

Bauleitplanung der Samtgemeinde Eilsen

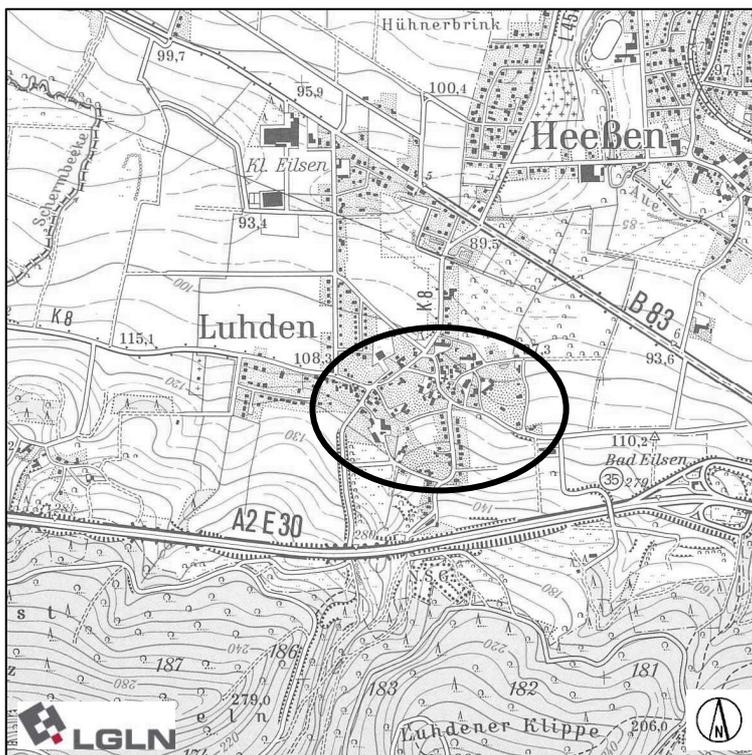
Landkreis Schaumburg

18. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gemeinde Luhden)

bestehend aus 6 Teiländerungsbereichen
(18.1 bis 18.6)

Flächennutzungsplan und Begründung mit Umweltbericht

(gem. § 5 Abs. 5 und 2 a BauGB)



Abschrift

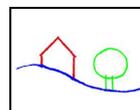
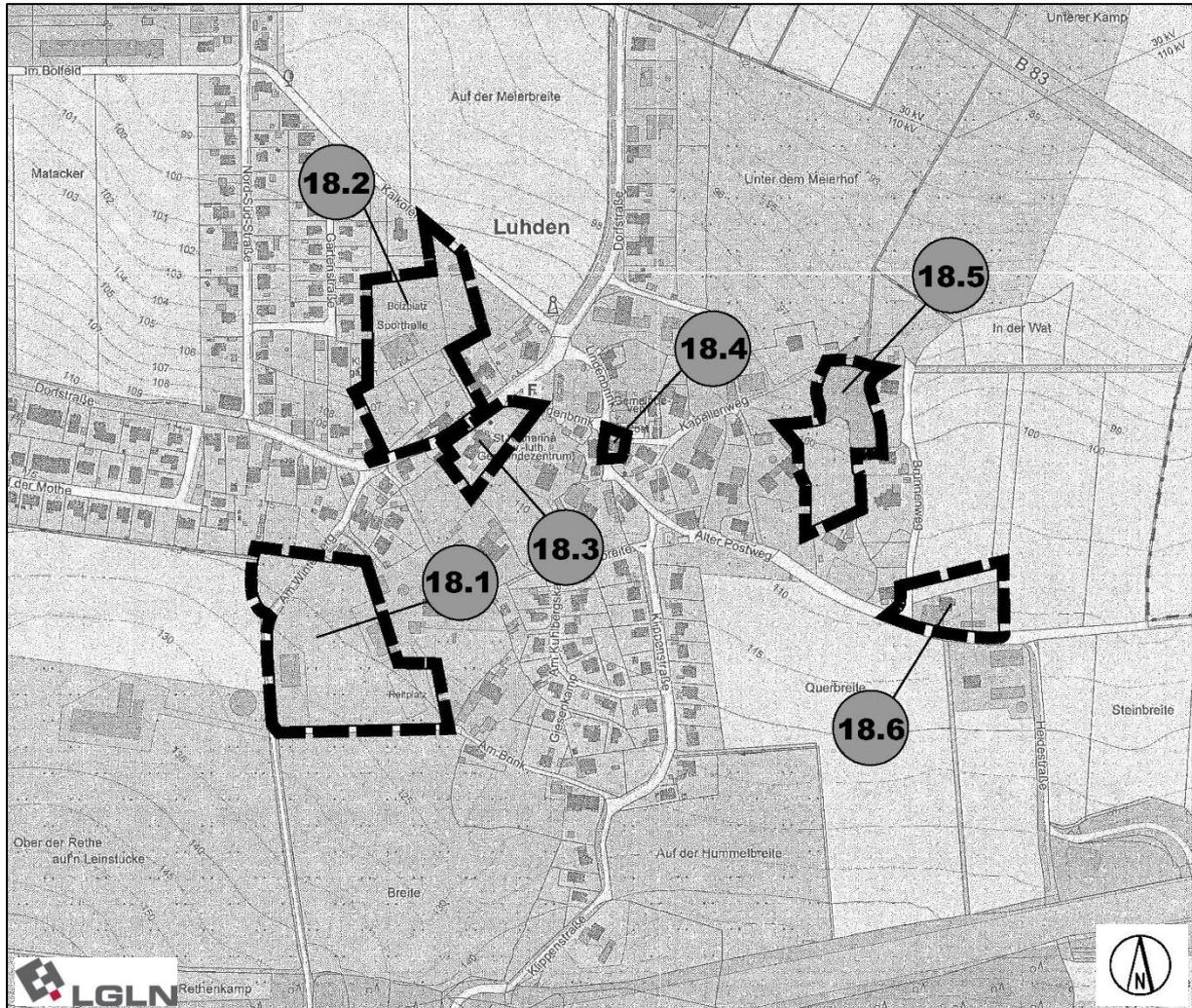


Abb.: Räumliche Lage der Teiländerungsbereiche 18.1 bis 18.6, Kartengrundlage: Auszug aus der Amtlichen Karte (AK 5) M 1:5.000 i.O., © 2014 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln



Gliederung

Teil I Begründung

1	Grundlagen	5
2	Planveranlassung	5
2.1	Beschlüsse	5
2.2	Allgemeine städtebauliche Ziele	5
3	Planungsrechtliche Grundlagen - Flächennutzungsplan -	6
4	Ziele und Grundsätze der Raumordnung	7
4.1	Raumordnungsgesetz (ROG) und Niedersächsisches Raumordnungsgesetz (NROG)	7
4.2	Landes-Raumordnungsprogramm (LROP)	8
4.3	Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) Landkreis Schaumburg 2003	10
5	Darstellung der Teiländerungsbereiche	12
5.1	Teiländerungsbereich 18.1	12
5.2	Teiländerungsbereich 18.2	28
5.3	Teiländerungsbereich 18.3	37
5.4	Teiländerungsbereich 18.4	46
5.5	Teiländerungsbereich 18.5	52
5.6	Teiländerungsbereich 18.6	59
6	Denkmalschutz	68
6.1	Archäologischer Denkmalschutz	68
6.2	Baudenkmalschutz	68
7	Versorgungsstruktur	69
7.1	Soziale Infrastruktur	69
7.2	Technische Infrastruktur	69
8	Bodenschutz	70
9	Baugrund	71
10	Bergbau	72
11	Militärische Luftfahrt	73
12	Sonstige bei der Änderung des FNPs zu berücksichtigende Belange	74

Teil II Umweltbericht

1	Einleitung	77
1.1	Veranlassung, Rechtsgrundlage	77
1.2	Angaben zum Standort	77
1.3	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Flächennutzungsplanänderung	78

1.4	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplänen und deren Berücksichtigung	79
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	85
2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung sowie voraussichtliche Auswirkungen auf die Umwelt	85
2.2	Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes	107
2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	108
2.4	Planalternativen	115
2.5	Merkmale der möglichen Auswirkungen	116
3	Zusätzliche Angaben	117
3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Schwierigkeiten bei der Erhebung	117
3.2	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung nachteiliger Umweltauswirkungen	117
4	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	117
5	Quellenverzeichnis	121
Teil III Abwägung		122
Teil IV Verfahrensvermerke		140

Teil I Begründung

1 Grundlagen

Diese Flächennutzungsplanänderung wird auf der Grundlage der folgenden Gesetze und Verordnungen erstellt:

- *Baugesetzbuch (BauGB)*
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist.
- *Baunutzungsverordnung (BauNVO)*
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- *Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV)*
vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- *Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)*
vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. März 2022 (Nds. GVBl. S. 191).

2 Planveranlassung

2.1 Beschlüsse

Der Rat der Samtgemeinde Eilsen hat in seinen Sitzungen am 27.05.2019 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und den Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB für die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gemeinde Luhden), bestehend aus 6 Teiländerungsbereichen (18.1 bis 18.6), gefasst.

In seiner Sitzung am 11.05.2021 hat der Samtgemeinderat der Samtgemeinde Eilsen den Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB gefasst.

Der Feststellungsbeschluss wurde am 14.07.2022 durch den Samtgemeinderat gefasst.

2.2 Allgemeine städtebauliche Ziele

Durch die 18. Änderung des FNPs sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Siedlungsflächen für den Teiländerungsbereich 18.1 geschaffen werden. Der Teiländerungsbereich 18.1 erstreckt sich auf eine zukünftig angestrebte Siedlungsentwicklung, die der Standortsicherung und Entwicklung des lokal vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebes dient. Ferner soll in den Teiländerungsbereichen 18.2 – 18.6 eine Anpassung des wirksamen Flächennutzungsplanes an die bereits im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 10 „Ortsmitte“ der Gemeinde Luhden festgesetzten städtebaulichen Ziele erfolgen und wirkt in diesem Bereich daher lediglich klarstellend.

Eine vollständige Überarbeitung des FNPs i.S. einer Neuaufstellung ist seitens der Samtgemeinde Eilsen nicht beabsichtigt, da die zukünftige allgemeine städtebauliche

Entwicklung nicht von den bisher im wirksamen FNP dargelegten städtebaulichen Zielen abweicht und die im Rahmen der 18. Änderung des FNPs vorgesehenen Teiländerungen nur kleinräumige Aussagen zur städtebaulichen Ordnung beinhalten. Eine Veränderung bzw. Beeinträchtigung der bereits im wirksamen FNP formulierten städtebaulichen Zielvorstellungen ist nicht erkennbar.

Die Teiländerungsbereiche werden in Kapitel 5 dieser Begründung ausführlich unter Berücksichtigung der lokal betroffenen/berührten öffentlichen und privaten Belange beschrieben. Die sonstigen öffentlichen Belange mit allgemeiner Bedeutung für die jeweiligen Teiländerungsbereiche werden in den nachfolgenden Kapiteln zusammengefasst dargestellt.

Tab.: Übersicht über die Änderungsgegenstände der Flächennutzungsplanänderung

Teiländerungs- bereich	Wirksamer FNP	Änderung
18.1	Fläche für die Landwirtschaft	<ul style="list-style-type: none"> • gemischte Bauflächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB • Grünflächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung „örtlicher Grünzug“
18.2	Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ sowie „Spielanlagen“	<ul style="list-style-type: none"> • gemischte Bauflächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB • Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen“ • Grünflächen mit den Zweckbestimmungen „Sportplatz“ und „Spielplatz“
18.3	Sonderbauflächen	<ul style="list-style-type: none"> • Fläche für den Gemeinbedarf „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“
18.4	Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „öffentliche Verwaltung“	<ul style="list-style-type: none"> • gemischte Bauflächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB (Aufhebung Zweckbestimmung und Wegfallen der Gemeinbedarfsnutzung)
18.5	gemischte Bauflächen	<ul style="list-style-type: none"> • Grünflächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung „örtlicher Grünzug“
18.6	Fläche für die Landwirtschaft	<ul style="list-style-type: none"> • gemischte Bauflächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB

3 Planungsrechtliche Grundlagen - Flächennutzungsplan -

Der Flächennutzungsplan stellt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung der Samtgemeinde ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Samtgemeinde Eilsen in den Grundzügen dar. Eine parzellenscharfe Darstellung ist aufgrund des allgemeinen Betrachtungsmaßstabes dieser vorbereitenden Bauleitplanung nicht möglich, sodass eine grundstücksscharfe Konkretisierung der zulässigen Nutzungen auf der Ebene nachfolgender Bauleitplanverfahren, Satzungen oder bauordnungsrechtlicher Bestimmungen erfolgen muss. Auf die konzeptionellen Aussagen des Bebauungsplanes Nr. 10 „Ortsmitte“ wird allerdings in diesem besonderen Einzelfall Bezug

genommen, da dieser bereits die lokalen und parzellenscharf wirkenden Festsetzungen aufzeigt, die für die in diesen Bereichen nachgezogene FNP-Änderung den bodenrechtlichen Rahmen vorgeben.

Der Flächennutzungsplan stellt somit nur die überwiegenden Nutzungsarten eines Gebietes mit Schraffuren und Symbolen dar.

4 Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Die Bauleitpläne sind gem. § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Gem. § 1 Abs. 5 BauGB sollen die Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende, sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

4.1 Raumordnungsgesetz (ROG) und Niedersächsisches Raumordnungsgesetz (NROG)

Gem. § 1 Abs. 4 BauGB sind bei der vorliegenden Bauleitplanung die nachfolgenden Vorgaben im Sinne der Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung zu berücksichtigen:

- *Die Siedlungstätigkeit ist räumlich zu konzentrieren, sie ist vorrangig auf vorhandene Siedlungen mit ausreichender Infrastruktur und auf Zentrale Orte auszurichten. Der Freiraum ist durch übergreifende Freiraum-, Siedlungs- und weitere Fachplanungen zu schützen. Die weitere Zerschneidung der freien Landschaft und von Waldflächen ist dabei so weit wie möglich zu vermeiden; die Flächeninanspruchnahme im Freiraum ist zu begrenzen. (ROG § 2 Abs. 2 Nr. 2).*

Die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes dient der planungsrechtlichen Sicherung bestehender Nutzungen, der Anpassung des Bestandes an den Flächennutzungsplan sowie der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung zur Deckung des lokalen und kleinräumigen Baulandbedarfs. Dabei werden überwiegend die im Siedlungszusammenhang und bereits baulich geprägten Grundstücksflächen beansprucht.

Im Rahmen der Teiländerung Nr. 18.1 sollen die im Gebiet befindlichen baulichen Anlagen durch die Darstellung von Bauflächen städtebaulich dem Siedlungsbereich zugeordnet werden. Hierbei kommt der Sicherung und der nur ggf. kleinräumig vorgesehenen baulichen Entwicklung unter Einbeziehung bereits baulich geprägter Grundstücksflächen eine Bedeutung zu, da die sich darstellenden Siedlungslücken ebenfalls zur Deckung des lokalen Baulandbedarfs geeignet sind. Alternative Flächen ergeben sich jedoch nicht, da der Teiländerungsbereich vordringlich der planungsrechtlichen Sicherung der bestehenden baulichen Anlagen und der Zuordnung zum Siedlungsbereich dient. Durch den Erhalt der bestehenden landwirtschaftlichen Betriebsgebäude und die Ausweisung einer Baufläche kann der landwirtschaftliche Betrieb zukünftig gesichert und eine maßvolle Weiterentwicklung ermöglicht werden.

Die in den Teiländerungsbereichen 18.2 bis 18.6 geplanten Darstellungen beziehen sich ausschließlich auf die planungsrechtliche Sicherung bestehender und im Bebauungsplan Nr. 10 durch Festsetzungen angestrebter Strukturen. Beeinträchtigungen der Umwelt oder Nutzungskonflikte in Bezug auf den Immissionsschutz ergeben sich somit nicht. Weiterhin wird den Zielen des ROG nicht widersprochen. Auf die Inanspruchnahme von bislang nicht siedlungsstrukturell geprägten Flächen im Außenbereich soll im Wesentlichen verzichtet werden.

Eine Zerschneidung von Waldstrukturen und der freien Landschaft wird mit der vorliegenden Planung nicht bewirkt, vielmehr werden entsprechende Fehlentwicklungen vermieden. Waldstrukturen sind von der Planung nicht betroffen. Art und Umfang der hier in Rede stehenden Bauleitplanung führt daher nicht zu einer unverhältnismäßigen Beanspruchung von Freiraum.

Den Vorgaben des § 2 Abs. 2 Nr. 2 ROG kann somit entsprochen werden.

- *Es sind die räumlichen Voraussetzungen für die Erhaltung der Innenstädte und örtlichen Zentren als zentrale Versorgungsbereiche zu schaffen (ROG § 2 Abs. 2 Nr. 3).*

Die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes dient überwiegend der planungsrechtlichen Sicherung und Entwicklung bestehender Strukturen. Lediglich für den Teiländerungsbereich 18.1 kann im Rahmen dieser FNP-Änderung langfristig die Möglichkeit eröffnet werden eine bedarfsgerechte Baulandausweisung zu betreiben, die zur Erhaltung der bestehenden Siedlungsstrukturen und zur Sicherung der Einwohnerzahlen beitragen kann. Vorrangig steht jedoch der Erhalt des bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes und die Sicherung seiner zukünftigen Entwicklungen durch die Änderung des Teilbereichs 18.1 im Fokus.

Die Teiländerungsbereiche 18.2 bis 18.6 haben aufgrund der weiterhin bestehenden Nutzung keine negativen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche in Bad Eilsen.

Die hier in Rede stehende 18. Änderung widerspricht somit nicht den Vorgaben des § 2 Abs. 2 Nr. 3 ROG, wonach die räumlichen Voraussetzungen für die Erhaltung der Innenstädte und örtlichen Zentren als zentrale Versorgungsbereiche zu schaffen sind. Die Teiländerungsbereiche nehmen nur kleinräumige Flächen in Anspruch und dienen überwiegend der Sicherung bestehender Strukturen, sodass hierdurch keine Beeinträchtigung des zentralen Versorgungsbereiches ableitbar ist.

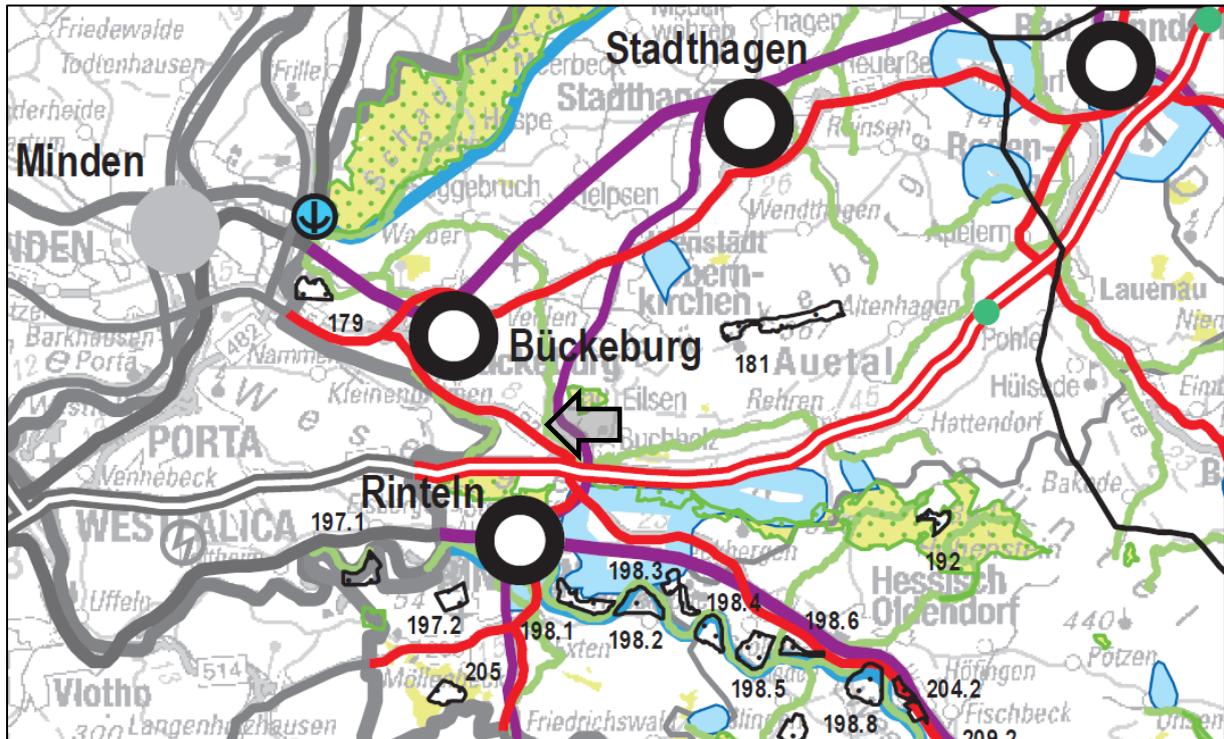
- *Der Raum ist in seiner Bedeutung für die Funktionsfähigkeit der Böden, des Wasserhaushalts, der Tier- und Pflanzenwelt sowie des Klimas einschließlich der jeweiligen Wechselwirkungen zu entwickeln, zu sichern oder, soweit erforderlich, möglich und angemessen, wiederherzustellen. Die erstmalige Inanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke ist zu vermindern, insbesondere durch die vorrangige Ausschöpfung der Potenziale für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, für die Nachverdichtung und für andere Maßnahmen zur Innenentwicklung der Städte und Gemeinden sowie zur Entwicklung vorhandener Verkehrsflächen (ROG § 2 Abs. 2 Nr. 6).*

Die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes dient jedoch überwiegend der Sicherung der bestehenden baulichen Strukturen. In diesem Zusammenhang stellen sich keine alternativen Standorte für die Teiländerungsbereiche 18.1 bis 18.6 dar. Insgesamt führt die hier in Rede stehende Änderung des FNPs, bestehend aus 6 Teiländerungsbereichen, nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung der v.g. raumordnerischen Zielsetzungen.

4.2 Landes-Raumordnungsprogramm (LROP)

Für die Samtgemeinde Eilsen stellt das Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) keine zu beachtenden Darstellungen dar. Östlich von Bad Eilsen befindet sich ein Natura 2000-Gebiet. Westliche der Ortschaft Luhden befindet sich ein linienförmiger Teil des Biotopverbundes. Das Samtgemeindegebiet wird von Norden nach Süden von einer sonstigen Eisenbahnstrecke durchquert, die die Städte Stadthagen und Rinteln verbindet.

