ergänzend zu den nachgewiesenen Arten -folgende Kartierungsergebnisse von Bedeutung:

- Wiesenbrüter (z.B. Feldlerche) wurden im Plangebiet nicht nachgewiesen. Ein Vorkommen kann ausgeschlossen werden, da die überwiegend als Scherrasen genutzten Freiflächen einer zu intensiven Nutzung unterliegen und zu kleinräumig sind.
- Trotz gezielter Nachsuche wurden keine Horst- und Höhlenbäume innerhalb des Plangebietes und unmittelbar angrenzend an das Plangebiet festgestellt. Hierzu erfolgte eine spezielle Sichtüberprüfung im unbelaubten Zustand der Bäume (Anfang April). Insofern kann ein Brutvorkommen von Greifvögeln und Spechten im Plangebiet ausgeschlossen werden.
- Trotz gezielter Nachsuche wurden an den im Plangebiet vorhandenen Gebäuden keinen typischen Gebäudebewohner (insbesondere Schwalben, Eulen) als Brutvögel nachgewiesen. Die Gebäude weist aufgrund der geringen Höhe und der weitgehend geschlossenen Fassadenverkleidung auch keine Eignung als Bruthabitat für Schwalben und Eulen auf.

Die festgestellten sowie ggf. weitere potentiell vorkommende Vogelarten weisen eine breite ökologische Amplitude auf und sind in der Lage, bei Störungen auf Ersatzbiotope der Umgebung auszuweichen.

Es liegen keinerlei Hinweise auf das Vorkommen besonders schutzbedürftiger oder gemäß Roter Liste gefährdeter Vogelarten vor.

Fledermäuse

Im Rahmen der Fledermauskartierung wurde keine flächendeckende Bestandsaufnahme der im Plangebiet vorkommenden Fledermausarten vorgenommen. Aufgrund der besonderen Planungsrelevanz erfolgte lediglich eine Überprüfung der vorhandenen Gebäudebestände hinsichtlich möglicher Fledermausquartiere. Es wurden keine Fledermausquartiere in den Gebäuden festgestellt. Nach gutachtlicher Einschätzung ist das Vorkommen von Fledermausquartieren (insbesondere Wochenstuben) aufgrund der vorhandenen Bebauung (Gebäudehöhe, Bauweise, Materialverwendung, vorhandene Nischen etc.) eher unwahrscheinlich. Eine Nutzung der Gebäude als Winterquartier für Fledermäuse kann mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden, da aufgrund des Gebäudebestandes und der Bauweise keine frostfreien Bereiche mit entsprechenden Einflugmöglichkeiten vorhanden sind.

Amphibien

Das ehemals als Badeteich genutzte Stillgewässer (Größe ca. 10x10 m) ist an den Böschungen und offensichtlich auch auf der Gewässersohle nahezu vollständig mit Waschbetonplatten befestigt. Eine typische Gewässer- oder Röhrichvegetation fehlt – mit Ausnahme einer Seerose (Zierpflanze) - nahezu vollständig. Im Rahmen der Kartierungen wurde festgestellt, dass das Stillgewässer eine Fortpflanzungsstätte (Laichgewässer) für Erdkröte (wenige Exemplare), Bergmolch und Teichmolch darstellt. Zur Erhaltung und Aufwertung dieser Lebensraumfunktion sollte das Stillgewässer erhalten und naturnäher gestaltet werden.

Reptilien

Im Rahmen der Kartierungen wurden keine Reptilien nachgewiesen. Aufgrund der standörtlichen Gegebenheiten ist an den besonnten Böschungen im nördlichen Randbereich des Plangebietes ein Vorkommen von Waldeidechse und Blindschleiche möglich. Nachweise von gefährdeten und dem besonderen Artenschutz unterliegende Reptilienarten, wie z.B. Zauneidechse oder Schlingnatter können aufgrund des Fehlens geeigneter Lebensstätten ausgeschlossen werden.

Tagfalter, Heuschrecken und Libellen

Ein Vorkommen besonders geschützter oder gemäß Roten Listen gefährdeter Tagfalter-, Heuschrecken- und Libellenarten im Plangebiet kann ausgeschlossen werden, da im Rahmen der durchgeführten Geländebegehungen lediglich weit verbreitete Arten ohne spezifische Lebensraumsprüche (sog. „Ubiquisten“) erfasst wurden und im Plangebiet keine „Sonderstandorte“ als geeignete Lebensstätten vorhanden sind.

Bewertung Fauna

Aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen im Plangebiet ist – mit Ausnahme der vorkommenden Brutvogelarten - nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter, besonders geschützter und bestimmter anderer Tier- und Pflanzenarten im Sinne des § 44 Bundesnaturschutzgesetz zu rechnen. Bei dem Gehölzbestand im Planbereich wurden keine Baumhöhlen oder Horste nachgewiesen, die als Lebensstätte für streng geschützte Arten (Vögel, Fledermäuse) geeignet sind. Die

Baumbestände sind darüber hinaus als zu erhalten festgesetzt, sodass nicht mit einem Auslösen der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände in Bezug auf die nachgewiesenen Vogelarten zu rechnen ist. Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass die ökologischen Funktionen der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt sein werden (siehe hierzu § 5 Abs 5 Nr. 3 BNatSchG).

In Bezug auf die Ergebnisse der Fledermauskartierung ist festzustellen, dass in den von den geplanten Umbaumaßnahmen betroffenen Gebäuden zum Zeitpunkt der Kartierung keine Fledermausquartiere festgestellt wurden. Nach gutachtlicher Einschätzung ist das Vorkommen von Fledermausquartieren (insbesondere Wochenstuben) aufgrund der vorhandenen Bebauung (geringe Gebäudehöhe, Bauweise, Materialverwendung, vorhandene Nischen etc.) eher unwahrscheinlich, eine Nutzung der Gebäude als Winterquartier kann nahezu ausgeschlossen werden. Vor dem Hintergrund der naturschutzrechtlichen Regelungen zum Artenschutz sollten relevante Umbaumaßnahmen im Fassaden- und Dachbereich der Hauptgebäude in den Wintermonaten (November bis März) durchgeführt werden oder im Vorfeld außerhalb dieses Zeitfensters eine Überprüfung der Gebäude durch fachkundige Personen erfolgen.

Auf eine intensive Beleuchtung des Geländes und der Gebäude sollte verzichtet werden. Insgesamt sollte die Beleuchtung sehr reduziert erfolgen, insektenfreundlich und damit auch fledermausfreundlich wäre der Einsatz von Licht mit einer Wellenlänge von über 540 nm und einer Lichtfarbe von unter 2700 K. Es sollten blendfreie, nach oben und zur Seite abgeschirmte Leuchten, Bewegungsmelder oder Zeitschaltuhren zum Einsatz kommen, um die Beleuchtungsdauer zu reduzieren.

6.1.4 Biologische Vielfalt

Basisszenario 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 insgesamt als mittel zu werten. Das Nebeneinander von artenreicher Scherrasenfläche und Gehölzstrukturen schafft verschiedene Standortqualitäten, die damit unterschiedlichen Pflanzen- und auch Tierarten einen Lebensraum bieten. Vor allem die Avifauna profitiert von dem Außengelände des ehemaligen Landschulheims, insbesondere in Verbindung mit den angrenzenden Waldflächen. Es ist allerdings nicht mit dem Vorkommen besonders geschützte Biotope zu rechnen. Zudem ist durch anthropogene Nutzungen der Fläche die biologische Vielfalt vorbelastet und beeinträchtigt.

⁹ <https://www.anl.bayern.de> (abgerufen am 24.11.2020).

Durch die geplante Umnutzung wird die biologische Vielfalt nicht weiter eingeschränkt. Es sind keine weiteren Versiegelungen geplant bzw. zulässig, die Nutzungsintensität des Geländes wird sich im Vergleich zur vorherigen Nutzung eher reduzieren.

