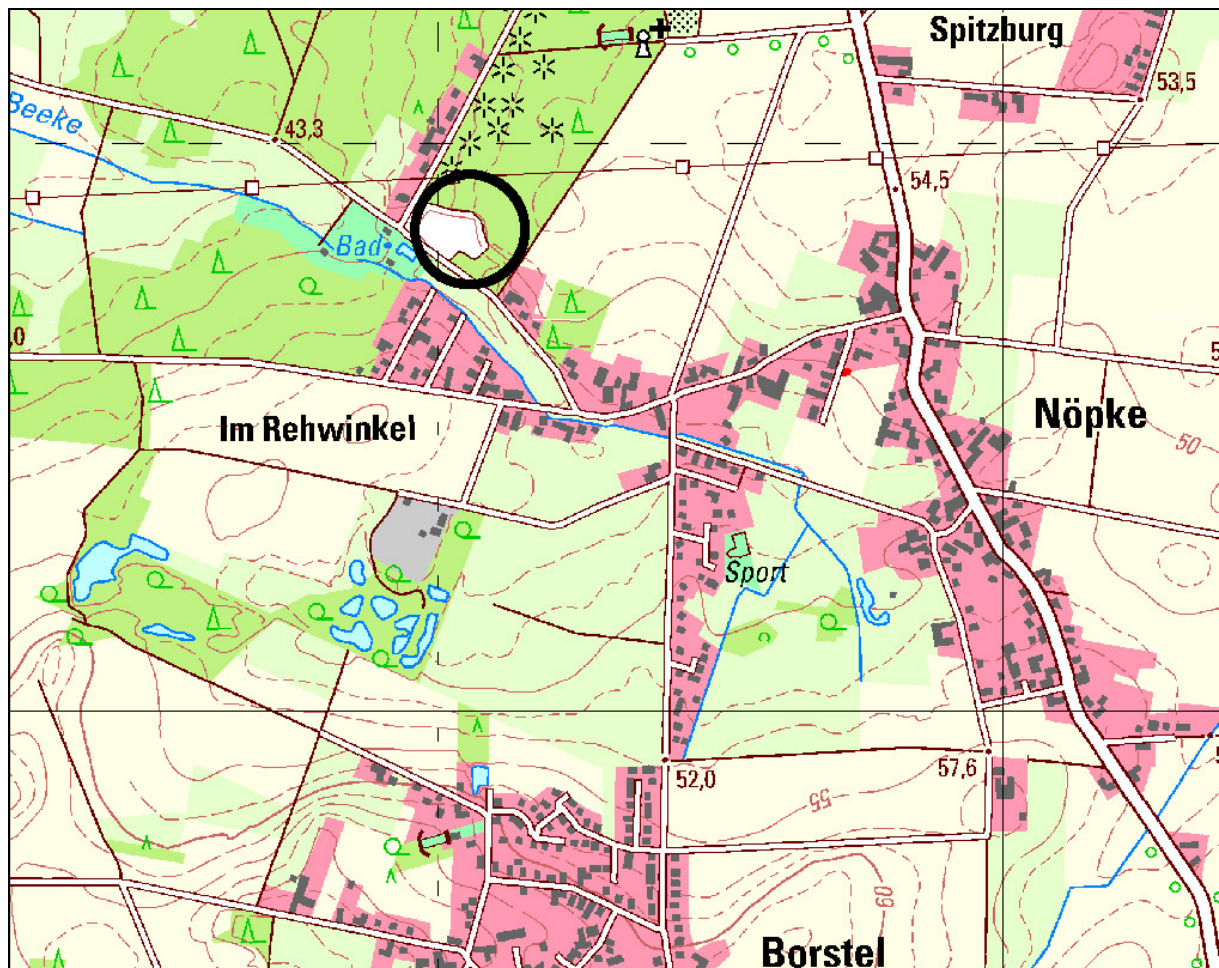


Begründung

zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 31 „Am Heisterholz“

Stadt Neustadt a. Rbge.

Stadtteil Nöpke



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2008 LGLN

Inhaltsverzeichnis

Teil A	4
1. Allgemeines.....	4
1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes.....	4
1.2 Erfordernis und Ziele der Planänderung.....	5
1.3 Ablauf des Planverfahrens und erhebliche Änderungen	6
1.4 Größe des Plangebietes.....	6
2 Rahmenbedingungen für die Änderung des Flächennutzungsplans	6
2.1 Anpassung an die Raumordnung.....	6
2.2 Dorferneuerungsplan „Mühlenfelder Land“ (DEP)	6
3 Erläuterung der Änderungen	7
3.1 Alte Darstellungen im Flächennutzungsplan 2000	7
3.2 Neue Darstellungen im Flächennutzungsplan 2000.....	7
3.2.1 Öffentliche Grünfläche.....	7
3.2.1.1 Zweckbestimmung: Festplatz.....	7
3.2.1.2 Zweckbestimmung: Bolzplatz.....	8
3.2.1.3 Zweckbestimmung: Abfallentsorgung.....	8
3.2.2 Verkehrserschließung.....	8
4 Grundsätzliche Belange.....	8
4.1 Immissionsschutz: Lärm.....	8
4.2 Versorgung und Entsorgung	9
4.2.1 Versorgung mit elektrischer Stromenergie	9
4.2.2 Erdgasversorgung	9
4.2.3 Wasserversorgung und -entsorgung.....	9
4.2.3.1 Trinkwasser	9
4.2.3.2 Löschwasser	9
4.2.3.3 Schmutzwasser	9
4.2.3.4 Niederschlagswasser.....	9
4.2.4 Abfallentsorgung	9
5 Kosten für die Gemeinde.....	10
Teil B - Umweltbericht	11
6 Einleitung	11
6.1 Kurzdarstellung des Inhalts.....	11
6.1.1 In Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes	11
6.2 Klimaschutz	12
7 Beschreibung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen	12
7.1 Bestandaufnahme des derzeitigen Umweltzustands.....	12

7.1.1	EU-Schutzgebiete.....	12
7.1.2	Artenschutz.....	12
7.1.3	Boden.....	12
7.1.4	Wasser	13
7.1.5	Luft und Klima	13
7.1.6	Tiere und Pflanzen	13
7.1.7	Landschaft und biologische Vielfalt	13
7.1.8	Mensch.....	14
7.1.9	Kulturgüter und sonstige Sachgüter.....	14
7.1.10	Bewertung des derzeitigen Umweltzustands.....	14
7.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands	15
7.2.1	Boden, Bodenschutzgebot	15
7.2.2	Wasser	15
7.2.3	Luft und Klima	16
7.2.4	Tiere und Pflanzen	16
7.2.5	Landschaft.....	16
7.2.6	Menschen	16
7.2.7	Bewertung des geplanten Umweltzustands.....	17
7.2.8	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes	17
7.2.9	Bei Nichtdurchführung der Planung	18
7.2.10	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	18
7.3	In Betracht kommende andere Planungsmöglichkeiten.....	19
8	Zusätzliche Angaben	19
8.1	Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung.....	19
8.2	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen	19
8.3	Zusammenfassung	19

