

Samtgemeinde Leinebergland

Begründung:

18. Änderung des Flächennutzungsplans der ehemaligen Samtgemeinde Duingen im Bereich östlich von Coppengrave im Geltungsbereich des B-Plans Nr.07 „Hohe Warte - südlicher Bereich“ des Flecken Duingen



Übersichtsplan

**FLOSS
PROJEKTMANAGEMENT**
DIPL.-ING. JÖRG FLOSS
pi 28 Drubbel 17 - 18
48143 MÜNSTER
TEL. 0251/ 849 39 446

Datum: 30-06- 2020

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Einleitung	
1.1 Anlass und Ziele der Planung	3
1.2 Derzeitige Darstellungen des Flächennutzungsplanes zum Änderungsbereich	3
1.3 Lage und derzeitige Nutzung im Änderungsbereich	4
1.4 Übergeordnete Planungen und Flächenausweisungen	5
2. Planung	
2.1 Ziele der Planung	6
2.2 Auswirkungen der Planung	6
3. Bemerkungen zur Planung	7
4. Umweltbelange	7
5. Hinweise im Flächennutzungsplan	9
6. Beteiligungen gemäß BauGB und Verfahrensdokumentation gemäß § 6 BauGB	9

1. Einleitung

1.1 Anlass und Ziele der Planung

Die Samtgemeinde Leinebergland beabsichtigt den Geltungsbereich der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Samtgemeinde Duingen künftig als „Gewerbliche Baufläche“ (G) darzustellen.

Die Fläche, welche aus zwei kleinen Teilflächen besteht, liegt südöstlich von Coppengrave im Bereich „Hohe Warte“ und weist insgesamt eine Flächengröße von

ca. 2150 m² auf.

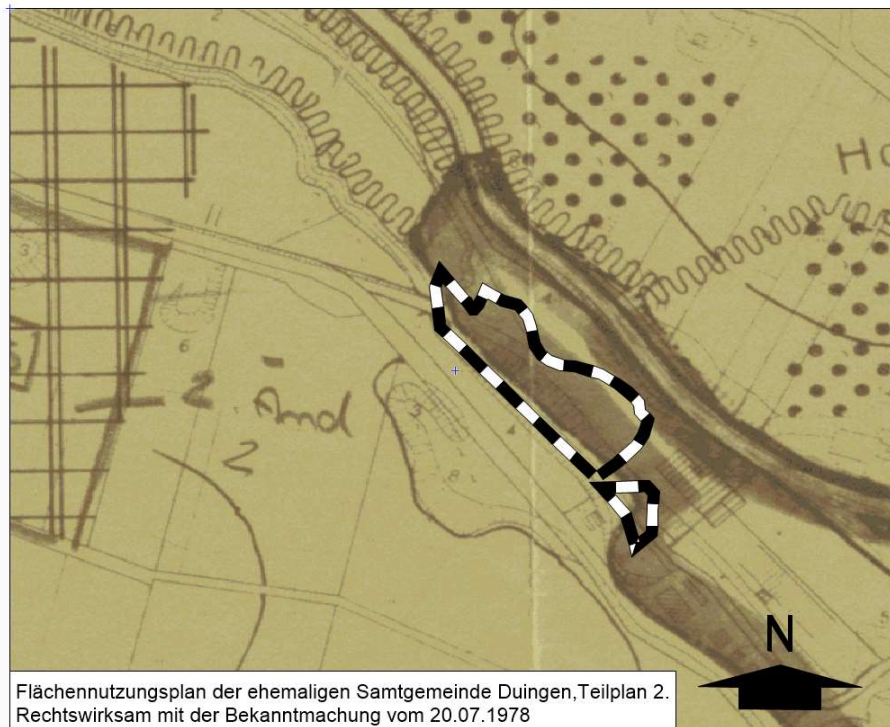
Im angrenzenden Bereich im Flecken Delligsen, Landkreis Holzminden, hat sich ein metallverarbeitender Betrieb angesiedelt, der zur Standortsicherung sich baulich erweitern möchte. Die geplante Betriebs-Erweiterungsfläche liegt sowohl auf Flächen des Flecken Delligsen, als auch im Gebiet der Samtgemeinde Leinebergland.

