

BAD SALZDETFURTH

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

38. ÄNDERUNG

BEGRÜNDUNG MIT PLANZEICHNUNGEN

Stand der Planung	gemäß § 3 (1) BauGB gemäß § 4 (1) BauGB	gemäß § 3 (2) BauGB gemäß § 4 (2) BauGB	Feststellungsbeschluss
7.3.2016	Genehmigt	Bekanntgemacht	

1. Aufstellung der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes

1.1 Aufstellungsbeschluss

Die Stadt Bad Salzdetfurth hat die Aufstellung der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

1.2 Planbereich

Der Planbereich der 38. Änderung befindet sich im Nordosten des Ortsteils Detfurth zwischen der Straße „Triftweg“ im Norden und der ehemaligen Kläranlage im Süden.

2. Vorbereitende Bauleitplanung

Ziel dieser Planung ist eine Verlagerung eines Teils des auf dem ehemaligen Kläranlagengelände vorgesehenen Bauhofes bzw. Bauhoflagers, um stattdessen auf dem bislang alleine für diesen Zweck vorgesehenen neuen Bauhofgelände eine Zwischenspeicherung des Gases zu ermöglichen, das in der Biogasanlage Wesseln erzeugt und unter anderem im Thermalbad im Ortsteil Detfurth und von anderen Abnehmern zeitversetzt genutzt werden kann. Ziel ist die Gasgewinnung unabhängig von direkter Energieabnahme zu ermöglichen.

Zu diesem Zweck wird zum einen eine Teilfläche des bisherigen Bauhofgeländes in eine Fläche für die Versorgung geändert und zum anderen nördlich davon eine Ersatzfläche für den Bauhof vorgesehen.

Die Gasspeicherung muss auf dem Weg zwischen Erzeugung des Gases auf dem Gelände der Biogasanlage Wesseln an der Bundesstraße 243 einerseits und dem Hauptverbraucher, dem Solebad in Detfurth, erfolgen. Da das Gelände des Bauhofes, das bis vor kurzem noch durch eine Kläranlage genutzt wurde, mit technischen Bauwerken bestanden ist, wird es als sinnvoll beurteilt, eine solche vorbelastete Fläche für die Gasspeicherung in Anspruch zu nehmen, als eine neue Fläche im Außenbereich oder am Kurpark in Anspruch zu nehmen. Eine Nutzung des Geländes an der Biogasanlage selbst ist für den Gasspeicher nicht möglich, da er sich aus technischen Gründen in der Nähe der zu beschickenden Blockheizkraftwerke befinden muss. Dies betrifft insbesondere das Blockheizkraftwerk zur Versorgung des Solebades als den größten Gasabnehmer.

Auch für den Ersatz des wegfallenden Bauhofgeländes sieht die Stadt Bad Salzdetfurth keine Alternative zum hier gewählten Standort, da auf dem benachbarten Gelände der alten Kläranlage auch noch Bauhoffunktionen vorhanden bleiben und hier Synergieeffekte genutzt werden sollen und es insofern als sinnvoll angesehen wird, wenn die verbleibende Bauhoffläche in unmittelbarer Nachbarschaft ergänzt wird, statt dass eine weiter weg liegende Fläche neu ausgewiesen wird.

Eine Beeinträchtigung des Hochwasserschutzes wird nicht eintreten, da nach der neuen Abgrenzung des festzusetzenden gesetzlichen Überschwemmungsgebietes der Änderungsbereich außerhalb des maßgeblichen 100-jährigen Hochwassers liegt.

Altablagerungen oder Bodenkontaminationen sind innerhalb des Änderungsbereiches nicht bekannt.

Die Ver- und Entsorgung kann problemlos durch Anschluss an vorhandene Anlagen gesichert werden. Der Brandschutz ist entsprechend den einschlägigen Richtlinien sicherzustellen. Hinweise darauf, dass dies grundsätzlich nicht möglich wäre liegen nicht vor.

Anfallendes Regenwasser ist so zu beseitigen, dass eine zusätzliche Belastung der Vorflut zu Spitzenzeiten ausgeschlossen ist.

Die beiden Änderungsbereiche haben eine Größe von 0,86 ha. Davon sind bislang Fläche für den Gemeinbedarf – Bauhof 0,32 ha und Fläche für die Landwirtschaft 0,54 ha. Zukünftig werden 0,32 ha Fläche für die Versorgung und 0,54 ha Fläche für den Gemeinbedarf – Bauhof ausgewiesen.

3. Umweltbericht

Dieser Begründung ist ein Umweltbericht beigelegt, der einen gesonderten Teil dieser Begründung darstellt und der durch den Landschaftsarchitekten Mextorf, Hessisch-Oldendorf, erarbeitet wurde. In ihm wird der Zustand von Natur und Landschaft beschrieben und der durch die Planung ermöglichte Eingriff in die Belange von Natur und Landschaft bewertet.

4. Auswirkungsanalyse/Einzelfallbetrachtung zur Ermittlung des angemessenen Abstands auf Grundlage von § 50 BImSchG

Die oben genannte Untersuchung wurde vom TÜV Nord durchgeführt. Als Ergebnis wurde mit Stand 16.12.2015 folgendes festgestellt:

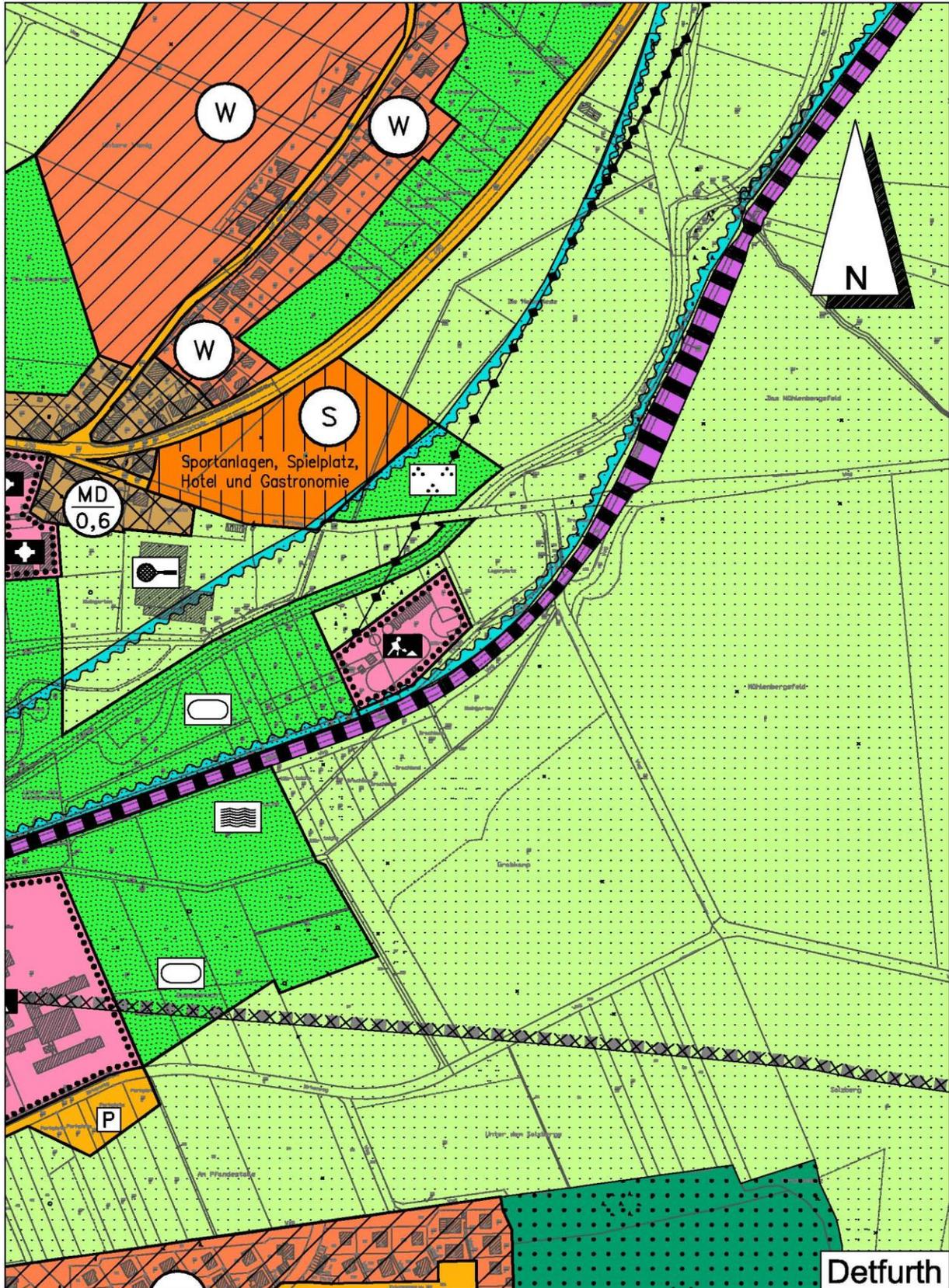
„Seitens des TÜV NORD wurde im Auftrag der Bioenergie Bünthe eine Auswirkungsanalyse/Einzelfallbetrachtung zur Ermittlung des angemessenen Abstands zu schutzbedürftigen Objekten i.S. § 50 Abs. 1 BImSchG für den geplanten externen Foliengasspeicher an dem Standort der alten Kläranlage der Stadt Bad Salzdetfurth (Am Triftweg, 31162 Bad Salzdetfurth) durchgeführt. Zu diesem Zweck wurden auf der Basis sog. Dennoch-Störfälle und unter Berücksichtigung der spezifischen Charakteristika (Verfahrens- und Sicherheitstechnik der bestehenden sowie der geplanten Anlagenteile) sowie in Konvention mit den Vorgaben aus dem Leitfaden KAS-18 sowie der Arbeitshilfe KAS-32 Szenarien gebildet, mittels derer die Gefahrenbereiche bei einer entsprechenden Stofffreisetzung berechnet bzw. modelliert worden sind.

