

Umweltbericht

nach § 2 und § 2a BauGB

13. Änderung des Flächennutzungsplans

des Fleckens Delligsen

in Grünenplan

Auftraggeber:

HeiTec Immobiliengesellschaft mbH
Untere Hilsstraße 23b
31073 Delligsen

Auftragnehmer:



FLU Planungsgemeinschaft
Freiraum Landschaft Umwelt
Brüggener Hauptstraße 25
31028 Gronau

Tel. / Fax: 05182-586 3866
info@flu-planung.de
www.flu-planung.de

Bearbeiter:

Daniel Schneider
Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektur

Gronau, 29.01.2025

Inhalt

1	Einleitung und Aufgabenstellung	3
1.1	Beschreibung und Darstellung des Bedarfs an Grund und Boden.	6
1.2	Rechtliche und planerische Rahmenbedingungen	6
1.2.1	Darstellung der durch relevante Fachgesetze vorgegebenen Anforderungen und Ziele des Umweltschutzes	6
1.2.2	Darstellung der Umweltschutzziele in den planungsrelevanten Fachplänen	6
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	8
2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte (Schutzgüter) des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	8
2.1.1	Erfassung, Darstellung und Bewertung des Schutzguts „Tiere“ (Brutvögel)	8
2.1.2	Erfassung, Darstellung und Bewertung des Schutzguts „Pflanzen“	8
2.1.3	Erfassung, Darstellung und Bewertung der Schutzgüter „Boden“ und „Fläche“	9
2.1.4	Erfassung, Darstellung und Bewertung des Schutzguts „Wasser“	10
2.1.5	Erfassung, Darstellung und Bewertung des Schutzguts „Klima / Luft“	11
2.1.6	Erfassung, Darstellung und Bewertung des Schutzguts „Landschaft (Landschaftsbild)“	11
2.1.7	Erfassung, Darstellung und Bewertung des Schutzguts „biologische Vielfalt“	11
2.1.8	Erfassung, Darstellung und Bewertung des Schutzguts „Mensch und seine Gesundheit und die Bevölkerung“	12
2.1.9	Erfassung, Darstellung und Bewertung des Schutzguts „Kultur- und Sachgüter“ und des „Kulturellen Erbes“	12
2.1.10	Hinweise und Ausführungen zu Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	12
2.2	Prognose über die Entwicklung des Planungsraums bei Nichtdurchführung der Planung	13
2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (Wirkungsanalyse)	13
2.3.1	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut „Tiere“	13
2.3.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut „Pflanzen“	13
2.3.3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter „Boden und „Fläche“	14
2.3.4	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut „Wasser“	14
2.3.5	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut „Klima/Luft“	14
2.3.6	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut „Landschaft (Landschafts- bzw. Stadtbild)“	14
2.3.7	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut „biologische Vielfalt“	15
2.3.8	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut „Mensch und seine Gesundheit und die Bevölkerung“	15
2.3.9	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut „Kultur- und Sachgüter“	15
2.3.10	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die und den Schutzzweck von Schutzgebieten von Bedeutung nach Bundesnaturschutzgesetz	16
2.3.11	Kumulative Vorhaben und Umweltauswirkungen	16
2.4	Zusammenfassende Gesamtbewertung des Vorhabens und Eingriffsbeurteilung	16
2.5	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	16
2.5.1	Beschreibung von Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	16
2.5.2	Berücksichtigung der Bodenschutzklausel nach § 1a BauGB	17
2.5.3	Beschreibung von Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung erheblicher Beeinträchtigungen der Schutzgüter	17
2.5.4	Prüfung in Betracht kommender, anderweitiger Planungsmöglichkeiten (Alternativen)	18
3	Zusätzliche Angaben	19
3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	19
3.2	Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind	19
3.3	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring)	19
3.4	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	19
4	Literatur	21

1 Einleitung und Aufgabenstellung

Der Flecken Delligsen plant, den Flächennutzungsplan im Bereich des ehemaligen Frei- und Hallenbadgeländes einschließlich der Fläche der ehemaligen Minigolfanlage am Rehbeutelweg in Grünenplan zu ändern. Anlass ist das Vorhaben der HeiTec Immobiliengesellschaft mbH, die Flächen einer nachhaltigen städtebaulichen Nachnutzung zuzuführen. Derzeit befindet sich das Gelände in einem starken städtebaulichen Missstand, denn sowohl die Gebäudes des ehemaligen Frei und Hallenbads als auch die Wasserbecken des ehemaligen Freibads befinden sich in einem stark abgängigen Zustand, weshalb das Gelände optisch verwahrlost wirkt bzw. ist. Dieser städtebauliche Missstand soll beseitigt werden.

Der Änderungsbereich befindet sich am nördlichen Ortsrand der Ortschaft Grünenplan im dortigen Bachtal des kleinen Fließgewässers 3. Ordnung „Kirchtalswasser“. Hier liegt er in der Talsohle des Bachtals nordöstlich der Grundschule Grünenplan. Nordwestlich grenzt die Hanglage des Apfelbergs an, die als Kleingartenanlage genutzt wird. Nordöstlich befindet sich der jenseits des angrenzenden „Rehbeutelwegs“ beginnende Waldbereich des Höhenzugs „Hils“. Westlich und östlich befinden sich angrenzende Fischteiche (s. Abbildung 2).

Derzeit ist der Änderungsbereich im F-Plan jeweils teilweise als „Grünfläche“ mit der Nutzung als Hallen- und Freibad sowie als landwirtschaftliche Fläche dargestellt (s. Abbildung 1).

Unmittelbar nördlich grenzt ein großflächiges Grundwassersicherungsgebiet an. Ansonsten stellt der Flächennutzungsplan in der Umgebung eine öffentliche Grünfläche für Dauerkleingärten, ein nicht näher definiertes kleines Sondergebiet für Erholung, eine Fläche für Gemeinbedarf – Spielplatz sowie Flächen für die Land- und Forstwirtschaft dar. Von Süden her verläuft eine Hauptwasserleitung in Richtung Freibad.

Im Zuge der Umsetzung soll der Flächennutzungsplan in die Darstellung der Flächen als „Wohnbaufläche“ und als „Gemischte Baufläche“ geändert werden.

Mit der Umsetzung wird eine städtebauliche Revitalisierung einhergehen, die auf Teilflächen auch der siedlungsnahen und landschaftsbezogenen Erholung dienen wird, was den Zielen des Regionalen Raumordnungsprogramms (LANDKREIS HOLZMINDEN 2024) entspricht, das den Bereich als Vorranggebiet für Erholung darstellt. Durch eine starke Eingrünung der Flächen des Änderungsbereichs im Zuge der Umsetzung und durch Schaffung von Wegebeziehungen zum angrenzenden Wanderwegenetz sowie durch die Entwicklung von z.B. eines Spielplatzes soll den Vorgaben der Raumordnung bezüglich der Erholungsnutzung Rechnung getragen werden.