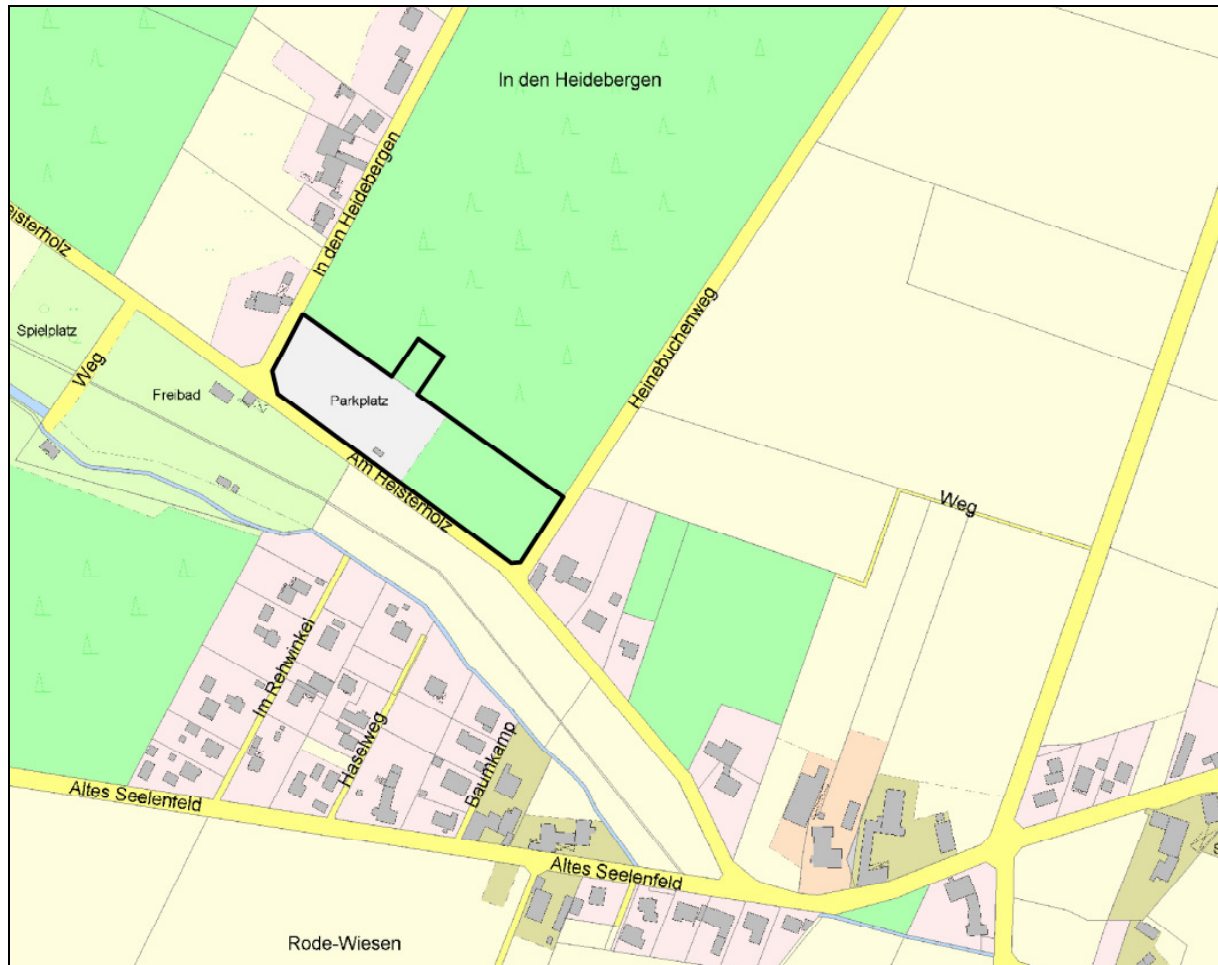
TEIL A

1. Allgemeines

1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

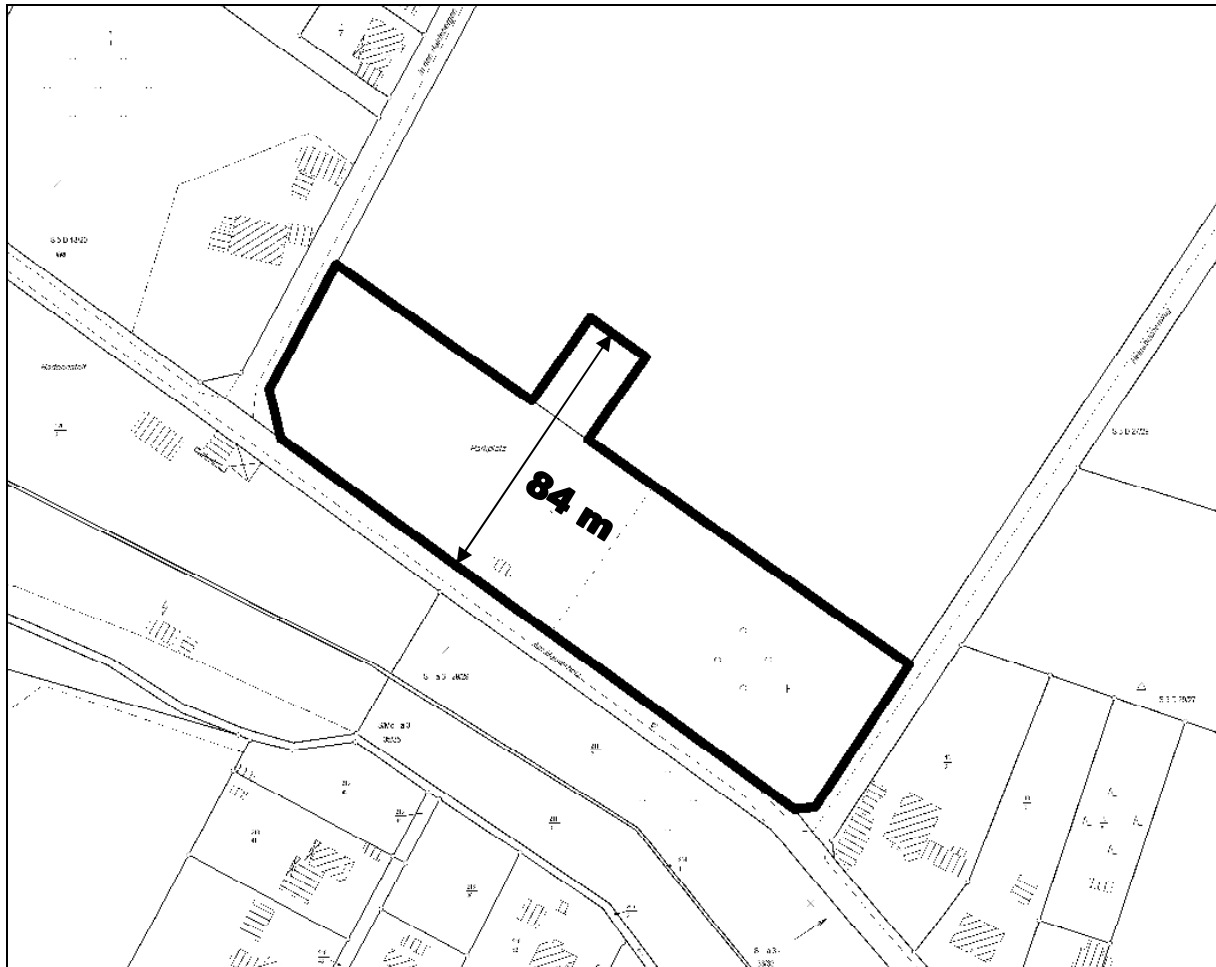
Das Plangebiet befindet sich in der nordwestlichen Ortslage des Stadtteils Nöpke. Der Geltungsbereich wird im Süden begrenzt durch die Straße „Am Heisterholz“, im Westen durch die Straße „In den Heidebergen“ und im Osten durch den „Heinebuchenweg“.

