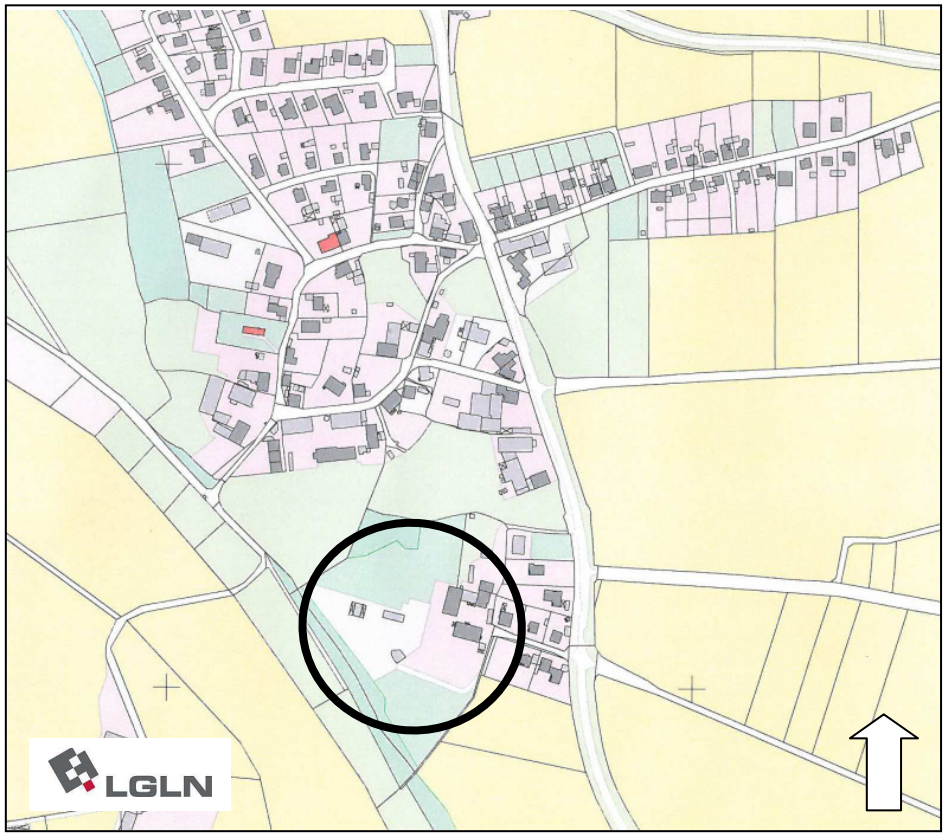
Stadt
Hessisch Oldendorf

20. Änderung des Flächennutzungsplans
Weibeck Nr.1
„Erweiterung Siedlungsfläche Weibeck-Süd“

Begründung

A B S C H R I F T



PLANUNGSBÜRO
FLASPÖHLER

PETER FLASPÖHLER
DIPL.-ING.
ARCHITEKT & STADTPLANER
FALKENWEG 16
31840 HESSISCH OLDENDORF
FON: 0 (49) 51 52 – 96 24 66
FAX: 0 (49) 51 52 – 96 24 67
peter.flaspoehler@t-online.de
www.peter-flaspoehler.de

Gliederung

Teil 1 - Planbegründung gemäß § 2a Abs. 1 BauGB

1	Rechtsgrundlagen	Seite	2
2	Allgemeine Rahmenbedingungen und Geltungsbereich		2
3	Planungsanlass, Ziele und Zwecke der Planung		3
4	Planerische Vorgaben		4
4.1	Landesraumordnungsprogramm (LROP)		4
4.2	Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)		5
4.3	Landschaftsrahmenplan (LRP)		5
4.4	Landschaftsplan		6
5	Inhalte der 20. Flächennutzungsplanänderung		6
5.1	Gemischte Bauflächen		6
5.2	Grünflächen		6
5.3	Flächen für Wald		7
5.4	Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		7
6	Auswirkungen der Planung		7
6.1	Erschließung, Infrastruktur und Altlasten		7
6.2	Belange der Landwirtschaft		7
6.3	Sonstige Belange		8

Teil 2 - Umweltbericht gemäß § 2a Abs. 2 BauGB

Beschluss

<u>Auftraggeber:</u>

Im Auftrag der
BTA - Kallies
Fischbecker Straße 56
31840 Hessisch Oldendorf

für die
Stadt Hessisch Oldendorf
Marktplatz 13
31840 Hessisch Oldendorf

<u>Planverfasser:</u>

PLANUNGSBÜRO
FLASPÖHLER

PETER FLASPÖHLER
DIPL.-ING.
ARCHITEKT & STADTPLANER
FALKENWEG 16
31840 HESSISCH OLDENDORF
FON: 0 (49) 51 52 – 96 24 66
FAX: 0 (49) 51 52 – 96 24 67
peter.flaspoehler@t-online.de
www.peter-flaspoehler.de

1 Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen für diese 20. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Hessisch Oldendorf, Weibeck Nr. 1 und die Begründung sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) m. W. v 21.06.2013 bzw. 20.09.2013, die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) sowie die Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

2 Allgemeine Rahmenbedingungen und Geltungsbereich

Die Stadt Hessisch Oldendorf gehört dem Landkreis Hameln-Pyrmont an. Das Stadtgebiet gliedert sich in acht Ortschaften, denen insgesamt 24 Stadtteile angehören. In Hessisch Oldendorf leben insgesamt etwa 20.000 Menschen. Hauptort im Stadtgefüge ist die Kernstadt Hessisch Oldendorf.

Die Stadt Hessisch Oldendorf befindet sich innerhalb des Naturparks „Weserbergland-Schaumburg-Hameln“.

Der Stadtteil Weibeck gehört zur Hessisch Oldendorfer Ortschaft Fischbeck-Weibeck und liegt im Wesertal, leicht erhöht auf der Weserterrasse.

Weibeck hat aktuell gut 400 Einwohner.

Die Entfernung zum Stadtteil Fischbeck mit den wichtigsten Versorgungseinrichtungen, Kindergarten, Schule, Arzt und Apotheke beträgt nur rund 1,5 km, zur Kernstadt Hessisch Oldendorf mit seinem grundzentralen Bildungs- und Versorgungsangebot etwa 3,5 km und zur Kreisstadt Hameln etwa 9 km.

Der Stadtteil Weibeck ist gut an das regionale und überregionale Verkehrsnetz angebunden. Die Bundesautobahn A 2 mit der Auffahrt Rehren (Richtung Hannover) ist rund 11 km und die Auffahrt Bad Eilsen (Richtung Dortmund) ca. 15 km entfernt.

Das Dorf Weibeck kann auf eine lange Historie zurückblicken. Die erste urkundliche Erwähnung stammt aus dem Jahre 1055.

Im Dorf befinden sich verschiedene Gebäude von kulturhistorischer bzw. baugeschichtlicher Bedeutung. Zu nennen sind die romanische Lukaskirche aus dem 12. Jahrhundert sowie das zum Dorf gehörige Rittergut Stau, welches 1476 gegründet wurde und die Hofstellen bzw. ehemaligen Hofstellen Rittergutstraße 18, 36 und 44.

Aus der ursprünglichen Siedlungsstruktur, die früher durch einzelne Hofstellen gebildet wurde, hat sich inzwischen eine relativ geschlossene Ortslage entwickelt. Das Dorf ist teilweise noch landwirtschaftlich geprägt. Daneben gibt es verschiedene Gewerbebetriebe, die sich meist in ehemaligen Hofstellen angesiedelt haben und Wohnnutzung, überwiegend in Form von Ein- und Zweifamilienhäusern.

Im genehmigten Flächennutzungsplan der Stadt Hessisch Oldendorf wird die noch bestehende dörflich/gemischt strukturierte Bebauung des Stadtteils als *gemischte Bauflächen* dargestellt. Die Siedlungserweiterung der neueren Zeit im nördlichen Bereich des Ortes und im Verlauf der Straße „Im Siek“, sind als *Wohnbauflächen* erfasst. Unmittelbar nördlich an die Ortslage angrenzend sieht der Flächennutzungsplan die Entwicklung eines kleinen Wohngebietes („Auf dem großen Aake“) vor.

Der Geltungsbereich dieser 20. Flächennutzungsplanänderung liegt am südwestlichen Rand des Stadtteils Weibeck und umfasst bebaute bzw. versiegelte Grundstücksflächen, die teilweise gewerblicher Nutzung unterliegen, im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Hessisch Oldendorf jedoch als *Flächen für die Landwirtschaft* dargestellt sind.

Der Geltungsbereich ergibt sich aus der Planzeichnung. Er wurde so gewählt, um in diesem Bereich bestehende baulicher Anlagen und Nutzungen in die Darstellungen des Flächenutzungsplans aufzunehmen.

Der FNP-Änderungsbereich schließt an bestehende Bebauung an, die gewerblicher und Wohnnutzung unterliegt und durch den FNP als *gemischte Bauflächen* dargestellt wird. Südwestlichen grenzt der Änderungsbereich an das Landschaftsschutzgebiet „Hessisch Oldendorfer Wesertal“. Die hier an den Änderungsbereich angrenzende bewaldete Abbruchkante zum Weseraltarm wird durch den FNP als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt.