Für die 18. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am 19.06.2018 der Aufstellungsbeschluss durch die Samtgemeinde Leinebergland gefasst. Die Flächennutzungsplanänderung erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr.07 „Hohe Warte - südlicher Bereich“ des Flecken Duingen.

1.2 Derzeitige Darstellungen des Flächennutzungsplanes zum Änderungsbereich

Im Flächennutzungsplan der ehemaligen Samtgemeinde Duingen aus dem Jahr 1978 wurden für den Änderungsbereich keine beabsichtigten Flächennutzungen dargestellt: Die Fläche ist daher als landwirtschaftliche Fläche anzusehen.

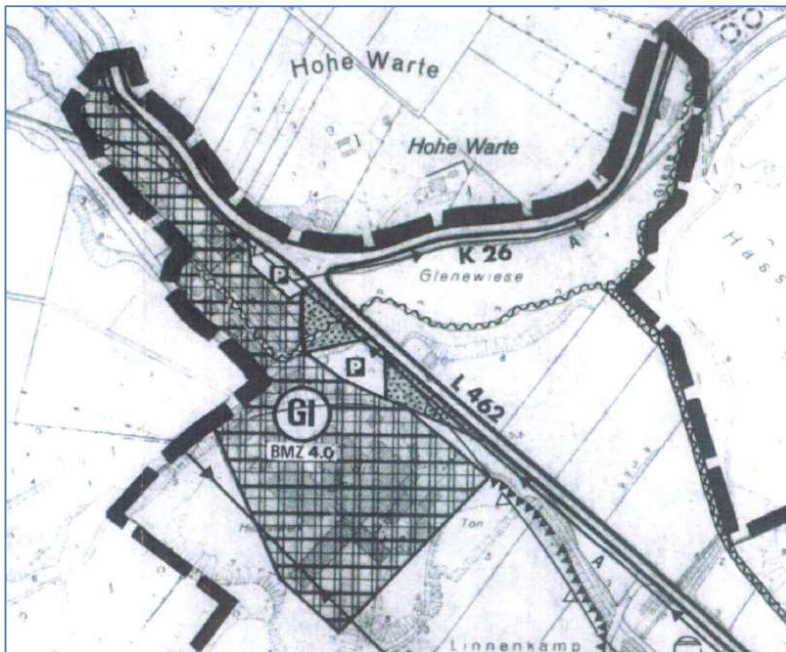
Darstellung des rechtskräftigen Flächennutzungsplans (o. Maßstab):



Angrenzender Flächennutzungsplan des Flecken Delligsen

Im Flächennutzungsplan des Flecken Delligsen (v. 03.06.1982) ist die überplante Fläche größtenteils als Industriegebiet („GI“) dargestellt.

Diese Flächenausweisung steht dem geplanten Vorhaben nicht entgegen.



Planausschnitt:
Flächennutzungsplan
Flecken Delligsen

1.3 Lage und derzeitige Nutzung im Änderungsbereich

Der Änderungsbereich besteht größtenteils aus einer Schotterfläche, welche als Lagerplatz für Container, Wohnwagen und Anhängern genutzt wird. Zuvor wurde die Fläche als Lagerplatz für ein südlich angrenzendes Betonwerk genutzt. Der westlichste Änderungsbereich zur benachbarten Hille ist im Uferbereich mit standortheimischen Gehölzen bestanden.

Luftbild (www.umweltkarten-niedersachsen.de):



1.4 Übergeordnete Planungen und Flächenausweisungen

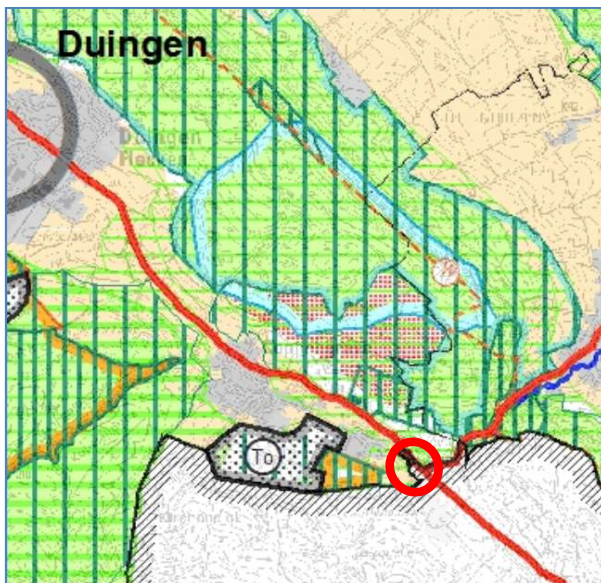
Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Hildesheim / RROP (2016)

