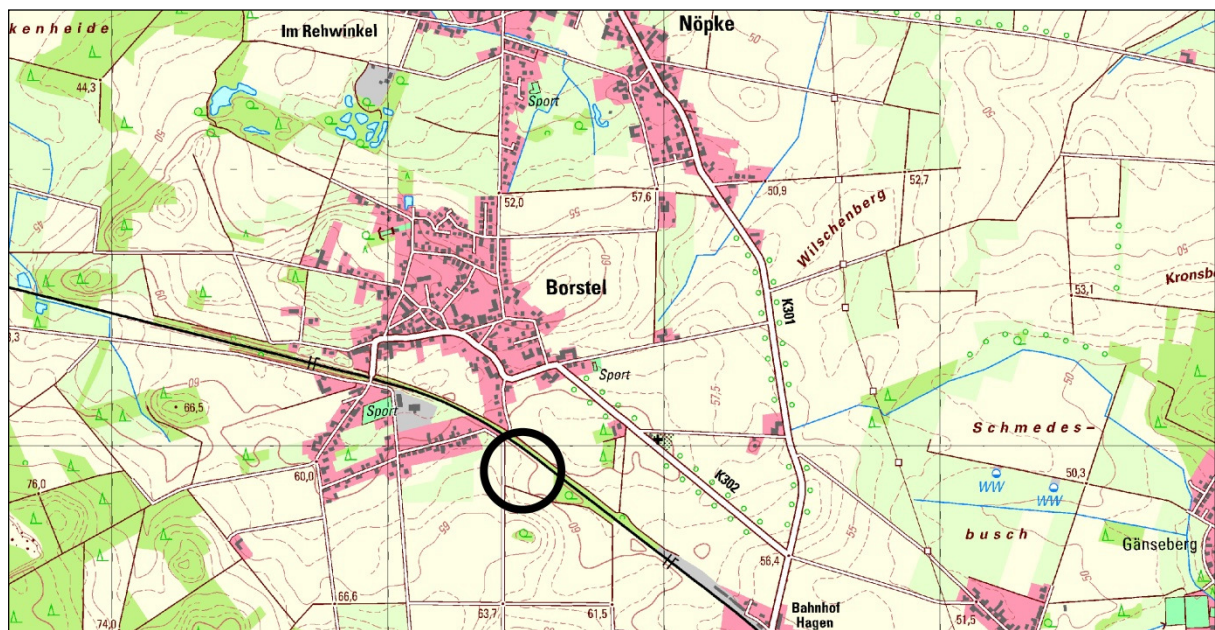



Begründung

Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 34 „Im Rübegarten“

Stadt Neustadt a. Rbge.

Stadtteil Borstel



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

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	5
1.4 Größe des Plangebietes.....	5
2 Rahmenbedingungen für die Änderung des Flächennutzungsplanes	6
2.1 Anpassung an die Raumordnung.....	6
2.2 Dorferneuerungsplan „Mühlenfelder Land“ (DEP)	6
3 Erläuterung der Änderungen	6
3.1 Alte Darstellungen im Flächennutzungsplan 2000	6
3.2 Neue Darstellungen im Flächennutzungsplan 2000.....	6
3.2.1 Verkehrserschließung.....	7
4 Grundsätzliche Belange.....	7
4.1 Immissionsschutz: Lärm.....	7
4.2 Versorgung und Entsorgung	8
4.2.1 Versorgung mit elektrischer Energie	8
4.2.2 Erdgasversorgung	8
4.2.3 Wasserversorgung und -entsorgung.....	8
4.2.3.1 Trinkwasser	8
4.2.3.2 Löschwasser	8
4.2.3.3 Schmutzwasser	8
4.2.3.4 Niederschlagswasser.....	8
4.2.4 Abfallentsorgung	8
4.3 Denkmalschutz	9
5 Durchführung der Planung	9
5.1 Kosten für die Gemeinde	9
Teil B - Umweltbericht	10
6 Einleitung	10
6.1 Kurzdarstellung des Inhalts.....	10
6.1.1 In Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes	10
6.2 Klimaschutz	11
7 Beschreibung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen	11
7.1 Bestandaufnahme des derzeitigen Umweltzustands.....	11
7.1.1 EU-Schutzgebiete.....	11