Im Flächennutzungsplan ist somit die derzeitige Darstellung (s.o. und Abbildung 1) durch die Darstellung „Wohnbaufläche“ und „Gemischte Baufläche“ zu ersetzen.

Im Bereich der geplanten „Wohnbaufläche“ ist, nach Abriss der bestehenden Bebauung sowie der Schwimmbecken, der Neubau von Wohngebäuden geplant. Diese geplante Bebauung steht dann im Einklang mit dem weiter südlich vorhandenen Wohngebiet. Im Bereich der Gemischten Baufläche ist zum einen das Errichten von Verwaltungsgebäuden einer ortsansässigen Firma geplant. Aber auch weitere Gewerbebetriebe und auch Wohnbauliche Nutzungen sind auf diesen Flächen angedacht und zukünftig möglich. Grundsätzlich soll im Bereich der Mischgebietsflächen aber nur die Ansiedlung von Betrieben mit nicht störendem Gewerbe ermöglicht werden. Auf den südlich der Wohnbauflächen gelegenen Bereichen wird an der bisherigen tatsächlichen Nutzung als „Fläche für die Landwirtschaft“ festgehalten. So wird die bisherige Durchlässigkeit zwischen den zwei Baugebieten bewahrt. Hierzu trägt auch der im Flächennutzungsplan vorgesehene und unmittelbar südlich angrenzende Spielplatz bei (vgl. BÜRO KELLER 2024).

Der vorliegende Umweltbericht stellt einen gesonderten Teil der Begründung der Planung dar. Er ermittelt, beschreibt und bewertet die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen auf die einschlägigen Schutzgüter, die durch die Planung auftreten.

Darauf aufbauend werden Maßnahmen entwickelt, beschrieben und dargestellt, die dazu dienen, eventuelle erhebliche, nachteilige Umweltauswirkungen zu vermeiden, zu verringern oder auszugleichen.

Abbildung 1: Darstellung des derzeit geltenden Flächennutzungsplans (Quelle: Flecken Delligsen, o.J.)

Abbildung 2: Darstellung des Flächennutzungsplans nach der 13. Änderung (Quelle: BÜRO KELLER 2024)

1.1 Beschreibung und Darstellung des Bedarfs an Grund und Boden

Der Änderungsbereich hat gemäß Büro Keller (2024) eine Größe von ca. 1,70 ha. Davon sind ca.

- 1,59 ha öffentliche Grünfläche Freibad / Hallenbad
- 0,11 ha Fläche für die Landwirtschaft

Zukünftig beinhaltet der Änderungsbereich ca.

- 0,71 ha gemischte Baufläche
- 0,67 ha Wohnbaufläche.
- 0,32 ha Fläche für Landwirtschaft

Aktuell bestehen Versiegelungen der Bodenoberfläche nur im Bereich der bestehenden Gebäude und im Bereich der ehemaligen Wasserbecken sowie im Bereich von Zuwegungen zwischen den Gebäuden und den Becken. Der Großteil des F-Plan-Änderungsbereichs ist derzeit unversiegelt. Hier bestehen derzeit überwiegend die Grünlandflächen, die über die Jahre aus den ehemaligen Liegewiesen entstanden sind. Zudem bestehen aktuell Gebüsche und Siedlungsgehölze.

Entsprechend der Planung ist davon auszugehen, dass sich der Versiegelungsgrad im Änderungsbereich im Rahmen der Möglichkeiten der Baunutzungsverordnung erhöhen wird. Detaillierte Ausführungen zum Bedarf an Grund und Boden erfolgen im Verfahren der nachgeordnet durchzuführenden B-Planaufstellung im Umweltbericht zum B-Plan.

1.2 Rechtliche und planerische Rahmenbedingungen

1.2.1 Ziele des Umweltschutzes laut relevanten Fachgesetzen

Folgende für das Bauleitplanverfahren relevante Fachgesetze und die darin enthaltenen Ziele des Umweltschutzes und der Landes- und Raumplanung wurden bei der Bearbeitung des Umweltberichts berücksichtigt:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit geltenden Fassung
- Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) in der derzeit geltenden Fassung
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der derzeit geltenden Fassung
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) in der derzeit geltenden Fassung
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der derzeit geltenden Fassung
- Niedersächsisches Wassergesetz in der derzeit geltenden Fassung

1.2.2 Umweltschutzziele der planungsrelevanten Fachpläne

Folgende relevante Pläne und Fachplanungen wurden berücksichtigt:

- Ziele und Festsetzungen der Raumordnung gemäß Regionalem Raumordnungsprogramm (LANDKREIS HOLZMINDEN 2024) und Landesraumordnungsprogramm (ML NDS 2017)
Diese raumplanerischen Ziele sind in der Begründung zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans (BÜRO KELLER 2024) detailliert beschrieben, auf die an dieser Stelle verwiesen wird.
- Darstellungen des derzeitigen Flächennutzungsplans des Fleckens Delligsen (s. Kapitel 1)

- Ziele des Naturschutzes laut Landschaftsrahmenplan (LANDKREIS HOLZMINDEN 1996). Für den Bereich des geplanten Bebauungsplans nennt der Landschaftsrahmenplan des LANDKREISES HOLZMINDEN (1996) nur allgemeine Ziele für Siedlung, Industrie und Gewerbe.

Konkrete Ziele aus Sicht der Landschaftsplanung und des Naturschutzes bestehen für den Bereich der 13. Änderung des Flächennutzungsplans nicht.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme der Belange des Natur- und Landschaftsschutzes (Schutzgüter) des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Baugesetzbuch sind im Rahmen der Aufstellung oder der Änderung eines Bauleitplans die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft, die biologische Vielfalt, das kulturelle Erbe und die Umwelt zu berücksichtigen.

Diese Schutzgüter und Belange sind durch die einschlägig anerkannten Erfassungsmethoden unter Beachtung der „Abschichtung“ in einem dem Vorhaben entsprechenden Detaillierungsgrad im Bestand zu erfassen und zu beschreiben und anschließend mit Hilfe einschlägig anerkannter Bewertungsverfahren naturschutzfachlich zu bewerten.

Diese Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und Belange erfolgt nach der Methode von BREUER (1994, 2002, 2006, 2015, 2023).

Auf der Ebene des F-Plans (vorbereitender Bauleitplan) erfolgt diese Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen verbal argumentativ auf Grundlage vorhandener Daten, Pläne und Gutachten. Detaillierte eigenständige Erhebungen als Grundlage für die Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgen auf dieser Planungsebene noch nicht, sondern diese sind im Rahmen der Erstellung des Umweltberichts zu dem im nachgeordneten Verfahren aufzustellenden Bebauungsplan Grundlage der Begutachtung.