Als Ergebnis der durchgeführten Auswirkungsanalyse/Einzelfallbetrachtung für den geplanten externen Foliengasspeicher der BGA Bioenergie Bünthe, die auf der Basis konservativ ungünstiger Rahmenbedingungen durchgeführt worden ist, lässt sich festhalten, dass die ermittelten Gefahrenbereiche keine solchen räumlichen Ausmaße haben, die vorhandene schutzbedürftige Objekten i.S. § 50 Abs. 1 BImSchG beeinträchtigen würden.

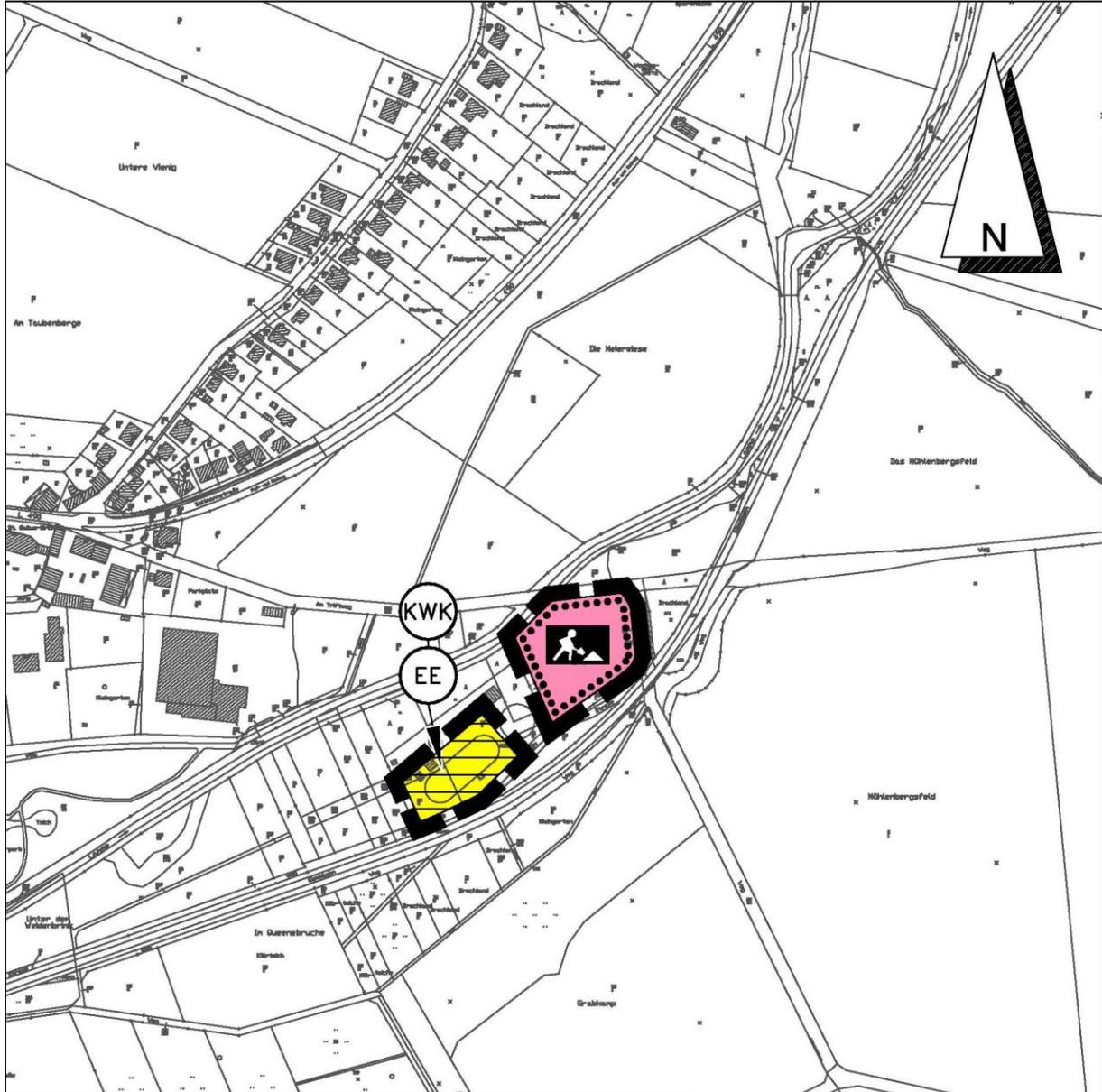
Als abstandsbestimmend hat sich dabei das Szenario der Entzündung der frei gesetzten Biogaswolke herausgestellt, wobei der ermittelte Abstand auf der Basis des entsprechenden Wertes für die Wärmestrahlung/Bestrahlungsstärke in Höhe von 1,6 kW/m² in einer Entfernung von 53 m vom Wolkenrand das absolute Maximum darstellt, da sich dieser Störfallbeurteilungswert eher auf die negativen Wärmeeinwirkungen bei länger andauernden Bränden (z. B. Brand eines Tanklagers) bezieht. Zieht man folglich die verbleibenden Störfallbeurteilungswerte für die Ermittlung des angemessenen Abstands heran, so liegt dieser bei etwa 30-35 m.“

Das benachbarte Bauhoflager zählt nicht zu den schutzbedürftigen Anlagen. Die nächstgelegene schutzwürdige Nutzung (Tennisplätze) befindet sich in einer Entfernung von über 100 m.

Ausschnitt Flächennutzungsplan (bisherige Fassung), M 1 : 5.000



Flächennutzungsplan, 38. Änderung, M 1 : 5.000



Gesetzesbezüge

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.9.2004 (BGBl. I Seite 2414) - zuletzt geändert am 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I Seite 132) - zuletzt geändert am 11.6.2013 (BGBl. I Seite 1548)

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. Seite 576) – zuletzt geändert am 12.11.2015 (Nds. GVBl. S. 311)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 Seite 58) – zuletzt geändert am 22.7.2011 (BGBl. I Seite 1509)

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Quelle: "Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung"

© 2015  LGLN

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung
Niedersachsen Regionaldirektion Hameln-Hannover

Detfurth

PLANZEICHENERKLÄRUNG

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSOR-
GUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUN-
GEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BE-
REICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
SOWIE FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN
(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB)



Flächen für den Gemeinbedarf



Bauhof

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE
ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG
SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN; ANLAGEN, EINRICHTUNGEN
UND SONSTIGE MASSNAHMEN, DIE DEM KLIMAWANDEL
ENTGEGENWIRKEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Absatz 6 BauGB)



Erneuerbare Energien



Kraft-Wärme-Kopplung

SONSTIGE PLANZEICHEN



Umgrenzung des Änderungsbereiches

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) i. V. m. § 58 Abs. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) i.d.F. vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der jeweils zuletzt geltenden Fassung hat der Rat die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Begründung und der Planzeichnung, beschlossen.