Abb.: Auszug aus dem Landes-Raumordnungsprogramm 2017 (Die Lage der Samtgemeinde ist durch Pfeil markiert.)



Gemäß dem Kapitel 3.1.1 des LROPs sind in die Planung und Festlegung der Freiraumfunktionen auf regionaler Ebene die Maßnahmen zur Klimafolgenanpassung einzubeziehen. Klimaökologisch bedeutsame Freiflächen sollen gesichert und entwickelt werden.

Die hier in Rede stehende 18. Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht diesen Anforderungen dahingehend, als dass die damit verbundene planungsrechtliche Sicherung und nur kleinräumige Ausweisung von neuen Bauflächen auf bereits baulich genutzten Bereichen innerhalb des Siedlungszusammenhanges und unmittelbar am Siedlungsrand gelegene und nur sehr kleinräumige Flächen bezogen wird, die bereits durch die Umgebung eine städtebauliche Zuordnung zum Siedlungsbereich aufweisen und in der Lage zu einer Abrundung oder städtebaulich sich nahezu aufdrängenden Abrundung des Ortsrandes beitragen. Die für die Siedlungsentwicklung vorgesehenen Flächen weisen aufgrund der jeweiligen Lagen und der zum Teil bereits vorhandenen baulichen Nutzungen keine maßgeblichen klimaökologischen Funktionen auf. Hierfür fehlt es dem Teiländerungsbereich überwiegend an der für das Klima relevanten Größe der Flächenbeanspruchung. Vielmehr kann durch die Aktivierung von Flächen im direkten Anschluss an den jeweiligen Siedlungsbereich eine Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen im Außenbereich, die aufgrund des bisher siedlungsstrukturell unbelasteten Umfeldes eine wesentlich höhere Bedeutung für den Klimaschutz aufweisen, vermieden werden. Im Teiländerungsbereich 18.5 sollen die bestehenden Grünstrukturen erhalten und planungsrechtlich gesichert werden. Die Grünflächen leisten damit weiterhin einen Beitrag zum Klimaschutz.

Die Änderungen für die Teiländerungsbereiche 18.2 bis 18.6 beziehen sich überwiegend auf die Anpassung der Darstellung im Flächennutzungsplan an die vorhandene Nutzung. Erhebliche Eingriffe sind damit nicht zu erwarten bzw. wurden durch den Bebauungsplan Nr. 10, der für diese Bereiche die bodenrechtlichen Eingriffe und Ausgleichsanforderungen konkretisiert hat, dargelegt. Lediglich im Teiländerungsbereich 18.1 soll der bestehende landwirtschaftliche Betrieb planungsrechtlich gesichert und maßvoll entwickelt werden. Aufgrund der vorhandenen Freiflächen kann mittel- bis langfristig eine bedarfsgerechte

Baulandausweisung ermöglicht werden, sofern diese mit den Belangen der Landwirtschaft in Bezug auf die allgemeinen Betriebsentwicklungen (Immissionen) verträglich sind.

4.3 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) Landkreis Schaumburg 2003

Das RROP für den Landkreis Schaumburg liegt von 2003 vor. Nach § 4 Abs. 1 ROG sind Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. Nachfolgend werden die bislang maßgeblichen allgemeinen und auf die konkreten Teiländerungsbereiche bezogenen Vorgaben des rechtswirksamen RROPs 2003 dargelegt.

4.3.1 Allgemeine Vorgaben des RROPs

Das RROP 2003 gibt unter E 1.5.03 vor, dass die Siedlungsentwicklung im Planungsraum nach dem Leitbild der dezentralen Konzentration (siehe D und E 1.1.03) erfolgen soll. Dieses bedeutet, dass die Siedlungsentwicklung vorrangig auf die standortbezogenen (siehe C 1.6.03) festgelegten Grund- und Mittelzentren konzentriert werden soll. Diese bieten aufgrund ihrer Lagegunst und ihrer infrastrukturellen Ausstattung gute Voraussetzungen für eine weitere Konzentration von Wohn- und Gewerbeflächen. Zum anderen müssen sie in ihrer Funktion als Versorgungszentren der Region gestärkt werden.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes laufen den Darstellungen des RROP nicht zuwider, da die Änderung des Flächennutzungsplanes lediglich der planungsrechtlichen Sicherung der vorhandenen baulichen Anlagen dient. Lediglich im Teiländerungsbereich 18.1 können durch die F-Plan-Änderung Möglichkeiten zur mittel- bis langfristigen Deckung des Eigenbedarfs an Bauland auf nicht überdimensionierten Flächen geschaffen werden. Die zentrale Bedeutung der Samtgemeinde Eilsen wird damit nicht in Frage gestellt. Das zentralörtliche System wird durch die hier in Rede stehenden, überwiegend nur kleinräumigen Teiländerungsbereiche der 18. Änderung des FNP nicht beeinträchtigt.

4.3.2 Vorgaben des RROPs in Bezug auf die jeweiligen Teiländerungsbereiche

Bad Eilsen ist im RROP als Grundzentrum und „Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung und Fremdenverkehr“ dargestellt. Gemäß den Darstellungen des RROPs befindet sich die Gemeinde Luhden innerhalb eines Vorsorgegebietes für Landwirtschaft auf Grund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials. Im nördlichen Bereich Luhdens verläuft ein Vorranggebiet für die Trinkwassergewinnung sowie ein regional bedeutsamer Radwanderweg. Nördlich von Luhden befindet sich eine Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung. Südlich von Luhden sowie nordöstlich des Siedlungsbereiches befindet sich ein Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft. Südlich des Siedlungsbereiches befindet sich eine Autobahn (A2) und östlich die Anschlussstelle Bad Eilsen sowie ein Vorsorgegebiet für Forstwirtschaft, ein Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft, ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft und ein Vorranggebiet für ruhige Erholung in Natur und Landschaft. Nördlich von Luhden befindet sich das Grundzentrum Bad Eilsen und eine davon östlich gelegene regional bedeutsame Sportanlage für den Golfsport.

Der Teiländerungsbereich 18.1 kann dem Vorsorgegebiet für Landwirtschaft auf Grund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials und die Teiländerungsbereiche 18.2 bis 18.6 dem Siedlungsbereich Luhdens zugeordnet werden. Die Teiländerungen dienen der Sicherung der bestehenden Strukturen und Anpassung der aktuellen Nutzung an die Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

Abb.: Auszug aus dem RROP 2003 des Landkreises Schaumburg (Lage der Gemeinde Luhden durch Pfeil markiert)



Gemäß Punkt E 1.5.02 (RROP 2003) haben vor der siedlungsmäßigen Überplanung von Außenbereichsflächen die Kommunen vorrangig zu prüfen, inwieweit der neue Flächenbedarf durch sog. Innenentwicklungsmaßnahmen gedeckt werden kann. Einer Inanspruchnahme von Freiflächen sind Maßnahmen der Innenentwicklung und die Umgestaltung vorhandener Siedlungsflächen vorzuziehen (LROP 2.1 01). Ferner hat die weitere Siedlungsentwicklung außerhalb der Zentralen Siedlungsgebiete im Rahmen der Eigenentwicklung zu erfolgen. (RROP E 1.5.03; LROP 2.1 02)

Der räumliche Geltungsbereich der Teiländerungsbereiche 18.1 bis 18.6 bezieht sich wie o.b. überwiegend auf bereits bebaute Grundstücksflächen. Die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes dient überwiegend der planungsrechtlichen Sicherung der bestehenden baulichen Anlagen (Wohngebäude, Kirche, Sportplatz) und von Grünflächen. Lediglich im Teiländerungsbereich 18.1 ist neben der planungsrechtlichen Sicherung der baulichen Anlagen die bauliche Nachverdichtung mittel- bis langfristig möglich. Die Samtgemeinde Eilsen strebt damit weiterhin die Förderung der Innenentwicklung von Siedlungsbereichen an, um die sich darstellenden Baulandpotenziale nutzen zu können.

Der Teiländerungsbereich 18.1 bezieht sich ebenfalls auf bereits bebaute Flächen, die dem Siedlungszusammenhang zugeordnet werden sollen und eröffnet die Möglichkeit lediglich einer kleinräumigen Inanspruchnahme von Freiflächen. Diese sind jedoch bereits durch die vorhandene Bebauung geprägt. Hierbei stehen die Sicherung und Entwicklung des lokal vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebes im Vordergrund. Eine bauliche Entwicklung ist nur in dem Maße möglich, sofern der Betrieb dadurch nicht erheblich beeinträchtigt ist.

Im Teiländerungsbereich 18.2 wird eine Nachverdichtung auf bereits siedlungsstrukturell geprägten Flächen durch die Flächennutzungsplanänderung ermöglicht. Der Eingriff ist bereits im rechtverbindlichen Bebauungsplan Nr. 10 „Ortsmitte“ ermittelt und ausgeglichen worden.

Es wird seitens der Samtgemeinde Eilsen die Auffassung vertreten, dass durch die hier in Rede stehende Inanspruchnahme von kleinflächigen Freiräumen für die Siedlungsentwicklung, erhebliche negative Auswirkungen auf den Naturhaushalt, im Vergleich zu der Ausweisung von Bauflächen an anderer Stelle der Ortschaft, auf ein Minimum reduziert werden können. Dies gilt in diesem Zusammenhang vor allem in Bezug auf die Inanspruchnahme von Boden. In den Teiländerungsgebieten 18.3 bis 18.6 werden keine erheblichen Eingriffe durch die planungsrechtliche Sicherung der vorhandenen Strukturen vorbereitet.

5 Darstellung der Teiländerungsbereiche

5.1 Teiländerungsbereich 18.1

5.1.1 Städtebauliche Strukturen und Zustand des Plangebietes

Der *Teiländerungsbereich 18.1* befindet sich im Südwesten der Ortschaft Luhden und umfasst eine z.T. mit Lagerflächen und landwirtschaftlichen Betrieben bebaute Fläche. Der überwiegende Anteil wird durch Grünland, das zurzeit als Weideland für Rinder dient, geprägt. Das Plangebiet weist eine Größe von rd. 1,94 ha auf. Im östlichen Bereich befindet sich ein randlich mit Gehölzen gesäumter Reitplatz.

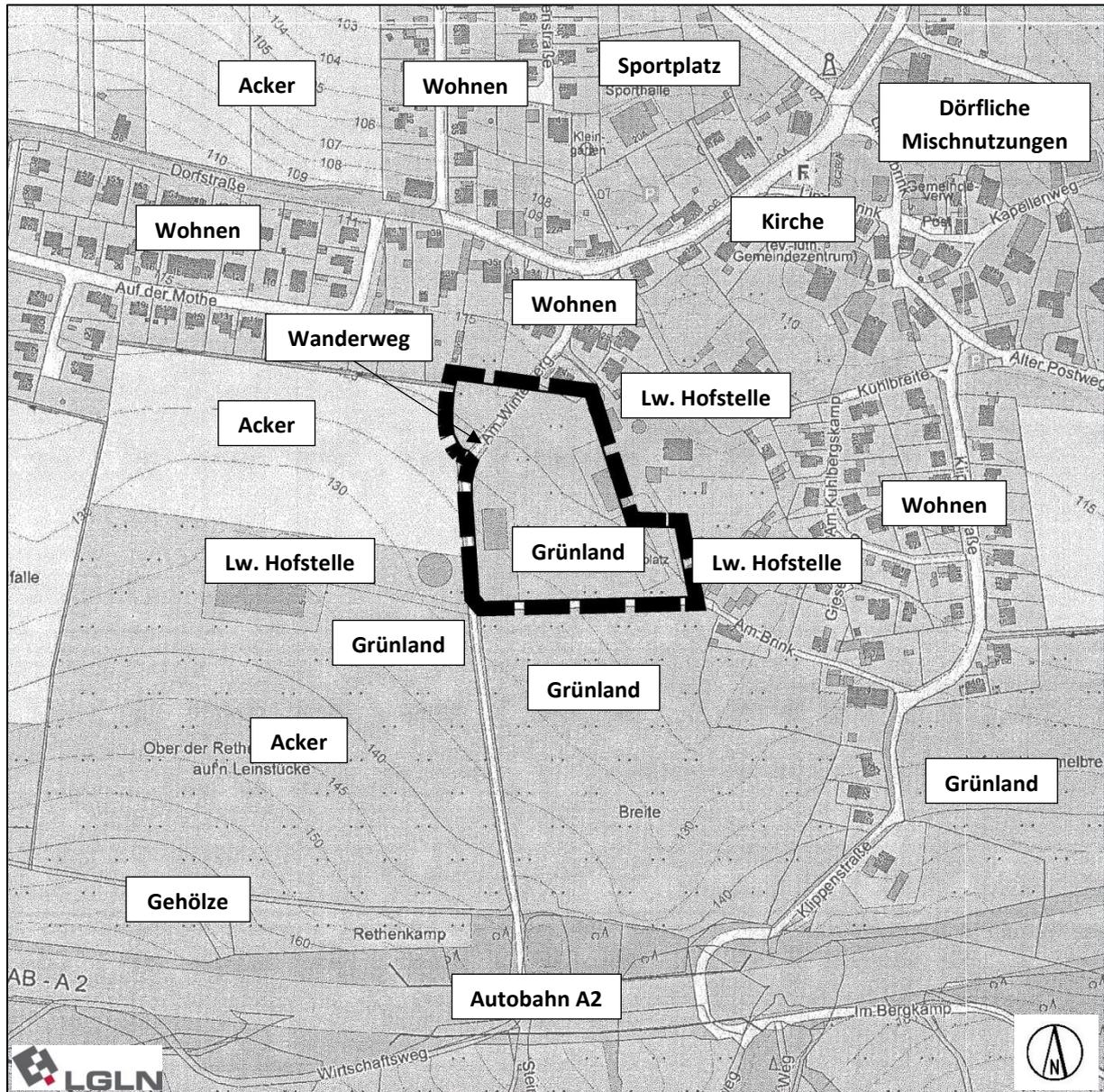
Unmittelbar nördlich und östlich schließen dörfliche Mischstrukturen an. Östlich befindet sich eine dem Reitplatz zugehörige Hofanlage mit Pferdehaltung. Nordöstlich befinden sich weitere der innerhalb des Plangebietes vorhandenen Hofstelle zugehörigen Lagerflächen und bauliche Anlagen. Daran anschließend grenzt der Außenwohnbereich der landwirtschaftlichen Hofstelle mit vorhandenen Gehölzstrukturen an.

Nördlich schließt sich der gewachsene Siedlungszusammenhang der Ortschaft Luhden mit Einzelhäusern und entsprechenden Ziergärten an. Östlich und südlich bildet der Änderungsbereich den Übergang in die freie Acker- und Grünlandschaft, die randlich nur von wenigen Gehölzen strukturiert wird. Westlich befindet sich eine weitere landwirtschaftliche Hofstelle. In einer weiteren Entfernung von ca. 300 m südlich des Änderungsbereiches befindet sich die Autobahn 2 (A2). Über die nördlich verlaufende B 83 sowie die Auffahrt Bad Eilsen (A2) westlich des Änderungsbereiches ist das Plangebiet an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

Die das Plangebiet querende Straße „Am Winterberg“ ist im wirksamen Flächennutzungsplan als (über)örtlicher Hauptweg „Wandern“ dargestellt.

Die vorhandenen und den Teiländerungsbereich prägenden und in der unmittelbaren Umgebung auf das Gebiet ggf. auch „einwirkenden“ Nutzungsstrukturen sind in der nachfolgenden Abbildung dargestellt.

Abb.: Räumliche Lage und Nutzungsstrukturen im Plangebiet und dessen Umfeld, Teiländerungsbereich 18.1, Kartengrundlage: Auszug aus der Amtlichen Karte (AK 5) M 1:5.000 i.O., © 2014 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln



5.1.2 Ziele und Zwecke der Planung

Der *Teiländerungsbereich 18.1* dient der planungsrechtlichen Sicherung und maßvollen Entwicklung der bestehenden baulichen Nutzungen und Freiflächen unter der städtebaulichen Einbeziehung der im wirksamen FNP noch nicht erfassten, aber bereits baulich genutzten Grundstücksflächen. Die bereits bestehenden baulichen Anlagen sollen durch die Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft in gemischte Bauflächen auf der Ebene des Flächennutzungsplanes planungsrechtlich gesichert werden und in Bezug auf die betrieblich zukünftige Entwicklung auch einen entsprechenden Entwicklungsraum aufzeigen. Die baulichen Anlagen werden so dem Siedlungsrand zugeordnet und sollen auch zukünftig am etablierten Standort erhalten werden. Darüber hinaus ist im Rahmen einer ggf. nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung eine bauliche Nutzung durch Erweiterung des bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes im Sinne der Nachverdichtung möglich. Des Weiteren wird am südlichen Rand des Plangebietes ein 10 m breiter Streifen als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Örtlicher Grünzug“ dargestellt. Diese soll den Siedlungsbereich als

Abgrenzung zur freien Landschaft erfassen und den Schutzziele des direkt angrenzenden Landschaftsschutzgebietes entsprechen. Zu diesem Zweck wird die bisher im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Fläche für die Landwirtschaft in eine gemischte Baufläche geändert. Die FNP-Änderung ist erforderlich, da die zukünftigen Entwicklungen landwirtschaftlicher Betriebe ggf. auch gewerbliche Nutzungsstrukturen aufweisen können, die ein weiteres betriebliches Standbein ermöglichen.

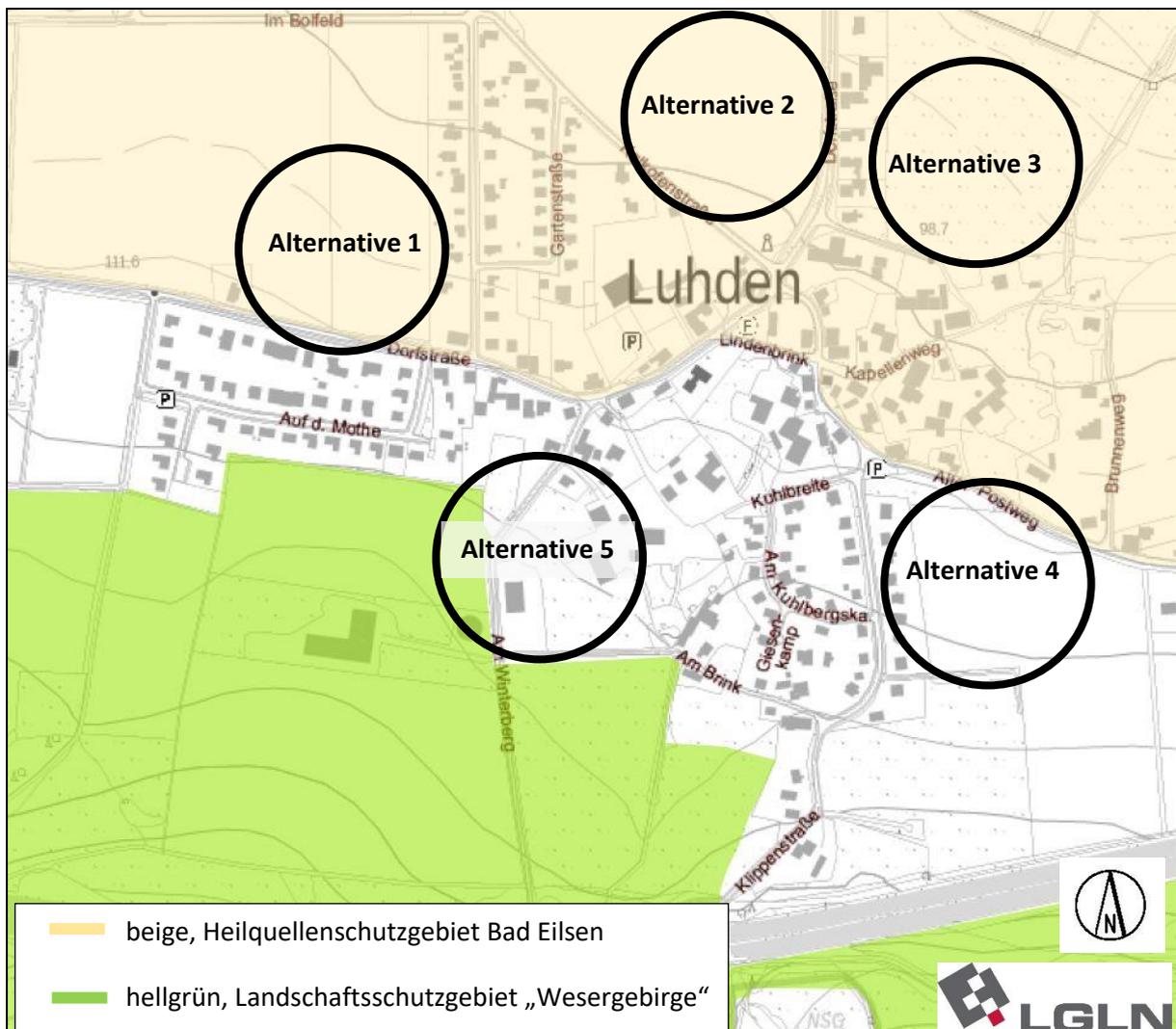
Auf Teilflächen des Änderungsbereiches 18.1 lasten Kompensationsverpflichtungen resultierend aus Baugenehmigungsverfahren. Diese Maßnahmen sind im Detail in die nachfolgenden Planungsebenen und Genehmigungsverfahren einzubringen und zu berücksichtigen.

5.1.3 Planalternativen

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung sind geeignete Standortalternativen für den Teiländerungsbereich 18.1 überprüft worden.

Im Siedlungsbereich Luhdens sind aufgrund der historisch gewachsenen Siedlungsentwicklung mit den dort gelegenen Hofstellen und Weideflächen nur wenige Flächen vorhanden, die sich für die Ausweisung weiteren Baulands (Wohn- und Mischgebiete) anbieten.

Abb.: Ausschnitt Niedersächsische Umweltkarten (NMU, 2020), Abgrenzungen Landschaftsschutzgebiet und Heilquellenschutzgebiet Bad Eilsen, Alternativstandorte mit einem Kreis gekennzeichnet



Standortalternative 1 – Nordwestlich Luhden

Die Standortalternative 1 bezieht sich auf derzeit intensiv ackerbaulich genutzte Flächen angrenzend an den nordwestlichen zentralen Siedlungsbereich Luhdens. Die Flächen sind im wirksamen Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt und grenzen nördlich an Wohnbauflächen und westlich an gemischte Bauflächen an. Im nördlichen Anschluss grenzen gewerbliche Bauflächen an. Die Flächen liegen innerhalb des Heilquellenschutzgebietes Bad Eilsen. Es besteht ein ausreichender Abstand zu dem südlich gelegenen Landschaftsschutzgebiet „Wesergebirge“, sodass eine Beeinträchtigung hier ausgeschlossen werden kann.