In der zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms (ab jetzt: RROP) sind für den Bereich keine zentralen Aufgaben definiert.

In der zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms grenzt an den Planbereich

- ein Vorbehaltsgebiet der Erholung
- ein Vorbehaltsgebiet für Wald

Kartenausschnitt RROP 2016:



Die hier vorliegende, kleinflächige Flächennutzungsplanänderung steht den Zielen des Regionalen Raumordnungsprogramms nicht entgegen, weil die beabsichtigte Erholungsnutzung nicht beeinträchtigt wird.

In der Begründung zum RROP sind folgende Kriterien aufgeführt, die für das Plangebiet und seine Nutzung bzw. für die beabsichtigte Nutzung von Bedeutung ist:

- Zur Eigenentwicklung sollen sich örtliche Gewerbebetriebe durch betriebsbedingte Erweiterungen expandieren können.
- Gemäß der EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) ist zu beachten: Uferrandstreifen dienen einerseits dazu, den Schadstoffeintrag in die Oberflächengewässer durch Extensivierung der angrenzenden Nutzungen zu verringern, andererseits sollen für die im oder am Wasser lebenden Tiere durch die Schaffung naturnaher Uferbepflanzungen Lebensräume geschaffen oder wiederhergestellt werden. Darüber hinaus bilden Uferrandstreifen ein wichtiges Element im Biotopverbund; erste Priorität haben diejenigen an den Gewässern II. Ordnung.

Der im RROP des Landkreises Hildesheim vorgegebene Mindestabstand zum Wald von 35 m zur Gefahrenabwehr wird für den Bereich der F-Planänderung Samtgemeinde Leinebergland und den das Gebiet betreffenden B-Plan des Flecken Duingen eingehalten, da das „Vorbehaltsgebiet Wald“ nicht komplett entlang der L 462 besteht. In den Bereichen, in denen im RROP des Landkreises Hildesheim „Vorbehaltsfläche Wald“ dargestellt ist, beträgt der Abstand zum Wald 35 m oder mehr.

Landschaftsrahmenplan Hildesheim

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Hildesheim (LANDKREIS HILDESHEIM 1993) formuliert als gutachterlicher Fachplan für die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege auf Kreisebene für den überplanten Bereich zum Schutz von Natur und Landschaft keine konkreten Ziele für das Plangebiet, benennt den angrenzenden, naturnahen Bachlauf als schützenswerten Lebensraum.

Gesetzlich geschützte Biotope

Der Uferbereich der Hille, welcher westlich an den Änderungsbereich des Flächennutzungsgebietes grenzt und teilweise im Änderungsbereich liegt, erfüllt aufgrund seiner Ausprägung die Voraussetzungen als gesetzlich geschütztes Biotop gem. § 30 BNatSchG.¹

Landschaftsschutzgebiete

Die überplante Fläche liegt in keinem Landschaftsschutzgebiet. Schutzgebiete dieser Kategorie sind auch nicht in der Nähe vorhanden.

Trinkwasserschutzgebiet

Die überplante Fläche liegt in keinem Trinkwasserschutzgebiet.

Denkmalschutz

Von Seiten des Landkreises Hildesheim ist der Hinweis ergangen, dass es im Plangebiet einen jungsteinzeitlichen Fund gibt. Der Fundort liegt jedoch nur in der Nähe des Änderungsbereiches des Flächennutzungsplanes. Der Fundort ist im Bestandsplan des Umweltberichtes dargestellt. Aufgrund des archäologischen Fundes ist bei Erdarbeiten bzw. Bauvorhaben eine denkmalrechtliche Erlaubnis einzuholen.