7.1.2	Artenschutz.....	11
7.1.3	Boden.....	12
7.1.4	Wasser	12
7.1.5	Luft und Klima	12
7.1.6	Tiere und Pflanzen	12
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	14
7.2.1	Boden, Bodenschutzgebot	14
7.2.2	Wasser	15
7.2.3	Luft und Klima	15
7.2.4	Tiere und Pflanzen	15
7.2.5	Landschaft.....	15
7.2.6	Menschen	16
7.2.7	Bewertung des geplanten Umweltzustands.....	16
7.2.8	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes	16
7.2.9	Bei Nichtdurchführung der Planung	16
7.2.10	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	17
7.3	In Betracht kommende andere Planungsmöglichkeiten.....	17
8	Zusätzliche Angaben	17
8.1	Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung.....	17
8.2	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen	17
8.3	Zusammenfassung	18

Anlage

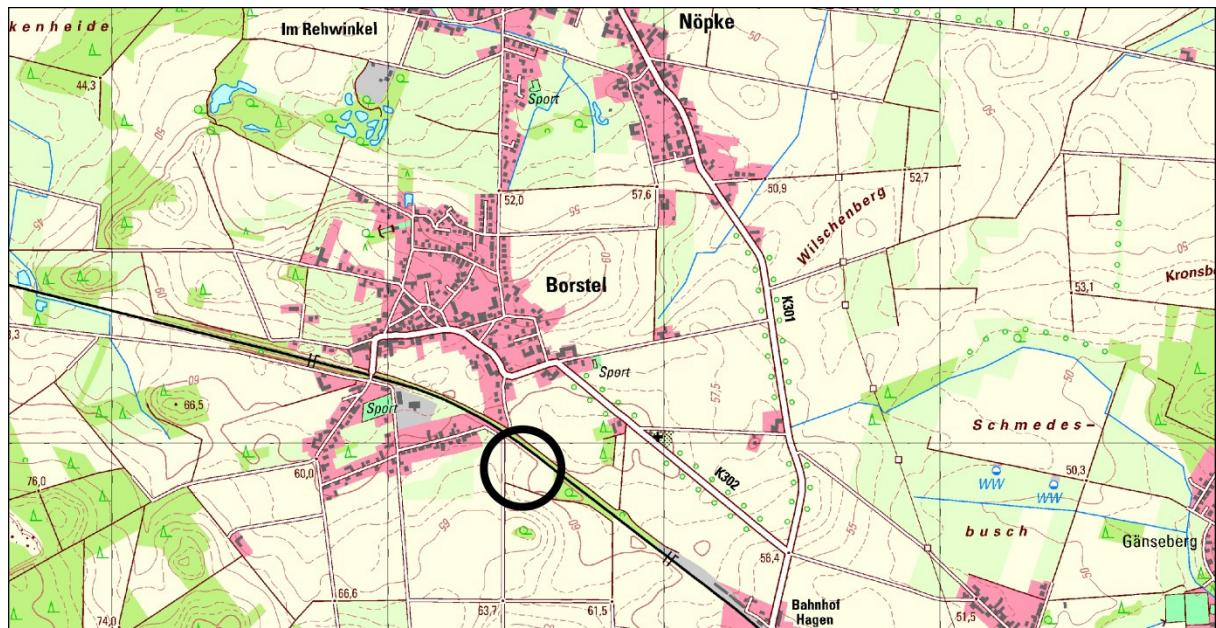
TEIL A

1. Allgemeines

1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich in der südöstlichen Ortslage des Stadtteils Borstel. Der Geltungsbereich wird im Norden begrenzt durch die Bahnstrecke Hannover – Bremen, im Westen durch einen landwirtschaftlichen Feldweg (südliche Verlängerung der Straße „zum Wasserkamp“).