Abbildung 1: Lage des Plangebietes



Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus der nachfolgenden Abbildung 2.

Abbildung 2: Abgrenzung des Geltungsbereiches



1.2 Erfordernis und Ziele der Planänderung

Anlass für die Aufstellung der Flächennutzungsplan-Änderung ist der von dem Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. am 07.04.2011 verabschiedete Dorferneuerungsplan „Mühlener Land“ (DEP), der als Maßnahme „Nö-3“ im Stadtteil Nöpke die Gestaltung des Festplatzes mit Anlage eines Bolzplatzes und einer Wettkampfbahn für die Feuerwehr vorsieht. Am 30.05.2011 hat der Verwaltungsausschuss den Grundsatzbeschluss gefasst, für diese Maßnahme die notwendigen Bauleitplanungen (Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan) einzuleiten.

In direkter Nachbarschaft zum Freibad liegt der Festplatz mit Grillhütte auf einer ehemaligen Sandabbaufäche. Aufgrund der im Prozess des DEP als günstig bewerteten Lage und des vorhandenen Parkplatzes sollen hier weitere dorfgemeinschaftliche Nutzungen konzentriert werden:

- Pflasterung Zufahrt und Vorbereich des Festzeltes
- Wettkampf- und Übungsstrecke (teilweise gepflastert) für die Feuerwehr
- Verlagerung des Bolzplatzes

Die Stadt Neustadt a. Rbge. verfolgt damit das wesentliche städtebauliche Ziel der Schaffung von bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Dorfgemeinschaftsplatzes (Festplatz) mit begleitenden Nutzungen.

1.3 Ablauf des Planverfahrens und erhebliche Änderungen

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	Beschluss: 21.05.2012 Bekanntmachung: 08.06.2012
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	Frist: 13.06. bis 27.06.2012 Bekanntmachung: 08.06.2012
Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	Anschreiben: 11.06.2012 Frist: 1 Monat
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	Frist:bis Bekanntmachung:
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	Anschreiben: Frist:
Feststellungsbeschluss gemäß § 6 BauGB	Beschluss:

Erhebliche Planänderungen während des Verfahrens: - bislang keine

1.4 Größe des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 1,1 ha.

2 Rahmenbedingungen für die Änderung des Flächennutzungsplans

2.1 Anpassung an die Raumordnung

Gemäß Regionalem Raumordnungsprogramm 2005 (RROP 2005) soll die Region Hannover als zukunftsfähiger Wirtschafts- und Lebensraum nachhaltig gesichert und weiterentwickelt werden. Dazu zählt auch, dass das kulturelle und sportliche Angebot der Region zu sichern und zu verbessern ist.

Das RROP 2005 gibt als Ziel (D 3.3.04) vor, dass Waldränder und ihre Übergangszonen grundsätzlich von Bebauungen und sonstigen störenden Nutzungen freizuhalten sind. Als Richtwert gilt dabei ein Abstand von 100m. Da es sich bei den Planungen jedoch nur um wiederkehrende, aber nicht dauerhafte Störungen handelt, hat das Niedersächsische Forstamt Fuhrberg als Beratungsforstamt der Unteren Waldbehörde (Region Hannover) keine Bedenken gegen die geplanten Vorhaben (vgl. Kap. 3.2).

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Neustadt a. Rbge. wird auch die Aufstellung eines Bebauungsplans durchgeführt.

2.2 Dorferneuerungsplan „Mühlenfelder Land“ (DEP)

Die Dorferneuerung Mühlenfelder Land der Dorfgruppe Borstel, Dudensen, Hagen und Nöpke ist eingebettet in das Integrierte Regionale Entwicklungskonzept (ILEK) „Steinhuder Meer Unteres Leinetal“, das parallel zum Dorferneuerungsprozess erarbeitet wurde und damit die einmalige Chance bot, eine enge Verknüpfung mit überörtlichen Maßnahmen herzustellen.

Der Dorferneuerungsplan ist nicht rechtsverbindlich, steckt jedoch die wünschenswerte langfristige Entwicklung des Mühlenfelder Landes ab und gibt Empfehlungen für öffentliche Maßnahmen. Er wurde vom Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. am 07.04.2011 als Handlungsrahmen für die künftige räumliche Planung in den vier Dörfern verabschiedet. Das

Amt für Landentwicklung hat den Förderrahmen und den Förderzeitraum festgesetzt. Die Umsetzung der Ziele erfolgt unter Berücksichtigung der jeweiligen Fachplanungen.

Grundlage dieser Flächennutzungsplanänderung Nr. 31 ist die Maßnahme „Nö-3“ im Stadtteil Nöpke, die eine Gestaltung des Festplatzes mit Anlage eines Bolzplatzes und einer Wettkampfbahn für die Feuerwehr vorsieht (vgl. Kap. 1.2).

3 Erläuterung der Änderungen

3.1 Alte Darstellungen im Flächennutzungsplan 2000

Im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan 2000 ist das gesamte Plangebiet als „Fläche für den Wald“ dargestellt.

3.2 Neue Darstellungen im Flächennutzungsplan 2000

Im Rahmen des DEP-Prozesses hat eine Erörterung mit dem Niedersächsischen Forstamt Fuhrberg als Beratungsforstamt der Unteren Waldbehörde (Region Hannover) stattgefunden. Nach Auskunft der Behörde bestehen forstfachlich keine Bedenken gegen die beabsichtigten Darstellungen im Flächennutzungsplan, da die Bedeutung des Waldes an dieser Stelle für die Erholung nicht als vorrangig anzusehen ist. Wenn eine Waldumwandlung erfolgt, ist dafür eine Ersatzaufforstung in gleicher Flächengröße (ca. 5.150 m²) erforderlich. Die Waldbehörde der Region Hannover hat eine Waldumwandlungsgenehmigung für dieses Vorhaben in Aussicht gestellt, weil die öffentlichen Belange des Vorhabens höher zu gewichten sind als die der Walderhaltung.

3.2.1 Öffentliche Grünfläche

Für das Plangebiet sollen unter Beibehaltung des jetzigen durchgrünten Charakters der Fläche sowie aus Gründen des Lärmschutzes und des Eingriffes in Natur und Landschaft punktuell zu unterschiedlichen Zeiten im Jahr verschiedene öffentliche Nutzungen durchführbar sein. Daher wird eine öffentliche Grünfläche mit drei Zweckbestimmungen dargestellt.

3.2.1.1 Zweckbestimmung: Festplatz

Auf der mit der Zweckbestimmung „Festplatz“ dargestellten öffentlichen Grünfläche sollen nur bestimmte Nutzungen zulässig sein. Die ausschließlich zulässigen Nutzungen werden in der Begründung des parallel aufgestellten Bebauungsplans Nr. 531 „Am Heisterholz“ in Kap. 3.1 ff. konkretisiert.

Es soll ein geeigneter Platz im Stadtteil für dörfliche Veranstaltungen planungsrechtlich gesichert werden. Der Festplatz soll für ortsübliche Veranstaltungen (z.B: Dorffeste, Schützenfeste) an max. 5 Tagen im Jahr nutzbar sein. Neben der Nutzung als Festplatz ist weiterhin eine Nutzung der Fläche als Grillplatz und als Feuerwehrübungsplatz vorgesehen. Für die Nöpker Ortsfeuerwehr soll dabei ein Übungsbetrieb der „Aktiven Gruppen“ zulässig sein. Dabei sind geräuschrelevante Vorgänge u.a. durch das Rufen von Kommandos zu erwarten (vgl. dazu Kap.4.1).