3 Planungsanlass, Ziele und Zwecke der Planung

Im Jahre 1996 siedelte sich am südlichen Ortsrand auf der ehemaligen Hofstelle Fischbecker Straße 52 ein kleines Tiefbauunternehmen an. Das Anwesen war seinerzeit noch dem Außenbereich zuzuordnen. Im den Folgejahren wurden entlang des Stichwegs zwischen der bebauten Ortslage und der ehemaligen Hofstelle weitere Gebäude baugenehmigt, so dass dieser Bereich inzwischen planungsrechtlich als im Zusammenhang bebauter Ortsteil (Innenbereich) einzustufen ist und der im Flächennutzungsplan als *gemischte Bauflächen* darstellt ist. Diese Darstellung basiert auf dem Bestand und gibt das kommunale Entwicklungsziel wieder, hier eine durch Wohnen und Gewerbe geprägte Nutzungsstruktur zu erhalten und zu entwickeln.

Aufgrund betrieblicher Erfordernisse wurden auf den westlich anschließenden Grundstücksflächen der ehemaligen Hofstelle Fischbecker Straße 52 verschiedene Gebäude und Lagerflächen errichtet.

Diese Anlagen dienen im Wesentlichen dem Abstellen von Betriebsfahrzeugen und als Lager für Werkzeug und Baumaterialien und werden für die betriebliche Nutzung dringend benötigt, da im Gebäudebereich der ehemaligen Hofstelle keine ausreichenden Flächen zur Verfügung stehen. Nach § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Ein entsprechendes Planungserfordernis ist gegeben, denn es ist zur Standortsicherung des Tiefbauunternehmens im ST Weibeck erforderlich, die aktuell betrieblich genutzten Flächen, die bisher nicht als Bauflächen erfasst werden, in die Darstellungen der vorbereitenden Bauleitplanung aufzunehmen. Aus diesem Anlass wird diese 20. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Hessisch Oldendorf durchgeführt.

Diese 20. FNP-Änderung hat den Zweck, die planungsrechtlichen Grundlagen zum Fortbestand der bereits ansässigen gewerblichen Nutzung schaffen. Mit der Planung sind folgende Ziele verbunden:

- Förderung der Wirtschaft, insbesondere ihrer mittelständischen Struktur,
- Erhaltung und Sicherung von Arbeitsplätzen,
- Entgegenwirken gewerblicher Abwanderung aus dem Stadtgebiet.

Mit der Planung ist nicht das Ziel verbunden, zusätzliche Flächen für die Errichtung von Wohngebäuden zu entwickeln, um beispielsweise die Einwohnerentwicklung zu beeinflussen. Zur Entwicklung einer Wohnsiedlung beinhaltet der FNP am Nordrand von Weibeck eine entsprechende Flächendarstellung, die bei Bedarf durch die verbindliche Bauleitplanung aktiviert werden könnte.

Diese 20. FNP-Änderung bildet die Grundlage für die verbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 4 „Erweiterung Siedlungsfläche Weibeck-Süd“, der im Parallelverfahren aufgestellt wird.

4 Planerische Vorgaben

4.1 Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP)

Das Raumordnungsprogramm des Landes Niedersachsen (LROP) stellt die planerische Konzeption für die Landesentwicklung dar. Mit verbindlichen Aussagen zu raumbedeutsamen Nutzungen und deren Entwicklungen dient das Landes-Raumordnungsprogramm dazu, die wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und ökologischen Interessen an den Raum aufeinander abzustimmen. Die aktuelle Fassung für das Land Niedersachsen ist seit dem Jahre 2008 wirksam. Das LROP wurde letztmalig in den Jahren 2011/2012 fortgeschrieben.

Im LROP ist die Stadt Hessisch Oldendorf dem *ländlichen Raum* zugeordnet.

Die Entwicklung der ländlichen Räume ist ein wichtiges politisches Ziel 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. Die ländlichen Regionen sollen u. a. als Lebensräume mit eigenem Profil erhalten und weiterentwickelt werden. Die Entwicklung der ländlichen Regionen soll darüber hinaus gefördert werden, um die Auswirkungen des demografischen Wandels für die Dörfer abzuschwächen und sie als Orte mit großer Lebensqualität zu erhalten.[1]

4.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

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. Bis zum Abschluss des Verfahrens zur Neuaufstellung des RROP gilt das bisherige RROP 2001 fort.

Hinsichtlich der zentralörtlichen Stufung wird die Kernstadt Hessisch Oldendorf im RROP als *Grundzentrum* festgelegt. Grundzentren haben als zentrale Orte innerhalb der Gemeinden zentrale Funktionen zu übernehmen. Der Stadt werden regionalplanerisch die *Schwerpunktaufgaben Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten* zugewiesen, wobei die Kernstadt Hessisch Oldendorf die zentrale Versorgungsfunktion übernehmen soll. Die *Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten* ist eine wesentliche Zielsetzung dieser Bebauungsplanänderung. Die Planung stellt somit einen kommunalen Beitrag zum Erreichen der regionalplanerischen Zielsetzungen dar.

Die zeichnerische Darstellung des RROP legt südlich des Geltungsbereichs dieser Bauleitplanung ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft fest. Hierbei handelt es sich um die Abbruchkante der Weser bzw. den Weseraltarm. Die Ausweisung von Vorranggebieten für Natur und Landschaft schließt in diesen Gebieten den Naturschutzinteressen entgegenstehende Nutzungen aus. Die Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung und die Festsetzungen des Bebauungsplans stehen nicht in Konkurrenz zu diesen Vorgaben der Regionalplanung.

4.3 Landschaftsrahmenplan (LRP)

Die Aussagen des Landschaftsrahmenplans (LRP 2001) für das Plangebiet und die genaueren Angaben zu den einzelnen umweltrelevanten Aspekten erfolgen im Umweltbericht, der als zweiter, gesonderter Teil dieser Begründung beiliegt.

[1] *Zitate LROP Niedersachsen 2008, Quelle: MS für Ernährung, Landwirtschaft, Verbraucherschutz und Landesentwicklung*

4.4 Landschaftsplan (LP)

Die Aussagekraft des Landschaftsrahmenplans (LRP 2001) übertrifft die des veralteten Entwurfs des Landschaftsplans (LP) der Stadt Hessisch Oldendorf, der hier nicht weiter herangezogen wird.

5 Inhalte der 20. Flächennutzungsplanänderung

Entsprechend den Planungszielen werden die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Hessisch Oldendorf im Stadtteil Weibeck geändert.

Die aktuelle Flächennutzungsplandarstellung *Flächen für die Landwirtschaft* wird im Änderungsbereich aufgehoben und durch die Darstellungen *gemischte Bauflächen*, *Grünflächen*, *Flächen für Wald und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft* ersetzt.

5.1 Gemischte Bauflächen

Die Nutzungsstruktur im ST Weibeck wird in der alten bzw. zentralen Ortslage aus Wohnen, Gewerbe und Landwirtschaft gebildet. Nach Süden setzt sie sich aus Wohnen und gewerblicher Nutzung zusammen. Aufgrund dieser städtebaulichen Prägung und mit dem Ziel, diese dorftypische Nutzungsmischungen zu erhalten und zu fördern, stellt der genehmigte FNP in diesen Bereichen bereits *gemischte Bauflächen* dar.

Die im Rahmen dieser 20. FNP-Änderung getroffene *gemischte Bauflächendarstellung* schließt unmittelbar an die bereits bestehende *gemischte Bauflächendarstellung* an und setzt diese nach Westen fort. Überplant werden Grundstücksflächen, die aktuell bereits gewerblicher Nutzung unterliegen. Entsprechend der vorliegenden Nutzungsstruktur und vor dem Hintergrund der in Kap. 3 aufgeführten Planungsziele soll der Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung aus der Darstellung *gemischter Bauflächen* ein *Mischgebiet* gem. § 6 BauNVO entwickelt werden.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird eine Gliederung des *Mischgebiets* angestrebt, um den Schutzanspruch der benachbarten Wohnbevölkerung zu berücksichtigen.

Bezogen auf die in der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzte Art der baulichen Nutzung, haben die Nutzungen und Betriebe die jeweiligen maßgeblichen immissionsschutzrechtlichen Anforderungen zum Schutz der Wohnbevölkerung einzuhalten.

5.2 Grünflächen

Nördlich und südlich schließen an die *gemischten Bauflächen* private Gartenflächen an, die im Rahmen dieser 20. FNP-Änderung als *Grünflächen mit der Zweckbestimmung wohnungsnahe Erho-*

lung dargestellt werden. Diese Darstellung nimmt somit bestehende siedlungsnahe Grün- und Hausgartenstrukturen auf, die bereits teilweise zur landschaftsgerechten Einbindung des Siedlungsbereichs beitragen. Im Rahmen der parallel durchgeführten verbindlichen Bauleitplanung ist durch geeignete Bebauungsplanfestsetzungen und Pflanzgebote sicherzustellen, dass die Einbindung in das Landschaftsbild dauerhaft gewährleistet wird.

5.3 Flächen für Wald

Am nordwestlichen Rand des Änderungsbereichs besteht eine Gehölzstruktur, die als Wald im Sinne des Niedersächsischen Landeswaldgesetzes einzustufen ist. Dieser Bereich wird deshalb als *Flächen für Wald* in den Flächennutzungsplan übernommen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind geeignete Festsetzungen zum Erhalt und zu ergänzenden Anpflanzungen zu treffen.

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

Die Übergangszone zwischen dem besiedelten Bereich und dem angrenzenden Landschaftsschutzgebiet sowie zu den Waldflächen sollen neu anzulegende dichte Gehölzstruktur bilden, die an die bewaldete Abbruchkante der Weser und die Waldkante anschließen und als *Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft* dargestellt werden.

6 Auswirkungen der Planung

6.1 Erschließung, Infrastruktur und Altlasten

Mit den Darstellungen dieser FNP-Änderung sind keine Auswirkungen auf die bestehenden Erschließungsanlagen und Infrastruktureinrichtungen verbunden.