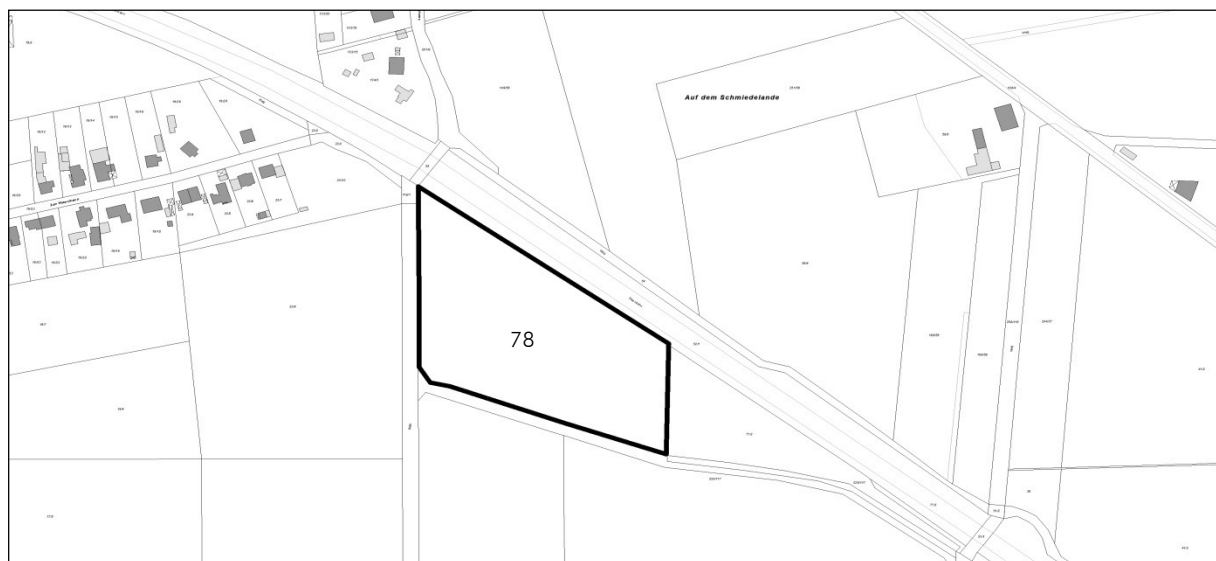
Abbildung 1: Lage des Plangebietes



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

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

Abbildung 2: Abgrenzung des Geltungsbereiches



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

1.2 Erfordernis und Ziele der Planänderung

Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplanes ist der von dem Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. am 07.04.2011 verabschiedete Dorferneuerungsplan „Mühlenfelder Land“ (DEP), der als Maßnahme „Bo-1-2“ im Stadtteil Borstel die Gestaltung eines Dorfgemeinschaftsplatzes auflistet. Ursprünglich war vorgesehen, eine Grünlandfläche im südwestlichen Bogen der Borsteler Straße, die schon seit Jahrzehnten für Feste genutzt wurde, für die Aktivitäten der Dorfgemeinschaft zu sichern. Immissionsschutzrechtliche Belange sprachen jedoch gegen eine planungsrechtliche Überplanung dieser Fläche. Aus diesem Grund hat der Verwaltungsausschuss am 17.09.2012 den Grundsatzbeschluss gefasst, alternativ auf dem Flurstück 78 südlich der Bahnstrecke für diese Maßnahme die notwendigen Bauleitplanungen (Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan) einzuleiten.

Es sollen an diesem Standort zunächst folgende dorfgemeinschaftliche Nutzungen konzentriert werden:

- Festplatz
- Wettkampf- und Übungsstrecke für die Feuerwehr
- Beachvolleyballplatz
- Boulebahn
- Toilettengebäude
- Stellplätze

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: 21.05.2013 Bekanntmachung: 27.05.2013
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	Frist: 05.06. bis 19.06.2013 Bekanntmachung: 27.05.2013
Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	Anschreiben: 29.05.2013 Frist: 1 Monat
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	Frist: 28.10. bis 29.11.2013 Bekanntmachung: 18.10.2013
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	Anschreiben: 18.10.2013 Frist: 28.10. bis 29.11.2013
Feststellungsbeschluss gemäß § 6 BauGB	Beschluss:

Erhebliche Planänderungen während des Verfahrens: - keine

1.4 Größe des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 2,21 ha.

2 Rahmenbedingungen für die Änderung des Flächennutzungsplanes

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.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans wird auch der Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt a. Rbge. geändert. Dieser ist an die Ziele der Raumordnung angepasst. Ziele, die eine darüber hinausgehende Anpassung erfordern, bestehen für diesen Bebauungsplan nicht.

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. 34 ist die Maßnahme „Bo-1-2“ im Stadtteil Borstel, die eine Gestaltung des Festplatzes mit begleitenden Nutzungen 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 die Landwirtschaft“ dargestellt. Darüber hinaus befindet sich das Plangebiet vollständig im Wasserschutzgebiet Schneeren und überwiegend im Naturpark Steinhuder Meer.

3.2 Neue Darstellungen im Flächennutzungsplan 2000

Für das Plangebiet sollen unter Beibehaltung des jetzigen naturnahen Charakters der Fläche sowie aus Gründen des Lärmschutzes und des Eingriffes in Natur und Landschaft punktuell zu unterschiedlichen Zeiten im Jahr verschiedene öffentliche Nutzungen und sportorientierte Freizeitnutzungen als ergänzende Nutzungen eines Dorfgemeinschaftsplatzes (Festplatz) durchführbar sein. Daher wird eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Festplatz“ dargestellt.