Umweltauswirkungen

- Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans wird nur in geringem Umfang die Zerstörung von Lebensräumen insbesondere durch Flächenversiegelung und intensivere Nutzung vorbereitet. Insgesamt können durch die Festsetzungen von einer GRZ von 0,2 und 50 % Überschreitung ca. 4.920 m² Fläche bebaut bzw. versiegelt werden, von denen bereits ca. 4.100 m² versiegelt sind.
- Die Zerschneidung von zusammenhängenden Lebensräumen ist durch die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht gegeben, da es sich um eine Nutzungsänderung der bereits vorhandenen Bebauung handelt.
- Das Plangebiet hat Habitatfunktion insbesondere für Brutvögel und Fledermäuse. Durch Erhalt der vorhandenen Gehölze wird eine Beeinträchtigung gemindert.
- Geschützte Pflanzenarten sind nicht betroffen.

Bewertung Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt:

Verlust von Lebensräumen für Tier- und Pflanzenarten: **nicht vorhanden/keine**

Beeinträchtigung von gefährdeten bzw. geschützten Tier- und Pflanzenarten: **nicht vorhanden/keine**

Zerschneidung/Beeinträchtigung von zusammenhängenden Lebensräumen: **nicht vorhanden/keine**

Beeinträchtigung der biologischen Vielfalt: **nicht vorhanden/keine**

6.2 Schutzgüter Boden und Fläche

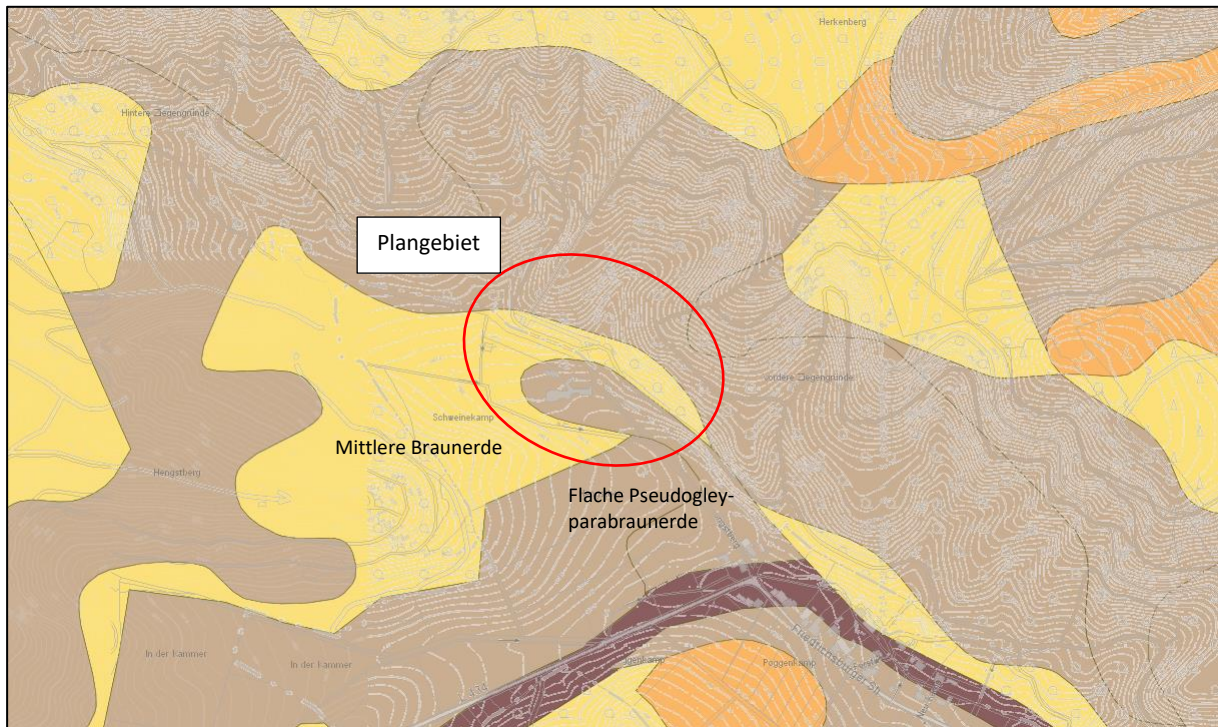
Basisszenario Boden

Das Plangebiet liegt in der Bodenregion BERGLAND mit der Bodenlandschaft der Tonsteingebiete innerhalb der Bodengroßlandschaft Höhenzüge. Hinsichtlich der **Böden** ist das Plangebiet zweigeteilt. Im nordwestlichen Bereich herrschen mittlere Braunerden vor, die durch eine geringe Bodenfruchtbarkeit gekennzeichnet sind, um die Gebäude und im südöstlichen Teil des Plangebietes liegen flache Pseudogley-Parabraunerden vor, die eine hohe Bodenfruchtbarkeit aufweisen. Die Böden sind aus lösshaltigen Fließerden über Ton- und Schluffsteinen hervorgegangen (NIBIS-Kartenserver des LBEG, 2021)¹⁰.

Die Gefährdung der Bodenfunktion durch Bodenverdichtung wird als gefährdet bis hoch gefährdet eingestuft, die standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit der Böden wird mit sehr hoch angegeben.

Die Gefährdung durch Bodenerosion ist als gering einzustufen, da das Plangebiet weitgehend von bewachsen bzw. in den bebauten Bereichen befestigt ist.

¹⁰ NIBIS® Kartenserver (2021): *Bodenkarte BK 50*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover (abgerufen am 19.04.2022).



Auszug aus der Bodenkarte (BK 50) M 1:50.000 i.O. (Quelle: nibis.lbeg.de)

Das Plangebiet liegt in **keinem** Suchraum für schutzwürdige Böden aufgrund der hohen Bodenfruchtbarkeit¹¹.

Laut Angaben des LBEG handelt es sich bei dem Untergrund des Plangebietes um nicht setzungs- und hebungsempfindlichen Fest- und Lockergesteinen mit der üblichen, lastenabhängigen Setzung gut tragfähiger Fest- und Lockergesteine. Für Erdarbeiten nach DIN 18300 wird als vorherrschende Bodenklasse von 0 bis 2 m Tiefe die Bodenklasse 4 = mittelschwer lösbar Bodenart angegeben. Es wird seitens des LBEG darauf hingewiesen, „ ... dass die "Bodenklassenübersichtskarte für Erdarbeiten nach DIN 18300:2012-09 1:50 000" eine geotechnische Erkundung des Baugrundes nach DIN EN 1997 2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997 2/NA:2010-12 nicht ersetzen kann“¹².

Allerdings ist das Gelände im Plangebiet insbesondere um die vorhandenen Gebäude, um die sich auch die Baugrenzen ziehen, durch Auffüllungen bereits anthropogen überformt, sodass die vorherrschenden Bodeneigenschaften nur noch eine untergeordnete Rolle spielen. Ein Baugrunduntersuchung ist aber für An- und Umbauarbeiten ggf. dennoch angeraten.

Es sind keine Angaben zu Erdfall- oder Senkungsgebieten auf der Gefahrenhinweiskarte des NIBIS-Kartenservers zu finden¹³.

¹¹ NIBIS® Kartenserver (2021): Bodenkarte BK 50, Bodenfruchtbarkeit. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover (abgerufen am 25.01.2022).

¹² NIBIS® Kartenserver (2021): Ingenieurgeologie, Bodenklassen für Erdarbeiten. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover (abgerufen am 25.01.2022).

¹³ NIBIS® Kartenserver (2021): Ingenieurgeologie, Gefahrenhinweiskarte. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover (abgerufen am 25.01.2022).

Die Böden sind weitgehend mit einer geschlossenen Vegetationsdecke einer Wiesenfläche bedeckt.

Der LRP trifft zum Thema Boden keine weitergehenden Aussagen für das Plangebiet.

Altlasten sind im NIBIS-Kartenserver für das Plangebiet nicht aufgeführt.

Basisszenario Fläche

Die **Flächen**inanspruchnahme beträgt durch die Bauleitplanung ca. 1,8 ha Wiesen-, Gebäude-, Wege- und Lagerplatzfläche.