Auf dem ehemaligen Gelände bestanden bis vor einiger Zeit noch zahlreiche weitere Einzelbäume auf der ehemaligen Liegewiese des Bades sowie weitere Gehölzbereiche, die in Zusammenhang mit dem Vorhaben bereits entfernt wurden. Im Zuge der Erstellung des Im Zuge der Erstellung des vorliegenden Gutachtens ist daher weiter vom Bestand dieser Einzelbäume und Gehölze auszugehen.

2.1.1 Erfassung des Schutzgutes „Tiere“

Gemäß Landschaftsrahmenplan (LANDKREIS HOLZMINDEN 1996) hat der Siedlungsbereich Ost, in dem das F-Plan-Änderungsgebiet liegt, allgemein eine mittlere bis geringe Bedeutung für das Schutzgut „Tiere“ als Teilaspekt der Arten und Lebensgemeinschaften.

Die Bewertung des Schutzguts „Tiere“ erfolgt mit Hilfe des Bewertungsansatzes von BREUER (2002). Hiernach sind die Flächen des F-Plan-Änderungsgebiets nach derzeitigem Wissens- und Planungsstand als „von allgemeiner bis geringer Bedeutung“ (Wertstufe II) für das Schutzgut bzw. den Tierartenschutz anzusehen, da Vorkommen gefährdeter und anspruchsvollere Arten nicht laut Landschaftsrahmenplan nicht vorliegen.

2.1.2 Erfassung, Darstellung und Bewertung des Schutzgutes „Pflanzen“

Das Gebiet des F-Plan-Änderungsbereichs zeigt sich hinsichtlich der bestehenden Biotopstruktur als aus der Nutzung genommenes Frei- und Hallenbad einschließlich der Fläche, auf der seinerzeit eine Minigolfanlage bestand. Die Gebäudestruktur des ehemaligen Schwimmbads ist inzwischen stark verfallen. Teilweise wurden die Dächer aus Sicherheitsgründen zur Gefahrenabwehr bereits zurückgebaut.

Die Biotoptypenstruktur der Freiflächen und Außenbereiche des ehemaligen Badgeländes ist überwiegend geprägt durch Grünlandflächen sowie ruderale Krautvegetation, die aus den Rasenflächen der ehemaligen Liegewiesen des Badgeländes entstanden sind. Diese Bereiche machen aktuell den größten Flächenanteil aus.

Weiterhin bestehen Einzelbäume, Gebüsche und Siedlungsgehölze.

Bewertung:

Im Landschaftsrahmenplan wird das Gebiet in Bezug auf die Biotoptypen mit der Bedeutung „mittel“ bis gering“ bewertet.

Von besonderer Bedeutung ist der Baumbestand im Gebiet zu werten.

2.1.3 Erfassung, Darstellung und Bewertung der Schutzgüter „Boden“ und „Fläche“

Die rechtliche Grundlage für die Berücksichtigung des Schutzguts „Boden“ bildet das Bundesbodenschutzgesetz mit dem § 2, wonach der Boden natürliche Funktionen als

- Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
- Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers,
- Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie

Nutzungsfunktionen als

- Rohstofflagerstätte,
- Fläche für Siedlung und Erholung,
- Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung,
- Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung

erfüllt.

Die Erfassung des Schutzgutes „Boden“ basiert auf den vorhandenen Daten des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Holzminden (LANDKREIS HOLZMINDEN 1996) sowie auf der Bodenkarte BK50, die auf dem NIBIS-Kartenserver des LBEG zur Verfügung steht. Demnach sind die zum Siedlungsbereich zählenden Flächen des Änderungsbereichs geprägt durch hohe Bodenversiegelungsgrade und Bereiche mit teils hohen Schadstoffeinträgen. Bodentypen sind für diese Bereich im Landschaftsrahmenplan nicht ausgewiesen / dargestellt.

In den an den Änderungsbereich nördlich angrenzenden Waldbereichen herrschen laut Landschaftsrahmenplan Podsol-Braunerden vor.

Laut Landschaftsrahmenplan herrschen von Natur aus im Gebiet Pseudogley-Schwarzerden vor. Dieser angrenzende Bereich weist für das Schutzgut „Boden“ gemäß Landschaftsrahmenplan folgende Merkmale auf:

- Empfindlichkeit gegenüber Wassererosion: „sehr hoch“
- Empfindlichkeit gegenüber Bodenverdichtung: „mittel“
- Besondere Standorteigenschaften: „schwach trocken“
- Leistungsfähigkeit für den Naturhaushalt: „weniger bis mäßig eingeschränkt“

Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind laut mündlicher Auskunft des Landkreises Holzminden für den Bereich der 13. F-Planänderung nicht bekannt.

Gemäß Bodenkarte des LBEG liegt im Bereich der Verbreitung der Mittleren Podsol-Braunerde eine „mittlere Ertragsfähigkeit“ des Bodens vor. Im Bereich des Kolluvisols ist diese „hoch bis äußerst hoch“. Die Gefährdung der Bodenfunktionen durch

Bodenverdichtung ist laut NIBIS-Kartenserver „mäßig“ Die standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit des Bodens ist demnach jedoch „hoch“.

Die Effektive Durchwurzelungstiefe des Bodens ist mit ≥ 11 dm sehr hoch. Das pflanzenverfügbare Bodenwasser ist mit 150-200 mm „mittel“. Die Filtereigenschaften des Bodens bezüglich Schwermetalle sind mittel bis hoch.

Seltene oder besonders schutzbedürftige Böden liegen im Plangebiet gemäß BK50 nicht.

Allerdings liegt der Bereich gemäß LBEG in einem Suchraum für schutzwürdige Böden mit hoher bis sehr hoher Bodenfruchtbarkeit.

Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen. Schutzwürdige Böden sollten bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs besondere Berücksichtigung finden.

Da es sich bei dem im Plangebiet vorliegenden Boden augenscheinlich auf den unversiegelten Flächen um einen durch Nutzung überprägten Boden handelt, ist das Schutzgut gemäß BREUER (2015) mit Wertstufe III („von allgemeiner Bedeutung“) zu bewerten. Die versiegelten Flächen sind für das Schutzgut „Boden“ gemäß BREUER „von geringer Bedeutung“.

Bezüglich des Schutzguts „Fläche“ Bleibt festzuhalten, dass durch die Planung ein Flächenverbrauch in Höhe von rund 0,5 Hektar entsteht, der sich in Form des Verlusts von Grünflächen niederschlägt, die ehemals der allgemeinen Freizeitnutzung dienen.