2. Planung

2.1 Ziele der Planung

Mit der vorliegenden Planung verfolgt die Samtgemeinde Leinebergland die folgenden Ziele:

- Die vorbereitende Bauleitplanung soll mit der Ausweisung von gewerblichen Bauflächen die Grundlage schaffen, um mit der Aufstellung eines Bebauungsplans ein Industriegebiet ausweisen zu können.
- Die getroffenen Festsetzungen zur Ausweisung als gewerbliche Bauflächen entsprechen der Eigenart der angrenzenden Bebauung und passen sich somit dem städtebaulichen Umfeld an.
- Die Planung trägt mit der Schaffung einer gewerblich nutzbaren Fläche zum Erhalt, Sicherung und Schaffung von Arbeitsflächen bei und trägt damit den Erfordernissen der lokalen mittelständischen Wirtschaftsstrukturen Rechnung.
Damit entspricht der Bauleitplan den Grundsätzen der §§1 (6) Nr.8a und 1 (6) Nr.8c BauGB und fördert die Belange der mittelständischen Wirtschaftsstruktur sowie der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen.

2.2 Auswirkungen der Planung

Die Änderung des FNP ermöglicht die Ausweisung von gewerblich nutzbaren Flächen entsprechend der Maßgaben der BauNVO.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden entsprechende Festsetzungen getroffen, um die Art der baulichen Nutzung den Bedürfnissen anzupassen.

Die geplanten gewerblichen Bauflächen werden an die benachbart gewerblich ausgewiesenen Flächen des Flecken Delligsen arrondiert.

¹ Hille in diesem Fließgewässerabschnitt: Naturnaher Bach des Berg- und Hügellandes mit Schottersubstrat/ vgl. Vermerk UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE LANDKREIS HILDESHEIM, 15.05.2018.

3. Bemerkungen zur Planung

Immissionsschutz

Benachbart zu der überplanten Fläche befinden sich einzelne Wohnbebauungen. Immissionen (Lärm), die bis in die Flächen der Wohnbebauung hineinwirken, sind durch die gewerbliche Nutzung bereits jetzt vorhanden und auch künftig zu erwarten.

Die Grenzwerte zum Immissionsschutz wurden bisher eingehalten und sollen auch bei einer künftigen, vergrößerten gewerblichen Nutzung eingehalten werden. Details hierzu regelt der ebenfalls in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 07 „Hohe Warte – südlicher Bereich“ des Flecken Duingen.

Für die geplanten Gewerbeflächen bestehen keine erhöhten Schutzansprüche, die sich in betrieblichen Einschränkungen niederschlagen könnten.

Eine Lärmbelastung ist durch die Straßen im Randbereich des Plangebietes gegeben. Diese Vorbelastung durch den Verkehrslärm ist von den künftigen Nutzern zu beachten.

Altlasten

Altlasten oder erfasste Altablagerungen sowie andere Bodenkontaminationen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nach Kontrolle über den NIBIS Kartenserver im Plangebiet nicht bekannt.

Belange von Natur und Landschaft

Im Rahmen der parallel erarbeiteten Bebauungspläne (Flecken Duingen: B-Plan Nr.07 „Hohe Warte - südlicher Bereich“ und Flecken Delligsen: B-Plan Nr.05 „Hohe Warte“) wurde innerhalb des Umweltberichtes eine Eingriffsbilanzierung im Sinne des § 1a BauGB erstellt. Zum Ausgleich der ermittelten Eingriffe sollen extern Flächen ökologisch aufgewertet werden. Der Flecken Delligsen wird sich um erforderliche Flächen kümmern.

Die schützenswerten Grünstrukturen im Uferbereich sollen erhalten bleiben und der Schutzstatus gem. § 30 BNatSchG ist für diese Fläche ebenso zu beachten wie der gesetzliche Gewässerstrandstreifen an der Hille (gemessen 5 m ab Böschungsoberkante).

Boden

Nach dem Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie liegt das Plangebiet in der Erdfallgefährdungskategorie 2. Im Planungsbereich liegt ein setzungsempfindlicher Baugrund an (LBEG Hannover, Frau May v. 18.10.2018).