Der Änderungsbereich ist über vorhandene Straßen an das regionale und überregionale Straßenverkehrsnetz angebunden.

Weibeck ist an das Netz des ÖPNV angeschlossen.

Die notwendigen technischen Infrastruktureinrichtungen (Strom- und Wasserversorgung, Telekommunikation und Abwasserentsorgung) sind vorhanden.

Es liegen zurzeit keine Hinweise auf Altlasten oder Bodenverunreinigungen innerhalb der Geltungsbereiche dieser Bauleitplanung vor. Falls wider Erwarten bei der Durchführung von baulichen Maßnahmen Bodenkontaminationen festgestellt werden, ist die Abfallbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont zu unterrichten.

6.2 Belange der Landwirtschaft

Ein Verlust von Flächen, die tatsächlich landwirtschaftlicher Nutzung unterliegen, wird mit den Darstellungen dieser FNP-Änderung nicht vorbereitet. Die überplanten Flächen sind aufgrund ihrer Kleinräumigkeit und vor dem Hintergrund der aktuell ausgeübten Nutzungen auch nicht als potentiell geeignet für die landwirtschaftliche Nutzung einzustufen.

Die Bauflächen dieser 20. FNP-Änderung grenzen an landwirtschaftliche Nutzflächen, von denen im Zuge der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung Emissionen ausgehen, die sich im Änderungsbereich als Immissionen bemerkbar machen können und hier im Rahmen des ortsüblichen und tolerierbaren Maßes hinzunehmen sind.

Die Entwicklungsfähigkeit ansässiger landwirtschaftlicher Betriebe wird durch diese FNP-Änderung nicht eingeschränkt.

6.3 Sonstige Auswirkungen

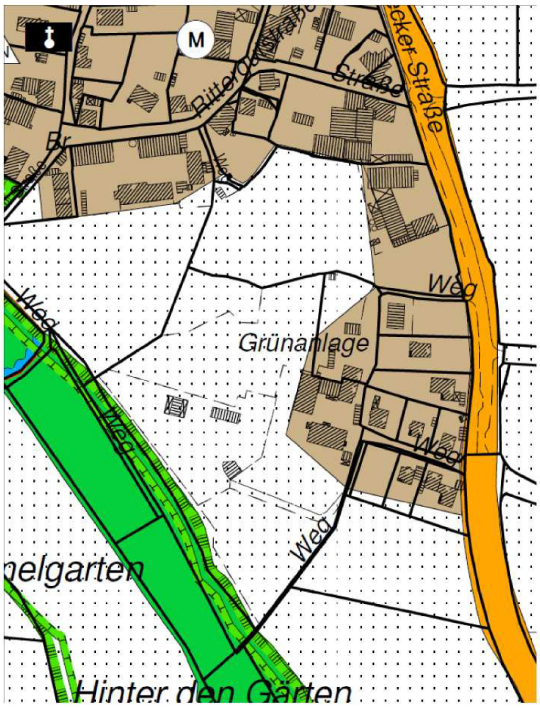
Sonstige Auswirkungen sind durch diese Bauleitplanung nicht zu erwarten.

Beschluss

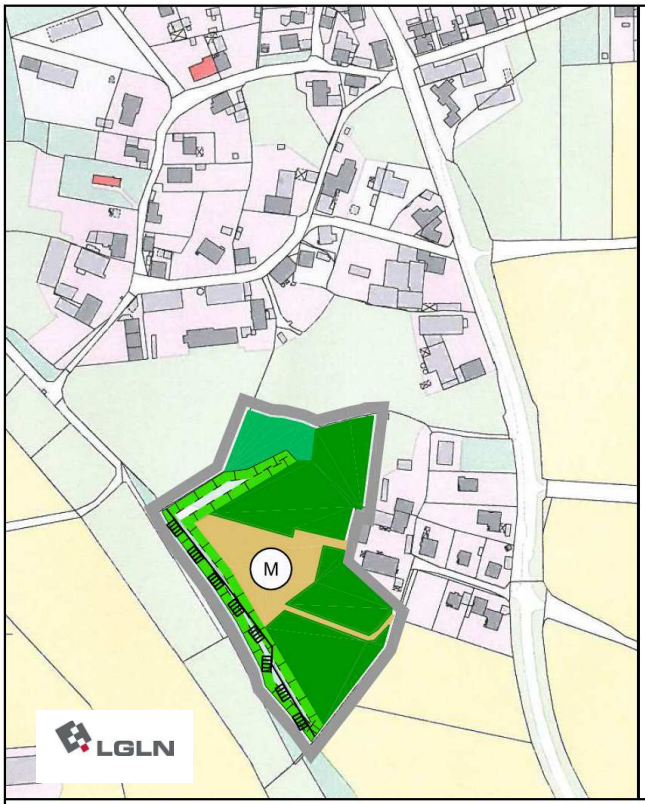
Die vorstehende Begründung hat der Rat der Stadt Hessisch Oldendorf in seiner Sitzung am 27.11.2014 als Begründung gemäß § 5 (5) BauGB beschlossen.

Stadt Hessisch Oldendorf, 07.01.2015

gez. Krüger
Bürgermeister



Bisher wirksame FNP-Darstellung
M. 1:5000



Planzeichenerklärung

M — Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)
Zweckbestimmung: Wohnungsnahe Erholung

Flächen für Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz,
zur Pflege und zur Entwicklung von
Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

Grenze des Landschaftsschutzgebietes
"Hessisch Oldendorfer Wesertal/Mitte
(§ 5 Abs. 4 BauGB) nachrichtlich übernommen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
der Flächennutzungsplanänderung

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990,
zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11 Juni 2013
(BGBl. I S. 1548)

LGLN

Neue Darstellung der 20. FNP-Änderung
M. 1:5000

Ergebnis der Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

Beteiligung der Behörden

1 Landkreis Hameln-Pyrmont, Untere Bauaufsichtsbehörde, 05.03.2014

Mit der 20. Änderung des Flächennutzungsplans (F-Plan) und der Darstellung von gemischten Bauflächen soll die planungsrechtliche Grundlage für die Standortsicherung eines ansässigen aber nicht genehmigten Betriebes eines Tiefbauunternehmens geschaffen werden. Laut Begründung ist mit der Planung nicht das Ziel verbunden, zusätzliche Flächen für die Errichtung von Wohngebäuden westlich des südlichen Ortsrandes zu entwickeln. Vor diesem Hintergrund sollte darüber nachgedacht werden, ob die Darstellung von gemischten Bauflächen, spätestens aber auf B-Plan Ebene durch die Festsetzung eines „maßgeschneiderten“ Mischgebietes, dem dahinter stehenden Planungsziel gerecht wird.

Prüfung und Abwägung
Die 20. Änderung des Flächennutzungsplans stellt gemischte Bauflächen im Anschluss an bestehende gemischte Bauflächen dar. Im parallel aufgestellten Bebauungsplan wird aus dieser Darstellung heraus ein Mischgebiet entwickelt. Um vor dem Hintergrund der angestrebten Betriebsstandortsicherung einen möglichst großen Immissionsschutz für das Wohnen im Plangebiet und in der Nachbarschaft zu gewährleisten, erfolgt eine Gliederung des Mischgebietes in Teilbereiche gem. § 1 Abs. 4 BauNVO in eine rückwärtige Abstell-, Werkstatt und Lagerzone, Wohnungen, Büros etc. sind nur im vorderen Bereich zulässig sind. Diese Gliederung erfolgt, um Nutzungen und Anlagen innerhalb des Gebietes und in dessen Umgebung voreinander zu schützen und den Nachbarschutz sicherzustellen. Weitergehende „maßgeschneiderte“ Regelungen sind im Rahmen dieser Angebotsplanung nicht erforderlich.

Ergebnis: Ist teilweise berücksichtigt gewesen.

Es sind aufgrund der vorhabenbezogenen Planung (Ansiedlung eines Tiefbauunternehmens) und der Bewertung der möglichen Umweltauswirkungen (s. Kapitel 5.1 des Umweltberichtes) im Rahmen der Abwägung Aussagen zu immissionsschutzrechtlichen Fragen in die Begründung mit aufzunehmen.

Prüfung und Abwägung
Durch die 20. FNP-Änderung wird die bestehende gemischte Bauflächendarstellung nach Westen erweitert. Hieraus resultiert auf der FNP-Ebene kein Immissionskonflikt. Die FNP-Begründung führt weiter aus: „Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird eine Gliederung des *Mischgebiets* angestrebt, um den Schutzanspruch der benachbarten Wohnbevölkerung zu berücksichtigen.“ Im Bebauungsplan erfolgt auf der Grundlage des § 1 Abs. 4 BauNVO eine entsprechende Gliederung des MI. Zur Verdeutlichung soll zusätzlich folgender Hinweis in die FNP-Begründung aufgenommen werden: „Bezogen auf die in der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzte Art der baulichen Nutzung, haben die Nutzungen und Betriebe die jeweiligen maßgeblichen immissionsschutzrechtlichen Anforderungen zum Schutz der Wohnbevölkerung einzuhalten.“ Soweit sich im Rahmen der Behörden- oder Öffentlichkeitsbeteiligung immissionsschutzrechtliche Fragen ergeben, werden diese in die bauleitplanerische Abwägung eingestellt.

Ergebnis: Wird berücksichtigt.