Grundsätzlich sind diese Flächen für die Ausweisung von Mischgebietsflächen geeignet. Bauflächen müssen auf die nördlich angrenzenden Gewerbefläche mit den darin bereits vorhandenen Gewerbebetrieben Rücksicht nehmen. Dies bedeutet, dass ausreichend Abstand gehalten werden muss und die betrachteten Flächen nur zu einem leinen Flächenanteil für die Wohnbauentwicklung entwickelt werden könnte. Das von Süden nach Norden abfallende Gelände bedingt erhebliche Erschließungsanforderungen an die Rückhaltung und Ableitung des Oberflächenwassers. Diese Rahmenbedingungen gelten auch für gemischte Nutzungen, die grundsätzlich in diesem Bereich mit Rücksicht die v.g. Gewerbebetriebe denkbar wären.

Zum aktuellen Zeitpunkt befinden die sich die Flächen in ackerbaulicher Nutzung und sind wesentlicher Bestandteil der betrieblich erforderlichen Produktionsflächen, sodass diese Flächen neben den städtebaulich ungünstigen Rahmenbedingungen für eine Nach- bzw. Umnutzung nicht zur Verfügung.

Standortalternative 2 – Nördlich Luhden

Die Flächen der Standortalternative 2 liegen am nördlichen Siedlungsrand und grenzen an den zentralen Siedlungsbereich Luhdens. Sie stellen sich aktuell als intensiv genutztes Ackerland dar.

Im wirksamen Flächennutzungsplan sind sie als Wohnbauflächen dargestellt, die durch Grünflächen in einen westlichen, östlichen und nördlichen Bereich getrennt werden. Östlich grenzen gemischte Bauflächen entlang der Dorfstraße an. Im westlichen Bereich sind bereits allgemeine Wohngebiete sowie, flächenmäßig untergeordnet, Mischgebiete und gemischte Bauflächen dargestellt. Ferner liegen die Flächen innerhalb des Heilquellenschutzgebietes Bad Eilsen. Zudem befinden sich die Landschaftsschutzgebiete (LSG) „Wesergebirge“ (südlich) und „Auetal“ (nordöstlich der B 83) in ausreichender Entfernung zu den Alternativflächen (>500 m LL), sodass eine Beeinträchtigung der LSG ausgeschlossen werden kann.

Die Standortalternative stellt sich grundsätzlich als für die Ausweisung von Wohn- und Mischgebietsflächen geeignete Flächen dar. Die Ausweisung von Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen ist grundsätzlich möglich, aber aufgrund der westlich gelegenen flächenintensiven Gewerbeflächen aufgrund der zu beachtenden Gewerbelärmimmissionen mit erheblichen Einschränkungen verbunden. Die mit dieser Teiländerung verfolgte Sicherung und Entwicklung der im Teiländerungsbereich gelegenen Hofstelle im südwestlichen Bereich Luhdens ist durch den fehlenden Bezug über die in Rede stehenden Flächen nicht möglich.

Die Fläche stellt sich darüber hinaus als großflächige landwirtschaftliche Produktionsfläche dar, die einen wichtigen Bestandteil des dort wirtschaftenden landwirtschaftlichen Betriebes ausmacht. Die Sicherung der landwirtschaftlichen Produktionsflächen in derart zusammenhängenden und geometrisch sinnvoll geschnittenen Lagen wird gegenüber der Ausweisung einer Teilfläche als Baufläche der Vorrang eingeräumt. Im Übrigen stehen diese Flächen zur Deckung des Baulandbedarfs absehbar nicht zur Verfügung.

Standortalternative 3 – Nordöstlich Luhden

Die Standortalternative 3 betrachtet Flächen im nordöstlichen Bereich des zentralen Siedlungskerns Luhdens. Die Flächen stehen derzeit als Grünland in Nutzung. In geringer Entfernung verläuft nördlich die B 83.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der betrachtete Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Westlich und südlich grenzen gemischte Bauflächen an. Im östlichen und nördlichen Verlauf sind weitere Flächen für die Landwirtschaft vorhanden. Die Flächen liegen innerhalb des Heilquellenschutzgebietes Bad Eilsen. Die Landschaftsschutzgebiete (LSG) „Wesergebirge“ (südlich) und „Auetaal“ (nordöstlich der B 83) befinden sich in ausreichender Entfernung zu der Standortalternative (>300 m LL), sodass eine Beeinträchtigung der LSG ausgeschlossen werden kann.

Die Flächen stellen sich grundsätzlich als geeignet für die Ausweisung von weiteren Wohn- und gemischten Bauflächen dar. Aufgrund der in der Umgebung liegenden B 83 und Autobahn A 2 und den daraus hervorgehenden Lärmimmissionen ist die Ausweisung von Wohnbauflächen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht jedoch nicht anzustreben.

Nach Überprüfung der Verfügbarkeit steht die Standortalternative 3 aufgrund der aktuellen Nutzung als landwirtschaftliche Grünlandfläche nicht zur Verfügung. Die Grünflächen haben gegenüber der reinen ackerbaulichen Nutzung einen höheren ökologischen Wert und sollten daher als extensiv genutzte Bodennutzungen und Bestandteile des Übergangsbereiches der dörflich geprägten Siedlung zur freien Landschaft erhalten werden. Eine Sicherung und Entwicklung der Hofstelle im südwestlichen Bereich Luhdens ist durch den fehlenden Bezug über die in Rede stehenden Flächen nicht möglich.

Standortalternative 4 – Südöstlich Luhden

Im Bereich der Standortalternative 4 liegen derzeit intensiv ackerbaulich genutzte Flächen vor. Sie grenzen östlich an den zentralen Siedlungsbereich Luhdens und die hier im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Flächen eines Allgemeinen Wohngebietes sowie südlich an gemischte Bauflächen an. Die Flächen selbst sind als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Das Heilquellenschutzgebiet Bad Eilsen sowie das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Wesergebirge“ liegen unmittelbar nördlich und südlich der Alternativflächen und werden durch die Straße *Alter Postweg* und den Siedlungsbereich an der *Klippenstraße* von ihnen abgetrennt. Aufgrund der unmittelbaren Nähe des Heilquellenschutzgebietes sowie des Landschaftsschutzgebietes bestehen zur Deckung des Bauflächenbedarfs nur eingeschränkte Entwicklungsmöglichkeiten.

Die Flächen der Standortalternative stellen sich grundsätzlich als geeignet für die Ausweisung von gemischten Bauflächen und Wohnbauflächen dar, weil angrenzende Siedlungsbereiche eine kleinräumige Arrondierung zulassen könnten. Aufgrund der in der Umgebung liegenden B 83 und Autobahn A 2 und den daraus hervorgehenden Lärmimmissionen ist die Ausweisung von Wohnbauflächen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nicht anzustreben.

Die städtebaulichen Rahmenbedingungen in Bezug auf die Auswirkungen des von der BAB 2 ausgehenden Verkehrslärms lassen eine städtebauliche Entwicklung im Sinne der Darstellung von gemischten Bauflächen und Wohnbauflächen nicht sinnvoll erscheinen.

Standortalternative 5 – Südwestlich Luhden

Die Flächen der Standortalternative 5 befinden sich im südwestlichen Siedlungsbereich Luhdens und sind durch vorhandene bauliche Anlagen einer Hofstelle geprägt. Im mittleren Bereich sind als Grünland genutzte Flächen vorhanden.

Im wirksamen Flächennutzungsplan sind sie als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt und grenzen südlich und westlich an gemischte Bauflächen an.

Sie liegen zudem nördlich und östlich der Flächen des Landschaftsschutzgebietes „Wesergebirge“, wodurch die Flächenausmaße begrenzt werden.

Das Heilquellenschutzgebiet Bad Eilsen reicht von Norden in den Siedlungsbereich Luhdens und verläuft nördlich der *Dorfstraße* und der Straßen *Lindenbrink* sowie *Alter Postweg*. Aufgrund des zwischen dem Heilquellenschutzgebiet und den Alternativflächen bereits bestehenden Siedlungsabschnittes ist eine Beeinträchtigung des Heilquellenschutzgebietes nicht zu erwarten.

Die im Gebiet liegende landwirtschaftliche Hofstelle hat im Rahmen der Aufstellung dieser FNP-Änderung angeregt, die westlich benachbarte Fläche zur Sicherung und Entwicklung der Hofstelle mit in die FNP-Änderung einzubeziehen. Daraus ergibt sich die grundsätzliche Entwicklungsmöglichkeit der hier gelegenen Flächen.

Im unmittelbaren Zusammenhang zur bestehenden Hofstelle ergeben sich ausreichend räumliche Entwicklungsmöglichkeiten, um die heutigen baulichen Anforderungen an einen landwirtschaftlichen Betrieb gerecht werden zu können. Diese räumliche und funktionale Nähe stellt sich in Bezug auf die Ausweisung von weiteren Bauflächen als besonders relevant dar, da diese nicht durch die anderen betrachteten Alternativflächen gewährleistet werden kann. Aus diesem Grund tritt die Beanspruchung von Grünflächen als ökologisch werthaltige Art der Bodennutzung im Range zurück. Grünflächen können jedoch auch im Zuge einer zukünftigen Hofentwicklung als extensive Art der Bodennutzung zwischen den baulichen Anlagen und dem Siedlungsrand sichergestellt werden, sodass nur die für die bauliche Entwicklung der Hofstelle erforderlichen Flächen beansprucht werden. Die Fläche ist zur Deckung des auf die Gemeinde Luhden, insbesondere des durch den landwirtschaftlichen Betrieb dargelegten Baulandbedarfs, geeignet, hinsichtlich der Flächeninanspruchnahme verhältnismäßig und bietet gegenüber den übrigen Alternativstandorten eine städtebaulich angemessene Arrondierung und damit Begrenzung der räumlichen Ausdehnung.

Fazit

Unter Würdigung der betrachteten Alternativstandorte wird der Alternativfläche 5 gegenüber den übrigen betrachteten Alternativflächen 1 bis 4 der Vorrang eingeräumt, da mit dieser Fläche die räumlich und funktionale Nähe zu der Hofstelle ermöglicht werden kann, die im Zuge der Vorbereitung der Flächennutzungsplanung bei der Samtgemeinde Eilsen den entsprechenden Baulandbedarf zur Sicherung und Entwicklung der Hofstelle aufgezeigt hat. Darüber hinaus wird die für die bauliche Entwicklung vorgesehene Fläche räumlich durch die Arrondierung begrenzt, da die Hofstelle einerseits und die westlich angrenzenden Straßen und Wege sowie das im westlichen und südlichen Anschluss bestehende Landschaftsschutzgebiet andererseits raumbegrenzend wirken. Die Alternativflächen 1 bis 4 weisen überwiegende keine städtebaulichen Arrondierungsmöglichkeiten auf, sondern deuten aufgrund der Nähe zu Gewerbeflächen und überörtlichen Verkehrsflächen auf einen erheblichen Immissionskonflikt hin.

5.1.4 Verkehr

Der Änderungsbereich ist über die Straße „Am Winterberg“ an das örtliche und überörtliche Straßenverkehrsnetz (B 83 und A 2) angeschlossen. Eine angemessene Verkehrsmengenverteilung ist grundsätzlich möglich und kann zur Reduzierung von etwaigen Immissionen beitragen, wobei über die bestehende Verkehrssituation mit dieser FNP-Änderung keine erheblich über die bestehende Verkehrsfrequenz hinausgehende Verkehrsentwicklung zu erwarten sein wird. Die bestehenden Hofstellen werden bereits über die westlich des

Änderungsbereiches vorhandene Straße „Am Winterberg“ über entsprechende Zufahrten angebunden.

Für die Aufnahme des aus der Planung langfristig resultierenden zusätzlichen Verkehrs ist die Straße „Am Winterberg“ ausreichend ausgebaut. Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs wird über die vorhandenen Verkehrsanlagen gewährleistet.

Entlang der Dorfstraße befinden sich zwei Haltestellen des ÖPNV. Hierüber besteht eine Verbindung zwischen Bückeburg und Buchholz. Durch diese ist der regionale und überregionale öffentliche Personennahverkehr (z.B. Bahnhof Bückeburg) erreichbar.

Die Straße „Am Winterberg“ ist im Flächennutzungsplan bereits als überörtlicher Hauptweg „Wandern“ gekennzeichnet. Diese Nutzung soll auch in Zukunft beibehalten werden und wird in die 18. FNP-Änderung übernommen.

5.1.5 Belange von Natur und Landschaft

5.1.5.1 Veranlassung / Rechtsgrundlage

Bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung der Bauleitpläne ist gem. § 1a Abs. 3 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in ihren in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB genannten Schutzgütern (Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt) in der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Nachfolgend werden nur die für die Planentscheidung wesentlichen Punkte der Belange von Natur und Landschaft aufgeführt. Eine ausführliche Betrachtung wird im nachfolgenden Teil II (Umweltbericht) der Begründung abgehandelt.

5.1.5.2 Fachgesetzliche und fachplanerische Vorgaben

Landschaftsrahmenplan (gem. § 3 NAGBNatSchG)

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Schaumburg liegt im Vorentwurf von 2001 vor. Der Landschaftsrahmenplan stellt für das Plangebiet eine mittlere Bedeutung für den Arten und Biotopschutz im Süden, sowie eine geringe Bedeutung mit hoher Entwicklungsfähigkeit im Norden dar. Der Änderungsbereich wird mit einer sehr hohen Bedeutung für das Landschaftsbild bewertet. Südlich befindet sich eine Hauptverkehrsstraße mit einer durchschnittlichen Anzahl von mehr als 5.000 KFZ pro Tag.

Der Änderungsbereich wird dem Zieltyp B (Sicherung und Verbesserung von Natur und Landschaft in Gebieten mit besonderen Werten und Funktionen, jedoch auch mit Entwicklungsbedarf hinsichtlich des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes) zugeordnet. Weiterhin ist eine bodenschonende ackerbauliche Nutzung aufgrund von Gebieten mit überwiegend erosionsgefährdeten Standorten durchzuführen. Darüber hinaus ist der Änderungsbereich im Schutzgebietskonzept als Bereich dargestellt, der die Anforderungen für ein Landschaftsschutzgebiet erfüllt. Als Abgrenzung zur freien Landschaft wird auf den FNP eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Örtlicher Grünzug“ aufgetragen. Hierdurch kann auch zu dem in rd. 500 m Entfernung liegenden FFH-Gebiet Nr. 112 „Süntel, Wesergebirge, Deister“ eine wirksame Abgrenzung bewirkt werden.

Bedrohte und besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten nach §§ 44 und 45 BNatSchG

Für den Teiländerungsbereich 18.1 wird in Bezug auf Vorkommen streng bzw. besonders geschützter Arten davon ausgegangen, dass die derzeit als Weide genutzten und in unmittelbarer Nähe zum Siedlungsbereich gelegenen Bereiche nur eine Bedeutung für allgemein verbreitete und häufige Arten haben, welche in ihrer Population nicht gefährdet sind.

In Bezug auf bodenbrütende Vogelarten (wie z. B. die Feldlerche) ist auf Grund der Nähe zum Siedlungsbereich sowie aufgrund der randlich vorhandenen Gehölze von einer Verdrängung auszugehen. Trotzdem können derartige Bruten nicht vollständig ausgeschlossen werden, sodass vor Bauausführung zu prüfen ist, ob ein Eingriff in Brutstätten vermieden werden kann. Über die Berücksichtigung entsprechender Maßnahmen zum Ausgleich soll in diesem Fall zur Verbesserung der Ausweichflächen beigetragen werden. Für weitere planungsrelevante Vogelarten wie Greifvögel und Sonstige ist davon auszugehen, dass die betroffenen Grünlandflächen nur als Nahrungslebensraum genutzt werden.

Höhlenreiche Gehölze haben möglicherweise eine Bedeutung als Fledermausquartiere. Die Freiflächen können ebenfalls als Jagdbereiche zur Nahrungssuche durch Fledermäuse genutzt werden.

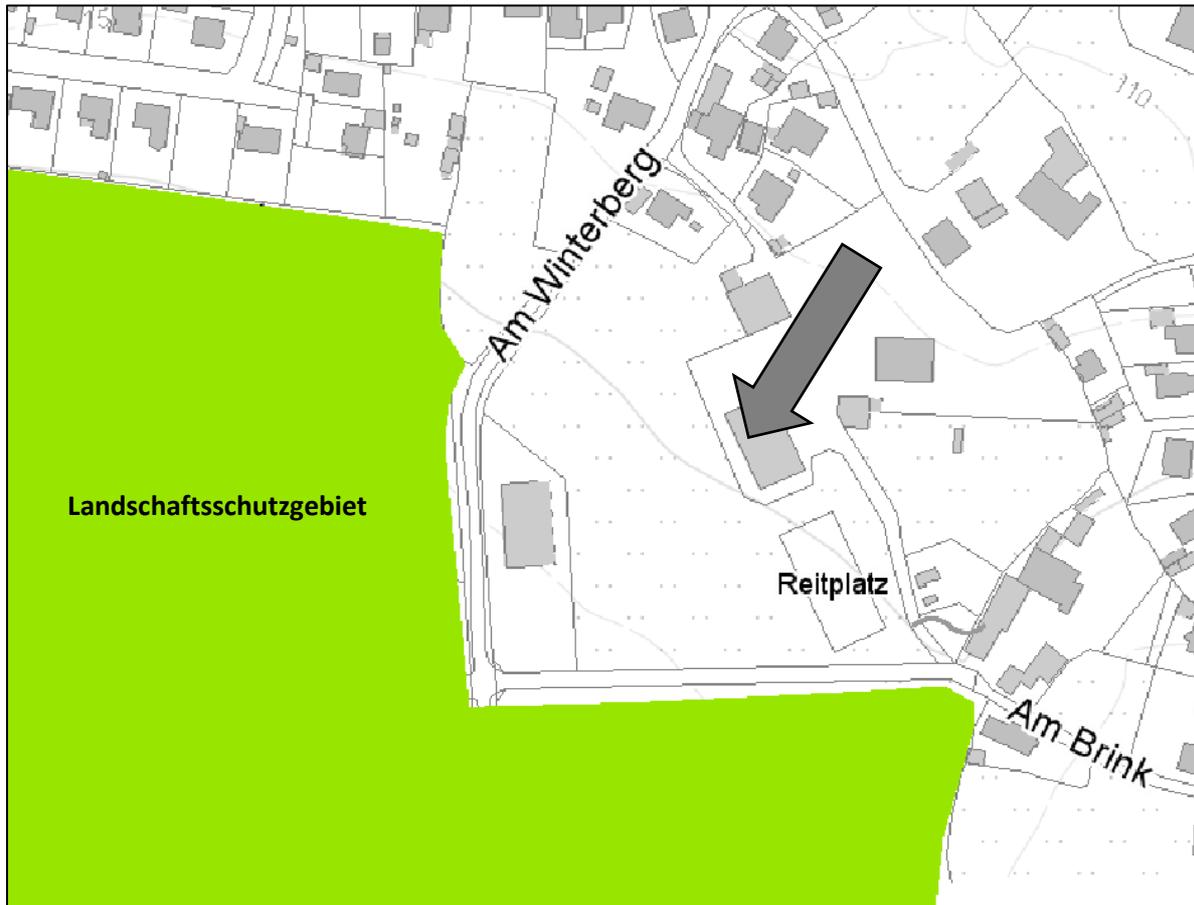
Im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung bzw. konkreten Vorhabenplanung sind für den Teiländerungsbereich 18.1 zur Klärung der lokal betroffenen Arten artenschutzrechtliche Nachweise zu erbringen, sodass Eingriffe in das Störungs- und Tötungsverbot vermieden werden können. Dabei ist auch darauf hinzuweisen, dass vor Bauausführung zu prüfen ist, ob ein Eingriff in Brut- und Quartierstätten vermieden werden kann.

Schutzgebiete gem. Abschnitt 5 NAGBNatSchG (Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz)

Im Plangebiet befinden sich keine Schutzgebiete oder Schutzobjekte gem. NAGBNatSchG, die durch die Planung beeinträchtigt werden könnten. Südlich und westlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich das Landschaftsschutzgebiet LSG SHG 00013 „Wesergebirge“. Dieses wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Ferner befindet sich in rd. 500 m Entfernung zum Teiländerungsbereich 18.1 das FFH-Gebiet Nr. 112 „Süntel-Wesergebirge, Deister“. Aufgrund der Darstellung von Grünflächen mit der Zweckbestimmung örtlicher Grünzug“ am südlichen Rand des Plangebietes sowie den auf Ebene der nachfolgenden Bauleitplanung vorzusehenden Festsetzungen zur Abgrenzung des Bereiches zu dem v.g. LSG und einer ausreichenden Distanz wird davon ausgegangen, dass durch die Flächennutzungsplanung keine Konflikte mit dem FFH-Gebiet vorbereitet werden.

Abb.: Landschaftsschutzgebiet LSG SHG 00013 „Wesergebirge“ (grün) (Niedersächsische Umweltkarten, NMU, 2019), die Lage des Plangebietes ist mit einem Pfeil gekennzeichnet.



5.1.5.3 Kurzdarstellung des Zustandes von Natur und Landschaft

Schutzgut Mensch

Das Plangebiet befindet sich im Naturpark Weserbergland. Die Flächen des Plangebietes sind im südöstlichen Teil dem Siedlungsbereich zuzuordnen und mit Wohngebäuden und einem landwirtschaftlichen Betrieb mit zugehörigen Gebäuden und Nebenanlagen bebaut. Der Großteil des Plangebietes stellt sich als landwirtschaftliche Flächen in Form von Weiden, Lagerflächen und einem Reitplatz dar. Aufgrund der bestehenden Nutzung stehen die Flächen nicht für den allgemeinen Erholungsnutzen zur Verfügung. Die unversiegelten Flächen sowie die Eigenart des Bereiches (Landschaftsbild) tragen zum Wohlbefinden und zur Gesundheit des Menschen bei. Die aus dem Plangebiet hervorgehenden landwirtschaftlichen Immissionen sind als ortsüblich zu bezeichnen.