2.1.4 Erfassung, Darstellung und Bewertung des Schutzguts „Wasser“

Bestandserfassung:

Oberflächengewässer:

Das F-Planänderungsgebiet wird vom Gewässer 3. Ordnung „Kirchtalswasser“ von West nach Ost durchflossen. Innerhalb des Änderungsbereichs mündet das Gewässer in eine Verrohrung.

Grundwasser:

Auch bezüglich des Grundwassers muss zur Erfassung und Bewertung zwischen den versiegelten Bereichen und den unversiegelten Grünflächen unterschieden werden.

Im Bereich der unversiegelten Flächen ist eine nahezu uneingeschränkte Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers in den Grundwasserkörper im Sinne der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts möglich.

Für den F-Planänderungsbereich liegen für die nachfolgend genannten Parameter auf Grund der Lage im Siedlungsbereich keine Einstufungen vor. Die nachfolgend genannten Angaben gelten gemäß Landschaftsrahmenplan für den nördlich direkt angrenzenden Waldbereich: Die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet liegt bei unversiegelten natürlichen oder naturnahen Bodenverhältnissen gemäß Landschaftsrahmenplan (LANDKREIS HOLZMINDEN 1996) zwischen 100-200 mm/a. Die Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Verschmutzung ist hoch. Die Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Nitratreintrag ist „hoch“ bis „mittel“. Das Risiko der Beeinträchtigung durch Nitratreintrag ist „vorhanden“. Das Retentionsvermögen ist „mittel“.

Bewertung:**Oberflächengewässer:**

Für die Oberflächengewässer ist der Bereich des Gewässers „Kirchtalswasser“ einschließlich seines Gewässerrandstreifens im Sinne BREUER (2002) von hoher Bedeutung

Grundwasser:

Die unversiegelten Bereiche sind nach BREUER (1994) „von allgemeiner Bedeutung“ zu werten. Die übrigen Bereiche, die überwiegend versiegelt sind, sind nach BREUER „von geringer Bedeutung“ für das Schutzgut „Grundwasser“.

Für den nördlich angrenzenden Waldbereich ist die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts für das Grundwasser gemäß Landschaftsrahmenplan „weniger bis mäßig eingeschränkt“.

2.1.5 Erfassung, Darstellung und Bewertung des Schutzguts „Klima / Luft“

Gemäß Landschaftsrahmenplan des LANDKREISES HOLZMINDEN (1996) liegt im Bereich des Plangebiets eine Klimacharakteristik kleiner Ortslagen vor. Standörtlich liegt auf Grund der Ortsrandlage ein Übergangsklima zum Freilandklima vor. Auf Grund der Nachbarschaft zum Wald besteht für das F-Planänderungsgebiet eine Klimaausgleichsfunktion („Nachbarschaftseffekt“) (LANDKREIS HOLZMINDEN 1996).

2.1.6 Erfassung, Darstellung und Bewertung des Schutzguts „Landschaft (Landschaftsbild/Stadtbild)“

Gemäß Landschaftsrahmenplan (LANDKREIS HOLZMINDEN 1996) ist in dem Siedlungsbereich, zu dem das Gelände des ehemaligen Frei- und Hallenbades zählt, ein regionstypischer Siedlungscharakter eingeschränkt oder nicht erkennbar.

Im nördlich angrenzenden Waldbereich ist die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts im Sinne der Vielfalt, Eigenart und Schönheit als Voraussetzung für das Landschaftserleben jeweils auf Teilflächen „besonders günstig bzw. weniger eingeschränkt“ sowie „günstig bzw. mäßig eingeschränkt“ (LANDKREIS HOLZMINDEN 1996).

2.1.7 Erfassung, Darstellung und Bewertung des Schutzguts „biologische Vielfalt“

Das Schutzgut „biologische Vielfalt“ ist in Zusammenhang mit den Schutzgütern „Pflanzen“ und „Tiere“ (siehe Abschnitte 2.1.1 und 2.1.2) zu sehen und zu verstehen. Die Berücksichtigung der biologischen Vielfalt innerhalb einer Umweltprüfung hat über den Schutz einzelner konkreter Tier- und Pflanzenarten (siehe jeweilige Schutzgüter) hinaus das Ziel, einen allgemeinen Schutz (Erhalt) bzw. die Wiederherstellung der allgemeinen, naturraum-typischen biologischen Vielfalt (Diversität) der Landschaft bzw. eines Landschaftsraumes zu gewährleisten. Hierbei spielt auch besonders der Schutz der Vielfalt von Habitatstrukturen (Lebensraumbedingungen) eine wesentliche Rolle.

Auch Aspekte, die in den Bereich des Biotopverbundes hineinreichen (Isolation von Lebensräumen und Populationen, Zerschneidungseffekte, Biotopvernetzung, genetische Vielfalt etc.) müssen berücksichtigt werden.

Um Tier- und Pflanzenarten bzw. deren Populationen langfristig schützen und erhalten zu können, ist ein ausreichend mit geeigneten Strukturen ausgestatteter und ein ausreichend großer Lebensraum bzw. großes Habitat oder vielmehr die Habitatvielfalt von wesentlicher Bedeutung.

Bewertung:

Grundsätzlich haben vorhandene Gehölzbestände eine Bedeutung für die biologische Vielfalt als Brut- und Nahrungshabitat für die Avifauna. Auch für z. B. Kleinsäuger und Laufkäfer haben Gehölzstrukturen Bedeutung als Verbundelement in einem lokalen Biotopverbundsystem.

Weiterhin hat das Fließgewässer „Kirchtalswasser“ eine auf der Typusebene hohe Bedeutung für den lokalen Biotopverbund als Verbundelement.

Auch die Grünlandflächen haben eine potenzielle Bedeutung als Habitat für zahlreiche Insektenarten, Laufkäfer, Spinnentiere und Kleinsäuger.

2.1.8 Erfassung, Darstellung und Bewertung des Schutzguts „Mensch und seine Gesundheit und die Bevölkerung“

Für die menschliche Gesundheit hat das Plangebiet seine Funktion mit der Schließung der Frei- und Hallenbads sowie der ehemals angrenzenden Minigolfanlage verloren, denn für sportliche Betätigungen der Allgemeinheit ist das Gelände spätestens mit dem Verkauf des Geländes in private Hand nicht mehr nutzbar.

Eine Bedeutung haben die unbebauten Flächen des Plangebiets im aktuellen Zustand jedoch für die Wohn- und Wohnumfeldfunktion. Der weitestgehend natürlich anmutende Talcharakter, der sich von der bestehenden Siedlungsfläche und dem Grundschulgelände in Richtung Norden hangabwärts bis zur Talsohle erstreckt, hat, auch wenn die Flächen von der Bevölkerung nicht betreten („in Besitz genommen“) werden können, mit seinen Grünlandflächen und Gehölzstrukturen eine Wirkung, die im Sinne eines „sanitären Grüns“ ausgleichend auf Geist und Körper wirken kann (BOCHNIG & SELLE 1992). Das sanitäre Grün hat demnach durch seinen Daseinswert einen fördernden Einfluss auf die Gesundheit der Menschen.