Bad Salzdetfurth, den 8.4.2016
(Siegel) gez. Hesse
Bürgermeister

Der Rat hat in seiner Sitzung am 15.10.2015 die Aufstellung der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 3.12.2015 ortsüblich bekanntgemacht.

Bad Salzdetfurth, den 8.4.2016
(Siegel) gez. Hesse
Bürgermeister

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



Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln - Hannover

Der Entwurf der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Hannover im Oktober 2015

BÜRO KELLER
Büro für städtebauliche Planung
30559 Hannover Lothringer Straße 15
Telefon (0511) 52 25 30 Fax 52 96 82

gez. Keller

Der Rat hat in seiner Sitzung am 19.1.2016 dem Entwurf der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.1.2016 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 38. Änderung (vereinfacht gemäß § 13 BauGB) des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung hat vom 2.2.2016 bis zum 2.3.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Salzdetfurth, den 8.4.2016
(Siegel) gez. Hesse
Bürgermeister

Der Rat hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 38. Änderung (vereinfacht gemäß § 13 BauGB) des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung mit der Einschränkung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 bzw. Satz 4 BauGB und mit einer verkürzten Auslegungszeit gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 38. Änderung (vereinfacht gemäß § 13 BauGB) des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung hat vom bis zum erneut gemäß § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Salzdetfurth, den
(Siegel) Bürgermeister

Der Rat hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 38. Änderung (vereinfacht gemäß § 13 BauGB) des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 bzw. Satz 4 BauGB beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 13 Nr. 2 BauGB wurde vom bis zum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Bad Salzdetfurth, den
(Siegel) Bürgermeister

Der Rat hat nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung in seiner Sitzung am 7.4.2016 beschlossen.

Bad Salzdetfurth, den 8.4.2016
(Siegel) gez. Hesse
Bürgermeister

Die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung (Az.: 15-11 50) vom heutigen Tage unter Auflagen/mit Maßgaben 2) gemäß § 6 BauGB teilweise genehmigt 2). Die kenntlich gemachten Teile sind gemäß § 5 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der Stadt aus der Änderung des Flächennutzungsplanes ausgenommen. 2)

Hildesheim, den 27.5.2016
(Siegel)

Landkreis Hildesheim
Im Auftrage
gez. Mellin

Der Rat ist den in der Genehmigungsverfügung vom /Az.:) aufgeführten Auflagen/Maßgaben 2) in seiner Sitzung am beigetreten. 4) Die Änderung des Flächennutzungsplanes hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben 2) vom bis öffentlich ausgelegen. 4) Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. 4) Wegen der Auflagen/Maßgaben 2) hat die Stadt zuvor eine eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde bis zum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. 4)

Bad Salzdetfurth, den
(Siegel) Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am 20.7.2016 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am 20.7.2016 wirksam geworden.

Bad Salzdetfurth, den 21.7.2016
(Siegel) gez. Hesse
Bürgermeister

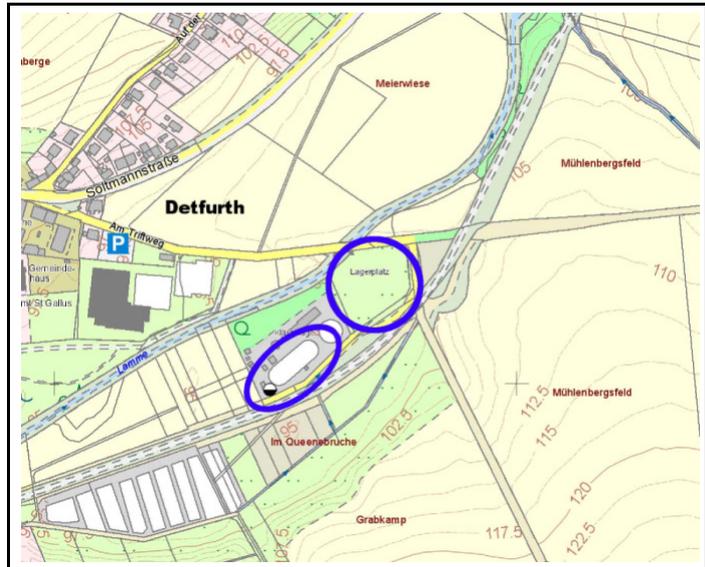
- 1. Eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- 2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der Änderung des Flächennutzungsplanes und
- 3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

sind nicht innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

Bad Salzdetfurth, den
(Siegel) Bürgermeister

Anmerkung

- 1) Bei Änderung, Ergänzung oder Aufhebung sind Präambel und Verfahrensvermerke sinngemäß zu fassen.
- 2) Nichtzutreffendes streichen
- 3) Nur wenn ein Aufstellungsbeschluss gefasst wurde
- 4) Nur soweit erforderlich



UMWELTBERICHT

gemäß § 2a BauGB

zur 38. Änderung des Flächennutzungsplanes

Stadt Bad Salzdetturth
(Landkreis Hildesheim)

Beauftragt durch:

Stadt Bad Salzdetturth
Oberstraße 6
31162 Bad Salzdetturth

Bearbeitung:

Büro für Landschaftsplanung
Dipl.-Ing. Helmut Mextorf
LandschaftsArchitekt AK Nds
Friedrichshagener Straße 15
31840 Hessisch Oldendorf
Tel. 05158 – 2224

Hessisch Oldendorf,

03. Juni 2016

Titelbild: Lage der Änderungsbereiche

Inhalt Seite

Umweltbericht

I	 EINLEITUNG	4
1	Vorhaben.....	4
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Bauleitplanung	4
1.1.1	Standort, Art und Umfang des Vorhabens.....	4
1.1.2	Bedarf an Grund und Boden	5
1.2	Rechtshintergrund.....	5
1.2.1	Darstellung der Umweltschutzziele in den Fachgesetzen.....	6
1.2.2	Darstellung der Umweltschutzziele in übergeordneten Planungen und Fachplänen	7
1.3	Abschließende Anmerkung	7
II	 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	7
2	Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens	7
	einschließlich Umweltbewertung	
2.1	Schutzgut Mensch.....	7
2.2	Schutzgut Tiere / Pflanzen / Lebensräume einschließlich der biologischen Vielfalt.....	7
	sowie Schutzgebiete	
2.3	Schutzgut Boden.....	8
2.4	Schutzgut Wasser.....	8
2.5	Schutzgut Klima / Luft.....	8
2.6	Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	9
2.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	9
2.8	Beschreibung der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtverwirklichung der Planung	10
3	Beschreibung der Umweltauswirkungen aus der 38. F-Plan-Änderung der SG Gronau (Leine).....	10
3.1	Beurteilungsgrundlagen.....	10
3.2	Folgewirkungen.....	11
3.2.1	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Lebensräume und die biologische Vielfalt sowie Schutzgebiete.....	11
3.2.2	Auswirkungen auf Bodenfunktionen.....	11
3.2.3	Auswirkungen auf den Wasserhaushalt.....	11
3.2.4	Auswirkungen auf Klima und Luftqualität.....	11
3.3	Auswirkungen auf das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild.....	11
3.4	Auswirkungen auf Erhaltungsziele sowie Schutzzwecke von FFH- und Vogelschutzgebieten.....	11
	oder anderen naturschutzrechtlichen Schutzgebieten / –objekten	
3.5	Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch	11
3.6	Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	11
3.7	Kumulative Vorhaben.....	11
3.8	Gesamtbewertung, Eingriffsbeurteilung und voraussichtlicher Kompensationsbedarf.....	12
4	In Betracht kommende anderweitige Möglichkeiten (Alternativen)	12
5	Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	12
	erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen	
5.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung.....	12
5.1.1	Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	12
5.1.2	Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsamer Umgang und effiziente Nutzung	12
	von Energie	

Inhalt	Seite
5.1.3	Berücksichtigung der Bodenschutzklausel.....12
5.2	Beschreibung der unvermeidbaren erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen12
5.3	Ausgleich und Gestaltung nach Naturschutzrecht (Kompensations- und Gestaltungs- maßnahmen)12
5.4	Eingriffsbilanz.....12
III	ZUSÄTZLICHE ANGABEN13
6	Beschreibung der angewandten Methodik bzw. der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren13
7	Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.....13
8	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen.....13 Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring)
9	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....13
	Literatur / Quellenangaben14
Abbildungen	
Abb. 1	Lage der Änderungsbereiche.....4
Abb. 2	Abgrenzung und Inhalt der Änderungsbereiche4
Abb. 3	Änderungsbereich 1 – Foto zum aktuellen Landschaftszustand.....9
Abb. 4	Änderungsbereich 2 – Foto zum aktuellen Landschaftszustand.....9

I Einleitung

1. Vorhaben

Die Stadt Bad Salzdetfurth beabsichtigt die Durchführung der 38. Änderung ihres Flächennutzungsplanes (FNP). Betroffen sind zwei Änderungsbereiche.