Bedarf an Grund und Boden

Darstellungen	Fläche
Sonderbaufläche „Kultur und Tourismus“	1,8 ha
Gesamtfläche des Plangebiets	1,8 ha

Umweltauswirkungen Boden und Fläche

- Durch die Darstellungen der FNP-Änderung wird in erster Linie eine Änderung der festgesetzten Nutzungen in der verbindlichen Bauleitplanung ermöglicht.
- Laut parallel erarbeitetem Bebauungsplan wird die Möglichkeit der Neuversiegelung im Plangebiet gegenüber der bereits vorhandenen Versiegelung von ca. 4.230 m² ca. 770 m² betragen.
- Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt.
- Schadstoffeinträge in den Boden während der Bauphasen sind möglich, die Gefahr ist aber eher als gering einzustufen.

Bewertung Böden und Flächen

Beeinträchtigung durch Versiegelung und Bodenbefestigung: **gering**

Beeinträchtigung der Bodenfunktion durch Erosion: **gering**

Beeinträchtigung durch Schadstoffeintrag: **vorhanden/gering**

Gefahren von Erdfällen: **nicht bekannt/keine**

Altlasten und damit verbundene Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden: **aktuell nicht bekannt**

6.3 Schutzgut Wasser

Basisszenario Wasser

Genauere Untersuchungen der Grundwasserverhältnisse liegen für den Geltungsbereich nicht vor.

Die Fläche stellt sich aktuell überwiegend als Wiesenflächen dar und weist mit ihren Lehmböden gemäß LRP (2001) eine mittlere Grundwasserneubildungsrate (150-250 mm/a) auf.

Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung wird im NIBIS-Kartenserver¹⁴ als mittel angegeben, die Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine als gering.

Der NIBIS-Kartenserver gibt für das Plangebiet eine grundwasserferne Grundwasserstufe (GWS 7) an. Der mittlere Grundwasserhoch- sowie -tiefstand liegt bei > 20 dm¹⁵.

Die Grundwasserneubildungsrate lag bis zum Jahr 2010 je nach Jahreszeit mehr als 200 – 250 mm/Jahr.¹⁶

Das Retentionsvermögen ist durch die Wiesennutzung aktuell nur sehr gering eingeschränkt. Durch die zukünftigen Bodenversiegelungsmaßnahmen im Zuge der Umsetzung der Planung (Gebäude mit Nebenanlagen) wird das Retentionsvermögen der Böden und die Grundwasserneubildungsrate stark eingeschränkt. Mit einer Verpflichtung zur Versickerung innerhalb des Plangebiets wird dem entgegengewirkt. Dafür wird aktuell ein Gutachten erarbeitet.

Natürliche Oberflächengewässer sind im Plangebiet selbst nicht vorhanden und daher nicht betroffen.

Es besteht aktuell kein Gefährdungspotential des Grundwassers durch Deponien, Nutzungen u. ä. in diesem Bereich.

Das Plangebiet befindet sich in keinem Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiet, es liegt kein Trinkwassergewinnungsgebiet vor.

Der LRP trifft im Hinblick auf das Grundwasser keine speziellen Aussagen für das Plangebiet.

Umweltauswirkungen

- In Siedlungsgebieten ist mit einem Gefährdungspotential des Grundwassers zu rechnen (Schadstoffe aus Baumaterial oder Bauschutt, Verkehrsemissionen, Kraftstoffe, Öl etc. sowie Löschmittel der Feuerwehr), was in geringem Umfang auch auf das Plangebiet, zumindest während der Bauphase, zutreffen kann.
- Die Grundwasserneubildungsrate und das Retentionsvermögen im Plangebiet werden durch die geringe mögliche Neuversiegelung nicht eingeschränkt. Zudem muss das unbelasteten Oberflächenwassers vor Ort zur Versickerung gebracht werden.
- Es sind keine natürlichen Oberflächengewässer oder Wasserschutzgebiete im Plangebiet betroffen.

Bewertung

Beeinträchtigung des Grundwassers: **vorhanden/gering**

Beeinträchtigung des Retentionsvermögens: **vorhanden/gering**

Beeinträchtigung von natürlichen Oberflächengewässern: **nicht vorhanden/keine**

Beeinträchtigung von Wasserschutzgebieten: **nicht vorhanden/keine**

¹⁴ NIBIS® Kartenserver (2021): *Hydrogeologie*, Hydrogeologische Eigenschaften des Untergrunds. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover (abgerufen am 19.04.2022).

¹⁵ NIBIS® Kartenserver (2021): *Bodenkunde, Bodenwasserhaushalt (Auswertung BK 50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover (abgerufen am 19.04.2022).

¹⁶ NIBIS® Kartenserver (2021): *Hydrogeologie*, Grundwasservorkommen und -neubildung.- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover (abgerufen am 19.04.2022).

6.4 Schutzgut Klima und Luft

Basisszenario

Das Plangebiet ist im Hinblick auf das Mesoklima durch seine Lage im Außenbereich dem Klimatop des Offenlandbereichs zuzuordnen (LRP 2003). Es hat als Kaltluftentstehungsgebiet eine lokale Bedeutung, großräumig gesehen ist die klimatische Bedeutung des Plangebietes gering. Es ist laut LRP kein Kaltluftstrom mit Ausgleichsfunktion betroffen. Im LRP wird als Ziel für das Schutzgut Klima/Luft der Erhalt von Kalt- und Frischluftentstehungsgebieten gefordert.

Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei 8° Celsius. Die Niederschlagsmenge beträgt pro Jahr 885 mm, die Verdunstungsrate beträgt 511 mm pro Jahr, die klimatische Wasserbilanz 374 mm im Jahr, bezogen auf einen Zeitraum von 30 Jahren und ein 100 m Raster (NIBIS-Kartenserver¹⁷). Die Wasserbilanz, also die Menge Niederschlag, die den Pflanzen zur Verfügung steht, stellt sich für das Gebiet somit mit einem Überschuss dar.

Klimatische Sonderstandorte sind im Plangebiet nicht anzutreffen.

Umweltauswirkungen

- Durch die Bauleitplanung sind keine zusätzlichen Beeinträchtigungen der mesoklimatischen Funktionen zu erwarten. Der Anteil der Neuversiegelung durch die Festsetzungen im B-Plan ist relativ gering und bezogen auf die Gebietsgröße und die Versiegelungsrate im Hinblick sowohl auf übergeordnete klimatische wie auch kleinklimatische Funktionen zu vernachlässigen.
- Es sind in geringem Umfang durch den kulturellen und touristischen Betrieb der Gebäude als Wohn-, Seminar- und Atelierhaus die siedlungstypischen Schadstoffemissionen von z. B. Abluft, Heizung und Verkehr zu erwarten. Aufgrund der Kleinflächigkeit des Plangebietes sind die Auswirkungen insgesamt als gering und vernachlässigbar einzustufen.

Bewertung

Beeinträchtigung von Klimafunktionen: **vorhanden/ gering**

Beeinträchtigung von mesoklimatischen Funktionen: **nicht vorhanden/keine**

Beeinträchtigungen von lokalen Klimafunktionen: **gering**

6.5 Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern

Unter Wirkungsgefüge versteht man die naturgesetzlich geregelte Zusammenwirkung der Elemente (z.B. Boden, Wasser, Luft) und Komponenten (z.B. Klima, Lebensgemeinschaften) in einer funktionellen Einheit des Geokomplexes, heute auch als Geoökosystem mit Speichern, Reglern und Prozessen beschrieben¹⁸. Die Funktionsfähigkeit der einzelnen Schutzgüter bzw. deren Einschränkung oder Beeinträchtigung beeinflusst daher auch immer die Funktionsfähigkeit des gesamten Naturhaushaltes aufgrund des Wirkungsgefüges.