Das Plangebiet hatte zur Zeit seiner Nutzung als Frei- und Hallenbadgelände sowie als Minigolfanlage eine besondere Bedeutung für die Erholungsfunktion sowohl für die örtliche Bevölkerung als auch aus touristischer und kurativer Sicht. Nach der Schließung des Frei- und Hallenbades sowie dem Verkauf der Flächen des Plangebiets in private Hand haben die Flächen ihre Funktion für die Erholung verloren. Die Minigolfanlage wurde inzwischen bereits zurückgebaut. Mit Ausnahme des bestehenden Fußweges, der in der Hanglage von Süden kommend durch das Plangebiet hindurchführt, kann das Plangebiet von der Bevölkerung nun nicht mehr betreten werden. Die Flächen haben ihre Funktion für die Erholungsnutzung daher nun weitestgehend verloren.

2.1.9 Erfassung, Darstellung und Bewertung des Schutzguts „Kultur- und Sachgüter“

Seltene historische Kulturlandschaften im Planungsraum sind nicht vorhanden. Archäologische Funde und Befunde sind derzeit nicht bekannt.

2.1.10 Hinweise und Ausführungen zu Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen sehr vielschichtige und komplexe Wechselwirkungen.

Der Boden bildet die Grundlage für die Ausbildung und Ausprägung nahezu aller anderen Schutzgüter, wobei die übrigen Schutzgüter natürlich auch wesentliche Auswirkungen auf den Boden haben.

Ein natürliches Bodengefüge ist in weiten Teilen des Plangebiets nicht mehr vorhanden. Besonders die Versiegelungen haben nachhaltige Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser und deren Leistungsfähigkeit für den Naturhaushalt.

Letztlich ergeben sich durch das Wirkungsgefüge der Schutzgüter Boden-Wasser-Klima-Luft-Arten-Biotope unter dem Einfluss des Menschen auch Auswirkungen auf die biologische

Vielfalt und durch die Beeinträchtigung der Natürlichkeit der Lebensräume (Biotoptypen) auf das Landschaftsbild.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Planungsraums bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der geplanten Maßnahme würde der Status Quo des Planungsraumes mit der bestehenden Nutzungs- und Funktionsfähigkeit für die Allgemeinheit und den Naturhaushalt vermutlich langfristig bestehen bleiben.

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (Wirkungsanalyse)

Durch die Umsetzung der Planung treten Auswirkungen auf die Schutzgüter nach BauGB ein, die im Folgenden beschrieben und bewertet werden.

Dieses erfolgt auf der Ebene des Umweltberichts zum Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) methodisch verbal argumentativ. Detaillierte, rechnerisch genaue schutzgutbezogene Bilanzierungen des Eingriffs und des notwendigen Ausgleichs erfolgen im Weiteren nachgeordnet dann im Umweltbericht zum Bebauungsplan.

2.3.1 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut „Tiere“

Hinsichtlich der Avifauna ist auf Grund der zu erwartenden Vorkommen von Vogelarten nicht davon auszugehen, dass es im Zuge des Satzungsbeschlusses eines nachgeordneten Bebauungsplans zu erheblichen Umweltauswirkungen und artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen im Sinne § 44 BNatSchG kommt, denn in Verbindung mit der vorhabenbedingt zu erwartenden Eingrünung des Plangebiets ist davon auszugehen, dass den erwartbaren Vogelarten auch nach der Umsetzung ein ausreichendes Angebot an Fortpflanzungs- und Ruhestätten zur Verfügung stehen wird und sich die Erhaltungszustände der lokalen Populationen der arten im räumlichen Zusammenhang nicht verschlechtern werden.

Sollten sich im Zuge der detaillierten Bestandserfassungen im Zuge der Erarbeitung des Umweltberichts für den nachgeordneten Bebauungsplan im Bereich der ehemaligen Schwimmbecken Vorkommen von besonders oder streng geschützten Arten zeigen, wäre es denkbar, dass für diese ein gesonderter artenschutzrechtlicher Ausgleich erforderlich wird.

2.3.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut „Pflanzen“

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts „Pflanzen“ tritt durch die Überplanung bzw. die Beseitigung von bestehenden Einzelbäumen ein. Für diese Bäume wäre dann Ausgleich durch Neupflanzungen zu schaffen.

Eine erhebliche Beeinträchtigung (Umweltauswirkung) auf das Schutzgut „Pflanzen“ (Teil Biotoptypen) liegt vor, wenn Vorkommen von Biotoptypen von besonderer bis allgemeiner Bedeutung (Wertstufe V bis Wertstufe III) beeinträchtigt werden. Dieses liegt im Planänderungsgebiet voraussichtlich durch die Überplanung von Gehölzbereichen, Gebüsch und Staudenfluren, sowie Ruderalbereichen und Grünflächen vor.

Verbotstatbestände im Sinne des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG treten durch die Umsetzung des Vorhabens bezogen auf das Schutzgut „Pflanzen“ voraussichtlich nicht auf.

2.3.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter „Boden“ und „Fläche“

Als erhebliche und damit auszugleichende Auswirkungen und Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter „Boden“ und „Fläche“ sind geplante Bodenneuversiegelungen und Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen zu werten, sofern diese im Rahmen der Planung / Umsetzung entstehen. Diese Auswirkungen sind im Rahmen der Umweltprüfung auf Bebauungsplanebene zu berücksichtigen.

Auch diese Auswirkungen sind im Rahmen der Umweltprüfung auf Bebauungsplanebene zu berücksichtigen und dort genau zu bilanzieren.

2.3.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut „Wasser“

Auch für das Schutzgut „Wasser“ (Grundwasser) würde die zusätzliche Bodenneuversiegelung eine erhebliche Umweltauswirkung bedeuten.

Für das bestehende Oberflächengewässer 3. Ordnung „Kirchtalswasser“ würde eine Überplanung dieses Gewässers oder anderweitige erhebliche Beeinträchtigung der Gewässerstruktur einschließlich des Gewässerrandstreifens sowie der Gewässergüte eine erhebliche Beeinträchtigung darstellen.

2.3.5 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut „Klima/Luft“

Erhebliche, eingriffsrelevante Umweltauswirkungen auf das Schutzgut „Klima/Luft“ treten tendenziell durch die Beseitigung von Gehölzen, Gebüsch und den Einzelbäumen auf. Diese Beeinträchtigungen decken sich in weiten Teilen durch Bündelungswirkungen mit den Beeinträchtigungen des Schutzguts „Pflanzen“, so dass zusätzlicher Kompensationsbedarf für das Schutzgut „Klima/Luft“ nur für Teilbereiche notwendig werden wird, deren Beeinträchtigung für das Schutzgut „Pflanzen“ nicht erheblich ist.