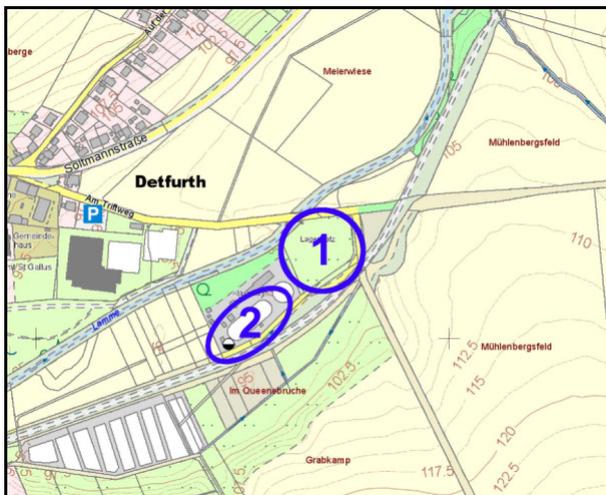
Hintergrund ist, daß ein Teil der bisherigen Bauhofsfunktionen vom alten Kläranlagengelände verlagert werden soll, um dort Möglichkeiten zum Zwischenspeichern von Gas aus der Biogasanlage Wesseln zu schaffen. Deshalb ist die inhaltliche Anpassung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Bauleitplanung

1.1.1 Standort, Art und Umfang des Vorhabens

Die beiden Bereiche 1 + 2 der 38. FNP-Änderung liegen südöstlich von Detfurth, wie in Abb. 1 gekennzeichnet. Die konkreten Flächenabgrenzungen mit den beabsichtigten neuen Darstellungen einschließlich einer Gegenüberstellung mit der bisherigen FNP-Darstellung ergeben sich aus Abb. 2.

Abb. 1: Lage der Änderungsbereiche

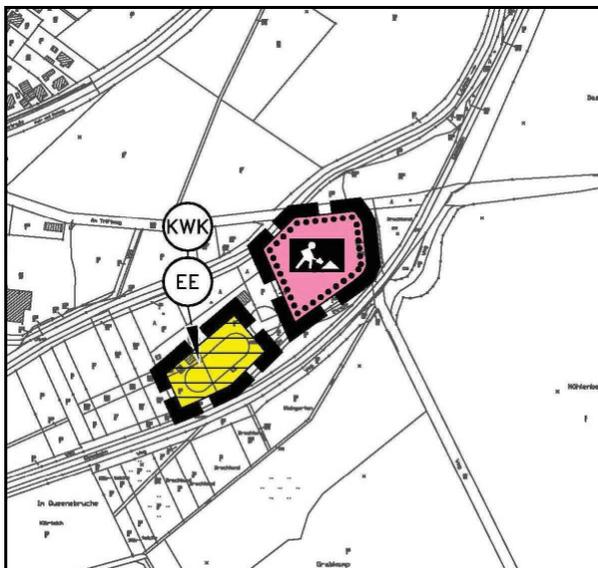


Kartengrundlage: LGLN (2015)

Nach Darstellung der geltenden Fassung des F-Planes umfasst der Änderungsbereich 1 eine bisherige Fläche für die Landwirtschaft. Beabsichtigt ist nun, diese als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Bauhof“ darzustellen, wie aus Abb. 2 ersichtlich.

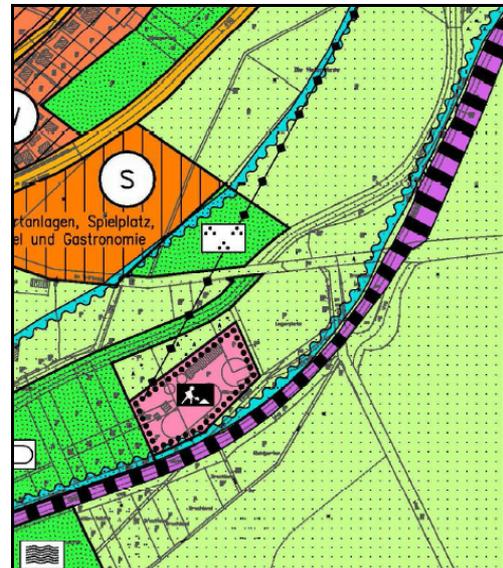
Für den Änderungsbereich 2 ist bislang eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Bauhof“ dargestellt. Hier soll zukünftig eine Fläche für Versorgung mit der Zweckbestimmung „KWK“ und „EE“ dargestellt werden.

Abb. 2: Abgrenzung und Inhalt der Änderungsbereiche



Darstellungen aus KELLER (2016)

zum Vergleich: Bisherige FNP-Darstellung



1.1.2 Bedarf an Grund und Boden

Die Bereiche der 38. FNP-Änderung umfassen zusammen insgesamt 0,86 ha. Davon entfallen 0,54 ha auf den Änderungsbereich 1 (zukünftig Bauhof) und 0,32 ha auf den Änderungsbereich 2 (zukünftig Fläche für Versorgung).

Als Folge der Änderung von Art und Umfang der beabsichtigten bzw. zukünftig zulässigen Nutzungen können sich Auswirkungen auf die Umwelt bzw. auf einzelne Schutzgüter der betroffenen Gebiete ergeben, die in die Abwägung einzustellen wären. Mit Blick auf die Anforderungen des Bau- und Naturschutzrechts wird daher begleitend zur Bauleitplanung dieser Umweltbericht erarbeitet. Er ist Bestandteil der Begründung und Grundlage der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

1.2 Rechtshintergrund

Baugesetzbuch (BauGB)

Das Baugesetzbuch sieht im Regelfall für die Aufstellung von Bauleitplänen die Pflicht zur Durchführung einer **Umweltprüfung** vor, „in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden“ (vgl. § 2 Abs. 4 BauGB). Dieser **Umweltbericht** bildet entsprechend § 2a Nr. 2 BauGB einen gesonderten Teil der Begründung zum Bauleitplan.

Die Umweltprüfung ist kein selbständiges Verfahren, sondern findet im Prozeß der Bauleitplanung statt. Sie ist ein integratives Trägerverfahren, in dem alle umweltrelevanten Belange abgearbeitet und die Ergebnisse ggf. erforderlicher Prüfungen wie die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP), die Verträglichkeitsprüfung nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Verträglichkeitsprüfung), Lärmschutzgutachten, die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz u.a.m. zusammengeführt werden.

Bei Durchführung einer Umweltprüfung (UP) für das Plangebiet oder für Teile davon soll außerdem nach dem gemeinhin als „Abschichtung“ bezeichneten Verfahren die UP in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden [§ 2 (4) Satz 5 BauGB].

Aufbau und Inhalt eines Umweltberichtes einschließlich der projektspezifisch gebotenen Modifikationen ergeben sich aus der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, dem wird in diesem Beitrag gefolgt.

Der für die Abwägung im Rahmen dieser 38. FNP-Änderung notwendige Umfang und Detaillierungsgrad der zu ermittelnden Umweltbelange und damit auch des Umweltberichtes wurde mit der Stadt Bad Salzdetfurth abgestimmt und auf das für diese Planungsebene vertretbare Maß beschränkt.

Naturschutzrecht

Nach geltendem Naturschutzrecht (§§ 13–18 der Neufassung des Bundesnaturschutzgesetzes BNatSchG) ist auch im vorliegenden Fall die sog. **Eingriffsregelung** anzuwenden.

Nach §§ 1a Abs. 3 und 200a BauGB wird im Gegensatz zum Naturschutzrecht dabei aber nicht unterschieden zwischen "Ausgleich" und "Ersatz". Bei der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB sind vielmehr nur **Ausgleich und Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen** des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts zu berücksichtigen.