Abwasser

Die Abwasserentsorgung des bisherigen Gewerbegebietes erfolgt durch die Abwasserreinigungsanlage Alfeld. Die Abwasserentsorgung der Erweiterungsfläche wird ebenfalls durch die Abwasseranlage sichergestellt.

4. Umweltbelange

Vorbemerkung

Nach den gesetzlichen Regelungen des Baugesetzbuches bedürfen fast grundsätzlich alle Bauleitverfahren einer Umweltprüfung.

Nach § 2, Absatz 4 BauGB werden in dieser Umweltprüfung die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung, der entsprechend dem Stand des Verfahrens die Belange des Umweltschutzes darlegt.

Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Die Samtgemeinde Leinebergland beabsichtigt durch die Flächennutzungsplanänderung Gewerbeflächen aufgrund eines geänderten Bedarfs für andere Nutzungen baurechtlich abzusichern.

Gemäß § 1a BauGB sind zum Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Bauleitplanung zu vermeiden, zu minimieren und auszugleichen.

Ein Ausgleich für Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes wäre erforderlich, wenn durch die geplante Flächennutzung eine Beeinträchtigung von Natur und Landschaft eintreten sollte. Hierzu ist die geplante Nutzung der derzeit möglichen Nutzung gegenüberzustellen.

Der Grünflächenanteil wird gegenüber dem Bestand sinken. Der Anteil an versiegelter Fläche wird aufgrund einer möglichen Bebauung steigen.

Die erste Beurteilung zur Betroffenheit der Belange von Natur und Landschaft wird in Form der nachfolgenden Checkliste durchgeführt.

Diejenigen Umweltbelange, die in der Checkliste mit „nicht betroffen“ eingeschätzt wurden, müssen auch im Umweltbericht nicht ausführlich beschrieben und bewertet werden. Diejenigen Umweltbelange, die von der geplanten Maßnahme betroffen sind bzw. bei denen sich im weiteren Verfahren neue Erkenntnisse ergeben können, müssen im Umweltbericht ausführlicher behandelt werden.

Belange	Betroffen	Nicht betroffen	Nach Scopingtermin: Weiterer Untersuchungsbedarf notwendig
Schutzgüter			
Schutzgut Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter	x		
Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften	x		
Schutzgut Boden und Fläche	x		
Schutzgut Wasser/ Grundwasser	x		
Schutzgut Klima/ Luft	x		
Schutzgut Landschaftsbild	x		
Wirkungsgefüge der Schutzgüter untereinander	x		
Biologische Vielfalt		x	
Schutzgebiete/ Geschützte Objekte			
Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne der EU Vogelschutzrichtlinie 79/409/EWG		x	
Gebiete der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie (EU-Richtlinie 92/43/EWG)		x	
Naturschutzgebiete gem. § 2 BNatSchG		x	
Nationalparke gem. § 24 BNatSchG		x	
Biosphärenreservate gem. § 25 BNatSchG		x	
Landschaftsschutzgebiete gem. § 26 BNatSchG		x	
Naturparke gem. § 27 BNatSchG		x	
Naturdenkmale gem. § 28 BNatSchG		x	
Geschützte Landschaftsbestandteile gem. § 29 BNatSchG		x	
Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG			x
Sonstige			
Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt			x
Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter		x	
Vermeidung von Emissionen			x
Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern		x	
Nutzung erneuerbarer Energien		x	
Sparsame und effiziente Nutzung von Energie		x	
Landschaftspläne		x	
Sonstige Pläne, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts (einschl. Wasserschutzgebieten gem. § 19 WHG, Heilquellenschutzgebieten oder Überschwemmungsgebieten gem. § 32 WHG)		x	
Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden		x	
Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes	x		

In den Umweltberichten dieser Flächennutzungsplanänderung sowie der parallel erarbeiteten Bebauungspläne (Flecken Duingen: B-Plan Nr.07 „Hohe Warte - südlicher Bereich“ und Flecken Delligsen: B-Plan Nr.05 „Hohe Warte“) wird näher auf die einzelnen Schutzgüter eingegangen und innerhalb des Umweltberichtes eine Eingriffsbilanzierung im Sinne des § 1a BauGB erstellt. Aufgrund der Eingriffe in Natur und Landschaft wird extern eine Fläche von ca. 5000 m² aufzuwerten sein.