Auch Bodenneuversiegelungen wirken sich beeinträchtigend auf das Schutzgut „Klima/Luft“ aus.

2.3.6 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut „Landschaft (Landschaftsbild bzw. Stadtbild)“

Eine erhebliche und damit den Eingriffstatbestand erfüllende Beeinträchtigung des Schutzgutes „Landschaft (Landschaftsbild)“ liegt durch die Beseitigung der Einzelbäume und weiterer Gehölze und Gebüschstrukturen vor.

Durch Bündelungswirkungen tritt jedoch voraussichtlich kein weiterer Kompensationsbedarf für das Schutzgut „Landschaft“ (Landschaftsbild) auf.

Im Sinne der Berücksichtigung der Funktion des F-Planänderungsbereichs als Vorranggebiet für Erholung ist die Realisierung einer nachhaltigen Nachnutzung des ehemaligen Badgeländes zu begrüßen. Hierbei sollte zumindest auf Teilflächen ein „wieder nutzbar

machen“ für die allgemeine Bevölkerung erreicht werden, welches die raumordnerischen Vorgaben der Vorrangs der Erholungsfunktion berücksichtigt. Dieses sollte durch eine starke Eingrünung und eine naturnahe Gestaltung des Geländes erreicht werden. So kann den Vorgaben der Raumordnung gemäß Regionalem Raumordnungsprogramm (LANDKREIS HOLZMINDEN 2024) Rechnung getragen werden.

2.3.7 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut „biologische Vielfalt“

Erhebliche, eingriffsrelevante Umweltauswirkungen auf das Schutzgut „biologische Vielfalt“ können treten durch die Überplanung von Gehölz- und Gebüschstrukturen, krautigen Grünflächen und Einzelbäumen auftreten. Diese können sich jedoch mit den erheblichen Beeinträchtigungen für die Schutzgüter „Pflanzen“ und „Klima/Luft“ decken, so dass darüber hinaus ggf. kein weiterer Kompensationsbedarf erforderlich sein könnte (Bündelungswirkungen).

Auch eine ggf. zusätzliche Bodenversiegelung muss mit Blick auf die biologische Vielfalt durch den Verlust des Bodenlebens als erheblich betrachtet werden. Auch hier ist durch Bündelungswirkungen mit dem Schutzgut „Boden“ voraussichtlich jedoch kein weiterer Kompensationsbedarf erforderlich.

2.3.8 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut „Mensch und seine Gesundheit und die Bevölkerung“

Nachdem das ehemalige Badgelände nach der Schließung des Frei- und Hallenbades seine Bedeutung für die menschliche Gesundheit und die Erholungsnutzung verloren hat, soll es nun einer nachhaltigen Folgenutzung zugeführt werden. Hierdurch wird ein gravierender städtebaulicher Missstand behoben.

Da das Plangebiet gemäß Regionalem Raumordnungsprogramm zudem auch eine Vorrangfunktion für Erholung hat, muss diesem Aspekt im Zuge der Folgenutzung Rechnung getragen werden. Dies kann durch eine naturnahe Gestaltung der Freiflächen und eine starke Eingrünung geschähen.

Zudem sollte das Gelände zumindest auf Teilflächen zukünftig wieder für die allgemeine Bevölkerung zugänglich und im Sinne der Erholungsfunktion nutzbar gemacht werden. Hierbei wäre ein Erlebnischarakter zu berücksichtigen (z.B. durch die Installation eines Spielplatzes oder eines Trimm-Dich-Pfades).

Eine Erhöhung der Gefahren für die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen ist durch das Vorhaben nicht zu erwarten.

2.3.9 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut „Kultur- und Sachgüter“

Beeinträchtigungen auf Kultur und Sachgüter sind nicht zu erwarten.

2.3.10 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck von Schutzgebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung nach Bundesnaturschutzgesetz

Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung nach Bundesnaturschutzgesetz, sogenannte FFH- bzw. NATURA2000-Gebiete, befinden sich nicht im Einwirkungsbereich des F-Plan-Änderungsgebiets. Auch Naturschutz-, Landschaftsschutzgebiete oder Gebiete anderer Schutzgebietskategorien nach BNatSchG werden durch die Planung nicht beeinflusst.

2.3.11 Kumulative Vorhaben und Umweltauswirkungen

Benachbarte Vorhaben, die zusammen mit dem B-Planvorhaben „Waldstraße“ durch Kumulation zu sich gegenseitig verstärkenden Umweltauswirkungen führen können, sind nicht vorhanden.

2.4 Zusammenfassende Gesamtbewertung des Vorhabens und Eingriffsbeurteilung

Durch die 13. Änderung des Flächennutzungsplans des Fleckens Delligsen sind teilweise den Eingriffstatbestand sowie artenschutzrechtliche Zugriffsverbote bezüglich der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB erfüllende und damit möglichst zu vermeidende, auszugleichende bzw. zu ersetzende Umweltauswirkungen zu erwarten.

Diese Umweltauswirkungen sind im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren genau zu bilanzieren und zu bewerten. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist mit hinreichender Sicherheit gewährleistet, dass diese Umweltauswirkungen vermeidbar bzw. ausgleichbar sein werden.

Auf Grund der Lage im Vorranggebiet für Erholung hat der Bereich der 13. Flächennutzungsplanänderung eine besondere Bedeutung für die siedlungsnah und landschaftsbezogene Erholungsnutzung.

Diesem Aspekt kann durch eine naturnahe Gestaltung des Geländes in Zusammenhang mit einer starken Eingrünung sowie der Eingliederung in das örtliche Wandernetz durch den Erhalt vorhandener Wegebeziehungen Rechnung getragen werden, wenn das Gelände in diesem Zusammenhang zumindest teilweise für die allgemeine Bevölkerung wieder geöffnet und zugänglich wird. So wird für diesen Teilaspekt durch die Umsetzung der Planungsabsicht eine Verbesserung entstehen.

Darüber hinaus wird mit der Umsetzung ein für die Ortschaft Grünenplan derzeit bestehender gravierender städtebaulicher Mischstand behoben.

Kumulative Wirkungen im Zusammenhang mit benachbarten Projekten sind nicht zu erwarten.

Natura2000-Gebiete oder andere naturschutzrechtlich geschützte Gebiete liegen nicht im Wirkungsbereich des Vorhabens.