Im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 531 werden die zulässigen Nutzungen auf der Grünfläche konkretisiert.

Für die Borsteler Ortsfeuerwehr soll beispielsweise ein Übungsbetrieb der „Aktiven Gruppen“ zulässig sein. Für die Unterbringung der Besucherfahrzeuge der jeweiligen Veranstaltungen wird der Bebauungsplan im nördlichen Bereich des Areals eine „Fläche für Stellplätze“ festsetzen. Am westlichen Rand des Plangebietes soll ein Toilettengebäude mit zusätzlichem Abstellraum realisiert werden.

Für das östliche Plangebiet ist ein interessantes Angebot für Sport- und Freizeitnutzungen (z.B. Boulebahn, Beachvolleyball, Ballspiele) für unterschiedliche Altersgruppen vorgesehen.

Am nördlichen, westlichen und am südlichen Plangebietsrand soll die Kompensation für den Eingriff in Natur und Landschaft umgesetzt werden (vgl. Kap. 7.2.10).

3.2.1 Verkehrserschließung

Das Plangebiet wird von der Verlängerung der Straße „Zum Wasserkamp“ aus erschlossen.

4 Grundsätzliche Belange

4.1 Immissionsschutz: Lärm

Die durch die geplanten Nutzungen verursachten Geräuschimmissionen im Bereich der westlich und nördlich des Plangebietes gelegenen schutzwürdigen Bauflächen wurden durch ein entsprechendes schalltechnisches Gutachten der TÜV-Nord GmbH vom 22.10.2012 bewertet (vgl. Anlage 1 zur Begründung).

Unmittelbar nördlich außerhalb des Plangebietes befindet sich die in Troglage geführte Bahnstrecke 1740. Von dieser Bahnstrecke aus wirken Lärmimmissionen auf das Plangebiet ein, die jedoch aufgrund der Troglage zu vernachlässigen sind. Die Deutsche Bahn hat jedoch im Bebauungsplanverfahren darauf hingewiesen, dass nach dem Prioritätsgrundsatz auf bestehende Rechte Rücksicht zu nehmen sei. Immissionen aus dem Bahnbetrieb haben danach Bestandsschutz. Eventuell erforderliche Schall- und Schutzmaßnahmen sind daher nicht der DB AG, sondern dem Planungsträger aufzuerlegen.

Nach den Ergebnissen der vorliegenden schalltechnischen Berechnungen ergibt sich, dass für das Schützenfest die regulären Immissionsrichtwerte an den betrachteten Immissionsorten von tagsüber 55 dB(A) und nachts 40 dB(A) überschritten werden. Für die 1. Mai-Feier und kleinere Veranstaltungen werden die Richtwerte allerdings unterschritten. Bei einer Beurteilung nach den Sonderregelungen für seltene Ereignisse werden die dann anzusetzenden Richtwerte von tagsüber 70 dB(A) und nachts 55 dB(A) auch beim Schützenfest deutlich unterschritten. Es sind nicht mehr als 10 Veranstaltungen im Jahr vorgesehen. Die möglichen kurzzeitigen Geräuschspitzen unterschreiten die zulässigen Werte ebenfalls an allen Immissionsorten.

Der Feuerwehrlübungsbetrieb spielt schalltechnisch eine eher untergeordnete Rolle. Während der Übungsdienste der Feuerwehr werden die Richtwerte von tagsüber 55 dB(A) deutlich unterschritten. Gleiches gilt für mögliche Geräuschspitzen. Eine nächtliche Nutzung ist durch die textlichen Festsetzungen im parallel geführten Bebauungsplan Nr. 531, die eine Nutzung der Fläche für den Übungsbetrieb der Feuerwehr auf Zeiten zwischen 17:00 und 21:00 beschränkt, ausgeschlossen.

Die sonstigen zulässigen Nutzungen, die hinsichtlich des Schallschutzes für die benachbarte Wohnbebauung relevant sein könnten, wirken sich schalltechnisch nicht aus, da diese

nur im östlichen Planbereich realisiert werden können und damit weit von der Wohnbebauung entfernt liegen.

4.2 Versorgung und Entsorgung

4.2.1 Versorgung mit elektrischer Energie

Bislang ist das Plangebiet nicht an die Versorgung mit elektrischer Energie angeschlossen. Die Versorgung mit elektrischer Stromenergie wird grundsätzlich von der Stadtnetze Neustadt GmbH sichergestellt.