Die Darstellungen von Bauflächen und sonstigen Nutzungen geben zum größten Teil die örtlichen Verhältnisse im Bestand wieder. Das gilt auch für die dargestellten Grün-

flächen. Im Flächennutzungsplan ist die Darstellung von Grünflächen städtebaulich zu begründen und die Zweckbestimmung in die Planzeichnung aufzunehmen.

Prüfung und Abwägung
Die FNP-Begründung enthält bereits folgende Passage zur Darstellung von Grünflächen als städtebauliche Begründung: „Nördlich und südlich schließen an die *gemischten Bauflächen* private Gartenflächen an, die im Rahmen dieser 20. FNP-Änderung als *Grünflächen* dargestellt werden. Diese Darstellung nimmt somit bestehende siedlungsnahe Grün- und Hausgartenstrukturen auf, die bereits teilweise zur landschaftsgerechten Einbindung des Siedlungsbereichs beitragen. Im Rahmen der parallel durchgeführten verbindlichen Bauleitplanung ist durch geeignete Bebauungsplanfestsetzungen und Pflanzgebote sicherzustellen, dass die Einbindung in das Landschaftsbild dauerhaft gewährleistet wird.“ Es wird die Zweckstimmung ergänzt.

Ergebnis: Wird berücksichtigt.

Sofern die Grünflächen auch dem teilweisen Ausgleich von Eingriffen dienen und gesichert werden sollen, ist dieser Sachverhalt zumindest in der Begründung und im Umweltbericht (s. Kapitel 7) zum F-Plan mit aufzunehmen.
Zudem ist eine Flächenbilanz im F-Plan mit aufzunehmen. Die Bauflächendarstellung geht über die im B-Plan dargestellten Bauflächen hinaus und ist somit auch im Hinblick auf die Eingriffsregelung abwägungsrelevant.

Prüfung und Abwägung
Die privaten Grünflächen übernehmen, wie auch andere Flächen im Plangebiet, Ausgleichsfunktion. In Kapitel 7 des Umweltberichts wird in diesem Zusammenhang auf die Ebene des Bebauungsplans verwiesen, da dort nach erfolgter Bilanzierung auch die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen bzw. Flächen konkretisiert werden.
Weiterhin wird die FNP-Darstellung der Grünflächen den Festsetzungen des Bebauungsplans angepasst. Auf die detaillierte Flächenbilanz im Umweltbericht des parallel aufgestellten Bebauungsplans wird an dieser Stelle verwiesen.

Ergebnis: Wird teilweise berücksichtigt.

Im F-Plan ist die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in den Grundzügen darzustellen. In der Planzeichnung sind kleinteilige Ausbuchtungen aufgrund der Maßstäblichkeit in dieser Darstellungstiefe zu vermeiden.

Prüfung und Abwägung
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die zeichnerische Darstellung kann jedoch nicht ganz ohne eine gewisse Kleinteiligkeit auskommen, insbesondere weil die Bauflächendarstellung aufgrund des vorherigen Hinweises des Landkreises den Festsetzungen des Bebauungsplans angepasst worden ist.

Ergebnis: Wird teilweise berücksichtigt.

Es ist nicht nachvollziehbar, dass relevante Wechselwirkungen nicht erkennbar sind.

Prüfung und Abwägung
Nach Einschätzung der Gutachter sind relevante Wechselwirkungen nicht erkennbar, wie der Umweltbericht bereits ausführt. Die zuständige Untere Naturschutzbehörde hat zu diesem Punkt keine Bedenken geäußert.

Ergebnis: Wird nicht berücksichtigt.

Im Wege einer Prognose ist zu beschreiben, wie sich die Umwelt im Plangebiet oder in der Umgebung entwickeln würde, wenn die Gemeinde auf eine Durchführung verzichten würde.

Prüfung und Abwägung
Die unter Kapitel 6 bereits erfolgte Umweltprognose wird wie folgt textlich ergänzt: „Würde der Betrieb des Tiefbauunternehmens aufgegeben und alle Versiegelungen und Gebäude entfernt werden, so könnten die Flächen wieder, wie im Flächennutzungsplan dargestellt, landwirtschaftlich genutzt werden. Würde keine landwirtschaftliche oder anderweitige Nutzung stattfinden, würde sich die Natur über verschiedene Sukzessionsstadien von Wiese über Verbuschung bis zur Bewaldung das Gelände zurückerobern.“

Ergebnis: Wird berücksichtigt.

Beteiligung der Öffentlichkeit

2 Norman Werner, Fischbecker Str. 52a, 31840 Hessisch Oldendorf, 24.02.2014

Diese Stellungnahme bezieht sich vollständig auf die Inhalte des Bebauungsplans Nr. 4 „Erweiterung Siedlungsfläche Weibeck“ und wurde deshalb bei der vorläufigen Abwägung zum Bebauungsplan behandelt.

3 Evelyn Werner, Fischbecker Str. 52a, 31840 Hessisch Oldendorf, 24.02.2014

Diese Stellungnahme bezieht sich vollständig auf die Inhalte des Bebauungsplans Nr. 4 „Erweiterung Siedlungsfläche Weibeck“ und wurde deshalb bei der vorläufigen Abwägung zum Bebauungsplan behandelt.

Ergebnis der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden während der öffentlichen Auslegung keine Hinweise, Anregungen und Bedenken vorgetragen.

Beteiligung der Behörden

Landkreis Hameln-Pyrmont, Untere Naturschutzbehörde/Untere Bauaufsichtsbehörde, 02.09.2014

Auch im Flächennutzungsplan ist die bestehende Grenze des Landschaftsschutzgebietes „Hessisch Oldendorfer Wesertal/Mitte“ (VO vom 22.11.1982, Abl. RB. Han. 1984, S. 51) nachrichtlich zu übernehmen und die Aussagen im Umweltbericht (Kapitel 3.2 Naturschutz und Landschaftsplanung, Kapitel 5.6 Schutzgut Landschaft) entsprechend zu präzisieren.

Prüfung und Abwägung

Aufgrund der Anregung der Unteren Naturschutzbehörde war die Grenze des Landschaftsschutzgebietes zur Entwurfsfassung bereits in den Bebauungsplan übernommen worden. Die nachrichtliche Übernahme in den Flächennutzungsplan soll nun, entsprechend der Anregung vom 02.09.2014 ebenfalls erfolgen. Der Umweltbericht wird in Kapitel 3.2 Naturschutz und Landschaftsplanung und Kapitel 5.6 Schutzgut Landschaft entsprechend präzisiert. Durch diese Ergänzungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Ergebnis: Wird berücksichtigt.

Im Flächennutzungsplan ist die Zweckbestimmung der Grünflächen in einer hinreichnenden Konkretisierung zu ergänzen.

Prüfung und Abwägung

Die privaten Grünflächen dienen gemäß Bebauungsplanfestsetzung der wohnungsnahen Erholung. Diese Zweckstimmung wird auch in die Planzeichenerklärung der FNP-Änderung aufgenommen.

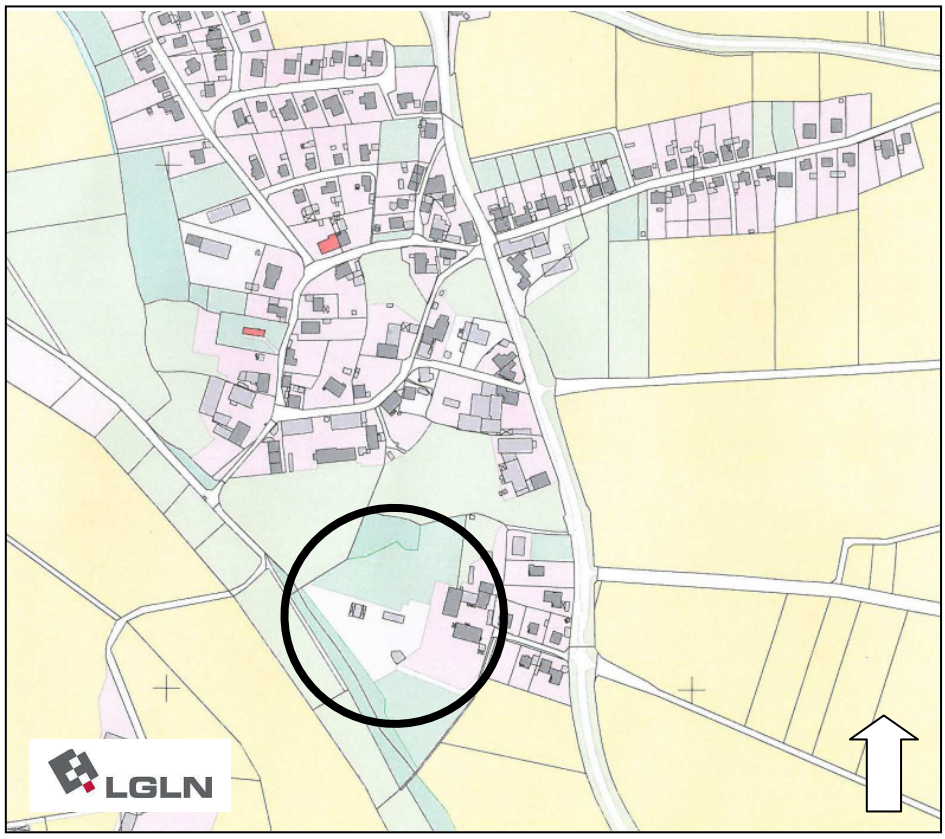
Ergebnis: Wird berücksichtigt.