Für die Unterbringung der Besucherfahrzeuge der jeweiligen Veranstaltungen soll auf der Festplatzfläche die heute bereits vorhandene Stellplatzfläche weiterhin zulässig sein. Mit dieser Regelung soll ein „wildes Parken“ in der freien Landschaft bzw. im Plangebiet vermieden werden.

3.2.1.2 Zweckbestimmung: Bolzplatz

Im östlichen Bereich des Plangebietes ist die Anlage eines Bolzplatzes vorgesehen. Zu diesem Zweck ist auf der öffentlichen Grünfläche auch die Zweckbestimmung „Bolzplatz“ dargestellt. Der Bolzplatz soll von einer Pachtfläche hierher verlagert werden.

3.2.1.3 Zweckbestimmung: Abfallentsorgung

Nördlich der Straße „Am Heisterholz“ erfolgt heute schon die Wertstoffentsorgung von Papier, Pappe und Glas mittels entsprechender Container. Dieser Standort soll aufrecht erhalten bleiben.

Darüber hinaus erfolgt im mittleren Planbereich ebenfalls schon heute die Entsorgung von Grünschnitt durch entsprechende Container. Dies soll inklusive der notwendigen Sicherungsmaßnahmen und Nebennutzungen (z.B. Unterbringung von Reinigungsgeräten wie Besen und Harken) auch weiterhin zulässig bleiben.

Vor diesem Hintergrund erfolgt die Darstellung der Zweckbestimmung Abfallentsorgung, die im Rahmen der Bebauungsplanung weiter konkretisiert wird.

3.2.2 Verkehrserschließung

Das Plangebiet wird unmittelbar von Straße „Am Heisterholz“ aus erschlossen.

4 Grundsätzliche Belange

4.1 Immissionsschutz: Lärm

Die durch die vorhandenen bzw. geplanten Nutzungen verursachten Geräuschemissionen im Bereich der benachbarten schutzwürdigen Bauflächen wurden durch ein entsprechendes schalltechnisches Gutachten des Büros Bonk – Maire – Hoppmann GbR vom 25.08.2011 bewertet.

Nach den Ergebnissen der vorliegenden schalltechnischen Berechnungen kann „tagsüber“ die Einhaltung des Immissionsrichtwertes für „seltene Ereignisse“ im Bereich der benachbarten, schutzwürdigen Bauflächen vorausgesetzt werden. In der Nachtzeit ergibt sich eine Überschreitung des Nachtrichtwertes im Bereich der am stärksten betroffenen Wohnbaufläche um bis zu 7 dB(A). Diese Einschätzung bezieht sich auf eine typische Festplatznutzung mit Live-Musik bzw. elektroakustisch verstärkter Musik. Bei Veranstaltungen ohne vergleichbare Musikdarbietungen kann die Einhaltung bzw. Unterschreitung der für „seltene Ereignisse“ maßgeblichen Immissionsrichtwerte vorausgesetzt werden.

Derzeit finden an diesem Standort das 2-tägige Schützenfest und das ebenfalls 2-tägige Erntefest statt. Insgesamt sind an diesem Standort nicht mehr als maximal fünf Tage Festveranstaltungen im Jahr vorgesehen. Die Überschreitung des Nachtrichtwertes ist bei dieser begrenzten Anzahl ortstypischer Festplatznutzung nicht als unverhältnismäßig zu bewerten und daher hinnehmbar.

Nach Einschätzung des Gutachters ist festzustellen, dass durch die regelmäßige Nutzung des geplanten Bolzplatzes, des vorhandenen Parkplatzes und des Grillplatzes sowie des Feuerwehrübungsbetriebes die maßgeblichen Orientierungs- bzw. Immissionsrichtwerte jeweils sicher eingehalten bzw. unterschritten werden. Auch in der Summe wird der jeweils maßgebliche Orientierungs- bzw. Immissionsrichtwert unterschritten, so dass ein relevanter Immissionsbeitrag im Sinne von Abschnitt 3.2.1 der TA Lärm ausgeschlossen werden kann.

In Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplans Nr. 531 „Am Heisterholz“ werden entsprechende Festsetzungen zur zulässigen Häufigkeit der Nutzungen getroffen.

4.2 Versorgung und Entsorgung

4.2.1 Versorgung mit elektrischer Stromenergie

Die Versorgung mit elektrischer Stromenergie wird von den Stadtwerken der Stadt Neustadt a. Rbge. sichergestellt.

4.2.2 Erdgasversorgung

Ob das Plangebiet an die Erdgasversorgung angeschlossen ist, wird im Verfahren geklärt.

4.2.3 Wasserversorgung und -entsorgung

4.2.3.1 Trinkwasser

Die Versorgung des Plangebietes wird vom Wasserverband Garbsen-Neustadt a. Rbge. sichergestellt.

4.2.3.2 Löschwasser

Für den Planbereich kann aus dem vorhandenen Rohrnetz eine Löschwassermenge von 630 l/min. bereitgestellt werden. Die Wassermenge kann entsprechend der W 405 aus einem U-Hydranten entnommen werden, der sich in einem Umkreis von 190m befindet.

Grundlage hierfür ist die Wasserentnahme mit einem Standrohr nach DIN 14 375.

4.2.3.3 Schmutzwasser

Das Plangebiet ist bereits heute an die in der Straße „Am Heisterholz“ vorhandene Abwasserrohrleitung angeschlossen.

4.2.3.4 Niederschlagswasser

Aufgrund der Bodenverhältnisse im Plangebiet ist eine Versickerung des Oberflächenwassers uneingeschränkt möglich. Die Oberflächenentwässerung erfolgt wie bisher durch Versickerung auf dem Grundstück.

4.2.4 Abfallentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt vertragsgemäß über die Abfallentsorgungsgesellschaft der Region Hannover mbH und ist mit dieser ggf. näher abzustimmen.

Nördlich der Straße „Am Heisterholz“ erfolgt heute schon die Wertstoffentsorgung von Papier, Pappe und Glas mittels entsprechender Container.

Im nördlichen Planbereich erfolgt heute bereits die Entsorgung von Grünschnitt durch entsprechende Container. Dies soll inklusive der notwendigen Sicherungsmaßnahmen und Nebennutzungen (z.B. Unterbringung von Reinigungsgeräten wie Besen und Harken) auch weiterhin zulässig bleiben (vgl. Kap. 3.2.1.3).

5 Kosten für die Gemeinde

Der Stadt Neustadt a. Rbge. entstehen außer den Verwaltungskosten und verwaltungsinternen Planungs- sowie Gutachtenkosten weitere Kosten durch die Bereitstellung städtischer Flächen für 50% der Kompensationsmaßnahmen.

TEIL B - UMWELTBERICHT

6 Einleitung

6.1 Kurzdarstellung des Inhalts

Das Plangebiet befindet sich in der nordwestlichen Ortslage des Stadtteils Nöpke. Der Geltungsbereich wird im Süden begrenzt durch die Straße „Am Heisterholz“, im Westen durch die Straße „In den Heidebergen“ und im Osten durch den „Heinebuchenweg“.