¹⁷ NIBIS® Kartenserver (2021): *Klima und Klimawandel*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover (abgerufen am 04.02.2022)

¹⁸ www.spektrum.de/lexikon/geowissenschaften/ abgerufen am 11.03.2018)

Für das Plangebiet kann das Wirkungsgefüge der Schutzgüter durch anthropogene Einflüsse (Freizeit-, Wohn- und Erholungsnutzung) bereits als beeinträchtigt angesehen werden. Durch die Bauleitplanung nur geringe zusätzliche Bodenversiegelungen vorbereitet, die keine weitergehenden Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser haben. Die Nutzungsänderung vom Schullandheim zum Seminar- und Atelierbetrieb wird veränderte, aber nicht unbedingt verschlechternde Auswirkungen auf Flora und Fauna haben. Das Wirkungsgefüge der vorgenannten Schutzgüter untereinander wird voraussichtlich nicht weitergehend beeinträchtigt.

6.6 Schutzgut Landschaft

Basisszenario

Das Plangebiet ist Bestandteil der naturräumlichen Region „Weser- und Leinebergland“ mit der naturräumlichen Haupteinheit „Lipper Bergland“ (nach Meisel) und der Landschaftseinheit der offenen Kulturlandschaft „Hemeringer/Rumbecker Weserterrasse“ (OL 11, LRP 2003).

Ausgewiesene Schutzgebiete und Schutzobjekte und geschützte Biotopie liegen im Plangebiet nicht vor.

Für das Landschaftsbild hat die Bauleitplanung nur geringe Auswirkungen, da es sich um keine baulichen Änderungen, sondern um eine Änderung der Nutzung innerhalb der bereits vorhandenen Gebäude und des Außenraums handelt. Das Plangebiet liegt eingebettet zwischen Waldrand und hügeligen Wiesenbereichen und hat großräumig keine negativen Auswirkungen für das Landschaftsbild.

Umweltauswirkungen

- Keine visuell negative Überprägung des Landschaftsbildes
- Es werden aber keine bedeutsamen Sicht- und Blickbeziehungen auf Kultur- oder Sachgüter sowie historische Landschaftsbereiche unterbrochen oder beeinträchtigt.
- Ausgewiesene Schutzgebiete und Schutzobjekte (§§ 23, 26, 28, 29 und 30 BNatSchG) werden durch die Bauleitplanung nicht beeinträchtigt.

Bewertung

Beeinträchtigung des Landschaftsbildes: **nicht vorhanden/keine**

Unterbrechung bedeutsamer Sichtbeziehungen: **nicht vorhanden/keine**

Beeinträchtigungen von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts: **nicht vorhanden/keine**

Verlust siedlungsnahen, landschaftsbildprägenden Freiraums: **nicht vorhanden/keine**

6.7 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 Produktionsstätten¹⁹.

Basisszenario

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. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten archäologische ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren, z. B. Versteinerungen, die Aufschluss über die Entwicklung tierischen oder pflanzlichen Lebens in vergangenen Erdperioden oder die Entwicklung der Erde geben) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringen Mengen meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Referat Archäologie unmittelbar und unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Auf die Bestimmungen des § 6 Abs. 3 NDSchG (Pflicht zur Erhaltung) wird ausdrücklich hingewiesen. Bei Zuwiderhandeln können Ordnungswidrigkeit mit einem Bußgeld geahndet werden (§ 35 NDSchG) (vgl. auch Kap. 10.3 in der Begründung).

Bewertung

Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern: **aktuell nicht bekannt**

6.8 Erhaltungsziele und Schutzzweck Natura 2000-Gebiete

Der Geltungsbereich befindet sich in keinem nach europäischem Recht geschützten Schutzgebiet (FFH-Gebiet oder EU-Vogelschutzgebiet). Daher sind auch keine Erhaltungsziele für Natur und Umwelt formuliert. Es werden keine Schutzzwecke nach EU-Recht beeinträchtigt.

In der näheren Umgebung (ca. 2 km südöstliche Entfernung) befinden sich die Naturschutzgebiete „Alte Teichanlage an der Rinderweide“ (NSG HA 92) und „Rinderweide“ (NSG HA 58), die auch FFH-Gebiet (FFH 374, EU-Kennzahl 3821-331) sind (siehe auch Abbildung in Kapitel 5.2.3). Die Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Schutzgebiete werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

¹⁹ Quelle: Bundesnetzagentur: Kulturelles Erbe und Sachgüter; www.bundesnetzagentur.de (abgerufen am 14.05.2019).

6.9 Auswirkungen auf Mensch und Gesundheit, Bevölkerung

Basisszenario

Wohn- und Wohnumfeldfunktion: Das Plangebiet befindet sich außerhalb der besiedelten Ortsteile von Friedrichsburg in keiner direkten Nachbarschaft zu Wohnbebauung. Die Erschließung des Geländes erfolgt allerdings über Straßen, die durch die Ortslage führen.

Kurzfristig kann bei Umsetzung der verbindlichen Bauleitplanung während der Bauphase eine nicht vermeidbare Verkehrserhöhung und damit Lärm- und Staubbelastung für die Anwohner der *Friedrichsburger Straße* in der Ortslage von Friedrichsburg auftreten.

Erholungs- und Freizeitnutzung: Bei dem Plangebiet handelte es sich um ein lokales Erholungs- und Freizeitgebiet als Schullandheim, dessen Nutzung allerdings bereits vor längerer Zeit aufgegeben wurde.

Sonstige Nutzungen: Es werden keine landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen.

Umweltauswirkungen

- Kein Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen.
- Geringfügige Zunahme von Verkehrsaufkommen während der Betriebszeiten (Seminarbetrieb, Besucherverkehr während Ausstellungsphasen) innerhalb der Ortslage von Friedrichsburg.
- Für die Zeit der Bautätigkeiten ist mit leicht erhöhtem Verkehrsaufkommen, insbesondere durch LKWs, sowie dem üblichen Baulärm zu rechnen.
- Es werden keine bedeutsamen Blickbeziehungen unterbrochen.
- Eine Einschränkung der übergeordneten Erholungsnutzung durch das Vorhaben ist nicht zu erwarten, da das Plangebiet keine übergeordneten erholungsrelevanten Funktionen (mehr) besitzt.

Bewertung

Beeinträchtigung von Wohnfunktionen: **vorhanden/gering**

Beeinträchtigung der Erholungsfunktion: **nicht vorhanden/keine**

Beeinträchtigung sonstiger Nutzungen: **gering**

6.10 Wechselwirkungen

Das UMWELTBUNDESAMT (2001) definiert Wechselwirkungen im Sinne der EG-Richtlinie und des UVP-Gesetzes als „erhebliche Auswirkungsverlagerungen und Sekundärwirkungen zwischen verschiedenen Umweltmedien und auch innerhalb dieser, die sich gegenseitig in ihrer Wirkung addieren, verstärken, potenzieren, aber auch vermindern bzw. sogar aufheben können. Die Wirkungen lassen sich anhand bestimmter Pfade verfolgen, aufzeigen und bewerten oder sind bedingt als Auswirkungen auf das Gesamtsystem bzw. als Gesamtergebnis darstellbar.“

Durch die geplante Neunutzung des Plangebietes als Kultur- und Tourismusstandort werden lediglich in geringem Maße bisher unversiegelten Flächen versiegelt und damit auch nur in geringem Umfang Lebensgrundlage der dort siedelnden Pflanzen und Tiere zerstört. Die Auswirkungen auf die Retentionsfähigkeit des Bodens und die Grundwasserneubildung sowie die lokale kleinklimatische Wirkung sind gering bis nicht vorhanden.

Das Vorhaben steht in keinem Zusammenhang mit weiteren Bauleitplanungen in Friedrichsburg oder der näheren Umgebung, mit denen sich kumulierende Wirkungen entfalten könnten.

In Bezug auf die Entscheidung über die Zulässigkeit des Vorhabens sind keine erheblichen Auswirkungen und somit **keine relevanten** Wechselwirkungen erkennbar.

7. Prognose über die Umweltentwicklung und anderweitige Planungsmöglichkeiten

7.1 Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

(Gemäß Anlage 1 BauGB 2 a)

Gemäß der Anlage 1 zum BauGB 2 a ist dem Umweltbericht auch eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung darzustellen.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde der aktuelle Zustand zunächst voraussichtlich erhalten bleiben. Ohne weitere Nutzung würden allerdings die ehemaligen Schullandheimgebäude zunehmend verfallen und ein städtebaulicher Missstand auftreten.