Zur Umsetzung naturschutzrechtlicher Anforderungen aus der Eingriffsregelung besteht nach § 9 BauGB die Möglichkeit, in einem Bebauungsplan z.B.

- öffentliche und private Grünflächen (Abs. 1 Nr. 15),
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Abs. 1 Nr. 20),
- das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Abs. 1 Nr. 25 a) sowie
- Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (Abs. 1 Nr. 25 b)

für die Eingriffskompensation festzusetzen. Dies kann auch außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes geschehen.

Zur Umsetzung naturschutzrechtlicher Anforderungen aus der Eingriffsregelung besteht dagegen nach § 5 BauGB in einem Flächennutzungsplan lediglich die Möglichkeit, z.B.

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

darzustellen.

1.2.1 Darstellung der Umweltschutzziele in den Fachgesetzen

Baugesetzbuch (BauGB)

Nach § 1 Abs. 5 BauGB sollen die Bauleitpläne im Rahmen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung unter anderem auch einen Beitrag

- zur Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt gewährleisten,
- zum Schutz und zur Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen liefern und
- die städtebauliche Gestalt sowie das Orts- und Landschaftsbild baukulturell erhalten und entwickeln helfen.

Hierzu ist in § 1 Abs. 6 BauGB ein umfangreicher Katalog von Belangen aufgeführt, die bei Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere zu berücksichtigen sind. Dieser schließt unter vielen anderen die Belange Freizeit und Erholung, Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes sowie die Belanges des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege mit ein.

Darüber hinaus soll dabei nach § 1a BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen, die Wiedernutzbarmachung von Flächen berücksichtigt, die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzt und gem. § 1 Abs. 5 BauGB auch den Erfordernissen des Klimaschutzes Rechnung getragen werden.

Naturschutzgesetz

Im § 1 Abs. 1 des BNatSchG werden die allgemeinen Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege als allgemeiner Grundsatz wie folgt näher definiert.

„Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass

1. die biologische Vielfalt,
2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.“

Dies wird in den Abs. 2 – 6 des § 1 BNatSchG dann noch näher im Sinne von speziellen Grundsätzen konkretisiert.

Nach Maßgabe des § 2 Abs. 3 BNatSchG sind die Ziele des Naturschutzes zu verwirklichen, „soweit es im Einzelfall möglich, erforderlich und unter Abwägung aller sich aus § 1 Abs. 1 ergebenden Anforderungen der Allgemeinheit an Natur und Landschaft angemessen ist.“

Der naturschutzrechtliche Artenschutz nach § 44 BNatSchG gilt unabhängig von den vorstehenden Ausführungen.

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz – BBodSchG)

Umweltschutzziele in Bezug auf den Bodenhaushalt sind darin wie folgt formuliert:

§ 1 Zweck und Grundsätze des Gesetzes

Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

Entsprechend § 3 Abs. 1 Ziff. 9 BBodSchG finden die Regelungen des Bodenschutzgesetzes in diesem Bauleitplanverfahren jedoch keine Anwendung, da in diesem Verfahren die Vorschriften des Bauplanungsrechts in Verbindung mit der anzuwendenden naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach BNatSchG die Einwirkungen auf den Boden regeln, explizit den sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, den Schutz des Mutterbodens sowie auch die Eingriffskompensation für das Schutzgut Boden (*Hinweis*: auf der Grundlage des methodischen Ansatzes nach BREUER 1994 + 2006; weiterführende Ansätze erübrigen sich daher. Das gilt auch für den Leitfaden „Bodenfunktionsbewertung ...“ des LBEG aus dem Jahr 2013, für dessen Anwendung es keinerlei Rechtsgrundlage oder sonstige Verpflichtung gibt).

1.2.2 Darstellung der Umweltschutzziele in übergeordneten Planungen und Fachplänen

Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Hildesheim (RROP)

Das RROP (LANDKREIS HILDESHEIM 2002) enthält für die beiden Änderungsbereiche keine spezifischen umweltschutzbezogenen Darstellungen.

Der Landschaftsrahmenplan (LANDKREIS HILDESHEIM 1993) benennt für die beiden Änderungsbereiche ebenfalls keine konkreten Entwicklungsziele, auch sind dort keine Bereiche mit besonderer Bedeutung z.B. für Arten- und Lebensgemeinschaften oder das Landschaftsbild gegeben.

Auch das Landschaftskonzept der Stadt Bad Salzdetfurth (MICHEL 1989) enthält keine speziellen umweltbezogenen Zielaussagen bzw. Maßnahmenvorschläge für die Änderungsbereiche.

1.3 Abschließende Anmerkung

Aus der planerischen Umwandlung bisheriger Flächen für die Landwirtschaft in Gemeinbedarfsflächen („Bauhof“) im Änderungsbereich 1 sowie aus der planerischen Umwandlung bisheriger Bauhofsflächen in Versorgungsflächen im Änderungsbereich 2 könnten sich –bezogen auf die ursprünglich im FNP dargestellte Nutzung– Veränderungen des Umweltzustandes und damit Folgewirkungen für die im Planungsraum präsenten Schutz-, Kultur- bzw. Sachgüter oder Raumfunktionen ergeben. Dies hätte auch Folgen für die konkret abzuarbeitende Eingriffsregelung und –bilanzierung.

Auf der Grundlage der o. g. projektspezifischen Ausgangsbedingungen, des geltenden Rechtshintergrundes und der für den betroffenen Raum derzeit erkennbaren Umweltschutzziele ermittelt, beschreibt und bewertet dieser Umweltbericht, soweit auf dieser Planungsebene möglich und notwendig, im Rahmen der nach BauGB durchzuführenden Umweltprüfung überschlägig die voraussichtlich vom Vorhaben ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen. Damit wird die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a des Baugesetzbuches geforderte angemessene Berücksichtigung umweltschützender Belange in der Abwägung vorbereitet.

II Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens einschließlich Umweltbewertung

Die Beschreibung der Umwelt sowie auch ihre Bewertung erfolgt entsprechend den Anforderungen des § 2 Abs. 4 Satz 1 sowie § 2a Satz 2 BauGB für die Schutzgüter

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Mensch • Tiere und Pflanzen / Lebensräume / Biologische Vielfalt • Boden • Wasser | <ul style="list-style-type: none"> • Klima / Luft • Landschaft / Landschaftsbild • Kultur- und sonstige Sachgüter |
|--|--|

einschließlich Hinweisen zu Belastungen und Wechselwirkungen, soweit erkennbar und bedeutsam. Dabei orientiert sich die räumliche und inhaltliche Tiefenschärfe an den örtlichen Gegebenheiten sowie an der gegebenen Aufgabenstellung und wird hier entsprechend auf die erforderlichen Angaben beschränkt. Es wird dabei auf die parallel zu dieser 38. FNP-Änderung in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne Nr. 72 „Am Triftweg Süd“ (für den Änderungsbereich 1) sowie Nr. 17 „Schul-, Sport- und Freizeitzentrum, 6. Änderung“ (für den Änderungsbereich 2) verwiesen bzw. auch zurückgegriffen.

2.1 Schutzgut Mensch

Wohnfunktionen sind innerhalb der Änderungsbereiche oder in deren unmittelbarer Umgebung nicht gegeben. Eine besondere Bedeutung für die Erholungsnutzung besteht nicht.

2.2 Schutzgut Tiere / Pflanzen / Lebensräume einschließlich der biologischen Vielfalt sowie Schutzgebiete

Naturraum / Potentiell natürliche Vegetation

Der Planungsraum ist naturräumlich dem Innerste-Bergland und dabei speziell der Untereinheit „Salzdetfurther Bergland“ zuzuordnen. Bedingt durch die Lage im hier etwas engeren Lamme-Tal zeigt die Landschaft im Bereich des Plangebietes und seines Umfeldes ein weitgehend ebenes Relief.

Als heutige potentiell natürliche Vegetation wäre im Niederungsbereich Bach-Erlen-Eschenwald anzunehmen (LANDKREIS HILDESHEIM 1993).