Anlass für die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung ist der von dem Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. am 07.04.2011 verabschiedete Dorferneuerungsplan „Mühlenfelder Land“ (DEP), der als Maßnahme „Nö-3“ im Stadtteil Nöpke die Gestaltung des Festplatzes mit Anlage eines Bolzplatzes und einer Wettkampfbahn für die Feuerwehr vorsieht. Am 30.05.2011 hat der Verwaltungsausschuss den Grundsatzbeschluss gefasst, für diese Maßnahme die notwendigen Bauleitplanungen (Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan) einzuleiten.

In direkter Nachbarschaft zum Freibad liegt der Festplatz mit Grillhütte auf einer ehemaligen Sandabbaufläche. Aufgrund der im Prozess des DEP als günstig bewerteten Lage und des vorhandenen Parkplatzes sollen hier weitere dorfgemeinschaftliche Nutzungen konzentriert werden:

- Pflasterung Zufahrt und Vorbereich des Festzeltes
- Wettkampf- und Übungsstrecke (teilweise gepflastert) für die Feuerwehr
- Verlagerung des Bolzplatzes

Die Stadt Neustadt a. Rbge. verfolgt damit das wesentliche städtebauliche Ziel der Schaffung von bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Dorfgemeinschaftsplatzes (Festplatz) mit begleitenden Nutzungen.

6.1.1 In Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes

Im Folgenden werden die Ziele des Umweltschutzes, die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegt sind, dargestellt, soweit sie für den Bebauungsplan von Bedeutung sind, und es wird dargestellt, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt wurden.

► Fachgesetze

Die Beurteilung der Geräuschsituation im Rahmen der Bauleitplanung erfolgt unter Beachtung der Verwaltungsvorschriften zum Bundesbaugesetz, Neufassung, in Verbindung mit Beiblatt 1 zur DIN 18005 sowie der TA Lärm.

Darüber hinaus wurden im Hinblick auf die Beurteilung der Geräusche des Festplatzes sowie des Grill- und Bolzplatzes die im Einzelgenehmigungsverfahren maßgeblichen Regelungen der Freizeitlärmrichtlinie beachtet.

Für die Auswirkungen des Vorhabens auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild gilt die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (§ 1a Abs. 3 BauGB).

► Fachpläne

Fachpläne, die bei der Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung zu berücksichtigen sind, gibt es nicht.

6.2 Klimaschutz

Aufgrund der Situation des Weltklimas wird zunehmend deutlich, dass Klimaschutz und -anpassung an den Klimawandel eine dauerhafte Zukunftsaufgabe der Städte und Gemeinden sein werden. Deswegen wurde zur Konkretisierung des Klimaschutzzieles festgelegt, dass Bauleitpläne „dem Klimaschutz und der Klimaanpassung“ (§ 1 Abs. 5 Satz 2) Rechnung tragen sollen. Es wird zusätzlich an mehreren Stellen (§ 1a, § 5, § 171a) darauf hingewiesen, dass verstärkt dem Klimawandel entgegengewirkt und die Bodennutzung an den Klimawandel angepasst werden soll.

Die Flächennutzungsplanänderung steht diesen Zielen nicht entgegen.

7 Beschreibung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen

7.1 Bestandaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

7.1.1 EU-Schutzgebiete

Erhaltungsziele oder der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind von der Planung nicht betroffen.

7.1.2 Artenschutz

Durch die Novellierungen des Bundesnaturschutzgesetzes vom 12.12.2007 und 29.7.2009 (seit 1.3.2010 in Kraft) wurde das deutsche Artenschutzrecht an die europarechtlichen Vorgaben angepasst. Vor diesem Hintergrund müssen die Artenschutzbelange bei allen Bauleitplanverfahren und baurechtlichen Genehmigungsverfahren beachtet werden.

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung sind die Artenschutzbelange im Sinne einer überschlüssigen Vorabschätzung zu berücksichtigen, soweit sie auf dieser Ebene bereits ersichtlich sind. Auf diese Weise lassen sich Darstellungen vermeiden, die in nachgeordneten Verfahren aus Artenschutzgründen nicht umgesetzt werden können.

Nach den Informationen, die der Stadt vorliegen, gibt es Plangebiet und dessen Umgebung keine besonders geschützten Arten gem. § 44 BNatSchG. Ungeachtet dessen sind die Regelungen des § 44 BNatSchG zu beachten.

7.1.3 Boden

Bei dem betroffenen Boden handelt es sich im Wesentlichen um Flächen, die als Parkplatz- und Festplatzflächen genutzt werden. Teilflächen werden derzeit gar nicht genutzt und sind mit Gehölzen bestanden. Aufgrund des bislang überwiegend unversiegelten Zustandes erfüllt der Boden vielfältige Funktionen im Naturhaushalt als Lebensraum für bodenspezifische Lebewesen und als Puffer bzw. Filter gegenüber stofflichen Einträgen für das Grundwasser. Dies gilt für die stark verdichteten Bereiche, die als Parkplatzfläche genutzt werden nur in eingeschränktem Maße.

Die vorherrschenden Bodentypen Podsole-Braunerden und Podsole aus Sand besitzen gemäß Landschaftsplan ein nur geringes geophysikalisches Schutzpotential (STADT NEUSTADT AM RÜBENBERGE 1997: Beiplan zum Landschaftsplan, Geophysikalisches Schutzpotential). Besonderheiten, die eine höhere Gewichtung des Schutzgutes Boden rechtfertigen, bestehen nicht.

Das Umweltinformationssystem der Region Hannover stellt dar, dass für keine Grundstücke im Plangebiet der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen (potentielle Standorte von Altablagerungen) besteht.

7.1.4 Wasser

Die natürlichen Wasserverhältnisse im Plangebiet sind durch die bisherige Nutzung bereits beeinträchtigt.

Oberflächengewässer gibt es im Plangebiet nicht. Das Grundwasser im Plangebiet wird nicht für die Trinkwassergewinnung genutzt.

Das Plangebiet gehört zum Entwässerungsgebiet der Nöpker Beeke.

7.1.5 Luft und Klima

Die Flächen im Plangebiet grenzen unmittelbar an ein Waldgebiet an. Die Planflächen selbst haben nur geringe Bedeutung für das Schutzgut Luft und Klima. Es handelt sich nicht um Frischluftentstehungsgebiete (z.B. Waldgebiete), Bereiche mit luftreinigender Wirkung oder Luftaustauschbahnen.

7.1.6 Tiere und Pflanzen

Die Bedeutung des Plangebiets für das Schutzgut „Pflanzen und Tiere“ ergibt sich aus den Biotopen und damit aus den durch bestimmte Pflanzen- und Tiergesellschaften gekennzeichneten Lebensräumen im Plangebiet. Die Biotope entstehen durch die Faktoren Boden, Wasser, Luft und Klima und durch die menschliche Nutzung.

Bei der Fläche handelt es sich im südöstlichen Bereich um Waldflächen nach dem BWaldG. Abgesehen von der Waldfläche im Osten wird der westliche und mittlere Planbereich bereits heute als Parkplatz und Festplatz genutzt. Eine Biotoptypenkartierung hat ergeben, dass es sich um Wald mit überwiegend lebensraumtypischen Baumarten handelt (vgl. Kap. 7.1.10).

7.1.7 Landschaft und biologische Vielfalt

Bei dem Plangebiet handelt es sich im Westen im Wesentlichen um mineralisch befestigte Stellplatzflächen und einen versiegelten Grünschnittsammelplatz. Im mittleren Bereich findet sich neben der Pumpstation (Toilettenanlage) eine unversiegelte Fläche mit Vegetationsentwicklung, die durch stellenweise Verdichtung und Vegetationszerstörung geprägt ist und die bereits heute schon temporär u.a. als Festplatz genutzt wird.