Eine Wiederaufnahme der zulässigen Schullandheimnutzung ist aufgrund der heutigen Situation der großen Städte, denen diese Einrichtungen gehörten, nicht nur aus finanzieller Sicht eher unwahrscheinlich, auch der Bedarf an solchen Einrichtungen ist nicht mehr vorhanden. Jede andere Nutzung bedarf einer Nutzungsänderung, die über die Bauleitplanung erfolgen muss. Zudem befindet sich das Gelände inzwischen in privater Hand. Der Besitzer hat ein großes Interesse, die Gebäude und das Außengelände einer neuen Nutzung, nämlich der Schaffung von Wohn- und Arbeitsstätten für künstlerisch Arbeitende, als Ausstellungsgelände und in geringem Umfang für touristische Zwecke im Rahmen der künstlerischen Idee, umzusetzen. Dafür eignet sich das ehemalige Schullandheim in besonderem Maße.

7.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

(Gemäß Anlage 1 BauGB 2 b)

Auswirkungen auf die Schutzgüter während der Bau- und Betriebsphase

Gemäß Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe b zum BauGB ist eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung zu erstellen. Hierzu sind die möglichen erheblichen Auswirkungen des Vorhabens während der **Bau- und Betriebsphase** auf die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bis i BauGB zu beschreiben, insbesondere auch „auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen.“

Die voraussichtlichen umweltrelevanten Auswirkungen bzw. Wirkfaktoren sind bereits in den jeweiligen Kapiteln der Schutzgüter aufgeführt. Nachfolgend werden die voraussichtlichen Auswirkungen, die bei der Umsetzung des Vorhabens in der verbindlichen Bauleitplanung auftreten könnten, nach Art, Umfang und zeitlicher Dauer des Auftretens abgeleitet und nach ihren Ursachen in zwei Gruppen unterschieden:

- baubedingte Wirkungen, d. h. temporäre Wirkungen, die während der Bauphase auftreten,
- betriebsbedingte Wirkungen, d. h. dauerhafte Wirkungen, die durch den Betrieb und die Unterhaltung der zulässigen Nutzungen verursacht werden.

Aus dem geplanten Vorhaben ergeben sich Veränderungen des Umweltzustandes zum derzeit bestehenden Basisszenario. Wesentliche Wirkfaktoren sind die Flächeninanspruchnahme und Versiegelungen durch Gebäude, bauliche Anlagen, Zufahrten etc. und der damit verbundene Verlust bzw. vielmehr die Veränderung von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere sowie die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden und somit auch des Wasserhaushalts. Das Schutzgut Landschaftsbild wird nicht erheblich beeinträchtigt. Zu berücksichtigen sind auch die bereits vorhandenen Vorbelastungen, die in den Kap. 12.1 bis 12.9 beschrieben sind.

Folgende erhebliche Umweltauswirkungen sind durch das Vorhaben bei Umsetzung in der verbindlichen Bauleitplanung zu erwarten:

Baubedingte Wirkungen

Auswirkungen nach Anlage 1, Nr. 2 b BauBG infolge...	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	Kaum Verlust von Freifläche, Neuversiegelung max. 800 m ² zulässig. Abrissarbeiten von Garagen, Nebengebäuden o.ä. finden in geringem Maße statt.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	Kein vollständiger, dauerhafter und teilweise temporärer Verlust für Boden/Fläche, Pflanzen und Tiere sowie biologische Vielfalt und keine Inanspruchnahme bisher unversiegelter Fläche für das Vorhaben
cc) Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	In geringem Maße Schall-, Licht- und Staubimmissionen durch Maschineneinsatz etc. beim Baubetrieb für die Umbauarbeiten. Stöempfindliche Arten können vorübergehend oder auch dauerhaft auch von den benachbarten Flächen vertrieben werden. Temporäre geringe Zunahme der Belastung durch Bauverkehr für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Schutzgut Mensch.
dd) Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	Die Art und Menge der erzeugten Abfälle kann nicht quantifiziert werden, aber bei sachgerechter Lagerung und Entsorgung der anfallenden Abfälle während der Bauphase über das Wertstoffsystem sind keine Auswirkungen für die Schutzgüter zu erwarten. Ggf. ist der Entsorgungsnachweis auf Verlangen der Unteren Abfallbehörde des Landkreises vorzulegen. Bauschutt und problematisches/kontaminiertes Bodenmaterial fallen nach aktuellem Sachstand nicht an.
ee) Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	Das Schutzgut Mensch wird durch Bauarbeiten nicht beeinträchtigt. Kulturelles Erbe wird nach aktuellem Stand nicht beeinträchtigt. Unfälle während des Baubetriebes sind nicht auszuschließen, Unfälle und Katastrophen, welche zu erheblichen Auswirkungen für die Schutzgüter führen könnten, sind durch die Festsetzungen nicht zu erwarten.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ...	Das Vorhaben hat keine kumulierenden Auswirkungen mit anderen Vorhaben, da keine benachbarten Planungen im näheren und weiteren Umfeld vorliegen.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	Während der Bauphase sind in geringem Maße Abwärme und Emission von luftverunreinigenden Stoffen durch den Baubetrieb, wie z.B. durch den Einsatz von Baufahrzeugen, zu erwarten. Diese sind aufgrund des CO ₂ -Ausstoßes klimarelevant. Die produzierten CO ₂ -Konzentrationen durch das geplante Vorhaben allein wirken sich nicht erheblich auf das Klima aus.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	Die durch den Baustellenbetrieb verursachten Auswirkungen können bei Gewährleistung einer fachgerechten Entsorgung der Bau- und Betriebsstoffe, dem sachgerechten Umgang mit Öl und Treibstoffen, der regelmäßigen Wartung von Baufahrzeugen sowie einer ordnungsgemäßen Lagerung wassergefährdender Stoffe als unerheblich eingestuft werden. Es wird davon ausgegangen, dass der Baubetrieb nach dem neuesten Stand der Technik und DIN-Normen erfolgt.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Auswirkungen nach Anlage 1 Nr. 2 b BauGB infolge...	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	Kein vollständiger oder dauerhafter Verlust für die Schutzgüter Boden, Flora und Fauna durch Überbauung und Versiegelung, da in erster Linie eine Nutzungsänderung der bereits vorhandenen Bebauung geplant ist.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	Nutzung natürlicher Ressourcen findet nur in geringem Umfang statt. Kein vollständiger oder dauerhafter Verlust der betroffenen Schutzgüter Boden, Flora, Fauna und biologischer Vielfalt durch die Inanspruchnahme bisher unversiegelten Fläche für das Vorhaben. Keine Beeinträchtigungen der genannten Schutzgüter auf der Freifläche im Plangebiet durch Nutzungsintensivierung. Das Schutzgut Boden geht, wo es versiegelt/neu bebaut wird, dauerhaft verloren.
cc) Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	Art und Menge an zukünftigen Schall-, Licht- und Staubimmissionen können nicht benannt werden, dürften aber aufgrund Art und Weise des festgesetzten Vorhabens unter der Erheblichkeitsschwelle liegen. Es sind mit keinen Erschütterungen oder Strahlungen zu rechnen.
dd) Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	Es fallen die für einen Wohn- und Freizeitbetrieb üblichen Abfälle an. Bei sachgerechter Lagerung und Entsorgung der Abfälle über das Wertstoffsystem u.a. sind keine Auswirkungen für die Schutzgüter im Plangebiet zu erwarten.
ee) Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	Es sind keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Betrieb eines Kultur- und Tourismusvorhabens zu erwarten.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ...	Das Vorhaben hat keine kumulierenden Auswirkungen mit anderen Vorhaben, da keine benachbarten Planungen im näheren und weiteren Umfeld vorliegen.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	Aufgrund der Kleinräumigkeit und der geplanten Nutzung des Gebietes sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Klima zu erwarten.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	Bei künstlerisch tätigen Arbeiten ist ggf. mit Stoffen zu rechnen, die ordnungsgemäß zu handhaben und entsorgen sind.