Flächennutzungen / Biotopstrukturen / Tiere, Lebensräume / biologische Vielfalt

Änderungsbereich 1 (zukünftige Bauhofsfläche):

Dieser Bereich wird fast ausschließlich durch nutzungsintensives Grünland bestimmt. Im westlichen Bereich im Übergang zum alten Kläranlagengelände ist eine kleine Gehölzgruppe vorhanden, im nördlichen

Bereich ragt halbruderaler Gras- und Staudenflur (Wegeseitenraum) geringfügig in den Planbereich hinein. Biotopvernetzung mit dem räumlichen Umfeld ist bislang insofern gegeben, als das Grünland derzeit noch Bestandteil der zusammenhängenden Offenlandschaft ist.

Es wird hierzu auch auf die Darstellung der Kartierung „Biotoptypen, Strukturmerkmale und Flächennutzungen“ des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. 72 verwiesen.

Änderungsbereich 2 (zukünftige Versorgungsfläche):

Der überwiegende Teil des Änderungsbereiches wird danach bestimmt durch die Baustelle im Bereich des früheren Klärbeckens (*Anm.: Die Erfassung des Landschaftszustandes ist nur eine Momentaufnahme; nach Verfüllung des Beckens ist die Bautätigkeit dort wieder beendet*). Außerdem sind noch Gebäude und Anlagen, Scherrasenflächen sowie eine Gehölzreihe entlang des Weges vorhanden. Die Biotopvernetzung ist sehr stark eingeschränkt, da der Änderungsbereich bereits Siedlungsbestandteil, stark überformt und durch Einfriedung von der Umgebung abgekoppelt ist.

Es wird hierzu auch auf die Darstellung der Kartierung „Biotoptypen, Strukturmerkmale und Flächennutzungen“ des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. 17 / 6. Änd. verwiesen.

Beide Änderungsbereiche:

Für die Fauna einschließlich Brut- und Gastvögel wertvolle Lebensräume liegen nach aktueller Datenlage (NLWKN 2015) nicht vor.

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und –objekte

Derartige Schutzgebiete bzw. –objekte sind hier nicht gegeben.

2.3 Schutzgut Boden

Änderungsbereich 1

Hier ist noch von weitgehend naturnah geschichteten Böden auszugehen. Die Böden sind in solchen Bereichen in Bezug auf natürliche, standortspezifische Bodenfunktionen (z.B. Wurzelraum für Vegetation, Lebensraum für Bodenlebewesen, physikalisch-chemische Puffer-, Speicher- und Filterwirkung, mikroklimatische Abkühlungswirkung durch Verdunstung u.a.) noch als voll funktionsfähig anzusehen. Überbauung, Versiegelung oder sonstige Befestigungen sind derzeit nicht gegeben. In der Bodenfunktionsbewertung für den Landkreis Hildesheim wird dem Bereich eine hohe Schutzwürdigkeit (Stufe 4 von 5) zuerkannt.

Änderungsbereich 2

Der insgesamt bislang überbaute bzw. befestigte Flächenanteil dürfte bei schätzungsweise rund 58 % gelegen haben, es ist also bereits eine weitgehende Überformung der natürlichen Bodenstrukturen und –funktionen gegeben.

Beide Änderungsbereiche liegen in einem sog. „Suchraum für schutzwürdige Böden“ mit der Charakterisierung „Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit“ bzw. „Böden mit einem im landesweiten Vergleich hohen bis äußerst hohen Ertragspotenzial“ (LBEG 2015). Die Darstellung des LBEG-Kartenservers zeigt aber auch, dass sehr weite Teile des Raumes einschließlich vieler Siedlungslagen und Verkehrsflächen als solche Suchräume dargestellt sind.

2.4 Schutzgut Wasser

Still- oder Fließgewässer sind in den Änderungsbereichen nicht vorhanden, auch liegen die Bereiche außerhalb des Überschwemmungsgebietes der Lamme.

Die anteilig noch offenen Böden der Änderungsbereiche leisten im Rahmen ihrer physikalischen Standortmöglichkeiten einen Beitrag zur Versickerung von Niederschlagswasser und zur Verdunstung mit entsprechender Abkühlungswirkung im geländeklimatischen Gesamtgefüge.

Derzeitige Beeinträchtigungen des Boden- und damit auch Wasserhaushaltes resultieren bislang aus der gegebenen bzw. bisherigen Befestigung durch Bauwerke, Anlagen und Wirtschaftsflächen ausschließlich im Änderungsbereich 2.

2.5 Schutzgut Klima / Luft

Das Klima der maritim-subkontinentalen Flachlandregion ist mit einem jährlichen Niederschlag von rund 650 -700 mm mittelfeucht. Die klimatische Wasserbilanz zeigt mit 200 – 300 mm/ Jahr einen mittleren Wasserüberschuß und ein mittleres bis hohes Defizit von 50 - 75 mm im Sommerhalbjahr (NLfB 1978; LANDKREIS HILDESHEIM 1993).

Vorherrschend sind westliche Winde, wobei auf Flächen der Offenlandschaft und abseits von Siedlungslagen sowie größeren Gehölzbeständen grundsätzlich mit höheren durchschnittlichen Windgeschwindig-

keiten zu rechnen ist. Innerhalb des Lammetales ist noch von weitgehendem Offenlandklima auszugehen, mit den umliegenden weitläufigen landwirtschaftlichen Flächen ist ein sehr hoher Anteil an kaltluftproduktiven Flächen im Nahbereich der Siedlung mit ihrem Kalt- und Frischluftbedarf gegeben. Vorbelastungen von Geländeklima und Luftqualität sind im Änderungsbereich 2 (frühere Kläranlage) durch erhöhte Einstrahlung und Wärmespeicherung auf den bereits befestigten Flächenanteilen anzunehmen.

Vorhandene Gehölzbestände wirken sich mit ihren Funktionen (Beschattung, Staubfilterung, Abkühlung durch Verdunstung) positiv auf das örtliche Geländeklima aus.

2.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Prägend für den Raum und damit auch für die Änderungsbereiche ist ein nach Nordosten hin offenerer, aber enger Talraum, der zu den Flanken hin zunächst leicht, dann aber stärker bis auf die überwiegend bewaldeten Kuppenlagen ansteigt. Entlang der Lamme und auch an der Bahnstrecke sind vielfach gliedernde und belebende Gehölzstrukturen vorhanden, die auch raumbildend wirken. Es ergeben sich teils weiträumigere Blickbeziehungen aus dem Tal auf die umgebenden Höhenzüge sowie teils auch innerhalb des Lammetales, im Umkehrschluß sind die Änderungsbereiche auch von dort her stärker einsehbar.

In Bezug auf Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft sind für die Änderungsbereiche im Landschaftsrahmenplan (LANDKREIS HILDESHEIM 1993) keine besonderen wertgebenden Einstufungen enthalten.

Prägend für das Erscheinungsbild des Änderungsbereiches 1 ist Grünland mit einer kleinen Gehölzinsel, umgeben von einem befestigten Wirtschaftsweg, wie aus Abb. 3 ersichtlich.

Abb. 3: Änderungsbereich 1 – Foto zum aktuellen Landschaftszustand

Foto 1: Blick von Südosten über das Plangebiet



Für den Änderungsbereich 2 (siehe Abb. 4) ist vom Bild her noch die frühere Klärwerksnutzung erkennbar bzw. prägend, überlagert durch eine Baustelle. Zum Weg hin ist eine geschlossene Gehölzreihe vorhanden.

Abb. 4: Änderungsbereich 2 – Foto zum aktuellen Landschaftszustand

Foto 1: Blick von Nordosten auf das bereits verfüllte Klärbecken innerhalb des Plangebietes



2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Für die von der 38. FNP-Änderung betroffenen Teilflächen sind derzeit keine wertgebenden Merkmale bekannt.

2.8 Beschreibung der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtverwirklichung der Planung

Bei Nichtverwirklichung der Planung, d.h. bei Verzicht auf die 38. FNP-Änderung der Stadt Bad Salzdetfurth, könnte der Änderungsbereich 1 nicht der geplanten Bauhofnutzung zugeführt werden. Im Änderungsbereich 2 müßte bzw. könnte die bislang vorgesehene Bauhofnutzung weitergeführt werden, eine Nutzung als Standort für Gaszwischenspeicherung wäre nicht möglich.