4.2.2 Erdgasversorgung

Bislang ist das Plangebiet nicht an eine Erdgasversorgung angeschlossen. Die Erdgasversorgung wird grundsätzlich von der Stadtnetze Neustadt GmbH sichergestellt.

4.2.3 Wasserversorgung und -entsorgung

4.2.3.1 Trinkwasser

Bislang ist das Plangebiet nicht an die Trinkwasserversorgung angeschlossen. Die Versorgung des Plangebietes wird vom Wasserverband Garbsen-Neustadt a. Rbge. sichergestellt, indem zur Trinkwasserversorgung eine ca. 130m lange Trinkwasserleitung DN 100 verlegt wird.

Das Grundwasser im Plangebiet wird für die Trinkwassergewinnung genutzt. Das Plangebiet befindet sich im Wasserschutzgebiet (Zone III) Hagen.

4.2.3.2 Löschwasser

Am Ende der neuen Trinkwasserleitung (vgl. Kap. 4.2.3.1) befindet sich ein U-Hydrant zur Möglichkeit der Wasserentnahme. Die geforderte Löschwassermenge von 630 l/min. kann bereitgestellt werden. Bei der Löschwasserberechnung ist nach Aussage des Wasserverbandes Garbsen-Neustadt a. Rbge. ein bestehender U-Hydrant gegenüber der Gleisanlage mit einbezogen worden.

4.2.3.3 Schmutzwasser

Das Plangebiet ist bislang nicht an eine Abwasserrohrleitung angeschlossen. Die vorhandene Abwasserrohrleitung in der Straße Am Wasserkamp muss entsprechend verlängert werden.

4.2.3.4 Niederschlagswasser

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

4.2.4 Abfallentsorgung

Die Müllentsorgung, die voraussichtlich lediglich nach Dorffesten anfallen wird, soll für diesen Standort über die Abfallentsorgungsgesellschaft der Region Hannover mbH erfolgen und ist mit dieser ggf. näher abzustimmen.

Ein Befahren der Grünflächen zum Zweck der Entsorgung ist nicht erforderlich. Auch der angrenzende landwirtschaftliche Weg muss zum Zweck der Entsorgung nicht befahren werden.

4.3 Denkmalschutz

Die Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Neustadt a. Rbge. hat um Aufnahme von Hinweisen zum Auftreten archäologischer Funde und Befunde gebeten. Diese sind als nachrichtliche Hinweise in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen worden.

5 Durchführung der Planung

5.1 Kosten für die Gemeinde

Der Stadt Neustadt a. Rbge. entstehen Verwaltungskosten und verwaltungsinternen Planungs- sowie Gutachtenkosten.

Darüber hinaus können Kosten für die Bereitstellung der technischen Infrastruktur (Strom, Wasser, Abwasser, Gas) anfallen.

TEIL B - UMWELTBERICHT

6 Einleitung

6.1 Kurzdarstellung des Inhalts

Das Plangebiet befindet sich in der südöstlichen Ortslage des Stadtteils Borstel. Der Geltungsbereich wird im Norden begrenzt durch die Bahnstrecke Hannover – Bremen, im Westen durch einen landwirtschaftlichen Feldweg (südliche Verlängerung der Straße „zum Wasserkamp“).

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans ist der von dem Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. am 07.04.2011 verabschiedete Dorferneuerungsplan „Mühlenfelder Land“ (DEP), der als Maßnahme „Bo-1-2“ im Stadtteil Borstel die Gestaltung eines Dorfgemeinschaftsplatzes auflistet. Ursprünglich war vorgesehen, eine Grünlandfläche im südwestlichen Bogen der Borsteler Straße, die schon seit Jahrzehnten für Feste genutzt wurde, für die Aktivitäten der Dorfgemeinschaft zu sichern. Immissionschutzrechtliche Belange sprachen jedoch gegen eine planungsrechtliche Überplanung dieser Fläche. Aus diesem Grund hat der Verwaltungsausschuss am 17.09.2012 den Grundsatzbeschluss gefasst, alternativ auf dem Flurstück 78 südlich der Bahnstrecke für diese Maßnahme die notwendigen Bauleitplanungen (Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan) einzuleiten.

Es sollen an diesem Standort zunächst folgende dorfgemeinschaftliche Nutzungen konzentriert werden:

- Festplatz
- Wettkampf- und Übungsstrecke für die Feuerwehr
- Beachvolleyballplatz
- Boulebahn
- Toilettengebäude
- Stellplätze

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 der Feuerwehrübungsbahn 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). Der erforderliche Ausgleich wird in Kap. 7.2.7 dargestellt.