Schutzgüter Tiere und Pflanzen

Im Plangebiet ist überwiegend artenarmes Intensivgrünland vorhanden. Im Südosten liegt der Reitplatz, der von Bäumen umgeben ist. An der südlichen Seite hat sich dort eine Strauchhecke etabliert. Im westlichen Plangebiet befinden sich vorwiegend landwirtschaftliche Lagerflächen sowie ein landwirtschaftliches Gebäude (Dorfgebiet). Im nordwestlichen Teilbereich befindet sich eine Fläche mesophilen Grünlands, das durch die Straße „Am Winterberg“ vom Rest des Plangebiets abgetrennt wird. Am östlichen Rand ist mittig eine weitere landwirtschaftliche Lagerfläche und ein landwirtschaftliches Gebäude vorhanden.

Für die vorhandenen Grünlandflächen, sowie die randlichen Gehölze und Heckenbestände ist eine mittlere Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften anzunehmen. Eine ausführliche

und flächenbezogene Bewertung des Planungsraumes bzgl. der Schutzgüter Tiere und Pflanzen findet im Rahmen der Betrachtung artenschutzrechtlicher Belange auf Ebene nachfolgender vorhabenbezogener Bebauungspläne statt.

Die Abgrenzung der Biotoptypen ist dem Biotoptypenplan im Umweltbericht (Teil II der Begründung) zu entnehmen.

Boden und Fläche

Die Flächen des Teiländerungsbereiches gehören lt. BK50 im Westen zu der Bodengroßlandschaft Höhenzüge, Bodenlandschaft Karbonatsteingebiete und zur Bodenregion Bergland; im Osten werden sie der Bodengroßlandschaft Lössbecken und der Bodenlandschaft Lehmgebiete zugeordnet. Im Plangebiet steht als Bodentyp (BK50) im Westen flache Parabraunerde und im Osten mittlere Pseudogley-Braunerde an.

Die Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) wird als äußerst hoch im östlichen Bereich und als hoch im westlichen Bereich angegeben, die Gefährdung der Bodenfunktionen durch Verdichtung ist als mäßig angegeben. Die standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit der Böden ist als hoch eingestuft. Die bodenkundliche Feuchtestufe wird mit mittel frisch im Westen und stark frisch / mittel frisch im Osten des Planbereiches angegeben. Die Sickerwasserrate beträgt im östlichen Bereich 150-200 mm/a.¹ Für den westlichen Planbereich wird keine Aussage getroffen. Die Grundwasserstufe wird mit GWS 7 – grundwasserfern für das gesamte Plangebiet angegeben.

Es liegt keine Kenntnis von im Plangebiet befindlichen Altablagerungen oder altlastenverdächtigen Nutzungen vor.²

Das Schutzgut Fläche ist durch die Nutzungsänderung im FNP nur bedingt betroffen. Lediglich die Ausweisung von Bauland führt zu einer konkreten Änderung der Nutzungen und potenziellen Versiegelungen im Plangebiet, die bisher nicht möglich waren. Da sich keine alternativen Standorte hierfür ergeben, ist von einem schonenden und nachhaltigen Umgang mit dem Schutzgut Fläche auszugehen.

Klima und Luft

Die Flächen des Teiländerungsgebiets nehmen, insofern sie nicht versiegelt sind, an der Kaltluftentstehung im Bereich der Ortschaft Luhden teil. Die versiegelten Flächen im Plangebiet tragen nicht zu der Frischluftproduktion bei. Es befinden sich keine Bauten oder Landschaftselemente im Plangebiet, die eine Barrierewirkung für klimatische Prozesse erzeugen.

In rd. 300 m Entfernung in südlicher Richtung verläuft die Autobahn 2 (A 2). Die Luftschadstoffberechnung durch das Luftthygienische Überwachungssystem Niedersachsen (LÜN) hat 2017 ergeben, dass hierdurch eine mittlere bis geringe Feinstaubbelastung für das Teiländerungsgebiet vorliegt.

Der Niederschlag im Plangebiet beträgt 778 mm/ a bei einer Jahresdurchschnittstemperatur von 8,8 °C. Die Verdunstungsrate beträgt 523 mm/a und die klimatische Wasserbilanz liegt bei 255 mm/a.

Wasser

Der Grundwasserkörper ist *Mittlere Weser Festgestein rechts*. Der hydrogeologische Typ ist *Malm*. Im Plangebiet liegt eine Grundwasserneubildungsrate (nach mGROWA) von 150- 200

¹ NIBIS Kartenserver (2020): Bodenkunde

² NIBIS Kartenserver (2020): Altlasten

mm/a vor. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist als gering verzeichnet. Die Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine wird als hoch beschrieben.

Im Teiländerungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer.

Das auf den bereits versiegelten Flächen anfallende Oberflächenwasser ist in geeignetem Rahmen zur Versickerung zu bringen oder, insofern dies nicht möglich ist, in die nächstgelegene Kanalisation einzuleiten.

Landschaft

Die Flächen des Plangebiets und ihre Nutzungen fügen sich in das dörflich geprägte Bild der Ortschaft Luhden ein. Der Teiländerungsbereich 18.1 ist aufgrund der Nutzung als Weideland / landwirtschaftliche Fläche als Bestandteil der dörflichen Strukturen gut in das Landschaftsbild integriert.

Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind im Rahmen konkreter zukünftiger Planungen auf Ebene der Bebauungsplanung zu ermitteln und zu bewerten.

Kultur- und Sachgüter

Auf den Flächen des Plangebiets befinden sich keine bekannten schützenswerten Kultur- und Sachgüter.

5.1.5.4 Ermittlung der negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Die Umnutzung der Grünlandflächen zu gemischten Bauflächen ist im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes eingriffsrelevant.

Folgende erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit der Nutzungsänderung verbunden sein können, sind zu nennen:

- Schutzgut Tiere und Pflanzen: Zerstörung/Verdrängung von Biotopen und Brutstätten,
- Schutzgut Boden: Verlust/Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Versiegelung, Verdichtung, Bodenbewegungen,
- Schutzgut Landschaft: Veränderung des Landschaftsbildes
- Schutzgut Wasser: Verringerung der GW-Neubildungsrate.

Beeinträchtigungen der o.g. Art sind im Rahmen der konkreten Bebauungsplanung zu ermitteln und ggf. zu kompensieren. Durch die Aufstellung des B-Plans Nr. 10 werden die betrachteten Flächen nicht berührt; eine Änderung der Nutzungen ist im Rahmen der Aufstellung eines eigenständigen B-Plans zu betrachten.

5.1.5.5 Vermeidung, Minimierung und Ausgleich von negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft (Eingriffsregelung)

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung erheblicher Eingriffe

Gem. § 1 a Abs. 3 BauGB sind Eingriffe in den Naturhaushalt zu vermeiden. Dieser Vermeidungsgrundsatz bezieht sich auf die Unterlassung einzelner von dem Vorhaben ausgehender Beeinträchtigungen und schließt die Pflicht zur Verminderung von Beeinträchtigungen (Minimierungsgebot) ein. Dabei ist eine Beeinträchtigung vermeidbar, wenn das Vorhaben auch in modifizierter Weise (z. B. verschoben oder verkleinert) ausgeführt werden kann, sodass keine oder geringere Beeinträchtigungen entstehen.

In der vorliegenden Flächennutzungsplanung wird wie folgt zur Vermeidung und Minimierung erheblicher Eingriffe beigetragen:

Im Bereich des Teiländerungsbereiches 18.1 wird durch die Änderung des Flächennutzungsplanes der bauliche Bestand planungsrechtlich gesichert. Dennoch ist

zukünftig eine Nachverdichtung möglich, sodass die Eingriffe auf Grundlage der bestehenden Strukturen unter Berücksichtigung einer zukünftig möglichen Nachverdichtung ermittelt wurden. Eine weitere bauliche Beanspruchung der Flächen ist nicht zwingend erforderlich, jedoch auf Grundlage der Änderung des Flächennutzungsplanes möglich. Der genaue Eingriff ist im Rahmen ggf. nachfolgender verbindlicher Bauleitplanungen zu ermitteln.

Im vorliegenden Flächennutzungsplan kann nur die allgemein vorgesehene Art der baulichen Nutzung definiert werden, sodass die nachfolgenden Angaben Hinweise zur Vermeidung und Minimierung erheblicher Eingriffe für die Festsetzungen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. Vorhabenplanung darstellen:

- Berücksichtigung offener und an die vorhandenen Baustrukturen der in der Umgebung befindlichen Siedlungsgebiete angepasster Baustrukturen,
- Berücksichtigung einer geringen, ortsüblichen Grundflächenzahl und
- ggf. Berücksichtigung von örtlichen Bauvorschriften (Begrenzung der Höhe der baulichen Anlagen, Dachform und Dachfarbe sowie Regelungen zu Werbeanlagen),
- eine ausreichende Abgrenzung zum Landschaftsschutzgebiet und FFH-Gebiet Nr. 112 in Form einer landschaftswirksamen Rahmeneingrünung,
- Das im Teiländerungsbereich auf den befestigten Flächen anfallende Oberflächenwasser soll vor Ort zurückgehalten und zur Versickerung gebracht werden. Hiermit sollen Beeinträchtigungen des Grundwasserhaushaltes und der angeschlossenen Oberflächengewässer vermieden werden
- Festsetzung der im Flächennutzungsplan dargestellten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „örtlicher Grünzug“

Darüber hinaus werden artenschutzrechtliche Untersuchungen/Bewertungen insbesondere verbunden mit dem Verlust von Gehölzstrukturen (Brutvögel u. Fledermäuse) oder dem Abriss älterer Bausubstanz (Fledermäuse) erforderlich.

Maßnahmen zum Ausgleich erheblicher Eingriffe

Nach Durchführung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sind weiterhin innerhalb des Teiländerungsbereiches 18.1 erhebliche Eingriffe in die Schutzgüter zu erwarten.

Innerhalb des Plangebietes können städtebaulich motivierte Effekte der Aufwertung von Siedlungsbereichen durch eine Durchgrünung der Grundstücksflächen mit heimischen Gehölzen bewirkt werden. Hierbei handelt es sich um die Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in den Stadt- und Landschaftsraum. Die Lage, Art und der Umfang der ggf. in diesem Zusammenhang geplanten Maßnahmen sollen in der verbindlichen Bauleitplanung, einer sonstigen städtebaulichen Satzung bzw. der konkreten Vorhabenplanung näher bestimmt werden.

5.1.5.6 Eingriffs- Ausgleichs- Bilanz

In der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz wird der Bestand der Planung anhand der "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung" des Niedersächsischen Städtetages (2013) gegenübergestellt, um den Eingriff zu ermitteln.

An dieser Stelle wird darauf hingewiesen, dass die in der Bilanz ermittelten Werte auf dem nicht flächenscharfen Maßstab der Flächennutzungsplanung basieren und daher nur Anhaltspunkte für den voraussichtlich entstehenden Eingriff und seine Kompensation darstellen. Zur Ermittlung des konkreten Eingriffs wird auf die Ebene der ggf. folgenden verbindlichen Bauleitplanung bzw. Vorhabenplanung verwiesen.

In Anlehnung an die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 10 für den Bereich nordwestlich der Straße Am Winterberg festgesetzten Flächen eines Dorfgebietes mit einer

GRZ von 0,3 wird für die Bilanzierung hilfsweise eine Versiegelung in demselben Maße für den Planzustand angesetzt.

In der nachfolgenden rechnerischen Bilanz wird der Eingriff für den *Teiländerungsbereich 18.1* ermittelt.

Rechnerische Eingriffs- Ausgleichs- Bilanz							
IST-ZUSTAND				PLANUNG INKL. AUSGLEICH			
Biotoptypen	Fläche in ca. m ²	Wertfaktor	Flächenwert (b x c)	Biotoptypen	Fläche in ca. m ²	Wertfaktor	Flächenwert (f x g)
a	b	c	d	e	f	g	h
BRR (Rubus-/ Lianengestrüpp)	395	3	1.185	OD (Dorfgebiet, GRZ 0,3 + 50%)	5.181	0	0
EL (Landwirtschaftliche Lagerfläche)	3.668	1	3.668	PHZ (Neuzeitlicher Ziergarten)	12.088	1	12.088
GM (Mesophiles Grünland)	1.434	3	4.302	HFM (Strauch-Baumhecke, priv. Grünfläche)	1.554	3	4.662
GI (Artenarmes Intensivgrünland)	9.383	2	18.766				
OD (Dorfgebiet)	980	0	0				
PSR (Reitsportanlage)	916	1	916				
HFS (Strauchhecke)	143	3	429				
HEB (Baumgruppe des Siedlungsbereiches)	1.904	3	5.712				
OVS (Straße)	535	0	0	OVS (Straße)	535	0	0
Gesamtfläche:	<u>19.358</u>	Flächenwert IST	<u>34.978</u>	Gesamtfläche	<u>19.358</u>	Flächenwert PLANUNG	<u>16.750</u>
Flächenwert für Ausgleich = PLANUNG - IST = 16.750 – 34.978 = -18.228 WE							

Die rechnerische Bilanz zeigt, dass nach der Nutzungsänderung ein Kompensationsdefizit von rd. 18.228 Werteeinheiten zu erwarten ist. Bei der Bilanzierung des Kompensationsbedarfs kann es sich nur um vorläufige Werte handeln. Der konkrete Bedarf an Kompensation ist im nachfolgenden B-Plan bzw. bei konkreten Bauvorhaben zu ermitteln und mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg abzustimmen. Darüber hinaus sind Gehölze nach Möglichkeit zu erhalten und diese in die Bilanz mit einzubeziehen.

Externe Kompensationsmaßnahmen

Es wird darauf hingewiesen, dass die Lage, Art und der Umfang der erforderlichen Maßnahmen zur externen Kompensation von erheblichen Eingriffen in der verbindlichen Bauleitplanung bzw. konkreten Vorhabenplanung näher zu bestimmen ist.

Auf Grund der geringen Größe des Änderungsbereiches erscheint mit Ausnahme einer vorzusehenden Rahmeneingrünung eine interne Kompensation der Eingriffe nicht sinnvoll, da mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll. Für den externen Ausgleich der aus dem Lebensraumverlust und den Eingriffen in den Boden resultierenden erheblichen Eingriffe sind daher weitere Maßnahmen auf externen Flächen erforderlich, die im Rahmen ggf. folgender verbindlicher Bauleitplanungen näher zu bestimmen sind.

Aus dem für die Ortschaft Luhden bestehenden Bebauungsplan Nr. 10 „Ortsmitte“ sind für die Flächen nordwestlich der Straße *Am Winterberg* bereits Festsetzungen vorhanden. Der Bereich ist in dem Bebauungsplan als Mischgebiet festgesetzt. Für den westlichen Rand dieser Flächen im Übergang zur westlich angrenzenden Ackerflur besteht ein Gebot zur Pflanzenerhaltung. Auf eine Umsetzung dieser Maßnahmen ist in den nachfolgenden Verfahrensschritten hinzuwirken.

Darüber hinaus ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen, ob und in welchem Umfang artenschutzrechtliche Belange betroffen sind.

5.1.6 Altlasten/Bodenverunreinigungen

Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung sind keine Altlasten, Bodenverunreinigungen und Kampfmittelfunde bekannt. Sollten im Rahmen konkreter Bauvorhaben Hinweise auf tatsächliche Bodenveränderungen / Altlasten gefunden werden, ist umgehend die Untere Bodenschutzbehörde zu verständigen.

Im Altlastenkataster des Landkreises Schaumburg sind keine Altlasten für das Plangebiet verzeichnet.

5.1.7 Immissionsschutz

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Immissionsschutzes als Bestandteil der Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Ca. 280 m südlich des Plangebietes verläuft die Autobahn A 2.

- *Schutzanspruch der Umgebung*

Nordwestlich des Änderungsgebietes befinden sich immissionssensible Allgemeine Wohngebiete. Im Rahmen dieser Bauleitplanung bzw. nachfolgender verbindlicher Bauleitplanungen ist angemessen auf die gegenwärtige und zukünftige Immissionssituation einzugehen und darzulegen, dass hierdurch kein Nutzungskonflikt vorbereitet wird.

Zur Beurteilung der Immissionssituation sind die Schutzansprüche der in der Umgebung des Planbereiches gelegenen Bodennutzungen beachtlich. Auf der Grundlage der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ werden Dorf- und Mischgebiete die nachfolgenden Orientierungswerte, die im Einzelfall auch überschritten werden können, zugeordnet:

MD-Gebiet tags 60 dB(A) und nachts 50/45 dB(A).

Der kleinere Nachtwert ist für Gewerbelärm relevant.

- *Verkehrslärm*

Zusätzliche erhebliche Verkehrslärmemissionen, die auf angrenzende schutzwürdige Siedlungsbereiche einwirken würden, sind aufgrund der südlich vorhandenen Autobahn 2 (A2) zu erwarten. Im Rahmen einer nachfolgenden Bebauungsplanung sind in Bezug auf die mit

der A2 verbundenen Verkehrsgeschehen und deren schalltechnische Auswirkungen weitergehende Aussagen erforderlich.

- *Maßnahmen zum Schallschutz*

In diesem Zusammenhang ist zu prüfen, in welchem Umfang Maßnahmen zum Schutz vor den von der A2 ausgehenden Lärmemissionen festzusetzen bzw. vorzunehmen sind. Darüber hinaus sind die Lärmimmissionen ausgehend von der geplanten Nutzung zu berücksichtigen. Sollte ein Immissionskonflikt absehbar sein, sind innerhalb des Plangebietes (B-Plan) geeignete Festsetzungen zum Immissionsschutz vorzusehen.

Zum Schutz vor schädlichen Lärmimmissionen kommen dabei grundsätzlich aktive und passive Schallschutzmaßnahmen in Betracht. Aktiven Schallschutzmaßnahmen (Wall oder Wand) ist im Rahmen der Abwägung gegenüber den passiven Schallschutzmaßnahmen (schallgedämmte Fenster, Mauerwerk und Dächer) zunächst der Vorrang einzuräumen. Hierbei sollen jedoch auch die jeweils für den engeren Planungsraum anzutreffenden und prägenden städtebaulichen Rahmenbedingungen angemessen berücksichtigt werden. Das bedeutet, dass aus städtebaulichen Gründen zur Reduzierung von visuellen und funktionalen Barrierewirkungen in Folge von Wällen und Wänden beigetragen werden soll und, soweit technisch machbar, die Dimensionierung derartiger Anlagen gem. dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit möglichst gering gehalten werden sollten. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die von der BAB ausgehenden Verkehrslärmemissionen aufgrund des Abstandes zum Änderungsgebiet absehbar nicht durch aktive Immissionsschutzmaßnahmen auf ein für die Nutzung verträgliches Maß reduziert werden können. Hier sind daher besonders passive Schallschutzmaßnahmen in den Blick zu nehmen. Konkrete Festsetzungen werden hierzu jedoch erst im Rahmen der ggf. folgenden verbindlichen Bauleitplanung oder im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung getroffen.

- *Staub und Geruch*

Innerhalb der gemischten Bauflächen können auch nichtstörende Gewerbebetriebe angesiedelt werden, von denen Geruchs- und/Staubemissionen ausgehen können. Im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung bzw. der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) ist jedoch darzulegen, dass die für Gewerbegebiete maßgeblichen Immissionsgrenzwerte der TA-Luft und der Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL) beachtet bzw. ob entsprechende Betriebe und Nutzungen auf der nachfolgenden Zulassungsebene aufgrund ihres potenziellen Störgrades ausgeschlossen werden. Aufgrund des vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebes wird zunächst von einer Prägung als Dorfgebiet ausgegangen. Hier ist nachzuweisen, dass die beachtlichen Geruchswahrnehmungshäufigkeiten von 15 % bei Dorfgebieten (GIRL) nicht überschritten werden. Für Staubimmissionen wird ebenfalls auf der Grundlage der TA-Luft im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung der entsprechende Nachweis der Verträglichkeit geführt.

Auf den Änderungsbereich können saisonal bedingt Geruchs- und Staubimmissionen in Folge der Bewirtschaftung der benachbarten landwirtschaftlichen Betriebsflächen einwirken. Diese sind jedoch als ortsüblich hinzunehmen. Es wird davon ausgegangen, dass die Bewirtschaftung der Felder im Rahmen der „guten fachlichen Praxis“ erfolgt.

- *Trennungsgebot gem. § 50 BImSchG und Störfall-Verordnung (StörfallVO)*

Insofern wird auch davon ausgegangen, dass das Trennungsgebot gem. § 50 BImSchG, wonach emissionsintensive Nutzungen von anderen, immissionssensiblen Nutzungen ausreichend Abstand halten sollen, berücksichtigt wird.

Nutzungen und Einrichtungen, die der Störfallverordnung unterliegen, befinden sich nicht im oder im Nahbereich des Änderungsgebietes.

5.1.8 Klimaschutz und Klimaanpassung

Der Planbereich nimmt aufgrund der am Siedlungsrand gelegenen Grünlandfläche und der z.T. bereits vorhandenen Bebauung geringfügig an der Kaltluftentstehung und am Kaltlufttransport teil. Da sich die beanspruchte Grundstücksfläche des Planbereiches im direkten Anschluss zum bereits bebauten Ortsrand befindet und in Bezug auf die umgebenden, von Bebauung freigehaltenen Bereiche (Acker- und Grünlandflächen) nur als kleinräumig zu beschreiben ist, erscheint die Relevanz dieser Fläche in Bezug auf die Bedeutung für den Klimaschutz nur von untergeordneter Bedeutung.

Sofern eine nachfolgende verbindliche Bauleitplanung folgt, sind die zukünftig im Plangebiet zulässigen baulichen Nutzungen auf der Grundlage der aktuellen Energieeinsparverordnung für Gebäude (EnEV) oder, voraussichtlich ab 1.11.2020, des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) derart zu errichten, dass diese einen wesentlichen Beitrag zur Klimaanpassung leisten. Die FNP-Änderung trifft keine weitergehenden Aussagen zur Nutzung regenerativer Energien. Sie schließt jedoch eine Nutzung regenerativer Energien oder sonstige bauliche Maßnahmen zum Klimaschutz weder aus noch erschwert sie diese in maßgeblicher Weise.

Im Zusammenhang mit der Klimaanpassung sei darauf hingewiesen, dass zukünftig mit einer vermehrten Zunahme von intensiven Niederschlägen gerechnet werden muss, sodass bereits bei der Realisierung der Entwässerungsanlagen auf eine langfristig ausreichende Dimensionierung hingewirkt wird. Die Anlagen zur Rückhaltung und Versickerung des Regenwassers sind daher entsprechend groß zu dimensionieren. Dies ist für die ggf. nachfolgende Bebauungsplanung von erheblicher Bedeutung.