3 Beschreibung der Umweltauswirkungen aus der 38. F-Plan-Änderung der Stadt Bad Salzdetfurth

3.1 Beurteilungsgrundlagen

Beurteilungsgrundlagen zur Beschreibung der zu erwartenden Umweltauswirkungen sind

- die Begründung mit Planzeichnungen zur 38. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Salzdetfurth,
- der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 72 „Am Triftweg Süd“ einschließlich Umweltbericht,
- der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 „Schul-, Sport- und Freizeitzentrum, 6. Änderung“ einschließlich Umweltbericht sowie
- die gegebenen Umweltvoraussetzungen und rechtlichen Rahmenbedingungen, wie in Kap. 1.2 und 2 beschrieben.

HINWEISE:

An dieser Stelle kann in Bezug auf umweltrelevante Folgewirkungen bereits „abgeschichtet“, d.h. festgestellt werden, ob für einzelne der von der Planung betroffenen Bereiche überhaupt erhebliche nachteilige Folgewirkungen zu erwarten sind und ob sich insbesondere als Konsequenz daraus z.B. noch ein naturschutzrechtlicher Kompensationsbedarf ergeben wird. Vor diesem Hintergrund und aufgrund der bislang bereits vorläufig vorliegenden Umweltberichte zu den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen für die Änderungsbereiche ist hier folgendes festzustellen:

Änderungsbereich 1:

*Für diesen Bereich sind bei Realisierung der Planung (d.h. bei Umsetzung der Bebauung über den genannten Bebauungsplan Nr. 72) **erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen im Sinne des § 2a BauGB zu erwarten**, da als Folge der Herstellung von Gemeinbedarfsflächen (Bauhof) von einem hohen überbauten bzw. versiegelten Flächenanteil in Verbindung mit deutlichen Veränderungen des Landschaftsbildes auszugehen sein wird. Das bedeutet, daß unter Zugrundelegung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung auch ein deutlicher Kompensationsbedarf zu erwarten sein wird.*

Da die Stadt Bad Salzdetfurth zwischenzeitlich die Aufstellung des für diesen Änderungsbereich zugeschnittenen Bebauungsplanes Nr. 72 „Am Triftweg Süd“ beschlossen hat, wird die Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung mit allen daran gebundenen Details in dem genannten zugehörigen Umweltbericht differenziert ausgearbeitet, so daß hier eine Beschränkung auf allgemeine Angaben erfolgen kann.

Änderungsbereich 2:

*Für diesen Bereich handelt es sich bei der 38. FNP-Änderung mit der zukünftig beabsichtigten FNP-Darstellung nach Lage der Dinge um eine planerische Änderung, von der voraussichtlich **keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen im Sinne des § 2a BauGB zu erwarten sind**. Dies ist damit zu begründen, daß mit der zukünftigen Darstellung („Versorgungsfläche / EE + KWK“) einerseits lediglich die Rücknahme einer bislang bauplanungsrechtlich zulässigen Nutzung (nämlich Bauhof) vorgenommen wird, daß aber andererseits durch die beabsichtigte Nachnutzung (s.o.) kein über das bislang schon mögliche Maß der baulichen Nutzung hinausgehender Umfang an baulicher Entwicklung eintritt, außerdem soll die abschirmende Gehölzreihe erhalten bleiben. Nachteilige Umweltauswirkungen bzw. erhebliche Eingriffsfolgen ergeben sich aus diesem Teil der geänderten Darstellungen daher nicht.*

Folglich ist die 38. FNP-Änderung ausschließlich umweltrelevant im Sinne möglicher erheblicher Beeinträchtigungen der Umwelt für den Änderungsbereich 1, so daß nachfolgend auch nur dieser noch aufgeführt wird.

3.2 Folgewirkungen

Aus der 38. Änderung des FNP der Stadt Bad Salzdetfurth sind daher, wie vorstehend erläutert, erhebliche nachteilige umweltrelevante Auswirkungen für den Änderungsbereich 1 zu erwarten, wie nachstehend skizziert.

3.2.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Lebensräume und die biologische Vielfalt sowie Schutzgebiete

Es sind erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen als Folge der Überbauung des bisherigen Grünlandes einschließlich Gehölzinsel und damit verbundenem Lebensraumverluste zu erwarten, die konkrete Auseinandersetzung einschließlich Eingriffsbeurteilung (Ermittlung des Kompensationsbedarfs, Ausgleichsmaßnahmen, Gestaltung, Eingriffsbilanz) erfolgt im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 72 „Am Triftweg Süd“.

3.2.2 Auswirkungen auf Bodenfunktionen

Es ist der umfangreiche Verlust von Offenböden mit ihren Funktionen für den Naturhaushalt absehbar, erhebliche Beeinträchtigungen sind auch für dieses Schutzgut zu erwarten. Mit Blick auf die Ausführungen zum Bundes-Bodenschutzgesetz im Kap. 1.2.1 wird dabei das Schutzgut „Boden“ entsprechend den Anforderungen des Bauplanungs- und Naturschutzrechts und auf der Grundlage eines einschlägigen Kompensationsmodells im nachgelagerten Bebauungsplan Nr. 72 „Am Triftweg Süd“ angemessen aufbereitet und berücksichtigt, die zu erwartende vorhabensbedingte Bodenversiegelung geht dort in Eingriffsbilanz und Kompensationsansatz mit ein.

3.2.3 Auswirkungen auf den Wasserhaushalt

Die Ausführungen der Kap. 3.2.1 bzw. 3.2.2 gelten sinngemäß auch hier.

3.2.4 Auswirkungen auf Klima und Luftqualität

Die Ausführungen der Kap. 3.2.1 bzw. 3.2.2 gelten sinngemäß auch hier.

3.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Die Ausführungen der Kap. 3.2.1 bzw. 3.2.2 gelten sinngemäß auch hier. Mit dem Bebauungsplan Nr. 72 wird die Voraussetzung für die Realisierung weiterer Gemeinbedarfsflächen (d.h. speziell Flächen für den städtischen Bauhof) einschließlich zugehöriger Erschließung am östlichen Ortsrand von Detfurth geschaffen. Da der Standort relativ frei im Lammetal liegt und abschirmende bzw. landschaftsgliedernde Gehölzbestände nur an der Lamme bzw. an der Nordostseite der früheren Kläranlage vorhanden sind, wird die Einrichtung zukünftig von weiter her einsehbar sein. Daraus resultiert ein entsprechender Gestaltungs- und Eingrünungsbedarf.

3.4 Auswirkungen auf Erhaltungsziele sowie Schutzzwecke von FFH- und Vogelschutzgebieten oder anderen naturschutzrechtlichen Schutzgebieten / –objekten

Derartige Gebiete oder Objekte sind hier nicht betroffen, Auswirkungen also nicht zu erwarten.

3.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind für den Änderungsbereich 1 nach derzeitigem Erkenntnisstand nicht zu erwarten.

3.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Für das Eintreten erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen auf dieses Schutzgut ergeben sich derzeit keine Hinweise.

3.7 Kumulative Vorhaben

Als kumulierendes Vorhaben im Sinne z.B. des § 3b (2) UVPG, d.h. „mehrere Vorhaben derselben Art, die gleichzeitig von demselben oder mehreren Trägern verwirklicht werden sollen und in einem engen Zusammenhang stehen“, können hier die durch die Stadt Bad Salzdetfurth derzeit aufgestellten Bebauungspläne Nr. 72 „Am Triftweg Süd“ sowie Nr. 17 „Schul-, Sport- und Freizeitzentrum – 6. Änderung“ gesehen werden, da beide sich räumlich mit den Änderungsbereichen 1 bzw. 2 der 38. FNP-Änderung überlagern und auch jeweils dem gleichen Planungszweck dienen.

3.8 Gesamtbewertung, Eingriffsbeurteilung und voraussichtlicher Kompensationsbedarf

Mit Blick auf die erforderliche Bearbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, vor dem Hintergrund des gegebenen Landschaftszustandes sowie angesichts der Art der beabsichtigten FNP-Änderung ist davon auszugehen, dass bei Umsetzung der Inhalte der 38. FNP-Änderung in Verbindung mit der konkreten Realisierung speziell und ausschließlich durch den nachgelagerten Bebauungsplan Nr. 72 „Am Triftweg Süd“ auch erhebliche Eingriffsfolgen mit entsprechend hohem Kompensationsbedarf bzw. Kompensationserfordernis im Sinne von §§ 13 ff BNatSchG für den Änderungsbereich 1 eintreten werden.