► **Fachpläne**

Fachpläne, die bei der Aufstellung des Bebauungsplans 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 Änderung des Flächennutzungsplanes 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.

Für die Grundstücke des Vorhabens liegen keine Daten über Tier- und Pflanzenarten vor.

Es wurde von der Unteren Naturschutzbehörde der Region Hannover (UNB) im Rahmen der Beteiligung im Planverfahren darauf hingewiesen, dass der Vorhabenträger die Artenschutzvorschriften in eigener Verantwortung zu beachten hat. Danach dürfen unter anderem Fortpflanzungs- und Ruhestätten von europäisch geschützten Tierarten nicht beschädigt oder zerstört werden. Dies ist insbesondere bei umfangreichen Bodenarbeiten zu beachten.

Es wird aus naturschutzfachlicher Sicht empfohlen, vor Maßnahmebeginn eine Kartierung der Vogelfauna im Planungsgebiet und den angrenzenden Bereichen durchzuführen, da der Bereich zum Beispiel potenzielles Verbreitungsgebiet der streng geschützten Feldlerche ist. Zur Vermeidung von Umweltschäden entsprechend § 44 BNatSchG sind im Falle eines Nachweises, ggfs. zeitlich schon vor der baulichen Umsetzung, Kompensationsmaßnahmen vorzusehen. Es wird dringend empfohlen, im Falle des Nachweises geschützter Arten die UNB zu informieren, um entsprechende weitere Schritte abzustimmen.

Diese Empfehlungen sind auch als Nachrichtliche Hinweise inhaltlich in den parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 531 übernommen worden.

7.1.3 Boden

Bei dem betroffenen Boden handelt es sich im Wesentlichen um Flächen, die vormals als Acker und derzeit als Wiese genutzt werden. Aufgrund des bislang 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.

Der vorherrschende Bodentyp Braunerde aus Sand (Plaggenesch unterlagert von Braunerde) besitzen gemäß Landschaftsplan ein sehr hohes geophysikalisches Schutzpotential (STADT NEUSTADT AM RÜBENBERGE 1997: *Beiplan zum Landschaftsplan, Geophysikalisches Schutzpotential*). Das Plangebiet befindet sich im Randbereich eines Gebietes in dem sich Böden mit hoher kulturgeschichtlicher Bedeutung befinden (LBEG 2008: *Schutzwürdige Böden in Niedersachsen*).

Das Umweltinformationssystem der Region Hannover stellt dar, dass für das Plangebiet kein Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen (potentielle Standorte von Altablagungen) besteht.

7.1.4 Wasser

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

Oberflächengewässer gibt es im Plangebiet nicht.

Das Grundwasser im Plangebiet wird für die Trinkwassergewinnung genutzt. Das Plangebiet befindet sich im Wasserschutzgebiet (Zone III) Hagen.

7.1.5 Luft und Klima

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 „Tiere und Pflanzen“ ergibt sich aus den Biotopen, d.h. aus den durch bestimmte Pflanzen- und Tiergesellschaften gekennzeichneten Lebensräumen im Plangebiet.

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.

Die derzeitige Nutzung des Plangebiets lässt sich in Abbildung 3 gut erkennen.

Um den Zustand von Natur und Landschaft sachgerecht zu erfassen und zu bewerten, wurde im Plangebiet eine Biotoptypenkartierung durchgeführt. Danach handelt es sich um den Biotoptyp „Acker“. Das Untersuchungsgebiet wird ackerbaulich genutzt.

Nördlich außerhalb des Plangebietes befindet sich die in Troglage geführte Bahnstrecke 1740. An der Böschung ist Strauch- und Heckenvegetation zu finden. Östlich des Plangebietes liegt ein im Zusammenhang mit dem Bau der Bahnstrecke aufgeschütteter Hügel, der inzwischen am Rand von Bäumen und Sträuchern bestanden ist.

Die landwirtschaftlich intensiv genutzte Fläche hat eine geringe Lebensraumbedeutung für Tiere und Pflanzen. Dagegen sind die außerhalb des Plangebietes vorhandenen Feldgehölze, Hecken und Bäume als wertvolle Lebensräume zu bewerten.

Es liegen keine Informationen vor, dass im Plangebiet und dessen unmittelbarer Umgebung besonders geschützte Arten gem. § 42 BNatSchG vorkommen.