Stadt
Hessisch Oldendorf

20. Änderung des Flächennutzungsplans
Weibeck Nr. 1
„Erweiterung Siedlungsfläche Weibeck-Süd“

Umweltbericht

A B S C H R I F T



PLANUNGSBÜRO
FLASPÖHLER

PETER FLASPÖHLER
DIPL.-ING.
ARCHITEKT & STADTPLANER
FALKENWEG 16
31840 HESSISCH OLDENDORF
FON: 0 (49) 51 52 – 96 24 66
FAX: 0 (49) 51 52 – 96 24 67
peter.flaspoehler@t-online.de
www.peter-flaspoehler.de

Auftraggeber:

Im Auftrag der
BTA - Kallies
Fischbecker Straße 56
31840 Hessisch Oldendorf

für die
Stadt Hessisch Oldendorf
Marktplatz 13
31840 Hessisch Oldendorf

Planverfasser:

PLANUNGSBÜRO
FLASPÖHLER

PETER FLASPÖHLER
DIPL.-ING.
ARCHITEKT & STADTPLANER
FALKENWEG 16
31840 HESSISCH OLDENDORF
FON: 0 (49) 51 52 – 96 24 66
FAX: 0 (49) 51 52 – 96 24 67
peter.flaspoehler@t-online.de
www.peter-flaspoehler.de

Bearbeitung: Dipl. Ing. Barbara Wiebusch, Landschaftsplanerin

Gliederung

Teil 2 - Umweltbericht gemäß § 2a (2) BauGB

0	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	Seite	3
1	Einleitung und Aufgabenstellung		4
2	Lage und Beschreibung des Vorhabens und seiner potenziellen Auswirkungen (Kurzdarstellung gemäß Anlage BauGB Nr. 1 a)		5
3	Planerische Rahmenbedingungen (gemäß Anlage BauGB Nr. 1 b)		5
	3.1 Regionalplanung und Bauleitplanung		5
	3.2 Naturschutz und Landschaftsplanung		6
	3.3 Dorferneuerungsplan Weibeck		6
	3.4 Pflanzplan Büro Wolff Landschaftsplanung		6
	3.5 Fledermauskartierung		7
4	Berücksichtigung der planerischen Rahmenbedingungen		7
5	Bestandsanalyse und Ermittlung, Beschreibung und Bewertung möglicher Umweltauswirkungen (gemäß Anlage BauGB Nr. 2 a und 2 b)		7
	5.1 Schutzgut Mensch		8
	5.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen		9
	5.3 Schutzgut Boden		11
	5.4 Schutzgut Wasser		12
	5.5 Schutzgut Klima / Luft		13
	5.6 Schutzgut Landschaft		13
	5.7 Schutzgut sonstige Kultur- und Sachgüter		14
	5.8 Wechselwirkungen		14
6	Prognose über die Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) und anderweitige Planungsmöglichkeiten (gemäß Anlage BauGB Nr. 2 b und 2 d)		14
7	Darstellung von Maßnahmen zu Vermeidung, Verminderung und Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen (gemäß Anlage BauGB Nr. 2 c) und Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung		15
8	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Bauleitplanung auf die Umwelt (gemäß Anlage BauGB Nr. 3 b)		16
9	Verwendete Unterlagen und Gutachten		16

0 Allgemeingültige Zusammenfassung

Gemäß § 2a (2) BauGB ist den Begründungen von Bauleitplänen ein Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung beizufügen.

Der Umweltbericht wird anlässlich der Aufstellung der 20. Änderung des Flächennutzungsplans Weibeck Nr. 1 „Erweiterung Siedlungsfläche Weibeck-Süd“ im Stadtteil Weibeck der Stadt Hessisch Oldendorf erarbeitet.

Ziel dieser Flächennutzungsplanänderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4 „Erweiterung Siedlungsfläche Weibeck-Süd“. Hier sollen vorhandenen Nutzung durch ein Tiefbauunternehmen, private Grünflächen sowie Festsetzung von Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen planerisch abgesichert werden. Der Bebauungsplan wird parallel zur Flächennutzungsplanänderung aufgestellt.

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Ortsrand von Weibeck und umfasst die bebauten Bereiche einer ehemaligen Hofstelle sowie großflächige Grünbereiche, teilweise mit Baumbestand. Westlich grenzt ein Gehölzstreifen zu den benachbarten Flächen an, im Süden schließen sich die bewaldeten Hangbereiche zur Weser hin an. Aktuell liegt das Plangebiet teilweise im Außenbereich.

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Hameln-Pyrmont (2001) als Fachgutachten auf Regionaler Raumordnungsprogrammebene stuft das Plangebiet als Bereich mit der Wertstufe V, also mit allgemeiner Bedeutung in Bezug auf Arten und Biotope ein. Für das Landschaftsbild hat es eine mittlere Bedeutung für die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft. Das Zielkonzept fordert eine vorrangige Entwicklung und Wiederherstellung für den Arten- und Biotopschutz in diesem Landschaftsraum.

Die Eingriffsbeurteilung erfolgt auf der Grundlage der Darstellungen des Vorentwurfs der 20. Flächennutzungsplanänderung, der Bepflanzungsplanung des Büros Wolff aus dem Jahre 1998 zur Aufschüttung einer Erdmulde, der durchgeführten aktuellen Biotoptypenkartierung, einer Landschaftsbildbeurteilung sowie der Bestandsanalyse und Bewertung möglicher Umweltauswirkungen.

Der Umweltbericht kommt zu dem Schluss, dass die Darstellungen der 20. Änderung des Flächennutzungsplans einen erheblichen Eingriff für die verbindliche Bauleitplanung vorbereiten, so dass auf der Ebene des Bebauungsplans die Eingriffsregelung angewendet werden muss. Dort sollen durch geeignete Festsetzungen im Geltungsbereich der konkretisierte Eingriff ausgeglichen werden.

1 Einleitung und Aufgabenstellung

Die 20. Änderung des Flächennutzungsplans Weibeck Nr. 1 „Erweiterung Siedlungsfläche Weibeck Süd“ im Stadtteil Weibeck der Stadt Hessisch Oldendorf dient der Darstellung von *gemischten Bauflächen, Grünflächen* sowie *Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft*. Auf der Grundlage der FNP-Änderung soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden, der die planungsrechtliche Absicherung der Nutzungen durch das Tiefbauunternehmen BTA-Kallies vorsieht. Dieses hat sich auf dem Gelände einer ehemaligen Hofstelle angesiedelt und nutzt aktuell im Außenbereich liegende, im FNP als landwirtschaftliche Flächen dargestellte Bereiche als Lagerflächen und Abstellflächen für Baufahrzeuge. Zudem wurden dort einige Gebäude errichtet, die der Unterbringung von Baustellenfahrzeugen, Werkzeug und Material dienen.
Die vorhandenen Gebäude der ehemaligen Hofstelle liegen im Innenbereich und werden im FNP als gemischte Bauflächen dargestellt. Sie werden aktuell zu Wohnzwecken genutzt (vgl. hierzu auch Ausführungen in Kap. 3 der Begründung zum FNP).

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

Im vorliegenden Umweltbericht können allerdings nur noch nachträglich die möglichen Umweltauswirkungen auf der Grundlage ursprünglicher Planungen und der Beurteilung des aktuellen Zustands und der vorbereitenden bzw. verbindlichen Bauleitplanung beschrieben und beurteilt werden, da der Eingriff weitgehend schon erfolgt ist und die Bauleitplanung überwiegend der rechtlichen Absicherung bereits vorhandener Nutzungen dient.

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.

2 Lage und Beschreibung des Vorhabens und seiner potenziellen Auswirkungen (Kurzdarstellung gemäß Anlage BauGB Nr. 1a)

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst die Gebäude und hofnahen Flächen einer ehemaligen Hofstelle und liegt am südlichen Ortsrand von Weibeck. Es handelt sich dabei um die Flurstücke 50/4, 52/8 und 63, der Flur 3, Gemarkung Weibeck. Das Plangebiet liegt im Übergangsbereich von Hessisch Oldendorfer Weserterrasse zur Weseraue. Das zu untersuchende Gelände grenzt mit seiner südwestlichen Grenze direkt an die Hangkante, die zum Wesertal abfällt und mit Wald bestockt ist. Im Norden und Osten schließt sich Bebauung bzw. die Freiflächen anderer Hofstellen der Ortslage von Weibeck an, im Südosten liegen Ackerflächen.

Der aktuelle FNP stellt das Plangebiet im Bereich der Gebäude als *gemischte Bauflächen*, die übrigen Flächen als *Flächen für die Landwirtschaft* dar. Ein rechtskräftiger Bebauungsplan liegt nicht vor. Im Parallelverfahren zur Aufstellung des B-Plans wird der FNP für diesen Bereich geändert. Zukünftig werden im Geltungsbereich des FNP *gemischte Bauflächen*, *Grünflächen*, *Flächen für Wald und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft* dargestellt.
Im Bebauungsplan werden ein Mischgebiet, das sich in drei unterschiedlich definierte Bereiche gliedert, private Grünflächen, Pflanzflächen für Bäume und Sträucher, Maßnahmenflächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Flächen mit Erhaltungsbindung festgesetzt.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 2,7 ha (weitere Ausführungen zu Lage und Geltungsbereich siehe Kap. 2 der Begründung).

Die Erschließung des Geländes erfolgt über einen Abzweig von der vorhandenen „Fischbecker Straße“ und einen im Geltungsbereich liegenden privaten Weg.