5. Hinweise im Flächennutzungsplan

- 1.) Aufgrund des Eingriffs in Natur und Landschaft ist extern eine Fläche auf ca. 5000 m² ökologisch aufzuwerten.
Der Ausgleichsflächenbedarf wurde im Detail auf Ebene der parallel erarbeiteten Bebauungspläne Nr.07 „Hohe Warte - südlicher Bereich“ des Flecken Duingen und Nr.05 „Hohe Warte“ des Flecken Delligsen ermittelt.
- 2.) Nach dem Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie liegt das Plangebiet in der Erdfallgefährdungskategorie 2. Im Planungsbereich liegt ein setzungsempfindlicher Baugrund an (LBEG Hannover).
- 3.) Nach Hinweisen des Landkreises Hildesheim ist mit archäologischen Funden ist zu rechnen.
- 4.) Die Hille ist einschließlich seines Gewässerrandstreifens (gemessen 5 m ab Böschungsoberkante) auf dem Gebiet der Samtgemeinde Leinebergland vom Landkreis Hildesheim als gesetzlich geschütztes Biotop gem. § 30 BNatSchG eingestuft.

6. Beteiligungen gemäß BauGB und Verfahrensdokumentation gemäß § 6 BauGB

6.1 Frühzeitige Beteiligung

Frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB. Die Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom 06.07.2018 - 09.08.2018. Es wurden keine Anregungen vorgetragen.

6.2 Beteiligung der Behörden und Ämter

Beteiligung der Behörden und Ämter gemäß § 4 (1) BauGB. Die Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom 03.07.- 10.08.2018. Bei den Stellungnahmen handelt es sich im Wesentlichen um Anregungen zu Natur und Landschaft, hier: Abstand zum Waldrand. Die Stellungnahmen wurden in einer Synopse aufgearbeitet. Die Anregungen, denen die Gemeinde folgt, wurden in Plan und Begründung eingearbeitet.

6.3 Beteiligung der Behörden und Ämter

Beteiligung der Behörden und Ämter gemäß § 4 (2) BauGB. Die Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom 26.09. – 26.10.2018. Die Anregungen decken sich inhaltlich mit den Anregungen des Verfahrens gemäß § 4.1 BauGB. Die Anregungen, denen die Gemeinde folgt wurden in Plan und Begründung eingearbeitet.

6.4 Beteiligung der Öffentlichkeit

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB. Die Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom 26.09. – 26.10.2018. Die Anregungen, denen die Gemeinde folgt, wurden in Plan und Begründung eingearbeitet.

6.5 Feststellungsbeschluss (aufgehoben)

Der Rat der Samtgemeinde Leinebergland hat am 05.06.2019 beraten und die Feststellung der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Samtgemeinde Duingen im Sinne des § 2(1) BauGB beschlossen.

Die SG Leinebergland hat nach planerischer Abstimmung mit dem Landkreis Hildesheim den Feststellungsbeschluss am 25.09.2019 aufgehoben. Es wird ein erneutes Beteiligungsverfahren gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB durchgeführt.

6.6 Erneute öffentliche Auslegung

Die erneute Beteiligung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB in Verbindung mit § 4a (3) BauGB erfolgte in der Zeit vom 30.3.2020 – 30.4.2020. Anregungen aus der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen. Hinweise der Behörden gingen zu den Punkten Archäologie, Bodenschutz, Schallschutz. Die die F-planänderung betreffenden Anregungen, denen gefolgt wurde, wurden in Plan und Begründung eingearbeitet.

6.7 Erneuter Feststellungsbeschluss

Der Rat der Samtgemeinde Leinebergland hat am 25.6.2020 über die eingegangenen Stellungnahmen beraten und die Feststellung der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes im Sinne des § 2 (1) BauGB beschlossen.

6.8 Erklärung gemäß § 6 BauGB

Mit der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Samtgemeinde Duingen ist durch Plan, Begründung und Umweltbericht die Auswirkung des Planes auf die Umwelt geklärt und abgewogen worden.

Münster, den 30.06.2020

Floss Projektmanagement Münster/ TERRA-PLAN Holzminden