Ansonsten ergeben sich die in den entsprechenden Kapiteln zu den Schutzgütern beschriebenen Umweltauswirkungen.

7.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsabsichten liegen für das Plangebiet aktuell nicht vor.

8. Darstellung von Maßnahmen zu Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen, naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und spezieller Artenschutz

(Gemäß Anlage 1 BauGB 2 c und § 13 bis § 15 BNatSchG)

Mit der Darstellung *Sonderbauflächen* durch den neuen textlichen Zusatz „Kultur und Tourismus“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1 „Sondergebiet Kultur und Tourismus“ und damit für eine Um- bzw. Neunutzung des ehemaligen Schullandheims zu einem Kunst- und Kulturstandort mit begleitendem Tourismusangebot geschaffen. Da es sich in erster Linie um eine Nutzungsänderung handelt, die weitgehend die vorhandene Infrastruktur nutzt, sind zusätzliche Bodenversiegelungen nur in geringem Maße zu erwarten.

Eingriffe im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind nach § 14 BNatSchG „...Veränderungen der Gestalt und der Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können“.

Der Verursacher eines Eingriffs ist nach § 15 Abs. 1 und 2 BNatSchG verpflichtet, vermeidbare Eingriffe von Natur und Landschaft zu unterlassen und unvermeidbare Eingriffe durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahme) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahme).

Es sind folgende Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten:

Bodenversiegelungen

Durch die Darstellungen einer Sonderbaufläche mit der neuen Zusatzbestimmung „Kultur und Tourismus“ statt „Jugendheim“ ist nur mit einem geringen zusätzlichen Eingriff in das Schutzgut Boden bei Umsetzung der verbindlichen Bauleitplanung zu erwarten. Diese müssen bei der Abarbeitung der Eingriffsregelung in Umweltbericht zum Bebauungsplan bilanziert werden.

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes

Das Landschaftsbild wird durch die Planung nicht über das bereits vorhandene Maß hinaus beeinträchtigt, da es sich zwar im Außenbereich befindet, aber keine baulichen Veränderungen geplant sind, die negativ auf das Landschaftsbild wirken könnten. Zudem ist das Plangebiet durch die vorhandenen Gehölze gut eingegrünt.

Zerstörung von Pflanzengesellschaften

Durch die zusätzlich ermöglichten Bodenbefestigungen und –versiegelungen wird in erster Linie Scherrasen beansprucht bzw. zerstört. Geschützte Arten und Biotope sind nicht betroffen.

Beeinträchtigung der Fauna

Durch die neue Nutzung als Kultur- und Tourismusstandort sind in erster Linie temporär auftretende Störungen durch Lärm und Licht sowie Anwesenheit des Menschen zu erwarten. Dies betrifft vor allem die Avifauna. Bei Umbau- und Sanierungsarbeiten an den Gebäuden kann die Fledermausfauna und ihre Wochenstubenquartiere betroffen sein. Diese beiden Tierartengruppen sind durch EU-Recht besonders geschützt. Dies muss im Rahmen des Artenschutzes beachtet werden.

Bewertung der Eingriffe

Insgesamt sind die Nutzungsänderungen von „Jugendheim“ zu „Kultur und Tourismus“ zur Darstellung einer *Sonderbaufläche* voraussichtlich nicht als erheblicher Eingriff im Sinne des Gesetzes zu werten. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sollte jedoch die Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB i. V. m. § 18 BNatSchG sowie § 14 BNatSchG bei der Aufstellung des Bebauungsplanes in genauer Kenntnis der getroffenen Festsetzung abgearbeitet werden. Bei Einhaltung der in Kapitel 8.1 vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen ist nicht von einem Auslösen von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG für die Fauna zu rechnen.

8.1 Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet

In der Flächennutzungsplanänderung werden lediglich die bodenrechtlichen Darstellungen berücksichtigt. In der verbindlichen Bauleitplanung werden dann durch zeichnerische und textliche Festsetzungen die Belange von Natur und Landschaft bei der Aufstellung des Bebauungsplans konkretisiert. Im Bebauungsplan Nr. 1 „Sondergebiet Kultur und Tourismus“ werden folgende Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 1a BauGB festgesetzt bzw. in die örtlichen Bauvorschriften oder Hinweise übernommen:

Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Baufeldfreimachung nur außerhalb der gesetzlich festgelegten Brut- und Wochenstubenzeiten,
- Rückhaltung und Versickerung des Oberflächenwassers auf den Flächen im Plangebiet,
- Begrenzung der Grundflächenzahl auf das notwendige Maß von 0,2 mit 50% Überschreitung,
- Begrenzung der Gebäudehöhe auf das vorhandene Maß von einem Geschoss,
- Maßvoller Einsatz von Beleuchtung, Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel und geschlossener, blendfreier Leuchten,
- Erhalt des vorhandenen Großbaumbestands,
- Erhalt von Siedlungsgehölzflächen.

Ausgleichsmaßnahmen

- Verwendung heimischer, standortgerechter Laubgehölze zur Anpflanzung,
- Festsetzung einer Maßnahmenfläche als Gewässerrandstreifen entlang des Bachlaufs.

8.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Weitergehende Anforderungen können sich aus der Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (§§ 13 bis 15 BNatSchG i. V. m. § 1 a BauGB) ergeben. Die Eingriffsbeurteilung erfolgt durch die Gegenüberstellung von Bestand und Planung.

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung können lediglich überschlägige Angaben erfolgen:

Bilanzierungstabelle Bestand und Prognose

Bestand (gemäß wirksamer FNP-Darstellung)	Fläche in ha	Wertfaktor*	Werteinheiten
Sondergebiet „Jugendheim“	1,7 ha	1	1,7
Bestand gesamt	1,7 ha	-	1,7
Planung (gemäß 65. FNP-Änderung)			
Sondergebiet „Kultur und Tourismus“	1,7 ha	1	1,7
Planung gesamt	1,7 ha	-	1,7
Bilanz			0

* in Anlehnung an das Städtetagmodell²⁰

8.3 Externe Ausgleichsmaßnahmen

Die Prognose von Bestand und Planung ergibt kein Defizit im rechnerischen Sinne. Somit ist voraussichtlich kein externer Ausgleich erforderlich.

8.4 Spezieller Artenschutz

Die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 BNatSchG gelten unabhängig von Bauleitplanung und unabhängig von Baugenehmigungen. Daher ist bei Bau- oder Umbaumaßnahmen sicherzustellen, dass es im Zuge der Baumaßnahmen, insbesondere bei Abrissarbeiten, Gehölzfällungen, Gehölzrodungen, Bodenabtrag oder sonstigen Arbeiten der Baufeldfreimachung zu keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen kommt (§ 39 und § 44 Bundesnaturschutzgesetz, z. B. Tötung von Vögeln, Zerstörung von Gelegen, erhebliche Beeinträchtigung oder Störung geschützter wild lebender Tier- und Pflanzenarten).

Bei Unklarheiten oder beim Auffinden verletzter Tiere (z.B. Vögel, Fledermäuse) ist die Untere Naturschutzbehörde einzubinden.

Die Baufeldfreimachung sollte zwingend außerhalb der Kernbrutzeiten der Vögel von Anfang März bis Ende Juli erfolgen. Umbau- und Sanierungsarbeiten an den vorhandenen Gebäuden, die bereits seit längerer Zeit leer stehen, sind entweder in den Wintermonaten von Oktober bis März/April, also außerhalb der Wochenstuben- und Sommerquartierzeit der Fledermäuse, durchzuführen oder es muss durch eine fachkundige Person das betroffene Gebäude auf das Vorhandensein von Fledermäusen kontrolliert werden. Eine Fledermauskartierung insbesondere des Gebäudebestands wird zur Entwurfsfassung nachgereicht.

Gesetzlich geschützte Arten konnten im Plangebiet bisher nicht nachgewiesen werden.