3 Planerische Rahmenbedingungen (gemäß Anlage zum BauGB Nr. 1 b)

3.1 Regionalplanung und Bauleitplanung

Die sich aus den Vorgaben der Regionalplanung ergebenden planerischen Rahmenbedingungen sind im Flächennutzungsplan, der die städtebaulichen Entwicklungsziele der Stadt Hessisch Oldendorf flächenbezogen darstellt, umgesetzt. Im Geltungsbereich werden Flächen für die Landwirtschaft und gemischte Bauflächen dargestellt. Um die gemischten Bauflächen zu erweitern, wird der FNP im Geltungsbereich geändert. Derzeit gibt es keinen rechtskräftigen Bebauungsplan für diesen Geltungsbereich.

3.2 Naturschutz und Landschaftsplanung

Für den Landkreis Hameln-Pyrmont liegt ein Landschaftsrahmenplan (LRP) aus dem Jahr 2001 vor, der diesem Umweltbericht zugrund liegt und detailliert Angaben zu Natur und Landschaft macht. Er übertrifft in der Aussage den veralteten Landschaftsplan der Stadt Hessisch Oldendorf, der hier nicht weiter herangezogen wird.

Der Landschaftsrahmenplan stuft das Plangebiet, das nur teilweise dem Außenbereich zuzuordnen ist, in Bezug auf Arten und Biotope als Bereich mit allgemeiner Bedeutung (Wertstufe V) ein. Die angrenzenden bewaldeten Hangbereiche außerhalb des Geltungsbereichs allerdings werden als Bereiche mit überregionaler Bedeutung (Wertstufe I) gekennzeichnet.

In Bezug auf das Landschaftsbild hat das Plangebiet eine mittlere Bedeutung für die Vielfalt, Eigenart und Schönheit. Herausragende typische und prägende Landschaftsbildelemente sind nicht erfasst. Auch hier kommt wieder der bewaldeten Hangkante eine besondere Bedeutung als harmonischer, landschaftsangepasster Siedlungsrand zu.

Das Zielkonzept trifft keine besonderen Aussagen in Hinblick auf Arten und Biotope bzw. für das Landschaftsbild. Es sieht für diese Bereiche die vorrangige Entwicklung und Wiederherstellung von Gebieten mit aktuell überwiegend geringer bis sehr geringer Bedeutung für alle Schutzgüter vor.

Das Plangebiet grenzt im Südwesten an das Landschaftsschutzgebiet Hessisch Oldendorfer Wesertal/Mitte an. Im Plangebiet selbst liegen keine Schutzgebiete, Naturdenkmale oder besonders geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG und § 24 Abs. 2 NAGBNatSchG (ehemals § 28a-Biotope).
Die bewaldeten Hangbereiche, angrenzend an den Geltungsbereich, erfüllen laut LRP die Voraussetzung zur Ausweisung als Naturschutzgebiet.

3.3 Dorferneuerungsplan Weibeck

Der Dorferneuerungsplan Weibeck aus dem Jahr 1999 trifft keine Planungsaussagen für das Plangebiet.

3.4 Pflanzplan Büro Wolff Landschaftsplanung

Im Jahr 1998 wurde ein Bepflanzungsplan vom Büro Wolff Landschaftsplanung aus Hameln im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zur Verfüllung einer Erdmulde innerhalb des Plangebiets erarbeitet. In dem Gutachten werden umfangreiche Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich des Vorhabens aufgeführt. Sie beinhalten Pflanzungen von heimischen Laubbäumen und Gehölzgruppen sowie die Ansaat von artenreichem Landschaftsrasen. Diese Planung wird in ihrem Gel-

tungsbereich zur Eingriffsbeurteilung zugrunde gelegt, da sie Bestandteil der Verfüllungsgenehmigung war und somit als umgesetzt gilt. Die Planung ist im Anhang des Umweltberichts zur Bebauungsplanbegründung zu finden.

3.5 Fledermauskartierung

Im Rahmen der Bestandsaufnahmen wurde im August 2013 von der AG Fledermausschutz eine stichprobenartige Untersuchung zu Fledermausvorkommen im Plangebiet und der näheren Umgebung durchgeführt. Dabei wurden in den unbebauten Bereichen, vor allem den parkartigen Grünflächen in Gehölznähe und am Teich Fledermäuse (Fransenfledermaus) beobachtet und geortet, die diese Flächen als Jagdrevier nutzen. Zwischen den alten Gebäuden konnten Zwergfledermäuse festgestellt werden. Die versiegelten Lagerflächen hingegen wurden weitgehend gemieden. Die Gehölzstrukturen im Hangbereich stellen potentielle Quartierbiotope dar. Die Untersuchungsergebnisse sind im Anhang des Umweltberichts zur Begründung des Bebauungsplans beigefügt.

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 Fachgesetzte und Fachplanungen zu machen.

Wesentliche Kriterien bei der nachfolgenden Ermittlung und Bewertung möglicher Umwelteinwirkungen durch das Vorhaben sind die Darstellungen der 20. Flächennutzungsplanänderung Weibeck Nr. 1 „Erweiterung Siedlungsfläche Weibeck-Süd“ im Hinblick auf die Planung des Büros Wolff, ergänzt durch die aktuelle Biotoptypenkartierung im August 2013. Der Biotoptypenplan ist Bestandteil des Umweltberichts zur Bebauungsplanbegründung.

5 Bestandsanalyse und Ermittlung, Beschreibung und Bewertung möglicher Umweltauswirkungen (gemäß Anlage 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 in Verbindung mit den 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.

Gemäß Anlage BauGB Nr. 3 Buchstabe a ist im Umweltbericht 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 der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten.
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 mit folgender Abstufung:

- Risiko/Beeinträchtigung **sehr hoch**
  ⇨ in der Regel erhebliche Umweltauswirkung mit Überschreitung von gesetzlich oder untergesetzlich normierten Grenz- oder Orientierungswerten.
- Risiko/Beeinträchtigung **hoch**
  ⇨ erhebliche Beeinträchtigung ohne Überschreitung gesetzlich oder untergesetzlich normierter Grenz- oder Orientierungswerte.
- Risiko/Beeinträchtigung **mittel**
  ⇨ erhebliche Umweltauswirkung von Schutzgütern mit eingeschränkter Leistungs- und Funktionsfähigkeit.
- 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 verbal-argumentative ökologische Wirkungsanalysen zurückgegriffen. Die Ableitung der Bewertungsstufen erfolgt in Anlehnung nach dem Verfahren der so genannten „Ökologischen Risikoanalyse“.

5.1 Schutzgut Mensch

Bestandsanalyse / Umweltauswirkungen:

Aktuell handelt es sich bei dem Plangebiet um den Wohn- und Wirtschaftsstandort des Tiefbauunternehmens BTA Kallies auf einer ehemaligen Hofstelle mit ihren Wirtschaftgebäuden und hofnahen Freiflächen. Östlich grenzen Ackerflächen, westlich Wohnbebauung, nördlich die Freiflächen anderer Hofstellen, die aber nur noch teilweise landwirtschaftlich genutzt werden, und südlich die bewaldete Hangkante zum Wesertal an.

Das Plangebiet liegt am südlichen Ortrand von Weibeck mit Übergang in die freie Landschaft. Durch die bewaldete Hangkante und seiner nach Südosten abfallenden Geländefläche ist es allerdings nur eingeschränkt einsehbar. Somit werden das Landschaftsbild und die subjektive Erholungsfunktion nur gering beeinträchtigt. Das Plangebiet selbst ist Privatfläche und wird nicht öffentlich genutzt.

Durch den Betrieb des Tiefbauunternehmens mit an- und abfahrenden Betriebsfahrzeugen (LKW, Bagger, Radlader etc.) kann die Wohnqualität der angrenzenden Wohnnutzung allerdings durch Geräuschemissionen und Staubentwicklung beeinträchtigt werden.

Bewertung:

Beeinträchtigung von Wohnfunktionen: **hoch**

Beeinträchtigung der Erholungsfunktion: **vorhanden/gering**

Beeinträchtigung sonstiger Nutzungen: **keine**

5.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bestandsanalyse / Umweltauswirkungen:

Im August 2013 wurde eine flächendeckende Biotoptypenkartierung durchgeführt. Sie konnte jedoch nur den Zustand erfassen, wie er weitgehend laut Bauleitplanung dargestellt bzw. festgesetzt wird.

Maßgeblich für die Eingriffsbeurteilung ist aber die Bepflanzungsplanung des Büros Wolff aus dem Jahre 1998, zumindest in den überplanten Bereichen. Danach sollte neben der ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle mit ihren Wohn- und Wirtschaftgebäuden angrenzend großflächige Wiesenbereiche mit Obstgehölzen und anderen Baumbeständen, randlich einzelne Gehölzpflanzungen sowie die Waldbereiche gegeben sein (vgl. Planung Büro Wolff).

Das Plangebiet stellt sich heute jedoch etwas anders dar. Angrenzend an die alte, vorhandene Bebauung mit ihren schönen Fachwerk- und Backsteingebäuden schließt sich im Südwesten der Betriebshof der BTA Kallies an. Hier wurden einige Gebäude zur Unterbringung von Fahrzeugen, Werkzeug und Material errichtet. Die umgebenden Flächen sind mit Betonpflaster gepflastert und dienen als Fahr-, Lager- und Abstellflächen. Daran angrenzend sind einzelne Bereiche mit Schotter befestigt und werden ebenfalls als Lagerflächen genutzt. In den Randbereichen hat sich Ruderalflora entwickelt, dominiert von Brennnessel, Brombeer, Goldrute und Ruderalgebüsch (Holunder, Schlehe, Weide u. a.).