4 In Betracht kommende anderweitige Möglichkeiten (Alternativen)

Planungsräumlich sieht die Stadt Bad Salzdetfurth derzeit keine Alternative zum Vorhaben der 38. FNP-Änderung, da mit den zukünftigen Darstellungen für den Änderungsbereich 1 und die dadurch ermöglichte kleinräumige Verlagerung des Bauhofes auch das Vorhaben einer Zwischenspeicherung von Biogas auf dem benachbarten früheren Kläranlagengelände ermöglicht werden kann.

5 Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

5.1.1 Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser

Für den Änderungsbereich 1 wird dies, soweit erforderlich, im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 72 „Am Triftweg Süd“ zu regeln sein, für den Änderungsbereich 2 ggf. im erforderlichen BImSchG-Verfahren.

5.1.2 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsamer Umgang und effiziente Nutzung von Energie

Für den Änderungsbereich 1 wird dies, soweit erforderlich, ebenfalls im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 72 „Am Triftweg Süd“ zu regeln sein.

Die Darstellung für den Änderungsbereich 2 (Versorgungsfläche; EE + KWK) dient diesen Zielen.

5.1.3 Berücksichtigung der Bodenschutzklausel

Das Baugesetzbuch enthält ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz. Danach gilt: *„Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu beschränken“* [§ 1a (2) BauGB].

Für den Änderungsbereich 1 wird, falls erforderlich und möglich, im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 72 sicherzustellen sein, daß ein schonender Umgang mit dem Schutzgut „Boden“ erfolgt.

5.2 Beschreibung der unvermeidbaren erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

Dies wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 72 „Am Triftweg Süd“ differenziert vorgenommen werden.

5.3 Ausgleich und Gestaltung nach Naturschutzrecht (Kompensations- und Gestaltungsmaßnahmen)

Dies wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 72 „Am Triftweg Süd“ näher spezifiziert. Vorgesehen ist die Herstellung einer abschirmenden Gehölzpflanzung sowie die Durchführung einer noch näher festzulegenden planexternen Kompensationsmaßnahme.

5.4 Eingriffsbilanz

Der Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 72 „Am Triftweg Süd“ enthält eine entsprechend aufbereitete Eingriffsbilanz, die im Ergebnis ausgeglichen ist.

III Zusätzliche Angaben

6 Beschreibung der angewandten Methodik bzw. der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Spezielle technische Verfahren kamen bei der Erarbeitung dieses Umweltberichtes nicht zur Anwendung. Der Aufbau entspricht den Anforderungen der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

7 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Bei der Erarbeitung dieses Umweltberichtes ergaben sich keine besonderen Schwierigkeiten.

8 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring)

Für den Änderungsbereich 1 wird dies im Rahmen der nachgelagerten Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 72 „Am Triftweg Süd“ näher zu regeln sein, sofern erforderlich.

9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der vorliegende Umweltbericht wird anlässlich der 38. F-Plan-Änderung der Stadt Bad Salzdetfurth als Bestandteil der Begründung und auf der Grundlage von § 2a BauGB mit Anlage erarbeitet.

Die Änderung umfasst zwei Teilflächen in der Ortschaft Detfurth, sie liegen am südöstlichen Ortsrand. Ziel der vorbereitenden Bauleitplanung ist es, über die Änderung der bisherigen Darstellungen die planungsrechtlichen Voraussetzungen a) für die Entwicklung neuer Gemeinbedarfsflächen für die Verlagerung des Bauhofes sowie b) für die Darstellung von Versorgungsflächen im Hinblick auf die angestrebte Zwischenlagerung von Biogas zu schaffen.

Der Gesamt-Flächenumfang beider Teilflächen beträgt insgesamt rund 0,86 ha. Davon entfallen auf den Änderungsbereich 1 (zukünftig Bauhof) 0,54 ha, wobei es sich dort um bisherige Offenlandschaft mit Grünland und etwas Gehölz handelt. Der Änderungsbereich 2 (Teile des früheren Kläranlagengeländes) umfaßt nur 0,32 ha Fläche (aktuell sowohl restliche Einrichtungen der Kläranlage, Baustelle, Rasen als auch Gehölz).

Für den Änderungsbereich 1 ist von einer Erheblichkeit absehbarer Umweltauswirkungen und damit auch von umweltrelevanten nachteiligen Folgewirkungen für die einzelnen Schutzgüter auszugehen. Die nähere bzw. konkrete Beurteilung der Auswirkungen auf die Umwelt wird auf der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplanes Nr. 72 „Am Triftweg Süd“ erfolgen.

Von der Planung sind für den Änderungsbereich 2 dagegen keine umweltrelevanten nachteiligen Folgewirkungen für die einzelnen Schutzgüter zu erwarten, da dort lediglich eine Nutzungskonversion vorgenommen und das zulässige Maß der Bebauung eingehalten wird, die Umwidmung also unschädlich ist.

Räumliche Standortalternativen bestehen aus Sicht der Stadt Bad Salzdetfurth nicht, da die planerisch beabsichtigten Nutzungen bzw. Nutzungsänderungen sinnvollerweise nur an den jeweiligen Standorten realisiert werden können.

Für den Änderungsbereich 1 sind Überlegungen zur Eingriffskompensation, die Erarbeitung einer Eingriffs- / Ausgleichsbilanz sowie die Auseinandersetzung mit dem geltenden Artenschutzrecht erforderlich, dies wird jedoch auf der nachgelagerten Ebene des Bebauungsplanes Nr. 72 vorgenommen werden. Eingriffsfolgen im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sind dagegen für den Änderungsbereich 2 nicht zu erwarten.

Dieser Umweltbericht ist als Text mit entsprechendem Abbildungsmaterial aufbereitet.

Literatur / Quellenangaben

- BauGB >>> Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geänd. am 15.07.2014 (BGBl. I S. 954)
- BBodSchG Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten vom 17. März 1998 (BGBl. I, 502), zuletzt geänd. durch Art. 3 des Gesetzes v. 9. Dez. 2004 (BGBl. I S. 3214)
- BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542); zuletzt geändert durch Art. 4 Abs. 100 G v. 7.8.2013 (BGBl. I S. 3154)
- DRACHENFLELS, O. v.: Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand März 2011. Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen Heft A/4 1-326, Hannover
- DRACHENFLELS, O. v.: Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen. Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung. Inform.d. Naturschutz Niedersachsen 32 Jg. Nr. 1 S. 1-60, Hannover 2012
- KELLER >>> Büro für städtebauliche Planung: Flächennutzungsplan 38. Änderung, Begründung mit Planzeichnungen; Stand 29.01.2016
- KELLER >>> Büro für städtebauliche Planung: Bebauungsplan Nr. 72 „Am Triftweg Süd; Stand 11.11.2015
- KELLER >>> Büro für städtebauliche Planung: Bebauungsplan Nr. 17 „Schul-, Sport- und Freizeitzentrum, 6. Änderung“; Stand 29.01.2016
- LANDKREIS HILDESHEIM: Landschaftsrahmenplan 1993
- LANDKREIS HILDESHEIM: Regionales Raumordnungsprogramm 2001.- Hildesheim 2002
- LBEG >>> LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE und GEOLOGIE: <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>, Abfrage vom 12.11.2015
- LBEG >>> LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE und GEOLOGIE: Karte „Zusammenfassende Bodenfunktionsbewertung“ für den Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogrammes 2013 des Landkreises Hildesheim
- LGLN >>> LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDESVERMESSUNG NIEDERSACHSEN: Übersichtskarte 1:5000, Stand 29.09.2015
- MEXTORF >>> Büro für Landschaftsplanung: Umw eltbericht zum Bebauungsplan Nr. 72 „Am Triftweg Süd; Stand 16.11.2015
- MEXTORF >>> Büro für Landschaftsplanung: Umw eltbericht zum Bebauungsplan Nr. 17 „Schul-, Sport- und Freizeitzentrum, 6. Änderung“; Stand 29.01.2016
- MICHEL, L.: Landschaftskonzept Bad Salzdefurth.- Hildesheim 1989
- NLfB >>> NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR BODENFORSCHUNG: Karten des Naturraumpotentials von Niedersachsen und Bremen. Teil A: Bodenkundliche Standortkarte 1:200.000, Blatt Braunschweig.- Hannover 1978
- NLWKN >>> NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ: http://www.umw eltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umw eltkarten; Abfrage Fauna Stand 12.11.2015