2.5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

2.5.1 Beschreibung von Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Im Rahmen des Abrisses der nicht weiter benötigten Gebäude, dem Neubau der geplanten Gebäude sowie bei allen weiteren geplanten und notwendigen Baumaßnahmen sind die

jeweiligen geltenden Regelwerke und Rechtsbestimmungen zu beachten und einzuhalten. Insbesondere ist bei allen Maßnahmen das Immissions- und Abfallrecht zu beachten.

Durch den vorgesehenen Ausbau des Gebietes ist im Rahmen der Abriss- und Bauarbeiten voraussichtlich nicht mit gefährlichen Abfällen zu rechnen. Das anfallende Material ist dennoch auf Belastungen hin zu untersuchen und entsprechend der ggf. festgestellten Belastung ordnungsgemäß zu entsorgen.

Im Rahmen von Bautätigkeiten ist auf mögliche Kontaminationen im Boden zu achten (Bodenanalysen). Sollten durch Bautätigkeiten kontaminierte Bereiche freigelegt werden, die dann z. B. eine Gefahr für das Grundwasser darstellen würden, so wäre dieses durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden. Zudem wären in diesen Fällen umgehend die Bodenschutz- und die Wasserbehörde zu unterrichten und hinzuzuziehen.

Grundsätzlich ist das Grundwasser stets vor Beeinträchtigungen zu schützen.

Der Umgang mit Schmierstoffen und Betriebsstoffen für Maschinen und Geräte hat so zu erfolgen, dass davon keine Gefährdung für die Umwelt ausgeht.

Mit besonderen anlage- bzw. betriebsbedingten Emissionen bzw. besonderen abfalltechnischen oder abwassertechnischen Situationen ist durch die Planumsetzung nicht zu rechnen.

Sollte es im Rahmen der Baumaßnahmen zu Funden von Munitionsresten oder Sprengbomben zu kommen, wäre der Kampfmittelräumdienst hinzuzuholen, der die Kampfmittel sachgerecht entfernen und entsorgen müsste.

2.5.2 Berücksichtigung der Bodenschutzklausel nach § 1a BauGB

Die 13. Änderung des Flächennutzungsplans des Fleckens Delligsen entspricht den Vorgaben der Bodenschutzklausel gemäß § 1a Abs. 2 BauGB.

Es handelt sich um eine Nachnutzung eines ehemaligen Frei- und Hallenbadgeländes, auf dem bereits großflächige Bodenversiegelungen bestehen. Durch die Nachnutzung werden Bodenneuversiegelungen bzw. Beeinträchtigungen auf ein notwendiges unvermeidbares Mindestmaß beschränkt.

2.5.3 Beschreibung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen der Schutzgüter

Mit der durch die 13. Flächennutzungsplanänderung eintretenden Darstellung von „Wohnbauflächen“ und „Gemischten Bauflächen“ wird ein im wirksamen Flächennutzungsplan jeweils in Teilen als „Grünfläche“ mit der Nutzung als Hallen- und Freibad sowie als landwirtschaftliche Fläche“ dargestellter Bereich (s. Abbildung 1) überplant. Dieser soll in diesem Zuge einer nachhaltigen Folgenutzung zugeführt werden, wodurch ein bestehender örtlicher städtebaulicher Missstand saniert werden soll.

Durch die Planung sind, wie beschrieben, erhebliche Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu erwarten.

Die auf dem Gelände vorhandenen Lebensräume für Pflanzen und Tiere sowie alle weiteren Schutzgüter werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung detailliert bewertet, um auf dieser Grundlage dann die Erheblichkeit der Umweltauswirkungen durch die Planung zu bilanzieren. Im Weiteren werden in diesem Rahmen detaillierte umzusetzende Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der Umweltauswirkungen entwickelt (Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung).

Bezüglich des Schutzguts „Boden“ sollten besonders schutzwürdige oder empfindliche Bereiche wenn möglich von einer Bebauung ausgenommen werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten haben folgende DIN-Normen Anwendung zu finden (DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Der Geobericht

28 Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakten 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden. Diese fachlichen Vorgaben sollten im Zuge der Umsetzung berücksichtigt und beachtet werden.

Die Ziele der relevanten Fachgesetze und Fachplanungen werden durch die 13. Änderung des Flächennutzungsplans des Fleckens Delligsen nach derzeitigem Planungs- und Kenntnisstand beachtet und berücksichtigt.

2.5.4 Prüfung in Betracht kommender, anderweitiger Planungsmöglichkeiten (Alternativen)

Das Frei- und Hallenbad Grünenplan wurde vor mehr als zehn Jahren geschlossen. Seitdem war und ist der Flecken Delligsen bemüht, das Gelände einer Nachnutzung zuzuführen. Auch ein freiraumplanerisches Entwicklungskonzept wurde in diesem Zusammenhang im Auftrag der Gemeinde zwischenzeitlich erarbeitet, das aber nicht zur Umsetzung kam.

Somit sind die bestehenden Gebäude und die Schwimmbecken inzwischen stark verfallen und es hat sich ein städtebaulicher Missstand eingestellt, der nicht im Sinne der nachhaltigen Ortsentwicklung ist. Dieser Zustand würde sich ohne die nun geplante Nachnutzung zukünftig fortsetzen.

Mit der HeiTec Immobiliengesellschaft mbH steht nun ein Investor zur Verfügung, der das Gelände einer Nachnutzung in Form nicht störendem Gewerbe sowie Wohngebäuden zuführen möchte. Die Gemeinde ist dankbar für diese sich zeigende Möglichkeit der Beseitigung des beschriebenen städtebaulichen Missstands in diesem Zuge. Neben diesem Synergieeffekt, der durch das Vorhaben der HeiTec Immobiliengesellschaft erreicht wird, wird auch ein gewisser Teil der Freizeitnutzungsfunktion des Geländes gewahrt, denn die Frei- und Grünflächen werden durch die Angestellten der sich ansiedelnden Gewerbebetriebe und die Bewohner:innen der geplanten Wohngebäude nutzbar sein. Zudem soll das Gelände zumindest auf Teilflächen aber auch der allgemeinen Bevölkerung wieder zugänglich und im Sinne der siedlungsnahen landschaftsbezogenen Erholung nutzbar gemacht werden.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten / Alternativstandorte, die diese Synergieeffekte der Sanierung eines städtebaulichen Missstands bieten und zugleich ein gewisses Maß einer Freizeitnutzung wiederherstellen, sind im Bereich des Fleckens Delligsen nicht existent (FLECKEN DELLIGSEN 2024, mündl.). Eine durchgeführte standortbezogene Alternativenprüfung im Bereich der Flächen des Fleckens Delligsen hat ergeben, dass eine derartige Zukunftsentwicklung, die die beschriebenen Synergieeffekte mit sich bringt, auf anderen Standorten derzeit demnach nicht gegeben ist. Alternativflächen sind für das Vorhaben daher nicht verfügbar.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Spezielle technische Verfahren waren zur Erarbeitung des vorliegenden Umweltberichts nicht nötig und kamen daher nicht zur Anwendung. Die Beschreibung der Umweltauswirkungen und die Bilanzierung des Eingriffs- und Ausgleichsbedarfs erfolgte auf dieser Planungsebene überwiegend verbal argumentativ.