Zum Westen hin fällt das Gelände leicht ab und ist hier stellenweise mit Boden aufgefüllt worden. Auch hier dominiert Ruderalflora durchsetzt mit Gräsern und jungen Gehölzen.
Im Nordwesten und Südwesten begrenzen randlich Gehölzstrukturen das Plangebiet, die als Wald eingestuft werden können. Hier dominieren Eichen, Bergahorn, Kirche, Esche, Robinie und vereinzelt auch die Ulme. Insbesondere die Eichen weisen teilweise schon ein beträchtliches Alter auf.
Der Gehölzbestand ist in den unteren Hangbereichen, die zur Weserniederung abfallen und in den Übergangsbereichen zu den Rasenflächen mit Sträuchern (Weißdorn, Schlehe, Hasel, Pfaffenhütchen, Wildjohannisbeere, Weide u. a.) durchsetzt.

Nördlich und südlich der Gebäude grenzen großflächige Gartenbereiche an. Durch regelmäßiges Mähen bedeckt eine artenarme Rasenfläche den Boden, vereinzelt mit jungen Bäumen bestanden (Eichen, Birken, Bergahorn, Linden). Auf der nördlichen Rasenfläche steht eine alte, mehrstämmige Linde mit fast 20 m Kronendurchmesser. Der Baumbestand wird auf der Bebauungsplanebene durch entsprechende Festsetzungen in seinem Bestand gesichert.

Ebenfalls in der nördlichen Gartenfläche liegt ein kleiner Teich, der sehr natürlich wirkt. Durch eine Quelle wird dieser Teich gespeist und er entwässert in die angrenzenden Hangbereiche und den Bach. In der Vergangenheit wurde der Teich vertieft und als Forellenteich genutzt. Nach mehreren Fehlschlägen wurde die Fischhaltung jedoch aufgegeben (mdl. Aussage der Besitzer).

Die Kartierungsergebnisse sind im Biotoptypenplan festgehalten.

Neben der Fledermauskartierung wurden keine faunistischen Erhebungen durchgeführt. Im Rahmen der Biotoptypenkartierung konnten jedoch an Vögeln die gängigen Arten wie Meisen, Finken, Amseln sowie ein Grünspecht beobachtet werden. Da sich das Plangebiet teilweise als reich strukturierter, halboffener Lebensraum darstellt, mit jungem und älterem Baumbestand und Ruderal- und Gehölzstrukturen auf dem Gelände und an den Randbereichen, den kleinen Waldbereichen sowie der unmittelbaren Nähe zur Weserniederung ist die Fläche sicher ein wichtiges Nahrungs- und auch Bruthabitat für zahlreiche Vogelarten. Gesicherte Aussagen können aber nicht getroffen werden. Eine Beeinträchtigung der Avifauna durch das Vorhaben ist jedoch auszuschließen, da der aktuelle Zustand nicht mehr wesentlich verändert wird.

Das Vorkommen von Fledermäusen als Nahrungsgäste ist auf den Wiesenflächen durch die Untersuchung der AG Fledermaus dokumentiert. In den Gehölzrandbereichen und auf den mit einzelnen Gehölzen bestandenen Rasenflächen konnten Fransenfledermäuse beobachtet werden. Zwergfledermäuse nutzen zudem die gebäudenahen Bereiche als Jagdrevier. Aufgrund des meist geringen Baumalters ist das Gelände selbst allerdings als Bruthabitat auszuschließen. Die bewaldeten Hangbereiche jedoch kommen durchaus als Quartier in Betracht (vgl. Gutachten).

Als potentielle natürliche Vegetation wären in dem Gebiet Waldmeister/(Flattergras)-Buchenwälder zu erwarten. Dies wird bei der Artenauswahl der zu pflanzenden Gehölze berücksichtigt.

Bewertung:

Beeinträchtigung von Lebensräumen für Tier- und Pflanzenarten: **hoch**
Zerschneidung/Beeinträchtigung von zusammenhängenden Lebensräumen: **gering**

5.3 Schutzgut Boden

Bestandsanalyse / Umweltauswirkungen:

Das Plangebiet liegt in Bereichen mit sehr fruchtbaren Böden, die außerhalb des Geltungsbereichs überwiegend ackerbaulich genutzt werden. Als Bodentyp sind Pseudogley-Parabraunerden herrscht vor. Insbesondere in hängigen Bereichen weisen diese bei ackerbaulicher Nutzung eine sehr hohe Erosionsanfälligkeit auf und besitzen eine hohe Verdichtungsempfindlichkeit. Aufgrund der aktuellen Nutzungen ist die Gefahr der Bodenerosion allerdings zu vernachlässigen.
Die unbebauten und unversiegelten Bereiche im Plangebiet sind überwiegend mit Rasen eingesät, teilweise mit Baumbestand. Die bebauten und versiegelten Flächen, die als Fahr-, Abstell- und Lagerflächen genutzt werden, wurden stellenweise aufgeschüttet, auch angrenzende Bereiche sind in der Vergangenheit teilweise mit Bodenaushubmaterial aufgefüllt worden, so dass kein natürlicher Bodenhorizont mehr vorliegt und diese Bereiche als anthropogen überformt anzusehen sind.

Gemäß Landschaftsrahmenplan sind im Plangebiet keine Böden mit besonderen Standorteigenschaften und keine seltene Böden anzutreffen.

Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt, Verdachtsmomente liegen nicht vor (vgl. Kap. 6.1 der Begründung zum FNP). Durch die Nutzung als Lagerfläche sowie dem Abstellen und ggf. Reinigen von Baufahrzeugen und -material ist die Gefahr der Bodenverunreinigung gegeben.

Bewertung:

Beeinträchtigung durch Versiegelung und Bodenbefestigung: **hoch**

Beeinträchtigung der Bodenfunktion durch Erosion: **gering/nicht vorhanden**

Beeinträchtigung durch Schadstoffeintrag: **mittel**

Altlasten und Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden: **gering/nicht vorhanden**

5.4 Schutzgut Wasser

Bestandsanalyse / Umweltauswirkungen:

Genaue Untersuchungen der Grundwasserverhältnisse liegen für den Geltungsbereich nicht vor. Die unversiegelten Standorte des Plangebiets weisen gemäß LRP (2001) eine mittlere Grundwasserneubildungsrate (201-300 mm/a) auf. Das Gefährdungspotential der Grundwasserqualität ist unter Grünland bzw. Rasen als gering einzustufen. Ändert sich die Bodennutzung, so ist in Siedlungsgebieten mit einem Gefährdungspotential des Grundwassers zu rechnen (Schadstoffe aus Baumaterial oder Bauschutt, Verkehrsemissionen, Kraftstoffe, Öl etc.), was auch auf die gepflasterten und geschotterten Flächen im Plangebiet zutreffen könnte.

Durch Aufschüttungen wurden stellenweise die Grundwasserneubildungsrate und das Retentionsvermögen gegenüber dem natürlichen Zustand verändert. Zumindest in den Randbereichen der versiegelten Flächen kann das anfallende Regenwasser versickern. Teilweise ist eine Entsiegelung der schon versiegelten Bereiche vorgesehen.

Als Oberflächengewässer ist im Plangebiet ein kleiner, natürlich wirkender Teich vorhanden, der durch eine Quelle gespeist wird. Er entwässert in den angrenzenden Bachlauf. Der Teich wird durch Erhaltungsfestsetzungen im Bestand geschützt. Das anfallende Niederschlagswasser der Gebäudedachflächen wird ebenfalls im Bereich des Teiches zur Versickerung gebracht.

Das Plangebiet liegt in keinem Wasserschutzgebiet.

Bewertung:

Beeinträchtigung des Grundwassers: **mittel**

Beeinträchtigung der Retentionsfähigkeit (für die versiegelten Bereiche): **hoch**

Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate: **mittel**

Gefährdung von Oberflächengewässer: **gering/nicht vorhanden**

Gefährdung von Schutzgütern: **keine**

5.5 Schutzgut Klima/Luft

Bestandsanalyse / Umweltauswirkungen:

Das Plangebiet ist im Hinblick auf das Mesoklima durch seine randliche Lage zur Siedlung zumindest teilweise dem Offenlandklima der überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen zuzuordnen und liegt im Kaltluftentstehungsgebiet (Acker/Grünlandbereiche) zum Übergangsbereich des Kaltluftsammelgebietes der Weserniederung. Aufgrund der Kleinflächigkeit hat das Plangebiet jedoch als Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet nur eine sehr untergeordnete Bedeutung. Klimatische Sonderstandorte sind im Plangebiet nicht anzutreffen.

Durch die Bauleitplanung sind durch die Kleinräumigkeit keine Beeinträchtigungen der mesoklimatischen Funktionen zu erwarten.

Bewertung:

Beeinträchtigung von Klimafunktionen: **nicht vorhanden/gering**

5.6 Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet ist Bestandteil der naturräumlichen Region „Weser- und Leinebergland“ mit der naturräumlichen Haupteinheit „Rinteln-Hamelner Weserland“ (nach Meisel 1959, in LRP 2001). Der LRP (2001) untergliedert noch in einzelne Landschaftseinheiten, die die Flächennutzung und Topographie stärker gewichten. Danach liegt das Plangebiet im Übergangsbereich der offenen Kulturlandschaft mit der Landschaftseinheit Hessisch Oldendorfer Weserterrasse zur Auenlandschaft Weseraue. Als Landschaftsbildtyp liegt das Plangebiet am Randbereich der Hanglagen zur Weserniederung. Er wird zur Weserniederung durch die bewaldete Terrassenkante begrenzt, der im Bereich des Plangebietes besonders gut ausgeprägt ist. Dadurch ist das Plangebiet trotz seiner leicht nach Südwesten abfallenden Hanglage gut eingegrünt. Störende Nutzungen und Bebauungen belasten somit in nur geringem Maße das Landschaftsbild. Ursprünglich sicher ackerbaulich und in den hofnahen Bereichen durch Wiesen geprägt, ist das Plangebiet durch die gewerbliche Nutzung nun stellenweise versiegelt oder wird eher gärtnerisch genutzt.