Die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 BNatSchG gelten jedoch unabhängig vom Bebauungsplan und unabhängig von Baugenehmigungen. Daher ist bei Baubeginn bislang unbebauter Flächen durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass es im Zuge der Baumaßnahmen, insbesondere bei Abrissarbeiten,

²⁰ Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung. 9. Völlig überarbeitete Auflage; Hannover.

Gehölzfällungen, Gehölzrodungen, Bodenabtrag oder sonstigen Arbeiten der Baufeldfreimachung zu keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen kommt (§ 39 und § 44 Bundesnaturschutzgesetz, z. B. Tötung von Vögeln, Zerstörung von Gelegen, erhebliche Beeinträchtigung oder Störung geschützter wild lebender Tier- und Pflanzenarten).

Bei Unklarheiten oder beim Auffinden verletzter Tiere (z.B. Vögel, Fledermäuse) ist die Untere Naturschutzbehörde einzubinden.

Die Baufeldfreimachung sollte zwingend außerhalb der Kernbrutzeiten von Anfang März bis Ende Juli erfolgen. Kann diese nicht eingehalten werden, so sind vor Bodenarbeiten die Flächen von einer ornithologisch fachkundigen Person auf ggf. brütende Vogelarten zu untersuchen.

Ein maßvoller Einsatz von Beleuchtung, die Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel mit einem warmweißen Lichtspektrum und geschlossener Leuchten sowie die Verwendung von Beleuchtungsmeldern, Zeitschaltuhren und Dimmern ist angezeigt, um Beleuchtungsdauer und -stärke nicht nur als Schutz für die Insekten und Fledermäuse, sondern auch aus klimaschützenden Gründen auf das notwendige Maß zu reduzieren. Die Leuchten sollten Licht nur nach unten abstrahlen, um ein Ausleuchten von benachbarten Gehölzen oder nach oben zu vermeiden. Das artenschutzrechtliche Gutachten empfiehlt den Einsatz von Lichtquellen mit einer Wellenlänge über 540 nm und einer Lichtfarbe von unter 2700 K.

Gehölze dürfen laut § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG nur außerhalb der Vegetationsperiode (01. März bis 30. September) entfernt oder stark zurückgeschnitten (auf den Stock gesetzt) werden. Zulässig sind Pflegeschnitte.

Laut § 40 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) dürfen seit 1. März 2020 in der freien Natur nur noch gebietsheimische Pflanzen und Saatgut ausgebracht werden. Daher sind für die Anpflanzungen, die zur freien Landschaft orientiert sind, nur entsprechendes Pflanzmaterial gemäß der Gehölzliste zu verwenden.

9. Erhebliche nachteilige Auswirkungen

(gemäß Anlage 1 BauGB 2 e)

Angaben zu erheblichen nachteiligen Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt gemäß Anlage 1 BauGB 2 e im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 j BauGB (schwere Unfälle und Katastrophen) können nicht beschrieben werden, da von dem Vorhaben, nämlich der Darstellung einer Sonderbaufläche „*Kultur und Tourismus*“ kein erhöhtes Risiko ausgeht. Daher sind zum jetzigen Zeitpunkt keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen durch die Bauleitplanung zu erwarten.

10. Zusätzliche Angaben

10.1 Verwendete technische Merkmale sowie Hinweise auf Schwierigkeiten

(Gemäß Anlage 1 BauGB 3 a)

Im Umweltbericht sind als zusätzliche Angabe eine Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, wie zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse, zu machen. Soweit die für die Umweltprüfung relevanten technischen Verfahren für das Ergebnis des Umweltberichts von Belang sind, wird dies bei den jeweiligen Schutzgütern aufgeführt. Bei der Bearbeitung des Umweltberichts sind keine planungsrelevanten Schwierigkeiten bezüglich Informationsbeschaffung oder Untereinsicht aufgetreten.

Die Bewertung der betroffenen Schutzgüter des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sowie die Ermittlung notwendiger Kompensationsmaßnahmen erfolgt auf der Grundlage der "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung", herausgegeben vom Niedersächsischen Städtetag (2013). Es erfolgt zudem die Berücksichtigung der „Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen - Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung - herausgegeben vom Niedersächsischen Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN 2012).

Die Ergebnisse der Biotoptypenkartierung und der faunistischen Beurteilung des Plangebiets fließen in die Beschreibung und Bewertung der entsprechenden Schutzgüter mit ein. Daraus werden die artenschutzrechtlichen Maßnahmen abgeleitet. Diese werden bei den Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie in die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen berücksichtigt. Zur Entwurfsfassung ist die Erhebung der Avi- und Fledermausfauna, insbesondere der gebäudenutzenden Arten, im Plangebiet vorgesehen.

Die für das Plangebiet relevanten Aussagen des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Hameln-Pyrmont (2001) sowie der Baumschutzsatzung der Stadt Hessisch Oldendorf finden sich in den entsprechenden Kapiteln.

Es erfolgte eine Auswertung des NIBIS-Kartenservers des LBEG, der Umweltkarten für Niedersachsen sowie des Geoportals des Landkreises Hameln-Pyrmont und den daraus zu entnehmenden umweltrelevanten Informationen für das Plangebiet.

Die technischen Verfahren, soweit angewendet, entsprechen den gesetzlichen bzw. fachlichen Bestimmungen.

10.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Bauleitplanung auf die Umwelt, Monitoring

(Gemäß Anlage 1 BauGB, 3 b)

Die Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen, die bei der Durchführung der Bauleitplanung auftreten können, obliegt gemäß § 4c BauGB den Gemeinden. Schon im Rahmen der Bauleitplanverfahren sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig ermittelt werden, um geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Dazu dient auch der vorliegende Umweltbericht.

Gemeinsam mit der Unteren Naturschutzbehörde können Maßnahmen zum Schutz von Flora und Fauna ergriffen werden.

Nach § 1a BauGB Nr. 2 ist mit Grund und Boden schonend umzugehen. Bei Bedarf kann eine bodenkundliche Baubegleitung durch die Bodenschutzbehörde festgesetzt werden.

Rückschnitte der Gehölze sind außerhalb der Kern-, Brut- und Setzzeiten (März bis Juli) durchzuführen. Gehölze dürfen nur außerhalb der Vegetationsperiode entfernt werden (1. Oktober bis 28. Februar).

Müssen ältere Bäumen im Plangebiet im Zuge der Umsetzung der Bauleitplanung entfernt werden, sind diese erneut durch eine fachkundige Person auf Vorkommen von Brutquartiere oder Spalten, die als Fledermausquartiere dienen könne zu untersuchen.

Die zum Erhalt festgesetzten Altbäume im Plangebiet sind für die Dauer der Baumaßnahmen durch geeignete Maßnahmen gegen Beschädigung zu sichern.

Werden leerstehende Gebäude oder Dächer umgebaut oder abgerissen, sind diese zuvor auf das Vorhandensein von Wochenstuben- und Sommerquartiere von Fledermäusen zu untersuchen.

Nach den Ausführungen des Umweltberichts sind zum jetzigen Zeitpunkt durch die Bauleitplanung keine weiteren erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen als die beschriebenen zu erwarten.

11. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

(gemäß Anlage 1 Nr. 3c BauGB)

Gemäß § 2a Nr. 2 BauGB ist den Begründungen von Bauleitplänen ein Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung beizufügen. Der Umweltbericht wird anlässlich der 27. Änderung des Flächennutzungsplans Friedrichsburg Nr. 1 der Stadt Hessisch Oldendorf erarbeitet.

Die Flächennutzungsplanänderung im Stadtteil Friedrichsburg der Stadt Hessisch Oldendorf auf den Flächen des ehemaligen Bremer Schullandheims dient der Änderung der Zusatzbestimmung zur Darstellung *Sonderbaufläche*. Bisher war hier die *Zweckbestimmung Jugendheim* angegeben, diese Zweckbestimmung soll nun in *Kultur und Tourismus* geändert werden, um die zukünftige Nutzung als Wohn-Arbeits- und Kulturstandort mit einer kleinen touristischen Nutzung in den Gebäuden und dem Außengelände des ehemaligen Schullandheims planungsrechtlich zu ermöglichen.