Abbildung 3: Luftbild mit Geltungsbereich



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

Auf Anregung des Forstamtes Fuhrberg ist der nachrichtliche Hinweis in den Bebauungsplan Nr. 531 aufgenommen worden, dass es im östlichen Bereich des Plangebietes in unmittelbarer Nähe großer Altbäume zu Gefährdungen durch umstürzende Bäume und herabfallende Kronenteile kommen kann.

7.1.7 Landschaft und biologische Vielfalt

Bei der Fläche im Plangebiet handelt es sich um eine ausgeräumte Ackerflur, deren naturraumtypische Vielfalt, Eigenart und Schönheit weitgehend beseitigt worden ist. Sie liegt unmittelbar an einer Trogstrecke der Bahn und hat daher für das Schutzgut „Landschaft und biologische Vielfalt“ nur sehr geringe Bedeutung. Östlich an das Plangebiet angrenzend befinden sich schützenswerte Hecken, Feldgehölze und Bäume.

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 (t. Biotop-typenwertliste)	Biototyp	(t. Biotop-typenwertliste)	Fläche* (m ²)	Grundwert A (t. Biotop-typenwertliste)	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Sp 5 x Sp 6)	Einzelflächenwert (Sp 4 x Sp 7)
	2.1	Bankette		101	1	1	1	101
	3.1	Acker, intensiv		21.985	2	1	2	43.970
	7.2	Gehölzstreifen		19	5	1	5	95
Gesamtfläche				22.105				
Gesamtflächenwert A:						(Summe Sp6)	44.166	

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 Dorfgemeinschaftsplatz und die begleitenden Nutzungen wie z.B. Stellplätze sowie die freizeitorientierte Sportnutzung bereitzustellen.

Schonend bedeutet, dass bei der erstmaligen unvermeidbaren Inanspruchnahme des noch naturhaften Bodens nach Möglichkeiten zu suchen ist, die Versiegelung gering zu halten. Mit der Festsetzung einer nur sehr geringen überbaubaren Fläche und der Regelung, dass alle befestigten Flächen nur mineralisch hergestellt und damit lediglich teilversiegelt werden dürfen, wird diesem Anspruch nachgekommen.

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 Änderung des Flächennutzungsplanes nicht wesentlich 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

Im Geltungsbereich der Planänderung wurden keine Vorkommen von Arten oder Biotopen mit besonderer naturschutzrechtlicher Bedeutung festgestellt und die vorgesehenen Nutzungen stellen bis auf mögliche geringe Versiegelungen keine wesentlichen Veränderungen dar.

Der Dorfgemeinschaftsplatz soll auf einer derzeit bewirtschafteten Ackerfläche mit einer geringen Artenvielfalt realisiert werden. Eine wesentliche Beeinträchtigung der Schutzgüter „Tiere und Pflanzen“ entsteht dort nicht.

Am nördlichen, westlichen und am südlichen Plangebietsrand ist jeweils eine 10m breite private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abrundungsgrün“ festgesetzt. Diese Grünfläche wird überlagert von einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, da hier die Kompensation für den Eingriff in Natur und Landschaft umgesetzt werden soll.

Neben einer ökologischen Bedeutung schafft diese Fläche Raum für eine sinnvolle landschaftsgerechte Gestaltung und Bepflanzung des Plangebietsrandes und stellt somit gleichzeitig einen sinnvollen Übergang zur freien Landschaft dar. Standortheimische Bäume sollen Bestandteil der Baumpflanzung sein.

7.2.5 Landschaft

Durch die vorgesehene Nutzung entstehen keine wesentlichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildbereiches.

Am nördlichen, westlichen und am südlichen Plangebietsrand ist im parallel geführten Bebauungsplan Nr. 531 jeweils eine 10m breite private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abrundungsgrün“ festgesetzt. Diese Fläche schafft Raum für eine sinnvolle landschaftsgerechte Gestaltung und Bepflanzung des Plangebietsrandes und stellt somit gleichzeitig einen sinnvollen Übergang zur freien Landschaft dar. Standortheimische Bäume sollen Bestandteil der Baumpflanzung sein.

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 für die Fläche der Flächennutzungsplanänderung 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. 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	Versiegelte Fläche	332	0	1	0	0
	1.3	Teilversiegelte Fläche	1.438	1	1	1	1.438
	4.5	Intensivrasenfläche	20.335	2	1	2	40.670
Gesamtfläche			22.105				
	7.4	Baumgruppen, lebensraumtypisch					
		Einzelbaum, Kronendurchmesser = 4m					
		33 St. * 12,6 m ² =	416	5	1	5	2.079
Gesamtflächenwert B:						(Summe Sp8)	44.187

Durch den geplanten Umweltzustand entstehen keine Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts im Plangebiet.