3.2 Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Es traten keine besonderen Schwierigkeiten bei der Erarbeitung des vorliegenden Umweltberichts auf.

3.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring)

Im Rahmen eines durchzuführenden Monitorings ist zu kontrollieren und sicherzustellen, dass die zu vermeidenden erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter auch tatsächlich dauerhaft vermieden werden bzw. die Maßnahmen zur Vermeidung erheblicher Umweltauswirkungen tatsächlich umgesetzt werden und dauerhaft wirksam bleiben.

Es ist ebenfalls zu kontrollieren und sicherzustellen, dass durchzuführende Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden und die zu erzielenden Ausgleichswirkungen auch tatsächlich erreicht werden. Sollte im Rahmen dieses Monitorings ersichtlich werden, dass die Maßnahmen nicht die geplante Ausgleichswirkung erreichen, so sind gegebenenfalls geeignete Optimierungsmaßnahmen vorzusehen.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird eine Überwachung der umzusetzenden Maßnahmen erforderlich und durchgeführt werden, die im Rahmen der Erstellung des Umweltberichts zu dem im Anschluss aufzustellenden Bebauungsplan detailliert beschrieben und durch Umsetzung und anschließendes Monitoring erfüllt werden. Für die 13. Änderung des Flächennutzungsplans wird daher kein eigenes Monitoring erforderlich sein.

3.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der Flecken Delligsen plant mit der 13. Änderung des Flächennutzungsplans die Vorbereitung und Realisierung der Nachnutzung des Geländes des ehemaligen Frei- und Hallenbads Grünenplan einschließlich der Fläche der ehemaligen Minigolfanlage.

Die hangunterhalb nördlich der Grundschule Grünenplan im dortigen Bachtal des Kirchtalswasser gelegenen Flächen sollen zukünftig als „Wohnbauflächen“ sowie als „Gemischte Bauflächen“ dargestellt werden und so die Nutzung bzw. der Schaffung von Wohnraum sowie der Flächen für nicht störendes Gewerbe dienen.

Der vorliegende Umweltbericht stellt einen gesonderten Teil der Begründung zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans dar. Er ermittelt, beschreibt und bewertet die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen auf die einschlägigen Schutzgüter, die durch die Planung auftreten. Darauf aufbauend werden Maßnahmen entwickelt, beschrieben und dargestellt, die dazu dienen, eventuelle erhebliche, nachteilige Umweltauswirkungen zu vermeiden, zu verringern oder auszugleichen.

Diese Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der Umweltauswirkungen werden im Weiteren auf der Ebene der Aufstellung des

Bebauungsplans detailliert in Art und notwendigem Umfang erarbeitet (Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung).

Im Ergebnis werden die Umweltauswirkungen, die durch die Planung auftreten, durch die Maßnahmen im Sinne der geltenden Rechtsgrundlagen voraussichtlich komplett ausgleichbar sein.

Für den Menschen bzw. die Bevölkerung hat die Planung im Ergebnis positive Auswirkungen, denn das Gebiet war seit der Schließung des Frei- und Hallenbades über Jahre im Rahmen zur Nutzung durch die Bevölkerung nicht betretbar. Durch die nun vorgesehene Planung erhält das Gebiet einen Wert / eine Bedeutung für die Wohnfunktion sowie für kleinere Gewerbebetriebe (z.B. Verwaltungsgebäude, Praxen etc.).

Gleichzeitig wird das Gebiet durch die Planung für die siedlungsnahen Erholungsnutzung deutlich aufgewertet, denn im Rahmen der Planung und Umsetzung soll das Gebiet durch Eingrünung und naturnahe Gestaltung der Außenbereiche in Verbindung mit der teilweisen Öffnung für die allgemeine Bevölkerung deutlich aufgewertet werden. Zudem soll eine Eingliederung in das angrenzende Wanderwegenetz erfolgen. So wird die Funktion der Flächen für die Erholungsnutzung reaktiviert und die raumordnerische Vorgabe des Vorrangs der Erholungsfunktion wird Rechnung getragen.

4 Literatur

- BOCHNIG, S., SELLE, K. (HRSG.) (1992): Freiräume für die Stadt. Sozial und ökologisch orientierter Umbau von Stadt und Region, Bd.1. Programme, Konzepte, Erfahrungen. Bauverlag, Wiesbaden/Berlin.
- BREUER, W. (1994): Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen. Heft 1/1994. 1-60. NLÖ. Hildesheim.
- BREUER, W. (2002): Leitlinie Naturschutz und Landschaftspflege in Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz. Herausgegeben vom Niedersächsischen Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen. Heft 2/2002. 57-136. NLÖ. Hildesheim.
- BREUER, W. (2006): Aktualisierung „Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen. Heft 1/2006. 53. NLWKN. Hannover.
- BREUER, W. (2015): Beiträge zur Eingriffsregelung VI, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen. Heft 2/2015. 50-116. NLWKN. Hannover.
- BREUER, W. (2023): Beiträge zur Eingriffsregelung VIII, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen. Heft 3/2023. 236-258. NLWKN. Hannover.
- BÜRO KELLER (2024): Entwurf zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans des Fleckens Delligsen. Einschließlich Begründung zur F-Planänderung. Hannover.
- FLECKEN DELLIGSEN (2024): Vom Flecken Delligsen erhaltene Informationen zu möglichen Planvarianten und Alternativstandorten.
- FLECKEN DELLIGSEN (o.J.): Darstellung des derzeit geltenden Flächennutzungsplans. Delligsen.
- LANDKREIS HOLZMINDEN (1996): Landschaftsrahmenplan des Landkreises Holzminden. Holzminden
- LANDKREIS HOLZMINDEN (2024): Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Holzminden. Holzminden.
- LBEG (2024): Datenabfrage zum Böden und Bodenwasserhaushalt aus dem NIBIS-Kartenserver des Niedersächsischen Landesamtes für den Seiten des Niedersächsischen Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie. Abgefragt unter <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/> am 27.03.2024
- LBEG (2021) [Hrsg.]: Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis. Geofakten 31. 2. Auflage. 12 S. Hannover.
- LBEG (2019) [Hrsg.]: Bodenschutz beim Bauen. Ein Leitfaden für den behördlichen Vollzug in Niedersachsen. Geoberichte 28. 50 S. Hannover.
- ML NDS - Niedersächsisches Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (ML) (2017): Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen. 220 S. Hannover.