Das Plangebiet befindet sich im Außenbereich, daher ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, was im Parallelverfahren erfolgt. Die Bauleitplanung wird im Normalverfahren mit Umweltprüfung und Umweltbericht durchgeführt.

Das Plangebiet befindet sich im Hessisch Oldendorfer Stadtteil Friedrichsburg nordwestlich der eigentlichen Ortslage. Erschlossen wird die Fläche über die Stichstraße Hengstberg, die aus Friedrichsburg heraus von der L 434 abzweigt und das ehemalige Schullandheim an die Ortslage anschließt.

Der LRP stuft die Flächen für den Arten- und Biotopschutz ist das Plangebiet sowie die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen in Wertstufe II - als Bereich mit (kreis-)regionaler Bedeutung - ein. Die Waldbereiche gehören bereits zum Landkreis Schaumburg. Hier werden die Waldgebiete als Bereiche mit hoher, teilweise bis sehr hoher Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz dargestellt.

Für das Landschaftsbild hat der Bereich eine mittlere Bedeutung für die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft. Die Waldgebiete besitzen eine sehr hohe Bedeutung für das Landschaftsbild.

Das Zielkonzept des LRP ordnet das Plangebiet sowie den Siedlungsbereich von Friedrichsburg mit angrenzenden Flächen dem Zieltyp „Sicherung und Verbesserung von Gebieten mit überwiegend hoher Bedeutung für Arten und Biotope und hoher bis sehr hoher Bedeutung für das Landschaftsbild, Boden/Wasser sowie Klima/Luft. Darüber hinaus wird dieser Bereich mit dem Einzelziel Sicherung und Entwicklung von Gebieten mit hohem Grünlandanteil dargestellt.

Die angrenzenden Waldflächen sind im Zielkonzept des LRP des Landkreises Schaumburg dem Zieltyp „Sicherung und Verbesserung von Natur und Landschaft in Gebieten mit besonderen Werten und Funktionen...“. Der Buchenwaldbereich nordöstlich des Plangebiets ist sogar dem Zieltyp „Sicherung von Natur und Landschaft in wertvollen Kernbereichen des Naturschutzes...“ zugeordnet.

Im Schutzgebietskonzept werden für die benachbarten landwirtschaftlichen Flächen das ausgewiesene Landschaftsschutzgebiet (LSG HM 28 „Hessisch Oldendorf Wesertal/Süd“) dargestellt sowie der *Heßlinger Bach* als Fließgewässer mit besonderem Biotopschutz gemäß § 30 BNatSchG (ehemals § 28-Biotope).

Ein **Landschaftsplan** liegt für die Stadt Hessisch Oldendorf nicht vor.

Die Stadt Hessisch Oldendorf besitzt eine **Baumschutzsatzung**, die für das ganze Stadtgebiet gilt.

Bei den **Böden** des Plangebiets handelt es sich zum einen um sehr fruchtbare Pseudogley-Parabraunerden, zum anderen aus mittleren Braunerden mit einer geringen Bodenfruchtbarkeit, die aus (erodierten) Lösslehmen hervorgegangen sind. Das Plangebiet liegt in aber keinem Suchraum für schutzwürdige Böden aufgrund der hohen bis äußerst hohen Bodenfruchtbarkeit.

Altlasten sind in dem Plangebiet nicht bekannt.

Im April 2022 wurde eine Biotoptypenkartierung durchgeführt und eine artenschutzrechtliche Einschätzung des Geländes aufgrund der Biotopstrukturen zur Beurteilung des Schutzgutes Tiere und Pflanzen sowie der biologischen Vielfalt vorgenommen.

Das Plangebiet stellt sich neben den vorhandenen Gebäuden als relativ artenreicher Scherrasen dar, der regelmäßig gemäht wird. Es befinden sich einige Gehölzstrukturen und größere Einzelbäume im Plangebiet. Westlich und südlich wird das Gelände von einem Bachlauf mit bachbegleitetem Gehölzbestand begrenzt.

Eine faunistische Kartierung der Avifauna, Fledermäuse, Reptilien und Amphibien erfolgte mit drei Begehungen im April, Mai und September zur Einschätzung der Vorkommen planungsrelevanter Tierarten, um keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auszulösen. Im Rahmen der Untersuchungen konnten keine gefährdeten oder besonders geschützten Tierarten nachgewiesen werden. Das Vorkommen von Bodenbrütern ist auszuschließen, das Vorkommen von Höhlenbrütern oder Wochenstubenquartieren von Fledermäusen in den Gebäuden nach gutachterlicher Einschätzung nicht wahrscheinlich. Zur Entwurfsfassung können weitergehende Kartierungen durchgeführt werden.

Es werden Vorschläge zur Vermeidung und Verminderung des Eingriffs sowie Hinweise für den Artenschutz formuliert.

Bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen ist mit keinem Auslösen von Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu rechnen.

Der Umweltbericht kommt zu dem Schluss, dass die Darstellung „Sonderbauflächen Kultur und Tourismus“ **keinen erheblichen Eingriff** im Sinne des Gesetzes darstellen, da es sich in erster Linie um eine Nutzungsänderung des Bestandes handelt. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird das Vorhaben durch Festsetzungen konkretisiert, sodass die Eingriffsregelung nach § 14 BNatSchG im parallel erarbeiteten Bebauungsplan abgearbeitet werden sollte. Für die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung kann nur eine überschlägige Prognose erfolgen.

12. Verwendete Unterlagen, Gutachten und Quellen

DRACHENFELS, OLAF v.	2021	Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie. Hrsg.: Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN - Fachbehörde für Naturschutz-); Hannover.
KOWARIK, INGO	1987	Kritische Anmerkungen zum theoretischen Konzept der potenziellen natürlichen Vegetation mit Anregungen zu einer zeitlichen Modifikation.- Tuexenia 7; Göttingen.
LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (LBEG)	2021	NIBIS Kartenserver: Altlasten; Bodenkarte BK 50; Hydrogeologie; Ingenieurgeologie- Gefahrenhinweiskarte; Klima und Klimawandel; Hannover.
LANDKREIS HAMELN-PYRMONT	2001	Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Hameln-Pyrmont – gen. Entwurf -; Bearb.: Büro G. v. Luckwald, Hameln.
LANDKREIS HAMELN-PYRMONT	2001	Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Hameln-Pyrmont und – Entwurf 2021 -.
NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTE-TAG	2013	Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung. Hrg. Niedersächsischer Städtetag; 9.völlig überarbeitete Auflage; Hannover.
NLÖ	2003	PNV-Karten für Niedersachsen auf Basis der BÜK 50; Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen; Hannover 1/2003
STADT HESSISCH OLDENDORF	2006	Flächennutzungsplan der Stadt Hessisch Oldendorf

STADT HESSISCH OLDENDORF	1998	Satzung über den Schutz des Baum-, Hecken- und Gehölzbestandes für das Gebiet der Stadt Hessisch Oldendorf (Baumschutzsatzung) in der Fassung vom 02. März 1998.
UMWELTBUNDESAMT	2001	Entwicklung einer Arbeitsanleitung zur Berücksichtigung der Wechselwirkungen in der Umweltverträglichkeitsprüfung. Ökologie-Zentrum der Christian-Albrechts-Universität zu Kiel.

Abgerufene Internetseiten:

<https://www.google.de/maps/>

<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>

<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/e>

<https://hameln-pyrmont.arcgis.com/>

<https://www.anl.bayern.de>

<https://www.bundesnetzagentur.de>

<https://www.spektrum.de/lexikon/geowissenschaften/>

Anhang zum Umweltbericht Biotoptypenplan



Beschluss

Die vorstehende Begründung hat der Rat des Stadt Hessisch Oldendorf in seiner Sitzung am 14.03.2024 als Begründung im Sinne des § 5 Abs. 5 BauGB beschlossen.

Hessisch Oldendorf, 06.08.2024

Bürgermeister

LS