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 Nutzung des Bodens einerseits und der sehr geringen 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 nur eine geringe Bedeutung für den Naturschutz haben.

Am nördlichen, westlichen und am südlichen Plangebietsrand ist im parallel geführten Bebauungsplan Nr. 531 jeweils eine 10m breite private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abrundungsgrün“ festgesetzt. Diese Grünfläche wird überlagert von einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, da hier die Kompensation für den Eingriff in Natur und Landschaft umgesetzt werden soll.

Aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 531 ergibt sich für die (im Vergleich zum Bebauungsplan etwas geringere) Fläche der Flächennutzungsplanänderung ein Gesamtflächenwert von 44.187 Punkten. Die Gesamtbilanz ergibt sich aus der Differenz der beiden Gesamtflächenwerte:

$$\text{Gesamtflächenwert B} - \text{Gesamtflächenwert A: } 44.187 - 44.166 = 21$$

Nach der rechnerischen Gesamtbilanz besteht in dem Plangebiet nach den Festsetzungen des Bebauungsplans kein Kompensationsdefizit. Daher ergibt sich keine erhebliche Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts.

7.3 In Betracht kommende andere Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der Dorferneuerung wurden andere Varianten und Standortalternativen erörtert. Ursprünglich war vorgesehen, eine Grünlandfläche im südwestlichen Bogen der Borsfelder Straße, die schon seit Jahrzehnten für Feste genutzt wurde, für die Aktivitäten der Dorfgemeinschaft zu sichern. Immissionschutzrechtliche Belange sprachen jedoch gegen eine planungsrechtliche Überplanung dieser Fläche. Aus diesem Grund hat der Verwaltungsausschuss am 17.09.2012 den Grundsatzbeschluss gefasst, alternativ auf dem Flurstück 78 südlich der Bahnstrecke für diese Maßnahme die notwendigen Bauleitplanungen (Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan) einzuleiten.

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 südöstlichen Ortslage des Stadtteils Borstel. Der Geltungsbereich wird im Norden begrenzt durch die Bahnstrecke Hannover – Bremen, im Westen durch einen landwirtschaftlichen Feldweg (südliche Verlängerung der Straße „zum Wasserkamp“).

Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplanes ist der von dem Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. am 07.04.2011 verabschiedete Dorferneuerungsplan „Mühlenfelder Land“ (DEP), der als Maßnahme „Bo-1-2“ im Stadtteil Borstel die Gestaltung eines Dorfgemeinschaftsplatzes auflistet. Ursprünglich war vorgesehen, eine Grünlandfläche im südwestlichen Bogen der Borsteler Straße, die schon seit Jahrzehnten für Feste genutzt wurde, für die Aktivitäten der Dorfgemeinschaft zu sichern. Immissionsschutzrechtliche Belange sprachen jedoch gegen eine planungsrechtliche Überplanung dieser Fläche. Aus diesem Grund hat der Verwaltungsausschuss am 17.09.2012 den Grundsatzbeschluss gefasst, alternativ auf dem Flurstück 78 südlich der Bahnstrecke für diese Maßnahme die notwendigen Bauleitplanungen (Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan) einzuleiten.

Es sollen an diesem Standort zunächst folgende dorfgemeinschaftliche Nutzungen konzentriert werden:

- Festplatz
- Wettkampf- und Übungsstrecke für die Feuerwehr
- Beachvolleyballplatz
- Boulebahn
- Toilettengebäude
- Stellplätze

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 der rechnerischen Gesamtbilanz besteht in dem Plangebiet nach den Festsetzungen des Bebauungsplans kein Kompensationsdefizit. Daher ergibt sich insgesamt keine erhebliche Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts.

Neustadt a. Rbge., den 26.05.2014

Stadt Neustadt a. Rbge.

- Team Stadtplanung -

Im Auftrag

gez. Nülle

Verfahrensvermerke

Die Entwurfsbegründung hat zusammen mit der Flächennutzungsplanänderung Nr. 34 „Im Rübegarten“, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Borstel, vom **28.10.2013** bis einschließlich **29.11.2013** öffentlich ausgelegen.

Diese Planbegründung und die Zusammenfassende Erklärung haben am Feststellungsbeschluss der Flächennutzungsplanänderung durch den Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. in der Sitzung am **08.05.2014** teilgenommen.

Neustadt a. Rbge., den 26.05.2014

STADT NEUSTADT A. RBGE.

Der Bürgermeister

gez. Dr. Jörg Windmann

Erster Stadtrat

L.S.