5.1.9 Ergebnis der Umweltprüfung

Im *Teiländerungsbereich 18.1* der Ortschaft Luhden sind ausschließlich Grünlandbereiche sowie die dem angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb zuzuordnenden Stallanlagen vorhanden. Das Grünland sowie die randlich vorhandenen Gehölze und *Rubus*-Gebüsche weisen eine mittlere Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften auf. Durch die Nutzungsänderung werden erhebliche Eingriffe für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen in Form von Zerstörung/Verdrängung von Biotopen für das Schutzgut Boden in Form von Verlust/Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Versiegelung, Verdichtung und Bodenbewegungen vorbereitet. Ebenso entstehen erhebliche Eingriffe in das Schutzgut Wasser durch Verringerung der GW-Neubildungsrate.

Es entsteht durch die Nutzungsänderung ein zu erwartendes Kompensationsdefizit von rd. 18.228 Werteinheiten, die durch angemessene interne oder externe Kompensationsflächen auszugleichen sind. Die Art der Maßnahmen und die Lage dieser Fläche ist in der nachfolgenden Bebauungsplanung zu bestimmen.

Bei Berücksichtigung der erforderlichen naturschutzfachlichen Kompensationsmaßnahmen und der Berücksichtigung der bereits siedlungsstrukturellen Beeinflussung des Teiländerungsbereiches ist eine bauliche Beanspruchung zum Zwecke der Deckung des Bedarfs an gemischten Bauflächen möglich. Die Belange des Immissionsschutzes sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung näher zu berücksichtigen, lassen jedoch im Rahmen dieser Betrachtung des FNPs eine grundsätzliche Realisierungsfähigkeit der geplanten Nutzungen erkennen.

5.1.10 Darstellung des wirksamen FNPs

Der wirksame FNP stellt den Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dar, die im Nordwesten von einem (über)örtlichen Hauptweg „Wandern“ gequert wird. Die Flächen für die Landwirtschaft setzen sich südlich und westlich des Änderungsbereiches weiter fort. Nördlich und östlich schließen weitere gemischte Bauflächen an den Änderungsbereich an.

5.1.11 Inhalt der FNP-Änderung

Die innerhalb des Plangebietes der *Teiländerung 18.1* dargestellten Flächen für die Landwirtschaft werden in gemischte Bauflächen und eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Örtlicher Grünzug“ geändert. Der im Nordwesten verlaufende (über)örtliche Hauptweg „Wandern“ wird unverändert übernommen. Die Gesamtfläche des Plangebietes beträgt ca. 1,94 ha.

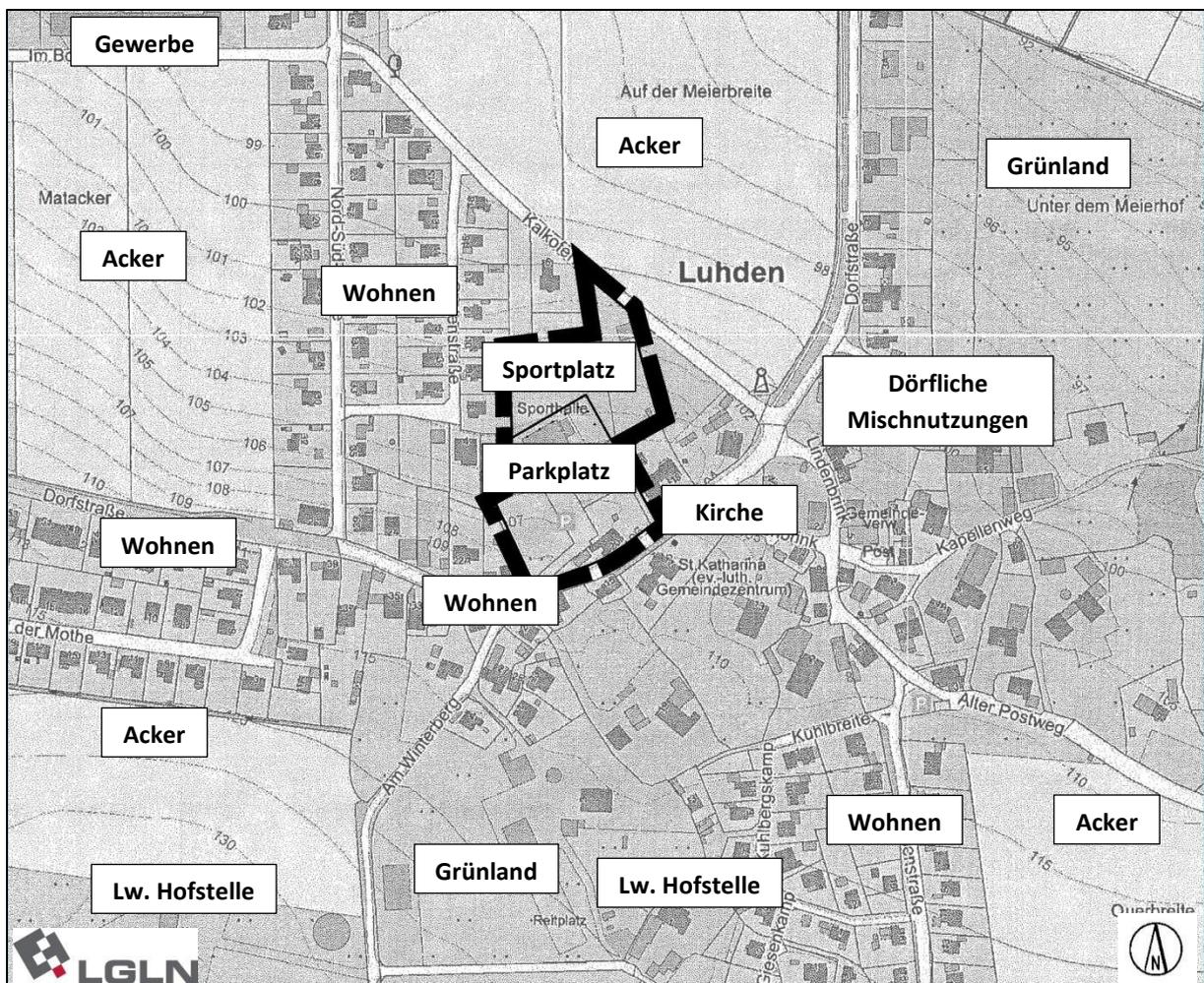
5.2 Teiländerungsbereich 18.2

5.2.1 Städtebauliche Strukturen und Zustand des Plangebietes

Der *Teiländerungsbereich 18.2* liegt im zentralen Bereich von Luhden. Westlich, südlich und östlich schließt sich der bebaute Siedlungszusammenhang von Luhden mit seinen dörflichen und überwiegend mit Wohnnutzungen und landwirtschaftlichen Hofstellen geprägten offenen Bebauungsstrukturen an. Südlich des Änderungsbereiches verläuft die Dorfstraße, der sich wiederum südlich der Dorfkern und die Kirche anschließen. Nördlich des Änderungsbereiches grenzt die durch landwirtschaftliche Nutzflächen geprägte offene Feldflur an.

Die Gesamtfläche des *Teiländerungsbereiches 18.2* beträgt rd. 1,41 ha und erstreckt sich auf Flächen, die gegenwärtig durch den Luhdener Sportverein genutzt werden sowie auf eine Grünlandfläche und einen Hausgarten. Die in der Umgebung des Plangebietes vorhandenen Nutzungsstrukturen sind in der nachfolgenden Abbildung dargestellt.

Abb.: Räumliche Lage und Nutzungsstrukturen im Plangebiet und dessen Umfeld im Teiländerungsbereich 18.2, Kartengrundlage: Auszug aus der Amtlichen Karte (AK 5) M 1:5.000 i.O., © 2014 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln



5.2.2 Ziele und Zwecke der Planung

Die mit dem Teiländerungsbereich 18.2 verbundene Bauleitplanung dient der Sicherung der bereits vorhandenen Sportanlagen und des bebauten Wohngrundstückes mit zugehörigem Hausgarten. Mit der vorliegenden Änderung des FNPs werden die wirksamen Darstellungen von Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ sowie „Spielanlagen“ in gemischte Bauflächen (M), eine Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen“ sowie Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ und „Spielplatz“ geändert.

Die Sportanlagen sind zur Deckung der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere der Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen sowie der Belange von Sport, Freizeit und Erholung erforderlich (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB). Die bestehenden Sportanlagen übernehmen neben den rein sportlichen Aktivitäten über die damit verbundene Vereinsaktivität hinaus auch soziale und kulturelle Aufgaben. Um diese auch zukünftig an dem bereits bestehenden Standort zu sichern, ist die planungsrechtliche Sicherung auch auf der Ebene des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Ferner sind diese Nutzungen und Einrichtungen zur Sicherung des Gemeinwohls erforderlich, sodass an dem bestehenden Standort der Konzentration der überwiegend dem Sportplatz zuzuordnenden Nutzungen und Einrichtungen der Vorrang eingeräumt werden soll. Um diese Herausforderungen im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zu bewältigen, ist eine planungsrechtliche Sicherung der bestehenden Anlagen erforderlich. Die im südlichen Plangebiet vorhandene Wohnnutzung dient nicht dem Gemeinbedarf, sodass eine Änderung in eine gemischte Baufläche entsprechend der umliegend vorhandenen Nutzungen erforderlich ist.

5.2.3 Planalternativen

Auf Grund der bereits bestehenden und betriebenen Sportanlagen am Standort des Teiländerungsbereiches 18.2 stellen sich innerhalb der Gemeinde Luhden bzw. in der Samtgemeinde Eilsen keine ernsthaft zu betrachtenden Alternativen dar. Die lokal vorhandenen Einrichtungen des Sportplatzes einschließlich der damit verbundenen Versorgungsinfrastruktur stellen die Inanspruchnahme einer bisher un bebauten Fläche an einem anderen Standort als unverhältnismäßig dar. Aus diesem Grund wird auf eine weitergehende Alternativenprüfung zu Gunsten der Sicherung der bestehenden Sportanlagen verzichtet.

5.2.4 Verkehr

Der Teiländerungsbereich ist über die B 83 im Norden und die Dorfstraße im Süden an das örtliche und überörtliche Straßenverkehrsnetz angebunden. Mit den zukünftigen gemischten Bauflächen, der Fläche für Sport- und Spielanlagen sowie der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz und Spielplatz in diesem Bereich wird auf den umliegenden Straßen jedoch nicht mit einer erheblichen Zunahme der Verkehrsmenge zu rechnen sein, sodass erhebliche Beeinträchtigungen der Sicherheit und Leichtigkeit des fließenden Verkehrs nicht ableitbar sind. Die Nutzungen sind bereits vorhanden und sollen lediglich planungsrechtlich gesichert werden.

Entlang der Dorfstraße befinden sich zwei Haltestellen des ÖPNV. Hierüber besteht eine Verbindung zwischen Bückeburg und Buchholz. Durch diese ist der regionale und überregionale öffentliche Personennahverkehr (z.B. Bahnhof Bückeburg) erreichbar.

5.2.5 Belange von Natur und Landschaft

5.2.5.1 Veranlassung / Rechtsgrundlage

Bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung der Bauleitpläne ist gem. § 1 a Abs. 3 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in ihren in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB genannten Schutzgütern (Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt) in der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Nachfolgend werden nur die für die Planentscheidung wesentlichen Punkte der Belange von Natur und Landschaft aufgeführt. Eine ausführliche Betrachtung wird im nachfolgenden Teil II (Umweltbericht) der Begründung behandelt.

5.2.5.2 Fachgesetzliche und fachplanerische Vorgaben

Landschaftsrahmenplan (gem. § 3 NAGBNatSchG)

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Schaumburg liegt im Vorentwurf von 2001 vor. Der Landschaftsrahmenplan ordnet den Änderungsbereich dem Siedlungsbereich Luhden zu. Der Änderungsbereich wird mit einer mittleren Bedeutung für das Landschaftsbild bewertet und dem Zieltyp D (Entwicklung sonstiger Gebiete, in denen Natur und Landschaft aufgrund intensiver Nutzung beeinträchtigt sind) zugeordnet. Bezüglich des Schutzgebietskonzeptes trifft der LRP keine Darstellungen für den Änderungsbereich.

Bedrohte und besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten nach §§ 44 und 45 BNatSchG

Für den Teiländerungsbereich 18.2 wird in Bezug auf Vorkommen streng bzw. besonders geschützter Arten davon ausgegangen, dass die derzeit als Sportflächen und Siedlungsflächen genutzten Bereiche nur eine Bedeutung für allgemein verbreitete und häufige Arten des Siedlungsbereiches haben werden, welche in ihrer Population nicht gefährdet sind. Im Rahmen der Biotoptypenkartierung wurde jedoch ein Grünsprecht bei der Nahrungssuche auf den Außenflächen der Sportanlagen beobachtet. Der Grünsprecht (*Picus viridis*) ist gem. BNatSchG streng geschützt. Alle Vogelarten sind besonders geschützt. Trotzdem können derartige Brutstätten nicht vollständig ausgeschlossen werden, sodass im Rahmen ggf. folgender verbindlicher Bauleitplanungen zu prüfen ist, ob ein Eingriff in Brutstätten vermieden werden kann. Für weitere planungsrelevante Vogelarten wie Greifvögel und sonstige ist davon auszugehen, dass die betroffenen Flächen nur als Nahrungslebensraum genutzt werden.

Schutzgebiete gem. Abschnitt 5 NAGBNatSchG (Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz)

Im Plangebiet oder seiner näheren Umgebung befinden sich keine Schutzgebiete oder Schutzobjekte gem. NAGBNatSchG, die durch die Planung beeinträchtigt werden könnten.

5.2.5.3 Kurzdarstellung des Zustandes von Natur und Landschaft

Schutzgut Mensch

Das Plangebiet befindet sich im Naturpark Weserbergland. Die Flächen des Plangebietes sind im nordwestlichen Teil dem Siedlungsbereich zuzuordnen und im südlichen Bereich mit Wohngebäuden, im nördlichen Bereich mit Sport- und Spielflächen belegt. Die Fläche wird zu Erholungszwecken genutzt. Durch ihre Nutzung als Sport- und Spielfläche ist sie auch für das Wohlbefinden, die Gesundheit und drüber hinaus für das Wohnumfeld von Bedeutung.

Schutzgüter Tiere und Pflanzen

Das Plangebiet stellt sich überwiegend als Scherrasenfläche dar. Im Südosten befindet sich Wohnbebauung mit einer größeren Hausgartenfläche. Im Südwesten befindet sich ein Parkplatz neben einer Fläche, die als brachliegendes artenarmes Intensivgrünland, erhoben wurde. Entlang dieser Grünlandfläche sowie am nördlichen Rand des Teiländerungsbereiches befinden sich einzelne Bäume und Sträucher.

Für die vorhandenen Scherrasenflächen sowie die randlichen Gehölze und Heckenbestände ist aufgrund der intensiven Nutzung der Sport- und Spielflächen eine mittlere bis geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften anzunehmen, sodass nur allgemein verbreitete und häufige Arten zu erwarten sind. Während der Ortsbegehung wurde jedoch ein Grünspecht gesichtet. Eine ausführliche und flächenbezogene Bewertung des Planungsraumes bzgl. der Schutzgüter Tiere und Pflanzen findet im Rahmen der Betrachtung artenschutzrechtlicher Belange auf Ebene nachfolgender Bebauungspläne oder der konkreten Vorhabenplanung statt.

Die Abgrenzung der Biotoptypen ist dem Biotoptypenplan im Umweltbericht (Teil II der Begründung) zu entnehmen.

Boden und Fläche

Die Flächen des Teiländerungsbereiches gehören zu der Bodengroßlandschaft Lössbecken, Bodenlandschaft Lehmgebiete und zu der Bodenregion Bergland. Die Bodeneinheit ist Pseudogley-Parabraunerde aus Lösslehmen (erodiert). Im Plangebiet steht als Bodentyp (BK50) mittlere Pseudogley-Parabraunerde an.

Die Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) wird als äußerst hoch angegeben, die Gefährdung der Bodenfunktionen durch Verdichtung als mäßig gefährdet. Die standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit der Böden ist als hoch eingestuft. Die bodenkundliche Feuchtestufe wird mit stark frisch / mittel frisch angegeben. Die Sickerwasserrate beträgt 150-200 mm/a.³ Die Grundwasserstufe wird mit GWS 7 – grundwasserfern angegeben.

Es liegt keine Kenntnis von im Plangebiet befindlichen Altablagerungen oder altlastenverdächtigen Nutzungen vor.⁴

Durch die Änderung der Nutzungsarten im FNP sind für den Teiländerungsbereich 18.2 Beeinträchtigungen des Schutzgutes Fläche zu erwarten, die bisher nach den bereits bestehenden Nutzungen nicht möglich waren. Die Flächen des vorhandenen Spielplatzes sowie der Sporthalle werden lediglich den bestehenden Nutzungen angepasst und hierdurch gesichert. Die Ausweisung des südlichen Teilbereichs als gemischte Bauflächen ermöglicht eine weitere Versiegelung durch z.B. Wohnbebauung. Eine weitere Inanspruchnahme von bisher planungsrechtlich nicht erschlossenen Flächen im Außenbereich wird nicht bewirkt.

Klima und Luft

Die Flächen des Teiländerungsgebiets nehmen, insofern sie nicht versiegelt sind, an der Kaltluftentstehung im Bereich der Ortschaft Luhden teil. Die versiegelten Flächen im Plangebiet tragen nicht zu der Frischluftproduktion bei. Es befinden sich keine Bauten oder Landschaftselemente im Plangebiet, die eine Barrierewirkung auf klimatische Prozesse erzeugen.

In rd. 550 m südlicher Richtung verläuft die Autobahn 2 (A 2). Die Luftschadstoffberechnung durch das Lufthygienische Überwachungssystem Niedersachsen (LÜN) hat 2017 ergeben, dass eine mittlere bis geringe Feinstaubbelastung für das Teiländerungsgebiet vorliegt.

³ NIBIS Kartenserver (2020): Bodenkunde

⁴ NIBIS Kartenserver (2020): Altlasten

Der Niederschlag im Plangebiet beträgt 760 mm/ a bei einer Jahresdurchschnittstemperatur von 8,9 °C. Die Verdunstungsrate beträgt 527 mm/a und die klimatische Wasserbilanz liegt bei 232 mm/a.

Wasser

Der Grundwasserkörper ist *Mittlere Weser Festgestein rechts*. Der hydrogeologische Typ ist *Malm* (Kalkstein, Tonstein, Mergelstein, Gips). Im Plangebiet liegt eine Grundwasserneubildungsrate (nach mGROWA) von 200-250 mm/a vor. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist als gering verzeichnet. Die Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine wird als hoch beschrieben.

Im Teiländerungsbereich und dessen näherer Umgebung befinden sich keine Oberflächengewässer. Das Plangebiet liegt in der Schutzzone IV des Heilquellenschutzgebietes (HQSG) Bad Eilsen. Die Schutzgebietsverordnung ist auf nachfolgender Planungsebene zu beachten.

Das auf den bereits versiegelten Flächen anfallende Oberflächenwasser ist in geeignetem Rahmen zur Versickerung zu bringen oder, insofern dies nicht möglich ist, in die nächstgelegene Kanalisation einzuleiten.

Landschaft

Die Flächen des Plangebiets und ihre Nutzungen fügen sich in den Siedlungsbereich des dörflich geprägten Ortsbilds Luhdens ein.

Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind im Rahmen konkreter zukünftiger Planungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln und zu bewerten.

Kultur- und Sachgüter

Auf den Flächen des Plangebiets befinden sich keine bekannten schützenswerten Kultur- und Sachgüter.

5.2.5.4 Ermittlung der negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Gem. § 1 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 5 NAGBNatSchG ist die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes durch die Veränderung der Gestalt oder der Nutzung von Grundflächen (Eingriffe) in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Flächen sind bereits baulich beansprucht oder werden durch Sport- und Siedlungsflächen geprägt. Da die Änderung des Flächennutzungsplanes der Sicherung der baulichen Anlagen bzw. der Darstellung der bestehenden Nutzungen im FNP dient, sind keine erheblichen Eingriffe zu erwarten. Darüber hinaus befindet sich das Plangebiet innerhalb des Siedlungszusammenhanges. Negative Auswirkungen auf die Schutzgüter sind daher nicht ableitbar.

5.2.5.5 Vermeidung, Minimierung und Ausgleich von negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft (Eingriffsregelung)

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung erheblicher Eingriffe

Gem. § 1 a Abs. 3 BauGB sind Eingriffe in den Naturhaushalt zu vermeiden. Dieser Vermeidungsgrundsatz bezieht sich auf die Unterlassung einzelner von dem Vorhaben ausgehender Beeinträchtigungen und schließt die Pflicht zur Verminderung von Beeinträchtigungen (Minimierungsgebot) ein. Dabei ist eine Beeinträchtigung vermeidbar, wenn das Vorhaben auch in modifizierter Weise (z. B. verschoben oder verkleinert) ausgeführt werden kann, sodass keine oder geringere Beeinträchtigungen entstehen.

Im Teiländerungsbereich 18.2 werden durch die Änderung des Flächennutzungsplanes lediglich der Bestand der sportlichen Anlagen und die damit verbundenen baulichen Anlagen sowie die im Süden vorhandenen Wohnnutzungen planungsrechtlich gesichert, sodass nicht mit erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter zu rechnen ist. Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung erheblicher Eingriffe sind daher nicht erforderlich.

Maßnahmen zum Ausgleich erheblicher Eingriffe

Es bleiben keine erheblichen Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen sowie Landschaft zurück, sodass ebenfalls keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind.

5.2.5.6 Eingriffs- Ausgleichs- Bilanz

In der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz wird der Bestand der Planung anhand der "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung" des Niedersächsischen Städtetages (2013) gegenübergestellt, um den Eingriff zu ermitteln.