Als historisches Nutzungselement kann die Baumhecke am westlichen Plangebietsrand angesehen werden. Sie soll durch eine vorgelagerte Schutzpflanzung vor Beeinträchtigung und Zerstörung geschützt werden.

Das Plangebiet grenzt im Südwesten an das Landschaftsschuztgebiet „Hessisch Oldendorf Wesertal/Mitte“ an, teilweise verläuft die Grenze des LSG im Geltungsbereich. Ansonsten liegen ausgewiesene Schutzgebiete und Schutzobjekte und geschützte Biotope im Plangebiet nicht vor und werden somit durch die Bauleitplanung nicht beeinträchtigt.

Bewertung:

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

Unterbrechung bedeutsamer Sichtbeziehungen: **keine**

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

5.7 Schutzgut sonstige Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet sind keine Kultur- oder Sachgüter bekannt.

5.8 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."

In Bezug auf die Entscheidung über die Zulässigkeit des Vorhabens sind relevante Wechselwirkungen nicht erkennbar.

6 Prognose über die Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) und anderweitige Planungsmöglichkeiten (gemäß Anlage BauGB 2 b und 2 d)

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

Bei Nichtdurchführung der Planung würde der aktuelle Zustand, der die Planung schon weitgehend umgesetzt hat, ohne Rechtsgrundlage bestehen. Die Betriebsgebäude und Versiegelungen müssten weitgehend entfernt werden. Der Betrieb könnte somit nicht aufrecht erhalten werden.
Würde der Betrieb des Tiefbauunternehmens aufgegeben und alle Versiegelungen und Gebäude entfernt werden, so könnten die Flächen wieder, wie im Flächennutzungsplan dargestellt, landwirtschaftlich genutzt werden.

Würde keine landwirtschaftliche oder anderweitige Nutzung stattfinden, würde sich die Natur über verschiedene Sukzessionsstadien von Wiese über Verbuschung bis zur Bewaldung das Gelände zurückerobern.

7 Darstellung von Maßnahmen zu Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen (gemäß Anlage BauGB 2 c) und naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Mit den Darstellungen der 20. Änderung des Flächennutzungsplans wird die Voraussetzung geschaffen, gewerbliche Nutzung im Mischgebiet zu etablieren, was sich nachteilig auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes auswirken kann (insbesondere durch Bodenbefestigungen und Bodenversiegelung).
Diese sind als erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft zu werten, so dass die Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB i. V. m. § 18 BNatSchG in der Bauleitplanung anzuwenden ist.

Für die Planungsebene des Flächennutzungsplans sind folgende Feststellungen in Bezug auf die Vermeidung, Verminderung und dem Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen von Bedeutung:

- Mit der Flächennutzungsplanänderung werden keine gesetzlich geschützten Arten und Biotope erheblich beeinträchtigt sowie keine sonstigen umweltrelevanten Grenz- oder Orientierungswerte überschritten. Insofern wird die Bauleitplanung i. S. der Umweltvorsorge als zulässig eingestuft.
- Die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verminderung der Umweltauswirkungen sind teilweise schon für die einzelnen Schutzgüter in den jeweiligen Unterkapiteln zu Kap. 5 beschrieben. Eine zeichnerische Darstellung ist in der 20. Flächennutzungsplanänderung nicht erforderlich, da die entsprechenden Maßnahmen - soweit erforderlich - im Bebauungsplan festgesetzt werden.
- Die notwendigen Maßnahmen zum Ausgleich der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelungen werden auf der Grundlage einer detaillierten Bilanzierung im Bebauungsplan festgesetzt. Die erforderlichen Maßnahmen zum Ausgleich können nach fachgutachtlicher Einschätzung vollständig innerhalb des Plangebietes erfolgen. Eine Darstellung externen Ausgleichsflächen im Flächennutzungsplan ist nicht erforderlich.

8 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Bauleitplanung auf die Umwelt

Nach den Ausführungen des Umweltberichts sind zum jetzigen Zeitpunkt durch die Bauleitplanung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten. Im Rahmen der Bauausführungen wird zwischen der Stadt Hessisch Oldendorf und dem Tiefbauunternehmen Kallies ein städtebaulicher Vertrag angestrebt, um die Umsetzung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen rechtlich abzusichern.

9 Verwendete Unterlagen und Gutachten

AG FLEDERMAUSSCHUTZ	2013	Untersuchung zu Fledermausvorkommen. Internes Gutachten zur Bauleitplanung. Bearb.: Rainer Marcek; Hameln.
BAUGESETZBUCH	2012	Textausgabe Baugesetzbuch, 44. Auflage. Beck-Texte im dtv; München.
DRACHENFELS, OLAF v.	2011	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.
LANDKREIS HAMELN-PYRMONT	2001	Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Hameln-Pyrmont, Entwurfsfassung; Fachdienst 54 Naturschutz und Landwirtschaft; Bearb.: Arge LRP LK Hameln-Pyrmont – Planungsbüro ARUM und LandschaftsArchitekturbüro G. von Luckwald; Hameln.
NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG	2013	Arbeithilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung. Hrg. Niedersächsischer Städtetag; 9. völlig überarbeitete Auflage 2013; Hannover.
STADT HESSISCH OLDENDORF	1999	Dorferneuerung Weibeck – Bestandsaufnahme und Planungskonzept; Dipl. Ing. J. Desczyk; Hannover.
UMWELTBUNDESAMT	2001	Entwicklung einer Arbeitsanleitung zur Berücksichtigung der Wechselwirkungen in der Umweltverträglichkeitsprüfung. Ökologie-Zentrum der Christian-Albrechts-Universität zu Kiel.
WOLFF, F. LANDSCHAFTSARCHITEKT	1998	Bepflanzungsplan zur Aufschüttung einer Erdmulde; Hameln.

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB

Diese 20. Flächennutzungsplanänderung erfolgte, um die planungsrechtlichen Grundlagen zum Fortbestand einer bereits ansässigen gemischten Nutzungsstruktur im Stadtteil Weibeck zu schaffen.

Im Parallelverfahren wurde der Bebauungsplan Nr. 4 „Erweiterung Siedlungsfläche Weibeck-Süd“, ST Weibeck aufgestellt.

Der FNP-Änderungsbereich schließt an bestehende Bebauung an, die gewerblicher und Wohnnutzung unterliegt und durch den FNP als *gemischte Bauflächen* dargestellt wird. Südwestlich grenzt der Änderungsbereich an das Landschaftsschutzgebiet „Hessisch Oldendorfer Wesertal“. Die hier an den Änderungsbereich angrenzende bewaldete Abbruchkante zum Weseraltarm wird durch den FNP als *Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft* dargestellt.

Die aktuelle Flächennutzungsplandarstellung *Flächen für die Landwirtschaft* wurde im Änderungsbereich aufgehoben und durch die Darstellungen *gemischte Bauflächen*, *Grünflächen*, *Flächen für Wald und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft* ersetzt.

Die Eingriffsbeurteilung erfolgte im Umweltbericht auf der Grundlage der Darstellungen der 20. Flächennutzungsplanänderung, der Bepflanzungsplanung des Büros Wolff aus dem Jahre 1998 zur Aufschüttung einer Erdmulde, der durchgeführten aktuellen Biotoptypenkartierung, einer Landschaftsbildbeurteilung sowie der Bestandsanalyse und Bewertung möglicher Umweltauswirkungen. Der Umweltbericht kommt zu dem Schluss, dass die Darstellungen der 20. Änderung des Flächennutzungsplans einen erheblichen Eingriff vorbereiten, der durch geeignete Festsetzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans ausgeglichen wird.

Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gingen zur Planung von Seiten der Öffentlichkeit zwei Stellungnahmen ein, die sich jedoch auf vollumfänglich auf die Inhalte der verbindlichen Bauleitplanung bezogen.

Im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurden keine Bedenken zur Planung erhoben. Es ging eine Stellungnahme des Landkreises Hameln-Pyrmont ein, mit Hinweisen und Anregungen, die in die weitere Bauleitplanung einflossen.

Im Zuge der öffentlichen Auslegung wurden Seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen zur 20. Flächennutzungsplanänderung vorgetragen.

Der Landkreises Hameln-Pyrmont regte an, auch im Flächennutzungsplan die bestehende Grenze des Landschaftsschutzgebietes „Hessisch Oldendorfer Wesertal/Mitte“ (VO vom 22.11.1982, Abl. RB. Han. 1984, S. 51) nachrichtlich zu übernehmen und die Aussagen im Umweltbericht (Kapitel 3.2 Naturschutz und Landschaftsplanung, Kapitel 5.6 Schutzgut Landschaft) entsprechend zu

präzisieren sowie die Zweckbestimmung der Grünflächen in einer hinreichenden Konkretisierung zu ergänzen. Die Planung wurde um diese Anregungen redaktionell ergänzt.

Die Darstellungen dieser Flächennutzungsplanänderung dienen in erster Linie der Übernahme bestehender Nutzungen in den Flächennutzungsplan. Planungsalternativen bestehen nicht.

Der Rat der Stadt Hessisch Oldendorf hat in seiner Sitzung am 27.11.2014 den Feststellungsbeschluss für die 20. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst.

Hessisch Oldendorf, 07.01.2015

gez. Krüger
Bürgermeister LS