Der östliche Bereich ist geprägt von einer Waldfläche nach dem BWaldG (vgl. Kap. 7.1.10), deren naturraumtypische Vielfalt, Eigenart und Schönheit zwar vermindert, aber durchaus noch erkennbar ist. Sie hat daher für das Schutzgut „Landschaft und biologische Vielfalt“ allgemeine Bedeutung.

7.1.8 Mensch

Es sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Dorfgemeinschaftsplatzes (Festplatz) mit begleitenden Nutzungen geschaffen werden, die dem Freizeitverhalten dienen sollen.

7.1.9 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet selbst sind keine Kulturgüter bzw. sonstigen Sachgüter bekannt.

7.1.10 Bewertung des derzeitigen Umweltzustands

Zur Abhandlung der „Eingriffsregelung“ nach § 14 BNatSchG bzw. § 1a BauGB ist gemeinhin der Zustand von Natur und Landschaft vor und nach Umsetzung der Planung zu bewerten. Hierfür wendet die Stadt Neustadt a. Rbge. das sog. „NRW-Modell“ (Arbeitshilfe für die Bauleitplanung der Landesregierung Nordrhein-Westfalen, Stand: März 2008) an. Es ist als mathematisches Modell einfach strukturiert und deshalb in seinen Aussagen leicht nachzuvollziehen.

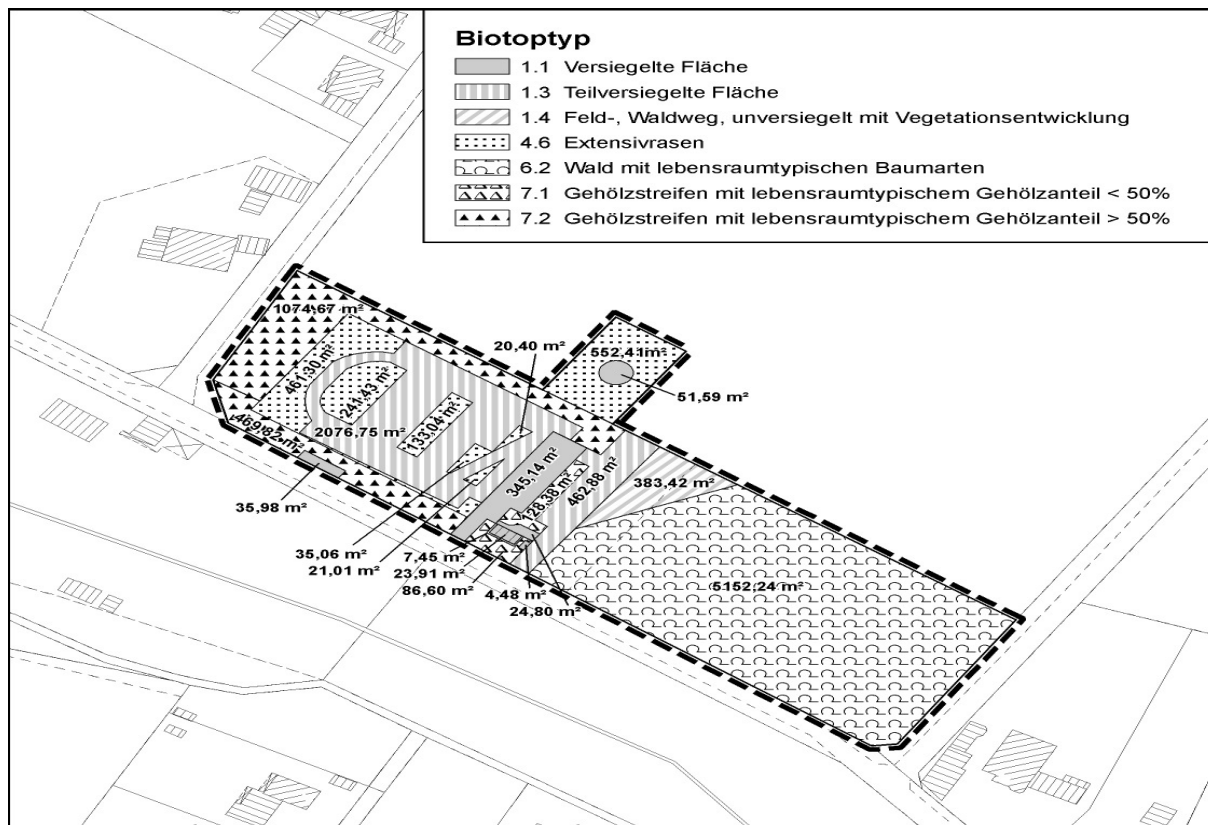
Die Flächen im Plangebiet haben nach der „Arbeitshilfe“ (Biotoptypenwertliste A) folgende Werte (vgl. die folgende Tabelle A „Ausgangszustand des Untersuchungsraums“).

A. Ausgangszustand des Untersuchungsraums							
1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr. (s. Plan Ausgangssituation)	Code (lt. Biotoptypenwertliste)	Biotoptyp (lt. Biotoptypenwertliste)	Fläche* (m ²)	Grundwert A (lt. Biotoptypenwertliste)	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Sp 5 x Sp 6)	Einzelflächenwert (Sp 4 x Sp 7)
1	1.1	Versiegelte Fläche	486	0	1	0	0
2	1.3	Teilversiegelte Fläche	2.096	1	1	1	2.096
3	1.4	Feld-, Waldweg, unversiegelt mit Vegetationsentwicklung	383	4	0,5	2	1.534
4	4.6	Extensivrasen	1.465	4	1	4	5.859
5	6.2	Wald mit lebensraumtypischen BA	5.152	5	1	5	25.761
6	7.1	Gehölzstreifen mit lebensraumtypischen Gehölzanteil < 50%	215	3	1	3	645
7	7.2	Gehölzstreifen mit lebensraumtypischen Gehölzanteil > 50%	1.545	5	1	5	7.723
Gesamtfläche			11.342				
Gesamtflächenwert A:						(Summe	43.617

Aufgrund der geringen Bedeutung der Fläche für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts insgesamt hält die Stadt die Ausarbeitung eines Grünordnungsplans zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege nicht für erforderlich.

Bei dem von der Planung betroffenen Wald handelt es sich um einen lichten Kiefernbestand mit einzelnen Eichen, Pappeln und Robinien. Nach der verwendeten Arbeitshilfe „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (Stand: März 2008), handelt es sich um den Biotoptyp 6.2 „Wald/Waldrand mit lebensraumtypischen Baumarten-Anteilen < 70%, geringes bis mittleres Baumholz (BHD) ≥ 14-49 cm) mit einem Grundwert von 5 Punkten“.

Abbildung 3: Biotoptypenkartierung (Ausgangszustand)



7.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

Im Folgenden wird beschrieben, welche Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf den Umweltzustand im Plangebiet und seiner Umgebung zu erwarten sind.

7.2.1 Boden, Bodenschutzgebot

Gem. § 1a Abs. 1 soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Dies bedeutet, dass vor allem naturhafter Boden für Zwecke, die mit einer Versiegelung verbunden sind, nur in dem Umfang in Anspruch genommen werden darf, wie es dem Wohl der Allgemeinheit unter Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander entspricht.

Die Größe des ausgewiesenen Gebietes ergibt sich aus der Notwendigkeit, ausreichend Flächen für den Bolzplatz sowie den Dorfgemeinschaftsplatz und die begleitenden Nutzungen wie z.B. Parkplätze bereitzustellen. Schonend bedeutet, dass bei der erstmaligen unvermeidbaren Inanspruchnahme des noch naturhaften Bodens nach Möglichkeiten zu suchen ist, die Versiegelung gering zu halten.