An dieser Stelle wird darauf hingewiesen, dass die in der Bilanz ermittelten Werte auf dem nicht flächenscharfen Maßstab der Flächennutzungsplanung basieren und daher nur Anhaltspunkte für den voraussichtlich entstehenden Eingriff und seine Kompensation darstellen. Im Rahmen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 10 „Ortsmitte“ wird für den südlichen Teilbereich (zukünftig gemischte Baufläche) ein Mischgebiet dargestellt. In der hierfür erstellten Begründung und dem zugehörigen Umweltbericht, wurde eine entsprechende Flächenbilanzierung durchgeführt, wodurch ein Ausgleich potenziell zu versiegelnder Flächen bereits abgehandelt wurde.

Die nachfolgende Bilanzierung zeigt den durch die Ausweisung gemischter Bauflächen auf Ebene des Flächennutzungsplanes potenziell möglichen Wertverlust auf. Da es sich im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans, im Sinne der klarstellenden Anpassung an das bestehende Baurecht, lediglich um eine Bestandssicherung handelt, werden durch die Flächennutzungsplanänderung im Teiländerungsbereich 18.2 keine weiteren Versiegelungen und damit kein weiterer Wertverlust vorbereitet.

In der nachfolgenden rechnerischen Bilanz wird der Eingriff für den Teiländerungsbereich 18.2 ermittelt.

Rechnerische Eingriffs- Ausgleichs- Bilanz							
IST-ZUSTAND				PLANUNG INKL. AUSGLEICH			
Biotoptypen	Fläche in ca. m²	Wertfaktor	Flächenwert (b x c)	Biotoptypen	Fläche in ca. m²	Wertfaktor	Flächenwert (f x g)
a	b	c	d	e	f	g	h
OD (Dorfgebiet)	926	0	0	OD (Dorfgebiet)	926	0	0
PSP (Sportplatz)	6.270	1	6270	PSP (Sportplatz)	6.270	1	6270
PSZ (Sonstige Sport-, Spiel und Freizeitanlage)	758	1	758	PSZ (Sonstige Sport-, Spiel und Freizeitanlage)	758	1	758
OD (Dorfgebiet)	291	0	0	gemischte Baufläche (MI GRZ 0,5 zzgl. 50 %)	4608	0	0
OVP (Parkplatz)	1.238	0	0	Freifläche	1537	1	1537
PHZ (Neuzeitlicher Ziergarten)	1.484	1	1484				
PSP (Sportplatz)	1.240	1	1240				
GI (Artenarmes Intensivgrün-land, Brache)	1.892	2	3784				
Gesamtfläche:	<u>14.099</u>	Flächenwert IST	<u>13.536</u>	Gesamtfläche	<u>14.099</u>	Flächenwert PLANUNG	<u>8.565</u>
Flächenwert für Ausgleich = PLANUNG - IST = 8.565 – 13.536 = -4.971 WE							

Die rechnerische Bilanz zeigt, dass nach der Nutzungsänderung ein Kompensationsdefizit von rd. 4.971 Werteinheiten möglich wäre.

Externe Kompensationsmaßnahmen

Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen wurden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 bereits berücksichtigt. Für die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans sind keine Kompensationsmaßnahmen notwendig.

5.2.6 Altlasten/Bodenverunreinigungen

Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung sind keine Altlasten, Bodenverunreinigungen und Kampfmittelfunde bekannt. Sollten im Rahmen konkreter Bauvorhaben Hinweise auf tatsächliche Bodenveränderungen / Altlasten gefunden werden, ist umgehend die Untere Bodenschutzbehörde zu verständigen.

Im Altlastenkataster des Landkreises Schaumburg sind keine Altlasten für das Plangebiet verzeichnet.

5.2.7 Immissionsschutz

Im Rahmen der Bauleitplanung sind u.a. die Belange des Immissionsschutzes zu berücksichtigen.

- *Schutzanspruch der Umgebung*

Die Umgebung des Teiländerungsbereiches 18.2 ist in Bezug auf die Art der baulichen Nutzung als Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO einzustufen. Der Schutzanspruch dieser Nutzungsart richtet

sich nach der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ und den darin für Dorf- und Mischgebiete aufgeführten Orientierungswerten von tags 60 dB(A) und nachts 50/45 dB(A). Der kleinere Nachtwert ist für Gewerbelärm relevant. Orientierungswerte können jedoch im Einzelfall auch geringfügig überschritten werden.

Die Geruchsimmissionen sind gemäß Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) auf 15 % der Jahresstunden begrenzt. In Mischgebieten sind 10 % der Jahresstunden einzuhalten.

- *Verkehrslärm*

Zusätzliche erhebliche Verkehrslärmemissionen, die auf angrenzende schutzwürdige Siedlungsbereiche einwirken würden, sind aufgrund der südlich vorhandenen Autobahn 2 (A2) zu erwarten. Da es sich lediglich um eine Sicherung der bestehenden Sportanlagen auf Ebene des Flächennutzungsplanes handelt, sind nach derzeitigem Stand keine erheblich nachteiligen Auswirkungen in Bezug auf den Immissionsschutz zu erwarten.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass der Flächennutzungsplan lediglich die Art der zukünftigen baulichen Nutzung vorgibt und darüber hinaus keine konkreten Darstellungen oder Festsetzungen zu Maßnahmen des Immissionsschutzes trifft. Bei der konkreten Berücksichtigung des Verkehrslärms handelt es sich um einen Regelungsgegenstand der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung bzw. konkreten Vorhabenplanung, der regelmäßig einer fachgutachterlichen Beurteilung bedarf.

- *Maßnahmen zum Schallschutz*

Im Rahmen der Ausarbeitung von schalltechnischen Gutachten auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. Vorhabenplanung ist das Erfordernis von aktiven (Wand oder Wall) und passiven Schallschutzmaßnahmen (Fenster, Wand, Dach) zu prüfen, um die Anforderungen an ein gesundes Arbeiten und Wohnen zu gewährleisten. Aufgrund der in der Umgebung bestehenden Prägung der Art der baulichen Nutzung (MD) wird nicht davon ausgegangen, dass in Folge des Sportbetriebes ein erheblicher Immissionskonflikt vorliegt. Dafür liegen auch seitens der Gemeinde Luhden und der Samtgemeinde Eilsen keine Anzeichen vor.

- *Staub und Geruch*

Hinsichtlich der evtl. durch die Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen oder landwirtschaftlicher Betriebe hervorgerufenen Immissionen, z.B. durch Gerüche, sind diese im Rahmen der nachfolgenden Planungs- und/oder Genehmigungsverfahren zu ermitteln, sodass bei Bedarf zum Schutz bestehender Betriebe angemessener Abstand einzuhalten ist. Hier ist nachzuweisen, dass die beachtlichen Geruchswahrnehmungshäufigkeiten von 15 % bei Dorfgebieten (GIRL) nicht überschritten werden. Für Staubimmissionen wird ebenfalls auf der Grundlage der TA-Luft im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung der entsprechende Nachweis der Verträglichkeit geführt. Die bisher ausgeübte landwirtschaftliche Nutzung in der Umgebung mit den lokal vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebsstellen deutet nicht auf einen unmittelbaren Nutzungskonflikt mit den hier geplanten gemischten Bauflächen, den Grünflächen und der Fläche für Sportanlagen hin.

- *Trennungsgebot gem. § 50 BImSchG und Störfall-Verordnung (StörfallVO)*

Es wird davon ausgegangen, dass das Trennungsgebot gem. § 50 BImSchG, wonach emissionsintensive Nutzungen von anderen, immissionssensiblen Nutzungen ausreichend Abstand halten sollen, berücksichtigt wird.

Nutzungen und Einrichtungen, die der Störfallverordnung unterliegen, befinden sich nicht im oder im Nahbereich des Änderungsgebietes.

5.2.8 Klimaschutz und Klimaanpassung

Der Planbereich befindet sich im Siedlungszusammenhang und nimmt aufgrund der bisher überwiegend als Sportanlage genutzten Fläche nicht an der Kaltluftentstehung und am Kaltlufttransport teil. Da die Fläche bereits gegenwärtig als Sportanlage genutzt wird, ist die Relevanz dieser eher kleinräumigen Fläche in Bezug auf die Bedeutung für den Klimaschutz somit nur von sehr untergeordneter Bedeutung.

Die zukünftig im Plangebiet zulässigen baulichen Nutzungen, im Sinne von Gebäuden, sind auf der Grundlage der aktuellen EnEV - Energieeinsparverordnung für Gebäude – bzw. des voraussichtlich ab 01.11.2020 gültigen Gebäudeenergiegesetzes (GEG) derart zu errichten, dass diese einen wesentlichen Beitrag zur Klimaanpassung leisten.

Die FNP-Änderung trifft keine weitergehenden Aussagen zur Nutzung regenerativer Energien. Sie schließt jedoch eine Nutzung regenerativer Energien oder sonstige bauliche Maßnahmen zum Klimaschutz weder aus noch erschwert sie diese in maßgeblicher Weise. So können auf den Dachflächen Anlagen zur Nutzung der Solarenergie realisiert werden. Einzelheiten hierzu sind jedoch Gegenstand einer konkreten Vorhabenplanung und daher für die hier in Rede stehende Bauleitplanung nicht relevant.

Im Zusammenhang mit der Klimaanpassung sei darauf hingewiesen, dass zukünftig mit einer vermehrten Zunahme von intensiven Niederschlägen gerechnet werden muss, sodass bereits bei Realisierung von Entwässerungsanlagen im Rahmen ggf. nachfolgender verbindlicher Bauleitplanungen auf eine ausreichende Dimensionierung der Versickerungsanlagen hingewirkt wird.

5.2.9. Ergebnis der Umweltprüfung

Der *Teiländerungsbereich 18.2* stellt sich als Sport- und Spielplatz sowie als Grünland und angrenzend vorhandener Bebauung dar.

In Bezug auf Vorkommen streng bzw. besonders geschützter Arten kann davon ausgegangen werden, dass der derzeit in unmittelbarer Nähe zum Siedlungsbereich gelegene Bereich nur eine Bedeutung für allgemein verbreitete und häufige Arten hat, welche in ihrer Population nicht gefährdet sind. Ein Grünspecht wurde bei der Nahrungssuche beobachtet. Im Rahmen ggf. nachfolgender verbindlicher Bauleitplanungen sind artenschutzrechtliche Nachweise besonders unter Berücksichtigung von Brutvögeln zu erbringen.

Durch die Nutzungsänderung werden keine erheblichen Eingriffe für die Schutzgüter vorbereitet. Immissionsrelevante Aspekte sind auf der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Da es sich lediglich um eine Bestandssicherung handelt, sind derzeit keine erheblich negativen Umweltauswirkungen zu erwarten. Im Rahmen ggf. nachfolgender verbindlicher Bauleitplanungen sind jedoch Eingriffe durch Versiegelungen und den Verlust von Freiräumen zu berücksichtigen.

5.2.10 Darstellung des wirksamen FNPs

Die innerhalb des *Teiländerungsbereiches 18.2* gelegenen Flächen werden im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ sowie „Spielanlagen“ dargestellt. Für die westlich, südwestlich und nordöstlich anschließenden Flächen stellt der wirksame Flächennutzungsplan gemischte Bauflächen dar. Nordöstlich und westlich werden Wohnbauflächen bzw. Allgemeine Wohngebiete dargestellt. Darüber hinaus verläuft südlich angrenzend die Grenze des Schutzgebietes für Heilquellenwasser Schutzzone IV.

5.2.11 Inhalt der FNP-Änderung

Mit der vorliegenden Änderung des FNPs werden die wirksamen Darstellungen von Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ sowie „Spielanlagen“ in gemischte Bauflächen (M), eine Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen“ sowie Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ und „Spielplatz“ geändert. Die Gesamtfläche des Teiländerungsbereiches beträgt 1,41 ha. Das Heilquellenschutzgebiet ist nachrichtlich gekennzeichnet. Die Schutzgebietsverordnung ist auf nachfolgender Planungsebene zu beachten.

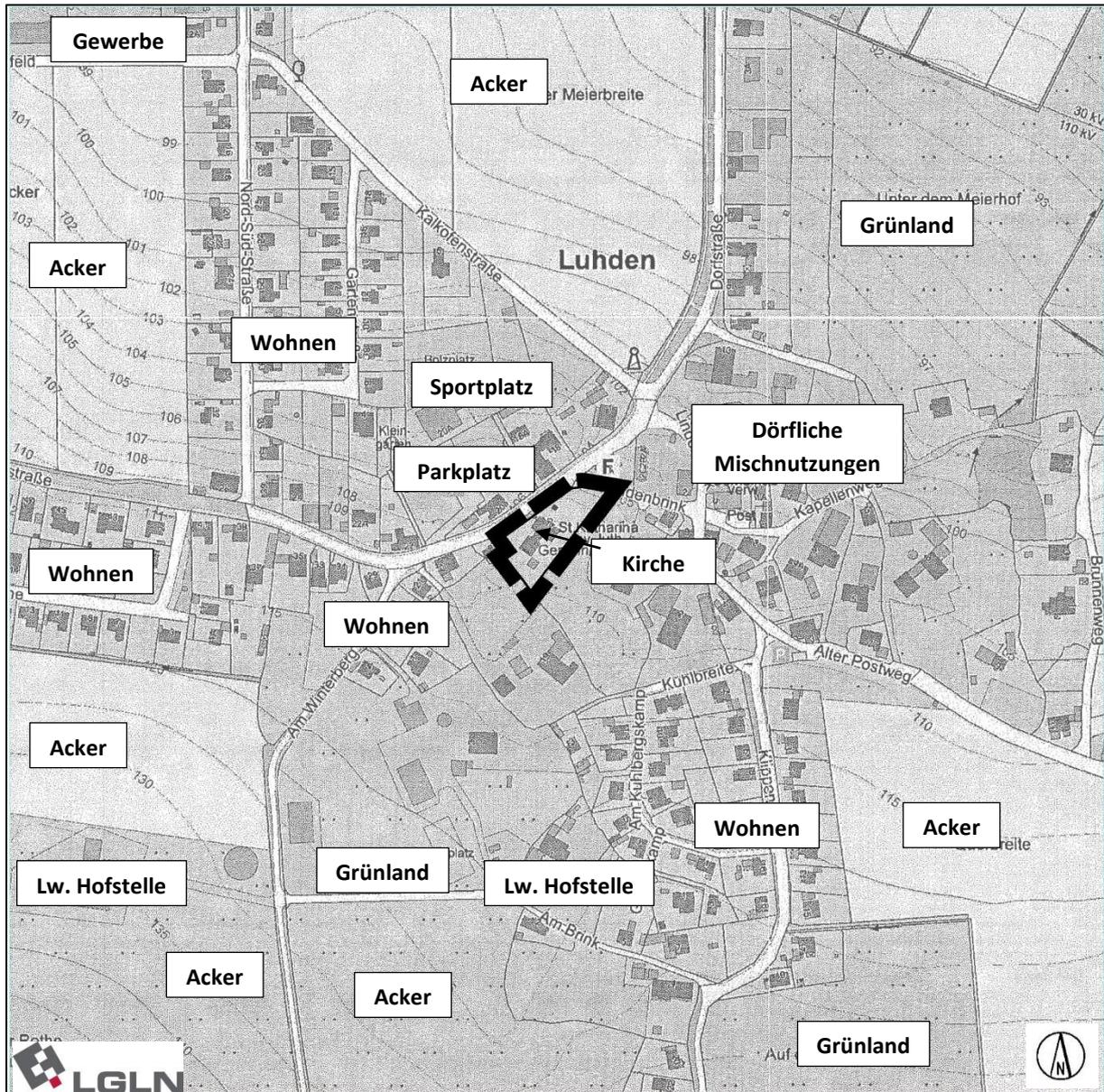
5.3 Teiländerungsbereich 18.3

5.3.1 Städtebauliche Strukturen und Zustand des Plangebietes

Der *Teiländerungsbereich 18.3* liegt im zentralen Bereich der Ortschaft Luhden. Umliegend schließt sich der gewachsene und bebaute Siedlungszusammenhang von Luhden mit seinen dörflichen und überwiegend mit Wohnnutzungen und landwirtschaftlichen Hofstellen geprägten offenen Bebauungsstrukturen an. Nördlich des Änderungsbereiches verläuft die Dorfstraße. Südlich schließen sich weitere landwirtschaftliche Hofstellen und Grünflächen mit Gehölzbeständen an.

Die Gesamtfläche des *Teiländerungsbereiches 18.3* beträgt 0,25 ha und erstreckt sich auf Flächen, die gegenwärtig durch die „St. Katharina Kirche Luhden“ genutzt werden. Die in der Umgebung des Plangebietes vorhandenen Nutzungsstrukturen sind in der nachfolgenden Abbildung dargestellt:

Abb.: Räumliche Lage und Nutzungsstrukturen im Plangebiet und dessen Umfeld im Teiländerungsbereich 18.3, Kartengrundlage: Auszug aus der Amtlichen Karte (AK 5) M 1:5.000 i.O., © 2014 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln



5.3.2. Ziele und Zwecke der Planung

Mit der sich auf den Teiländerungsbereich 18.3 beziehenden Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung der im Plangebiet befindlichen Gemeinbedarfseinrichtungen (Kirche) geschaffen werden.

Die Darstellung von Sonderbauflächen im rechtswirksamen Flächennutzungsplan entspricht nicht der gem. § 11 BauNVO vorhandenen Nutzung, sondern vielmehr der gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB aufgeführten Fläche für den Gemeinbedarf (Schulen und Kirchen sowie mit sonstigen kirchlichen, sozialen, gesundheitlichen und kulturellen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen). Die Anpassung bezieht sich lediglich auf die Änderung der im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Sonderbaufläche in eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“. Die Kirche wird anschließend uneingeschränkt mit der bisherigen Nutzung weiter genutzt.

5.3.3 Planalternativen

Da es sich um die planungsrechtliche Sicherung der bereits im Änderungsbereich befindlichen Nutzungen (Kirche) handelt, stellen sich keine ernsthaft zu prüfenden Alternativstandorte dar. Es ergeben sich keine Nutzungsänderungen oder Immissionskonflikte, sodass die Kirche am bisherigen Standort erhalten werden soll.

5.3.4 Verkehr

Der Teiländerungsbereich ist über Dorfstraße und die B 83 im Norden an das örtliche und überörtliche Straßenverkehrsnetz angebunden. Mit den zukünftigen Flächen für den Gemeinbedarf in diesem Bereich wird auf der Dorfstraße jedoch nicht mit einer erheblichen Zunahme der Verkehrsmenge zu rechnen sein, sodass erhebliche Beeinträchtigungen der Sicherheit und Leichtigkeit des fließenden Verkehrs nicht ableitbar sind.

Entlang der Dorfstraße befinden sich zwei Haltestellen des ÖPNV. Hierüber besteht eine Verbindung zwischen Bückeburg und Buchholz. Durch diese ist der regionale und überregionale öffentliche Personennahverkehr (z.B. Bahnhof Bückeburg) erreichbar.

5.3.5 Belange von Natur und Landschaft

5.3.5.1 Veranlassung / Rechtsgrundlage

Bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung der Bauleitpläne ist gem. § 1 a Abs. 3 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in ihren in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB genannten Schutzgütern (Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt) in der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Nachfolgend werden nur die für die Planentscheidung wesentlichen Punkte der Belange von Natur und Landschaft aufgeführt. Eine ausführliche Betrachtung wird im nachfolgenden Teil II (Umweltbericht) der Begründung behandelt.

5.3.5.2 Fachgesetzliche und fachplanerische Vorgaben

Landschaftsrahmenplan (gem. § 3 NAGBNatSchG)

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Schaumburg liegt im Vorentwurf von 2001 vor. Der Landschaftsrahmenplan ordnet den Änderungsbereich 18.3 dem Siedlungsbereich Luhden zu. Der Änderungsbereich wird mit einer mittleren Bedeutung für das Landschaftsbild bewertet.

Für den Änderungsbereich stellt der Landschaftsrahmenplan den Zieltyp D (Entwicklung sonstiger Gebiete, in denen Natur und Landschaft aufgrund intensiver Nutzung beeinträchtigt sind) dar. Bezüglich des Schutzgebietskonzeptes trifft der LRP keine Darstellungen für den Planbereich 18.3.

Bedrohte und besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten gemäß §§ 44 und 45 BNatSchG

Für den Teiländerungsbereich 18.3 wird in Bezug auf Vorkommen streng bzw. besonders geschützter Arten davon ausgegangen, dass die Kirchengebäude (vorhandener Kirchturm) potenziell Brutplätze für gebäudebrütende Arten wie z.B. Turmfalke oder Mehlschwalbe bieten.

Auch Fledermäuse wie das Große Mausohr können die Gebäude potenziell als Sommer- oder Winterquartier nutzen.

Derartige Bruten oder Vorkommen können nicht vollständig ausgeschlossen werden, sodass im Rahmen ggf. nachfolgender verbindlicher Bauleitplanungen bzw. vor Bauausführung zu prüfen ist, ob ein Eingriff in Brutstätten oder Quartiere vermieden werden kann. Da es sich

jedoch lediglich um eine Anpassung der bestehenden Nutzung an den Flächennutzungsplan handelt, sind erhebliche Eingriffe nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

Schutzgebiete gem. Abschnitt 5 NAGBNatSchG

Im *Teiländerungsbereich 18.3* befinden sich keine Schutzgebiete oder Schutzobjekte gem. NAGBNatSchG, die durch die Planung beeinträchtigt werden könnten.

5.3.5.3 Kurzdarstellung des Zustandes von Natur und Landschaft

Schutzgut Mensch

Das Plangebiet befindet sich im Naturpark Weserbergland. Die Flächen des Plangebietes sind dem Siedlungsbereich zuzuordnen. In dem Änderungsbereich befindet sich das Kirchengebäude der St. Katharina Kirche sowie zugehörige Grünflächenbereiche um das Gebäude und eine Zufahrt. Aufgrund der vorherrschenden Nutzung für den Gemeinbedarf stehen die Flächen für eine allgemeine Erholungsnutzung nicht zur Verfügung. Für das Wohnumfeld und das menschliche Wohlbefinden erlangen die Flächen eine untergeordnete Bedeutung. Die Nutzung als Kirchenstandort ist für den Teiländerungsbereich hervorzuheben.

Schutzgüter Tiere und Pflanzen

Das Plangebiet ist durch den großflächig vorhandenen artenarmen Scherrasen auf den Freiflächen geprägt. Zugleich nimmt das Kirchengebäude einen sehr großen Teil der Flächen ein. Am südwestlichen und westlichen Rand befindet sich ein größeres Ziergebüsch aus überwiegend einheimischen Gehölzarten. Ausgehend von der Straße „Lindenbrink“ ist eine Parkplatzfläche vorhanden, an die ein versiegelter Weg bis zum Kirchengebäude anschließt.

Die vorhandenen Gebäude sowie die randlichen Heckenbestände besitzen eine mittlere bis geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften. Es ist davon auszugehen, dass besonders das Kirchengebäude als Lebensraum für gebäudebrütende Arten wie z.B. Turmfalken, Mehlschwalben oder auch Fledermäuse dient.

Eine ausführliche und flächenbezogene Bewertung des Planungsraumes bzgl. der Schutzgüter Tiere und Pflanzen findet im Rahmen der Betrachtung artenschutzrechtlicher Belange auf Ebene nachfolgender Bebauungspläne bzw. konkreter Vorhabenplanungen statt.

Die Abgrenzung der Biotoptypen ist dem Biotoptypenplan im Umweltbericht (Teil II der Begründung) zu entnehmen.

Boden und Fläche

Die Flächen des Teiländerungsbereiches gehören zu der Bodengroßlandschaft Lössbecken, Bodenlandschaft Lehmgebiete und zu der Bodenregion Bergland. Die Bodeneinheit ist Pseudogley-Parabraunerde aus Lösslehmen (erodiert). Im Plangebiet steht als Bodentyp (BK50) mittlere Pseudogley-Parabraunerde an.

Die Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) wird als äußerst hoch angegeben, die Gefährdung der Bodenfunktionen durch Verdichtung als mäßig gefährdet. Die standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit der Böden ist als hoch eingestuft. Die bodenkundliche Feuchtestufe wird mit stark frisch / mittel frisch angegeben. Die Sickerwasserrate beträgt 150-200 mm/a.⁵ Die Grundwasserstufe wird mit GWS 7 – grundwasserfern angegeben.

Es liegt keine Kenntnis von im Plangebiet befindlichen Altablagerungen oder altlastenverdächtigen Nutzungen vor.⁶

⁵ NIBIS Kartenserver (2020): Bodenkunde

⁶ NIBIS Kartenserver (2020): Altlasten

Das Schutzgut Fläche ist durch die Nutzungsänderung im FNP nicht betroffen, da die Änderung des Flächennutzungsplanung einen klarstellenden Charakter hat und die vorhandene Nutzung (Kirche) an ihrem Standort gesichert werden soll. Eine weitere Inanspruchnahme von bisher planungsrechtlich nicht erschlossenen Flächen im Außenbereich wird nicht bewirkt.

Klima und Luft

Die Flächen des Teiländerungsgebiets nehmen, insofern sie nicht versiegelt sind, grundsätzlich in einem siedlungsstrukturell untergeordneten Maße an der Kaltluftentstehung im Bereich der Ortschaft Luhden teil. Die versiegelten Flächen im Plangebiet tragen nicht zu der Frischluftproduktion bei.

In rd. 500 m südlicher Richtung verläuft die Autobahn 2 (A 2). Die Luftschadstoffberechnung durch das Lufthygienische Überwachungssystem Niedersachsen (LÜN) hat 2017 ergeben, dass eine mittlere bis geringe Feinstaubbelastung für das Teiländerungsgebiet vorliegt.

Der Niederschlag im Plangebiet beträgt 760 mm/a bei einer Jahresdurchschnittstemperatur von 8,9 °C. Die Verdunstungsrate beträgt 527 mm/a und die klimatische Wasserbilanz liegt bei 232 mm/a.

Wasser

Der Grundwasserkörper ist *Mittlere Weser Festgestein rechts*. Der hydrogeologische Typ ist Malm (Kalkstein, Tonstein, Mergelstein, Gips). Im Plangebiet liegt eine Grundwasserneubildungsrate (nach mGROWA) von 200 - 250 mm/a vor. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist als gering verzeichnet. Die Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine wird als hoch beschrieben.

Im Teiländerungsbereich und dessen näherer Umgebung befinden sich keine Oberflächengewässer.

Das auf den bereits versiegelten Flächen anfallende Oberflächenwasser ist in geeignetem Rahmen zur Versickerung zu bringen oder, insofern dies nicht möglich ist, in die nächstgelegene Kanalisation einzuleiten.

Landschaft

Die Fläche des Plangebiets und seine Nutzung fügt sich in den Siedlungsbereich des dörflich geprägten Ortsbilds Luhdens ein. Das Kirchengebäude ist als prägend für das Ortsbild anzusehen.

Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind im Rahmen konkreter zukünftiger Planungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln und zu bewerten.

Kultur- und Sachgüter

Auf den Flächen des Plangebiets befinden sich keine bekannten schützenswerten Kultur- und Sachgüter.

5.3.5.4 Ermittlung der negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Gem. § 1 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 5 NAGBNatSchG ist die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes durch die Veränderung der Gestalt oder der Nutzung von Grundflächen (Eingriffe) in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Flächen sind bereits baulich beansprucht. Da die Änderung des Flächennutzungsplanes der Sicherung der baulichen Anlagen sowie der planungsrechtlichen Anpassung an die Darstellung des FNPs dient, sind keine erheblichen Eingriffe zu erwarten. Darüber hinaus befindet sich das

Plangebiet innerhalb des Siedlungszusammenhanges. Negative Auswirkungen auf die Schutzgüter sind daher nicht ableitbar. Erhebliche Eingriffe sind im Rahmen ggf. nachfolgender verbindlicher Bauleitplanungen zu prüfen. Insbesondere betrifft dies auch das Vorkommen streng bzw. besonders geschützter Arten.

5.3.5.5 Vermeidung, Minimierung und Ausgleich von negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft (Eingriffsregelung)

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung erheblicher Eingriffe

Gem. § 1 a Abs. 3 BauGB sind Eingriffe in den Naturhaushalt zu vermeiden. Dieser Vermeidungsgrundsatz bezieht sich auf die Unterlassung einzelner von dem Vorhaben ausgehender Beeinträchtigungen und schließt die Pflicht zur Verminderung von Beeinträchtigungen (Minimierungsgebot) ein. Dabei ist eine Beeinträchtigung vermeidbar, wenn das Vorhaben auch in modifizierter Weise (z.B. verschoben oder verkleinert) ausgeführt werden kann, sodass keine oder geringere Beeinträchtigungen entstehen.

Im Bereich des Teiländerungsbereiches 18.3 wird durch die Änderung des Flächennutzungsplanes lediglich der Bestand und die damit verbundenen baulichen Anlagen kirchlicher Einrichtungen planungsrechtlich gesichert, sodass nicht mit erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter zu rechnen ist. Das Kirchenzentrum soll in seiner Funktion erhalten werden und weiterhin als solches genutzt werden.

Maßnahmen zum Ausgleich erheblicher Eingriffe

Nach Durchführung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung bleiben keine erheblichen Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen sowie Landschaft zurück.

5.3.5.6 Eingriffs- Ausgleichs- Bilanz

In der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz wird der Bestand der Planung anhand der "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung" des Niedersächsischen Städtetages (2013) gegenübergestellt, um den Eingriff zu ermitteln.

An dieser Stelle wird darauf hingewiesen, dass die in der Bilanz ermittelten Werte auf dem nicht flächenscharfen Maßstab der Flächennutzungsplanung basieren und daher nur Anhaltspunkte für den voraussichtlich entstehenden Eingriff und seine Kompensation darstellen. Zur Ermittlung des konkreten Eingriffs wird auf die nachfolgende Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. Vorhabenplanung verwiesen.

Es wird grundsätzlich davon ausgegangen, dass durch die Änderung des Sondergebietes in eine Fläche für den Gemeinbedarf keine über das bisherige Maß der Nutzung hinausgehenden Eingriffe erfolgen, sodass die real vorhandenen Biotoptypen weiterhin bestehen bleiben.

In der nachfolgenden rechnerischen Bilanz wird der Eingriff für den Teiländerungsbereich 18.3 ermittelt.

Rechnerische Eingriffs- Ausgleichs- Bilanz							
IST-ZUSTAND				PLANUNG INKL. AUSGLEICH			
Biotoptypen	Fläche in ca. m ²	Wertfaktor	Flächenwert (b x c)	Biotoptypen	Fläche in ca. m ²	Wertfaktor	Flächenwert (f x g)
a	b	c	d	e	f	g	h
ONK (Kirche / Kloster)	420	0	0	ONK (Kirche / Kloster)	420	0	0
OVW (Weg)	318	0	0	OVW (Weg)	318	0	0
OVP (Parkplatz)	381	0	0	OVP (Parkplatz)	381	0	0
BZE (Ziergebüsch aus überwiegend einheimischen Arten)	295	2	590	BZE (Ziergebüsch aus überwiegend einheimischen Arten)	295	2	590
GRA (Artenarmer Scherrasen)	1.004	1	1.004	GRA (Artenarmer Scherrasen)	1.004	1	1.004
HB (Einzelbaum)	93	4	372	HB (Einzelbaum)	93	4	372
Gesamtfläche:	<u>2.511</u>	Flächenwert IST	<u>1.966</u>	Gesamtfläche	<u>2.511</u>	Flächenwert PLANUNG	<u>1.966</u>
Flächenwert für Ausgleich = PLANUNG - IST = 2.059 – 2.059 = 0 WE							

Die rechnerische Bilanz zeigt, dass nach der Nutzungsänderung kein Kompensationsdefizit zu erwarten ist, da die Nutzung der Kirche weiterhin uneingeschränkt erfolgen soll.

Externe Kompensationsmaßnahmen

Für die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans sind keine Kompensationsmaßnahmen notwendig.

5.3.6 Altlasten/Bodenverunreinigungen

Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung sind keine Altlasten, Bodenverunreinigungen und Kampfmittelfunde bekannt. Sollten im Rahmen konkreter Bauvorhaben Hinweise auf tatsächliche Bodenveränderungen / Altlasten gefunden werden, ist umgehend die Untere Bodenschutzbehörde zu verständigen.

Im Altlastenkataster des Landkreises Schaumburg sind keine Altlasten für das Plangebiet verzeichnet.

5.3.7 Immissionsschutz

Im Rahmen der Bauleitplanung sind u.a. die Belange des Immissionsschutzes zu berücksichtigen.

- *Schutzanspruch der Umgebung*

Der räumliche Teiländerungsbereich 18.3 sowie dessen Umgebung sind in Bezug auf die Art der baulichen Nutzung als Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO einzustufen. Der Schutzanspruch dieser Nutzungsart richtet sich nach der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ und den darin für Dorf- und Mischgebiete aufgeführten Orientierungswerten von tags 60 dB(A) und nachts

50/45 dB(A). Der kleinere Nachtwert ist für Gewerbelärm relevant. Orientierungswerte können jedoch im Einzelfall auch geringfügig überschritten werden.

- *Verkehrslärm*

Zusätzliche erhebliche Verkehrslärmemissionen, die auf angrenzende schutzwürdige Siedlungsbereiche einwirken würden, sind aufgrund der südlich vorhandenen Autobahn 2 (A2) zu erwarten. Da es sich lediglich um eine Sicherung der bestehenden Kirche auf Ebene des Flächennutzungsplanes handelt, sind nach derzeitigem Stand keine erheblich nachteiligen Auswirkungen in Bezug auf den Immissionsschutz zu erwarten.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass der Flächennutzungsplan lediglich die Art der zukünftigen baulichen Nutzung vorgibt und darüber hinaus keine konkreten Darstellungen oder Festsetzungen zu Maßnahmen des Immissionsschutzes trifft. Bei der konkreten Berücksichtigung des Verkehrslärms handelt es sich um einen Regelungsgegenstand der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan), der regelmäßig einer fachgutachterlichen Beurteilung bedarf.

Der Samtgemeinde ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht bekannt, dass es im unmittelbaren Umfeld des hier in Rede stehenden Änderungsbereiches zu erheblichen Immissionsvorbelastungen gekommen ist.

- *Maßnahmen zum Schallschutz*

Im Rahmen der Ausarbeitung von schalltechnischen Untersuchungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. Vorhabenplanung ist das Erfordernis von aktiven (Wand oder Wall) und passiven Schallschutzmaßnahmen (Fenster, Wand, Dach) zu prüfen, um die Anforderungen an ein gesundes Arbeiten und Wohnen zu gewährleisten.

- *Staub und Geruch*

Hinsichtlich der evtl. durch die Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen oder landwirtschaftlicher Betriebe hervorgerufenen Immissionen, z.B. durch Gerüche, sind diese im Rahmen der nachfolgenden Planungs- und/oder Genehmigungsverfahren zu ermitteln, sodass bei Bedarf zum Schutz bestehender Betriebe angemessenen Abstand einzuhalten ist. Hier ist nachzuweisen, dass die beachtlichen Geruchswahrnehmungshäufigkeiten von 15 % bei Dorfgebieten und 10 % bei Mischgebieten (GIRL) nicht überschritten werden. Für Staubimmissionen wird ebenfalls auf der Grundlage der TA-Luft im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung der entsprechende Nachweis der Verträglichkeit geführt. Die bisher ausgeübte landwirtschaftliche Nutzung in der Umgebung der Ortschaft Luhden deutet nicht auf einen unmittelbaren Nutzungskonflikt zwischen den hier geplanten Flächen für den Gemeinbedarf und den lokal vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebsstellen hin. Ackerflächen befinden sich nicht in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet.

- *Trennungsgebot gem. § 50 BImSchG und Störfall-Verordnung (StörfallVO)*

Es wird davon ausgegangen, dass das Trennungsgebot gem. § 50 BImSchG, wonach emissionsintensive Nutzungen von anderen, immissionssensiblen Nutzungen ausreichend Abstand halten sollen, berücksichtigt wird.

Nutzungen und Einrichtungen, die der Störfallverordnung unterliegen, befinden sich nicht im oder im Nahbereich des Änderungsgebietes.

5.3.8 Klimaschutz und Klimaanpassung

Der Planbereich nimmt aufgrund der siedlungsstrukturellen Prägung in einem geringen Maße an der Kaltluftentstehung und am Kaltlufttransport teil. Da die Flächen überwiegend bereits bebaut sind und in Bezug auf die umgebenden von Bebauung freigehaltenen Bereiche

(Grünflächen) nur als sehr kleinräumig zu beschreiben sind, ist die Relevanz dieser Flächen in Bezug auf die Bedeutung für den Klimaschutz nur von untergeordneter Bedeutung.

Für eine evtl. nachfolgende verbindliche Bauleitplanung sind die zukünftig im Plangebiet zulässigen baulichen Nutzungen auf der Grundlage der aktuellen Energieeinsparverordnung für Gebäude (EnEV) oder, voraussichtlich ab 1.11.2020, des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) derart zu errichten, dass diese einen wesentlichen Beitrag zur Klimaanpassung leisten.

Die FNP-Änderung trifft keine weitergehenden Aussagen zur Nutzung regenerativer Energien. Sie schließt jedoch eine Nutzung regenerativer Energien oder sonstige bauliche Maßnahmen zum Klimaschutz weder aus noch erschwert sie diese in maßgeblicher Weise.

Im Zusammenhang mit der Klimaanpassung sei darauf hingewiesen, dass zukünftig mit einer vermehrten Zunahme von intensiven Niederschlägen gerechnet werden muss, sodass bereits bei der Realisierung von Entwässerungsanlagen im Rahmen ggf. nachfolgender verbindlicher Bauleitplanungen auf eine langfristig ausreichende Dimensionierung hingewirkt wird.

5.3.9 Ergebnis der Umweltprüfung

Der *Teiländerungsbereich 18.3* stellt sich überwiegend als bereits durch die kirchlichen Anlagen sowie Parkflächen bebaut dar.

In Bezug auf Vorkommen streng bzw. besonders geschützter Arten kann davon ausgegangen werden, dass der Kirchturm als Lebensraum für gebäudebrütende Arten wie z.B. Turmfalken, Mehlschwalben oder auch für Fledermäuse dient.

Da lediglich eine Anpassung der Darstellung des Flächennutzungsplanes beabsichtigt wird und die Kirche in ihrer Funktion erhalten werden soll, sind keine negativen Auswirkungen und damit kein Kompensationserfordernis zu erwarten. Bei ggf. nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanungen sind entsprechende artenschutzrechtliche Nachweise jedoch zu berücksichtigen.

Immissionsrelevante Aspekte sind auf der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch Festsetzungen zu berücksichtigen und führen dann nicht zu einem Immissionskonflikt.

5.3.10 Darstellung des wirksamen FNPs

Die innerhalb des *Teiländerungsbereiches 18.3* gelegenen Flächen werden als Sonderbauflächen im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellt. Im Osten, Süden und Westen werden umlaufend gemischte Bauflächen dargestellt. Nordwestlich des Änderungsbereiches befindet sich eine Fläche für den Gemeinbedarf, die ebenfalls Gegenstand dieser Flächennutzungsplanänderung (Teiländerungsbereich 18.2) ist. Nordöstlich und östlich des Änderungsbereiches befinden sich bauliche Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen.

5.3.11 Inhalt der FNP-Änderung

Mit der vorliegenden Änderung des FNPs werden die wirksamen Darstellungen von Sonderbauflächen in Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ geändert. Die Gesamtfläche des Teiländerungsbereiches beträgt 0,25 ha.

5.4 Teiländerungsbereich 18.4

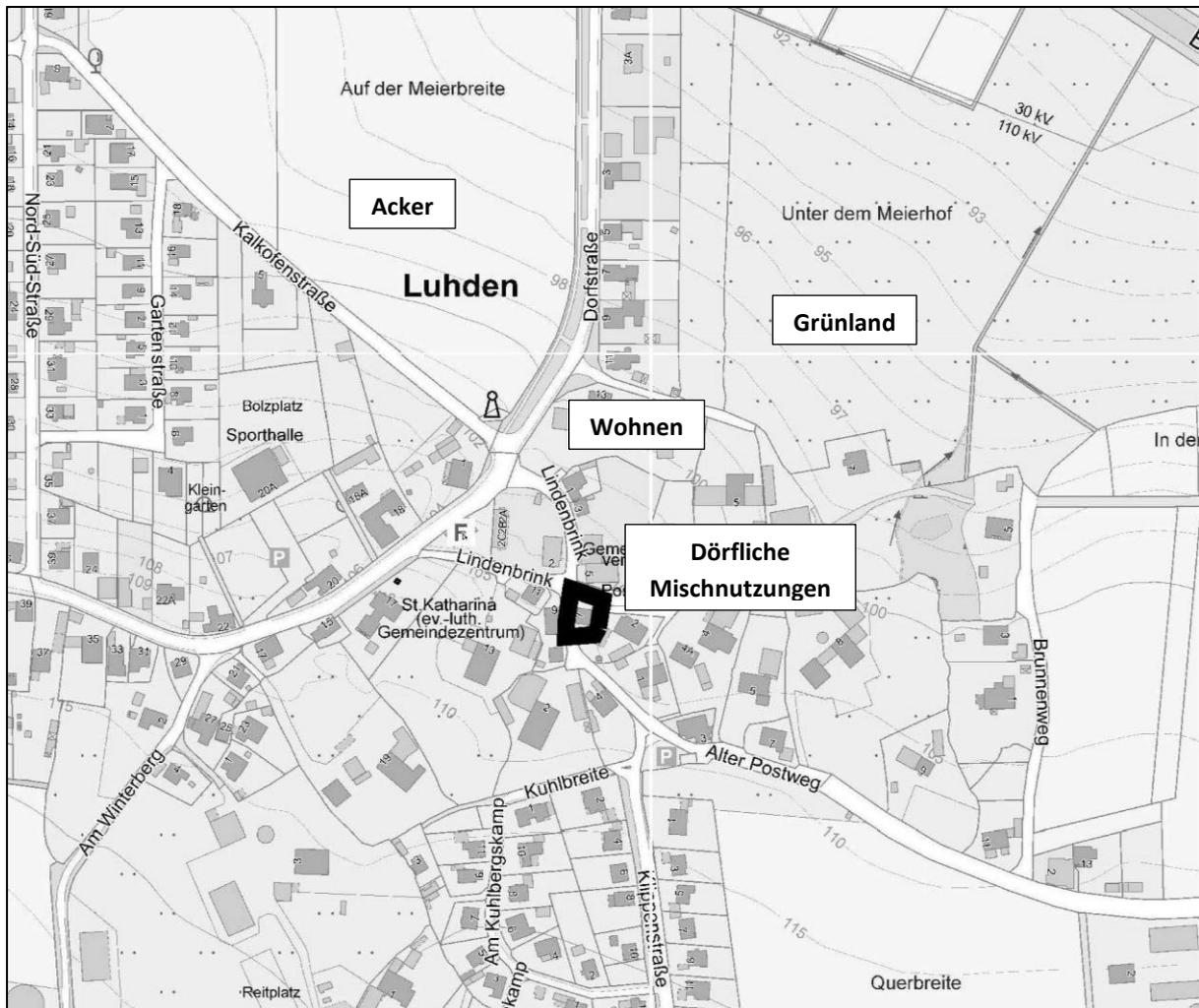
5.4.1 Städtebauliche Strukturen und Zustand des Plangebietes

Der rd. 0,02 ha umfassende Änderungsbereich befindet sich im zentralen Bereich der Ortschaft Luhden. Die Fläche befindet sich im Bereich der Straße Lindenbrink und der Gemeindeverwaltung. Der Änderungsbereich bezieht sich ausschließlich auf die im wirksamen Bestand des Flächennutzungsplanes dargestellte Zweckbestimmung „öffentliche Verwaltung“.

Umliiegend schließt sich der gewachsene und bebaute Siedlungszusammenhang von Luhden mit seinen dörflichen und überwiegend mit Wohnnutzungen und landwirtschaftlichen Hofstellen geprägten offenen Bebauungsstrukturen an. Westlich befindet sich die „St. Katharina Kirche Luhden“. In der Umgebung des Änderungsbereiches befinden sich denkmalgeschützte Gebäude, die im Rahmen der Planung zu berücksichtigen sind.

Die in der Umgebung vorhandenen Nutzungsstrukturen sind in der nachfolgenden Abbildung dargestellt.

Abb.: Räumliche Lage und Nutzungsstrukturen im Plangebiet und dessen Umfeld des Teiländerungsbereiches 18.4, Kartengrundlage: Auszug aus der Amtlichen Karte (AK 5) M 1:5.000 i.O., © 2014 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln



5.4.2 Ziele und Zwecke der Planung

Die mit dem Teiländerungsbereich 18.4 verbundene Bauleitplanung dient der Aufhebung des im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Standortes der öffentlichen Verwaltung. Die bereits bestehenden baulichen Anlagen werden erhalten und weiterhin als öffentliche

Verwaltung genutzt. Diese ist jedoch auch an jedem anderen Standort in der Ortschaft Luhden zulässig, sodass von einer konkreten Festsetzung im Rahmen des Flächennutzungsplanes abgesehen wird. Eine sich aus den Darstellungen des wirksamen FNPs ergebende hohe Eigenbindung an den Standort der Gemeindeverwaltung soll auf dieser Planungsebene nicht bewirkt werden, um auch für die Zukunft in Bezug auf den Standort einer Gemeindeverwaltung ausreichend flexibel zu sein.