Durch die geplante Versiegelung entsteht eine Verschlechterung des derzeitigen Umweltzustands. Die sich daraus ergebende erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes „Boden“ erfordert eine Kompensation der negativen Umweltauswirkungen.

7.2.2 Wasser

Im Plangebiet muss die Reinhaltung des Grundwassers und der Oberflächenwassers gewährleistet bleiben.

Zur Reinhaltung der Gewässer muss das anfallende Schmutzwasser gereinigt werden. Träger der Schmutzwasserbeseitigung ist die Stadt Neustadt a. Rbge. Durch den Anschluss des Plangebiets an die zentrale Schmutzwasserkanalisation wird die Reinhaltung der Gewässer gewährleistet.

Zur Reinhaltung der Gewässer und des Grundwassers muss außerdem gewährleistet sein, dass auf den Grundstücken kein Oberflächenwasser versickert wird, das stark verunreinigt ist. Bei der geplanten Nutzung der Flächen ist eine Verunreinigung des Oberflächenwassers nicht zu erwarten.

Im Plangebiet sind die natürlichen Wasserverhältnisse durch die bisherige Nutzung bereits beeinträchtigt. Der Eingriff hinsichtlich der Grundwassersituation wird sich durch die Planänderung nicht verändern.

7.2.3 Luft und Klima

Im Interesse des Umweltschutzes müssen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen vermieden werden. Luftverunreinigungen sind Veränderungen der natürlichen Zusammensetzung der Luft, insbesondere durch Rauch, Ruß, Staub, Gase, Aerosole, Dämpfe oder Geruchsstoffe (§ 3 Abs. 4 BImSchG).

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Luftqualität entsteht durch die vorgesehene Nutzung des Plangebietes voraussichtlich nicht.

7.2.4 Tiere und Pflanzen

Die vorgesehene Nutzung im Plangebiet deckt sich – abgesehen von der Neuanlage eines Bolzplatzes im nordöstlichen Planbereich – im Wesentlichen mit den derzeit vorhandenen „walduntypischen“ Nutzungen. Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung wurden keine Vorkommen von Arten oder Biotopen mit besonderer naturschutzrechtlicher Bedeutung festgestellt und die vorgesehenen Nutzungen stellen keine wesentlichen Veränderungen dar.

Der gesamte Bereich von Dorfgemeinschaftsplatz und Parkplatz ist im Flächennutzungsplan als Wald dargestellt. Im Rahmen der Dorferneuerungsplanung hat bereits eine Abstimmung mit dem Niedersächsischen Forstamt Fuhrberg (Beratungsforstamt der Unteren Waldbehörde) stattgefunden. Nach Auskunft des Forstamtes bestehen forstfachlich keine Bedenken, da die Bedeutung des Waldes an dieser Stelle für die Erholung nicht als vorrangig anzusehen ist. Wenn eine Waldumwandlung erfolgt, ist dafür eine Ersatzaufforstung in gleicher Flächengröße erforderlich. Die Waldbehörde der Region Hannover stellt eine Waldumwandlungsgenehmigung für dieses Vorhaben in Aussicht, weil die öffentlichen Belange des Vorhabens höher zu gewichten sind als die der Walderhaltung.

7.2.5 Landschaft

Auch durch die Neuanlage eines Bolzplatzes entstehen keine wesentlichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildbereichs über die bislang sich durch die zulässige Nutzung ergebende Beeinträchtigungen hinaus.

7.2.6 Menschen

Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse und die Belange des Umweltschutzes erfordern die Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche (vgl. § 3 BImSchG) (vgl. dazu Kap. 4.1).

7.2.7 Bewertung des geplanten Umweltzustands

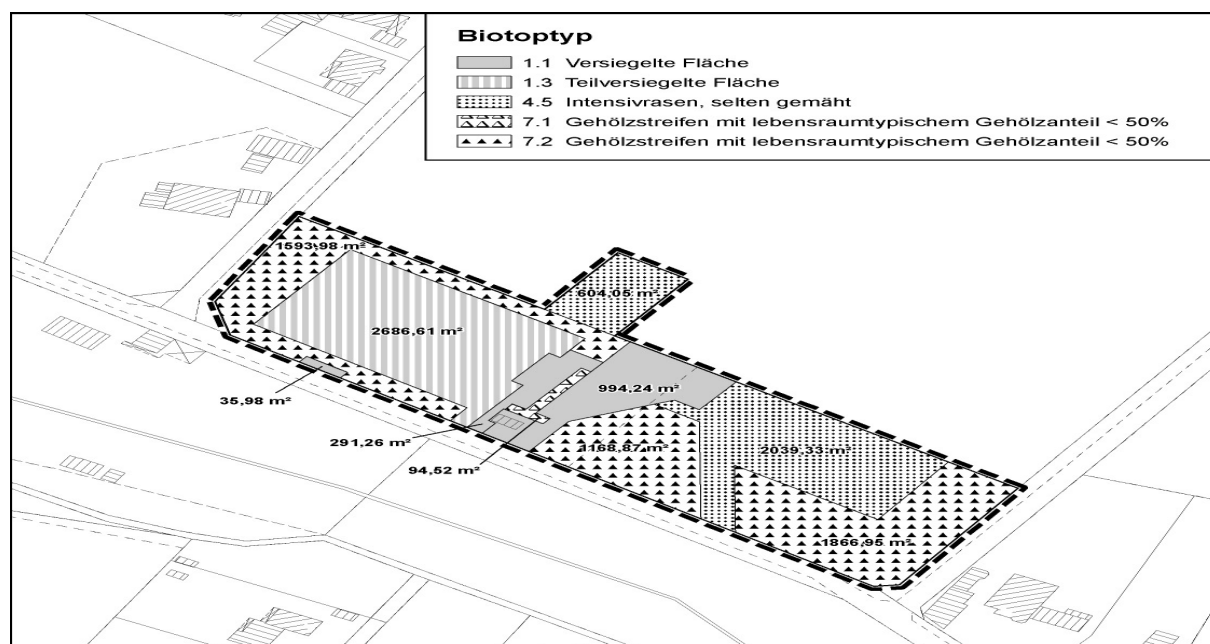
Nach der Bewertung des Ausgangszustandes erfolgt auf der Grundlage der „Arbeitshilfe“ die Bewertung des geplanten Zustandes. Dieser wurde auf der Grundlage der Festsetzungen des parallel aufgestellten Bebauungsplans ermittelt (vgl. die folgende Tabelle B).

B. Zustand des Untersuchungsraums gem. den Festsetzungen des Bebauungsplans

1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr. (s. Plan Ausgangssituation)	Code (lt. Biotop- typen- wertliste)	Biototyp (lt. Biotop- typenwertliste)	Fläche* (m ²)	Grundwert A (lt. Biotop- typen- wertliste)	Gesamt- korrektur- faktor	Gesamt- wert (Sp 5 x Sp 6)	Einzel- flächen- wert (Sp 4 x Sp 7)
1	1.1	Versiegelte Fläche	1.338	0	1	0	0
2	1.3	Teilversiegelte Fläche	2.687	1	1	1	2.687
3	4.5	Intensivrasen, selten gemäht	2.593	2	1,5	3	5.187
4	7.1	Gehölzstreifen mit lebensraum- typischen Gehölzanteil < 50%	95	3	1	3	284
5	7.2	Gehölzstreifen mit lebensraum- typischen Gehölzanteil > 50%	4.630	5	1	5	23.149
Gesamtfläche			11.342				
Gesamtflächenwert B:						(Summe	31.306

Trotz der Ausweisung als Bolzplatz ist davon auszugehen, dass die verschattete Intensivrasenfläche auf magerem Boden nur extensiv, d.h. bis 4x pro Jahr, gemäht wird. Aus diesem Grund wurde ein entsprechender Korrekturfaktor (1,5) verwendet.

Abbildung 4: Zustand Untersuchungsraum gemäß Bebauungsplan



Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts entstehen durch die geplante Bodenversiegelung im Plangebiet. Diese Verschlechterung gegenüber dem bisherigen Zustand bedeutet eine erhebliche Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts. Sie muss ausgeglichen werden.

7.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Im Plangebiet führt die Überbauung von Boden zwangsläufig zu einem Verlust der Funktionen dieses Bodens, wozu auch die Speicherung von Niederschlagswasser zählt.

Aufgrund der bisherigen „walduntypischen“ Nutzung des Bodens einerseits und der nur teilweisen Versiegelung sind die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen als gering zu beurteilen. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Plangebiet daher nicht zu erwarten.

7.2.9 Bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird der derzeitige Umweltzustand voraussichtlich erhalten bleiben. Eine Veränderung der Nutzung ist nicht zu erwarten.

7.2.10 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Um Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes so weit wie möglich zu vermeiden, erfolgt die Ausweisung der geplanten Nutzungen vorrangig auf den Flächen, die bereits ähnlich genutzt werden und daher nur eine geringe Bedeutung für den Naturschutz haben. Die wertvollen Grünstrukturen sind als Flächen mit Erhaltungsbindungen festgesetzt worden.

Aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplans ergibt sich ein Gesamtflächenwert von 12.311 Punkten. Die Gesamtbilanz ergibt sich aus der Differenz der beiden Gesamtflächenwerte:

Gesamtflächenwert B – Gesamtflächenwert A: $31.306 - 43.617 = -12.311$

Nach der rechnerischen Gesamtbilanz besteht in dem Plangebiet nach den Festsetzungen des Bebauungsplans ein Kompensationsdefizit von 12.311 Punkten. Zum Ausgleich soll an anderen Stellen im Stadtgebiet der Stadt Neustadt a. Rbge. naturferne Nadelholzbestände durch Umbau in naturnahe Laubholzbestände ökologisch aufgewertet werden. Die Kompensationsmaßnahmen sollen zu 50% auf einer Forstfläche stattfinden, die sich im Eigentum der Forstinteressenten Nöpke befindet und zu 50% auf einer städtischen Fläche.

Die erforderliche Größe der Kompensationsfläche von 7.157 m² (6.155 m² + 1.002 m² Rückfläche) ergibt sich aus dem Aufwertungspotential des Waldbestandes von jeweils 2 Wertpunkten.

Die detaillierte Ermittlung des Aufwertungspotenziales des Waldbestandes ist der Anlage 2 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 554 zu entnehmen.

Die Sicherung der Maßnahme in Nöpke wird in einem Kompensationsvertrag mit dem Realverband Nöpke verbindlich geregelt. Der Realverband Nöpke verpflichtet sich, den Bestand der Maßnahme durch die Eintragung einer Grunddienstbarkeit (dingliche Sicherung) zugunsten der Stadt Neustadt a. Rbge. im Grundbuch zu sichern.

Die Sicherung der Maßnahme in Schneeren wird eine Selbstverpflichtung der Stadt Neustadt a. Rbge. gesichert und ebenfalls durch die Eintragung einer Grunddienstbarkeit zu Gunsten der Unteren Naturschutzbehörde der Region Hannover gesichert.

Die erforderlichen Ersatzaufforstungs- und Kompensationsflächen sind in der Begründung des im Parallelverfahren geführten Bebauungsplans Nr. 554 „Am Heisterholz“ unter den Kap. 7.2.10 und 7.2.11 aufgeführt.

Zusammenfassend ergibt sich nach Durchführung der geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen keine erhebliche Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts.

7.3 In Betracht kommende andere Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der Dorferneuerung wurden andere Varianten und Standortalternativen erörtert. Der Arbeitskreis Dorferneuerung hat sich für die Nutzungen an diesem Standort ausgesprochen und eine entsprechende Maßnahme im Dorferneuerungsplan aufgenommen.

Andere sinnvolle Planungsmöglichkeiten im Sinne der vom Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. beschlossenen Dorferneuerung kommen daher nicht in Betracht.

8 Zusätzliche Angaben

8.1 Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Die verwendeten Verfahren wurden in Kap. 6.1.1 beschrieben.

Die Anwendung weiterer technischer Verfahren war bei der Durchführung der Umweltprüfung nicht erforderlich. Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgte anhand der Arbeitshilfe für die Bauleitplanung „Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft“, welche die Landesregierung Nordrhein-Westfalen im März 2008 herausgegeben hat.

8.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Aus der Sicht der Stadt Neustadt a. Rbge. haben die vorgesehenen Nutzungen keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt, für die eine Überwachung erforderlich ist.

8.3 Zusammenfassung

Das Plangebiet befindet sich in der nordwestlichen Ortslage des Stadtteils Nöpke. Der Geltungsbereich wird im Süden begrenzt durch die Straße „Am Heisterholz“, im Westen durch die Straße „In den Heidebergen“ und im Osten durch den „Heinebuchenweg“.

Anlass für die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung ist der von dem Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. am 07.04.2011 verabschiedete Dorferneuerungsplan „Mühlenfelder Land“ (DEP), der als Maßnahme „Nö-3“ im Stadtteil Nöpke die Gestaltung des Festplatzes mit Anlage eines Bolzplatzes und einer Wettkampfbahn für die Feuerwehr vorsieht. Am 30.05.2011 hat der Verwaltungsausschuss den Grundsatzbeschluss gefasst, für diese Maßnahme die notwendigen Bauleitplanungen (Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan) einzuleiten.

In direkter Nachbarschaft zum Freibad liegt der Festplatz mit Grillhütte auf einer ehemaligen Sandabbaufäche. Aufgrund der im Prozess des DEP als günstig bewerteten Lage und des vorhandenen Parkplatzes sollen hier weitere dorfgemeinschaftliche Nutzungen konzentriert werden:

- Pflasterung Zufahrt und Vorbereich des Festzertes
- Wettkampf- und Übungsstrecke (teilweise gepflastert) für die Feuerwehr
- Verlagerung des Bolzplatzes

Die Stadt Neustadt a. Rbge. verfolgt damit das wesentliche städtebauliche Ziel der Schaffung von bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Dorfgemeinschaftsplatzes (Festplatz) mit begleitenden Nutzungen.

Nach Durchführung der geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes.

Neustadt a. Rbge., den

Stadt Neustadt a. Rbge.

- Team Stadtplanung -

Im Auftrag

Nülle

Verfahrensvermerke

Die Entwurfsbegründung hat zusammen mit der 31. Änderung des Flächennutzungsplans, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Nöpke, vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen.

Die ursprüngliche Planbegründung hat am Feststellungsbeschluss der 31. Änderung des Flächennutzungsplans des Rates der Stadt Neustadt a. Rbge. in der Sitzung am teilgenommen.

Neustadt a. Rbge., den

STADT NEUSTADT A. RBGE.

Uwe Sternbeck

Bürgermeister