5.4.3 Planalternativen

Auf Grund der Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes und der Aufhebung der Zweckbestimmung stellen sich am Standort des Teiländerungsbereiches 18.4 innerhalb der Gemeinde Luhden bzw. in der Samtgemeinde Eilsen keine ernsthaft zu betrachtenden Alternativen dar und daher wird auf eine weitergehende Alternativenprüfung verzichtet.

5.4.4 Verkehr

Der Teiländerungsbereich ist über die Straße Lindenbrink an das örtliche und überörtliche Straßenverkehrsnetz angebunden. Die B 83 verläuft nördlich des Änderungsbereiches bzw. der Ortschaft Luhden. Da es sich lediglich um die Aufhebung der Zweckbestimmung im Teiländerungsbereich 18.4 handelt, sind die angrenzenden Straßen nicht betroffen.

5.4.5 Belange von Natur und Landschaft

5.4.5.1 Veranlassung / Rechtsgrundlage

Bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung der Bauleitpläne ist gem. § 1 a Abs. 3 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in ihren in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB genannten Schutzgütern (Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt) in der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Nachfolgend werden nur die für die Planentscheidung wesentlichen Punkte der Belange von Natur und Landschaft aufgeführt. Eine ausführliche Betrachtung wird im Teil II (Umweltbericht) der Begründung behandelt.

5.4.5.2 Fachgesetzliche und fachplanerische Vorgaben

Landschaftsrahmenplan (gem. § 3 NAGBNatSchG)

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Schaumburg liegt im Vorentwurf von 2001 vor. Der Landschaftsrahmenplan ordnet den Änderungsbereich dem Siedlungsbereich Luhden zu. Der Änderungsbereich wird mit einer mittleren Bedeutung für das Landschaftsbild bewertet. Darüber hinaus ist eine Siedlung mit Teilbereichen hoher landschaftlicher Eigenart dargestellt.

Der Änderungsbereich wird dem Zieltyp D (Entwicklung sonstiger Gebiete, in denen Natur und Landschaft aufgrund intensiver Nutzung beeinträchtigt sind) zugeordnet. Bezüglich des Schutzgebietskonzeptes trifft der LRP keine Darstellungen für den Änderungsbereich.

Bedrohte und besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten gemäß §§ 44 und 45 BNatSchG

Für den Teiländerungsbereich 18.4 wird in Bezug auf Vorkommen streng bzw. besonders geschützter Arten davon ausgegangen, dass die derzeit bebauten Bereiche nur eine Bedeutung für allgemein verbreitete und häufige Arten des Siedlungsbereiches haben werden, welche in ihrer Population nicht gefährdet sind. In Bezug auf bodenbrütende oder gehölzbrütende Vogelarten ist auf Grund der unmittelbaren Nähe zum Siedlungsbereich von einer Verdrängung auszugehen. Die Flächen stellen sich als überwiegend durch Gebäude und Verkehrsflächen versiegelt dar, sodass das Plangebiet keine Bedeutung für planungsrelevante Arten hat.

Schutzgebiete gem. Abschnitt 5 NAGBNatSchG (Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz)

Im Plangebiet befinden sich keine Schutzgebiete oder Schutzobjekte gem. NAGBNatSchG, die durch die Planung beeinträchtigt werden könnten.

5.4.5.3 Kurzdarstellung des Zustandes von Natur und Landschaft

Schutzgut Mensch

Das Plangebiet befindet sich im Naturpark Weserbergland. Die Flächen des Plangebietes sind dem Siedlungsbereich zuzuordnen. In dem Bereich befindet sich eine Einrichtung der öffentlichen Verwaltung in Luhden.

Aufgrund der Nutzung als Verwaltungsgebäude im zentralen Siedlungsbereich der Ortschaft stellen sich die Flächen als größtenteils versiegelt und ohne Nutzungen für die Erholung dar. Sie leisten keinen Beitrag zum Wohlbefinden, der menschlichen Gesundheit. Für das Wohnumfeld ist die Verwaltungseinrichtung von Bedeutung.

Schutzgüter Tiere und Pflanzen

Die Biotoptypen im Plangebiet liegen als versiegelte Flächen in Form von Zufahrten und Wegen sowie Gebäuden und Bauten, die dem Dorfgebiet Luhdens zugeordnet werden, vor.

Für die bestehenden Gebäude ist eine geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften anzunehmen. Im Raum der kleinflächig unversiegelten Bereiche der Vorgärten sind nur allgemein vorkommende und störungsresistente Arten zu erwarten. In Bezug auf bodenbrütende oder gehölzbrütende Vogelarten ist auf Grund der unmittelbaren Nähe zum Siedlungsbereich von einer Verdrängung auszugehen. Die Flächen stellen sich als überwiegend durch Gebäude und Verkehrsflächen versiegelt dar, sodass das Plangebiet keine Bedeutung für planungsrelevante Arten hat.

Eine ausführliche und flächenbezogene Bewertung des Planungsraumes bzgl. der Schutzgüter Tiere und Pflanzen findet im Rahmen der Betrachtung artenschutzrechtlicher Belange auf Ebene nachfolgender Bebauungspläne bzw. der nachfolgenden konkreten Vorhabenplanungen statt. Diese ist bereits im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Ortsmitte“ für den Teiländerungsbereich erfolgt.

Die Abgrenzung der Biotoptypen ist dem Biotoptypenplan im Umweltbericht (Teil II der Begründung) zu entnehmen.

Boden und Fläche

Die Flächen des Teiländerungsbereiches gehören zu der Bodengroßlandschaft Lössbecken, Bodenlandschaft Lehmgebiete und zu der Bodenregion Bergland. Die Bodeneinheit ist Pseudogley-Parabraunerde aus Lösslehmen (erodiert). Im Plangebiet steht als Bodentyp (BK50) mittlere Pseudogley-Parabraunerde an.

Die Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) wird als äußerst hoch angegeben, die Gefährdung der Bodenfunktionen durch Verdichtung als mäßig gefährdet. Die standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit der Böden ist als hoch eingestuft. Die bodenkundliche Feuchtestufe wird mit stark frisch / mittel frisch angegeben. Die Sickerwasserrate beträgt 150-200 mm/a.⁷ Die Grundwasserstufe wird mit GWS 7 – grundwasserfern angegeben.

Es liegt keine Kenntnis von im Plangebiet befindlichen Altablagerungen oder altlastenverdächtigen Nutzungen vor.⁸

⁷ NIBIS Kartenserver (2020): Bodenkunde

⁸ NIBIS Kartenserver (2020): Altlasten

Durch die Flächennutzungsplanänderung werden keine Maßnahmen vorbereitet, die eine Änderung der Bodennutzungen hervorruft. Die Flächen werden, wie bereits im Bestand, weiterhin durch Bebauung (Gemeindeverwaltung) und Parkplatz genutzt. Somit kann ein schonender und nachhaltiger Umgang mit dem Schutzgut Fläche gewährleistet werden.

Klima und Luft

Die versiegelten Flächen im Plangebiet tragen nicht zur Frischluftproduktion bei.

In rd. 500 m südlicher Richtung verläuft die Autobahn 2 (A 2). Hierdurch sind Immissionen auf das Plangebiet zu verzeichnen. Die Luftschadstoffberechnung durch das Lufthygienische Überwachungssystem Niedersachsen (LÜN) hat 2017 ergeben, dass eine mittlere bis geringe Feinstaubbelastung für das Teiländerungsgebiet vorliegt.

Der Niederschlag im Plangebiet beträgt 760 mm/a bei einer Jahresdurchschnittstemperatur von 8,9 °C. Die Verdunstungsrate beträgt 527 mm/a und die klimatische Wasserbilanz liegt bei 232 mm/a.

Wasser

Der Grundwasserkörper ist Mittlere Weser Festgestein rechts. Der hydrogeologische Typ ist Malm (Kalkstein, Tonstein, Mergelstein, Gips). Im Plangebiet liegt aufgrund der bereits hohen Versiegelungsrate eine geringe Grundwasserneubildungsrate (nach mGROWA) von 50- 100 mm/a vor. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist als gering verzeichnet. Die Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine wird als hoch beschrieben.

Im Teiländerungsbereich und dessen näherer Umgebung befinden sich keine Oberflächengewässer. Das Plangebiet liegt in der Schutzzone IV des Heilquellenschutzgebietes (HQSG) Bad Eilsen. Die Schutzgebietsverordnung ist auf nachfolgender Planungsebene zu beachten.

Auf den bereits versiegelten Flächen anfallendes Oberflächenwasser ist in geeignetem Rahmen zur Versickerung zu bringen oder, insofern dies nicht möglich ist, in die nächstgelegene Kanalisation einzuleiten.

Landschaft

Die Fläche des Plangebiets und seine Nutzung fügt sich in den Siedlungsbereich des dörflich geprägten Ortsbilds Luhdens ein.

Auswirkungen auf das Landschaftsbild ergeben sich durch die Aufhebung der Zweckbestimmung nicht.

Kultur- und Sachgüter

Auf den Flächen des Plangebiets befinden sich keine bekannten schützenswerten Kultur- und Sachgüter.

5.4.5.4 Ermittlung der negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Gem. § 1 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 5 NAGBNatSchG ist die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes durch die Veränderung der Gestalt oder der Nutzung von Grundflächen (Eingriffe) in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Änderung der bisher im FNP dargestellten gemischten Bauflächen mit der Zweckbestimmung öffentliche Verwaltung in gemischte Bauflächen ist im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes nicht als eingriffsrelevant zu bezeichnen bzw. bereitet keine Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft vor, da hierdurch gegenüber der bisherigen Nutzung

ggf. keine höhere Flächeninanspruchnahme (Versiegelung) erfolgt. Erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit der Nutzungsänderung verbunden sein können, sind nicht zu erwarten.

5.4.5.5 Vermeidung, Minimierung und Ausgleich von negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft (Eingriffsregelung)

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich erheblicher Eingriffe sind nicht erforderlich, da durch die Änderung des Flächennutzungsplanes lediglich die bisherige Zweckbestimmung aufgehoben wird. Auf die Darlegung einer Eingriffs- Ausgleich-Bilanzierung wird daher verzichtet, weil nur die Zweckbestimmung entfällt.

5.4.6 Altlasten/Bodenverunreinigungen

Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung sind keine Altlasten, Bodenverunreinigungen und Kampfmittelfunde bekannt. Sollten im Rahmen konkreter Bauvorhaben Hinweise auf tatsächliche Bodenveränderungen / Altlasten gefunden werden, ist umgehend die Untere Bodenschutzbehörde zu verständigen.

Im Altlastenkataster des Landkreises Schaumburg sind keine Altlasten für das Plangebiet verzeichnet.

5.4.7 Immissionsschutz

Im Rahmen dieser Bauleitplanung sind Verkehrslärmimmissionen von Bedeutung.

- *Schutzanspruch der Umgebung*

Innerhalb von Dorf- und Mischgebieten sind gem. DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ tags 60 dB(A) und nachts 50/45 dB(A) zulässig, wobei der kleinere Nachtwert auf Gewerbelärm zu beziehen ist. Orientierungswerte können jedoch im Einzelfall auch geringfügig überschritten werden.

- *Verkehrslärm*

Zusätzliche erhebliche Verkehrslärmemissionen, die auf angrenzende schutzwürdige Siedlungsbereiche einwirken würden, sind aufgrund der südlich der Gemeinde Luhden vorhandenen Autobahn 2 (A2) zu erwarten. Da es sich lediglich um eine Rücknahme der bisher im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Zweckbestimmung handelt, sind nach derzeitigem Stand keine erheblich nachteiligen Auswirkungen in Bezug auf den Immissionsschutz zu erwarten.

- *Maßnahmen zum Schallschutz*

Grundsätzlich kommen an dem Standort im Zuge der Folgenutzung aktive (Wand oder Wall) oder passive Schallschutzmaßnahmen (Fenster, Wand, Dach) in Betracht. Maßnahmen zum Schallschutz sind nach derzeitigem Kenntnisstand und auf der Grundlage der zukünftig dargestellten gemischten Baufläche nicht erforderlich. Aufgrund der Entfernung zur Autobahn 2 (A2) stellt sich der aktive Lärmschutz in Form eines Walles oder einer Wand als nicht verhältnismäßig dar. Der Fokus wird absehbar daher auf die Berücksichtigung passiver Immissionsschutzmaßnahmen zu richten sein. Art und Umfang wird im Zuge einer möglichen konkreten Vorhabenplanung der im Änderungsbereich gelegenen bzw. vorgesehenen Nutzungen bestimmt.

- *Staub und Geruch*

Hinsichtlich der evtl. durch die Bewirtschaftung in der Umgebung vorhandener landwirtschaftlicher Flächen oder landwirtschaftlicher Betriebe hervorgerufenen Immissionen, z.B. durch Gerüche, sind diese als ortsüblich zu bezeichnen und führen nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung der dargestellten gemischten Bauflächen. Die Beurteilung von

Geruchs- und Staubemissionen auf der Grundlage der GIRL, die nicht zu überschreitende Geruchswahrnehmungshäufigkeiten von 15 % bei Dorfgebieten und 10 % bei Mischgebieten vorgibt. Für Staubimmissionen ist die TA-Luft relevant.

- *Trennungsgebot gem. § 50 BImSchG und Störfallverordnung (StörfallVO)*

Es wird davon ausgegangen, dass das Trennungsgebot gem. § 50 BImSchG, wonach emissionsintensive Nutzungen von anderen, immissionssensiblen Nutzungen ausreichend Abstand halten sollen, berücksichtigt wird.

Nutzungen und Einrichtungen, die der Störfallverordnung unterliegen, befinden sich nicht im oder im Nahbereich des Änderungsgebietes.

5.4.8 Klimaschutz und Klimaanpassung

Der Planbereich nimmt nicht an der Kaltluftentstehung und am Kaltlufttransport teil. Da die Flächen überwiegend bereits bebaut sind, ist die Relevanz dieser Flächen in Bezug auf die Bedeutung für den Klimaschutz nur von untergeordneter Bedeutung.

Sofern eine nachfolgende verbindliche Bauleitplanung oder konkrete Vorhabenplanung für die im Gebiet gelegenen Flächen erfolgt, sind die zukünftig im Plangebiet zulässigen baulichen Nutzungen auf der Grundlage der aktuellen Energieeinsparverordnung für Gebäude (EnEV) oder, voraussichtlich ab 01.11.2020, des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) derart zu errichten, dass diese einen wesentlichen Beitrag zur Klimaanpassung leisten.

Die FNP-Änderung trifft keine weitergehenden Aussagen zur Nutzung regenerativer Energien. Sie schließt jedoch eine Nutzung regenerativer Energien oder sonstige bauliche Maßnahmen zum Klimaschutz weder aus noch erschwert sie diese in maßgeblicher Weise.

Da die Flächen des Änderungsbereiches bereits bebaut sind, wirkt sich die Aufhebung der bisherigen Nutzung nicht auf die lokale Entwässerungssituation aus.

5.4.9 Ergebnis der Umweltprüfung

Der *Teiländerungsbereich 18.4* in der Gemeinde Luhden stellt keine besonders schützenswerten Strukturen dar. Es handelt sich um eine überwiegend versiegelte Fläche.

In Bezug auf Vorkommen streng bzw. besonders geschützter Arten kann davon ausgegangen werden, dass die stark versiegelten Flächen in unmittelbarer Nähe zum Siedlungsbereich nur eine sehr geringe Bedeutung für allgemein verbreitete und häufige Arten haben, welche in ihrer Population nicht gefährdet sind. Das Änderungsgebiet hat daher keine bedeutende artenschutzrechtliche Relevanz für planungsrelevante Arten. Kompensationsmaßnahmen sind nicht zu erwarten, da keine Nutzungsänderung geplant ist, sondern lediglich die Zweckbestimmung aufgehoben wird.

5.4.10 Darstellung des wirksamen FNPs

Der wirksame FNP stellt den *Teiländerungsbereich 18.4* als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „öffentliche Verwaltung“ dar. Dem Teiländerungsbereich schließen sich allseits weitere gemischte Bauflächen an. Nordwestlich und südwestlich befinden sich denkmalgeschützte Gebäude. Der Teiländerungsbereich befindet sich in dem Heilquellenschutzgebiet Bad Eilsen (Schutzzone IV). Die Schutzgebietsverordnung ist auf nachfolgender Planungsebene zu beachten.

5.4.11 Inhalt der FNP-Änderung

Mit der vorliegenden Änderung des FNPs wird der im wirksamen Flächennutzungsplan bislang dargestellte Standort der öffentlichen Verwaltung aufgehoben und in diesem Bereich durch die zeichnerische Darstellung von gemischten Bauflächen ersetzt.

5.5 Teiländerungsbereich 18.5

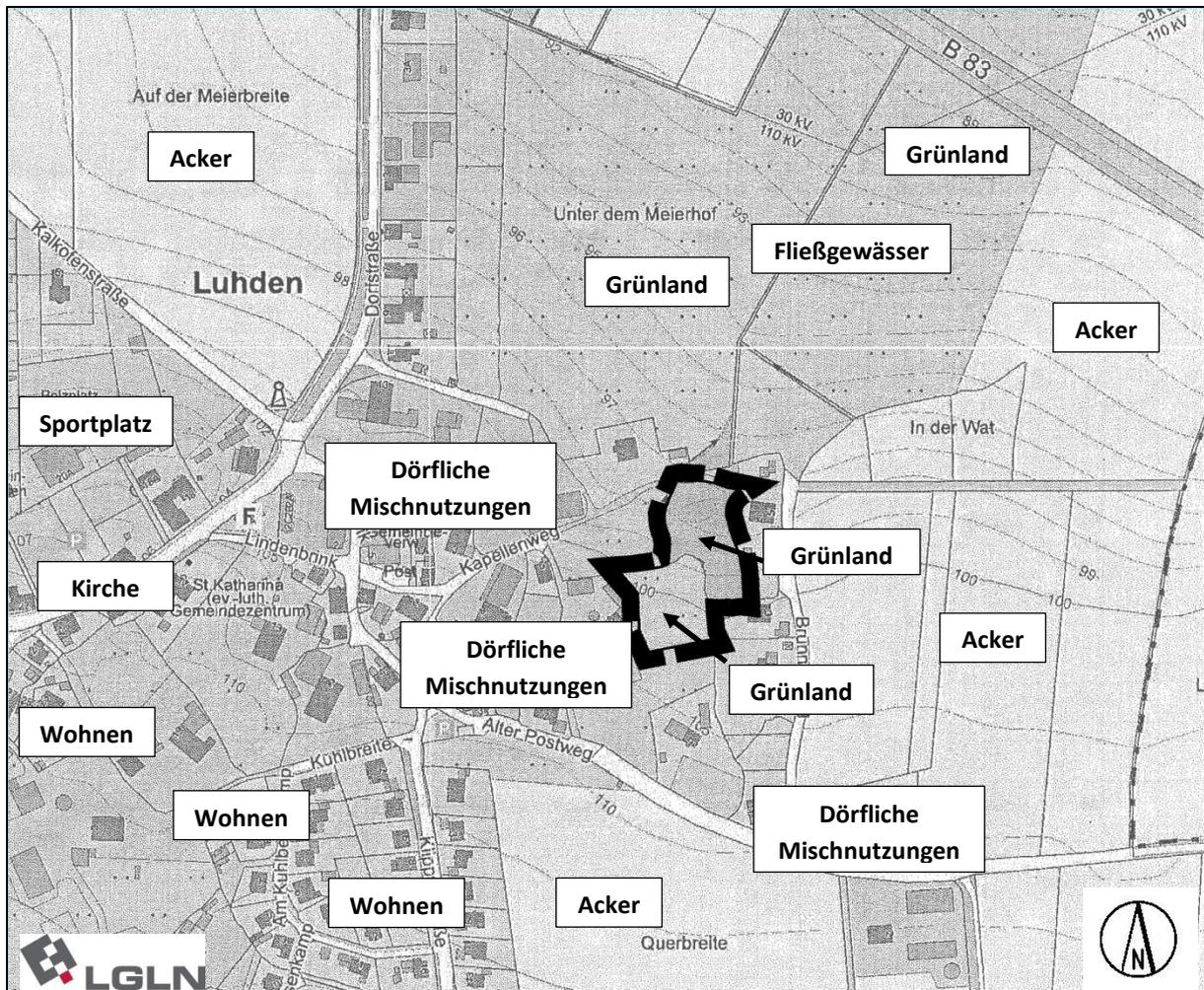
5.5.1. Städtebauliche Strukturen und Zustand des Plangebietes

Der rd. 0,54 ha umfassende Änderungsbereich befindet sich am nordöstlichen Ortsrand der Gemeinde Luhden und ist überwiegend durch Grünflächen und Gehölzbestände geprägt.

Umliegend schließt sich der gewachsene und bebaute Siedlungszusammenhang von Luhden mit seinen dörflichen und überwiegend mit Wohnnutzungen und landwirtschaftlichen Hofstellen geprägten offenen Bebauungsstrukturen an. Nördlich und östlich an den Siedlungsrand grenzen ausgedehnte landwirtschaftliche Nutzflächen (Acker- und Grünlandflächen) an. Diese sind z.T. durch linienhafte Gehölzbestände strukturiert. In der Umgebung sowie im Planbereich selbst befindet sich ein Fließgewässer mit z.T. stillgewässerähnlichen Bereichen mit entsprechender Verlandungszone (Röhricht).

Die in der Umgebung und innerhalb des Plangebietes vorhandenen Nutzungsstrukturen sind in der nachfolgenden Abbildung dargestellt.

Abb.: Räumliche Lage und Nutzungsstrukturen im Plangebiet und dessen Umfeld des Teiländerungsbereiches 18.5, Kartengrundlage: Auszug aus der Amtlichen Karte (AK 5) M 1:5.000 i.O., © 2014 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln



5.5.2 Ziele und Zwecke der Planung

Mit der sich auf den Teiländerungsbereich 18.5 beziehenden Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung der im Plangebiet befindlichen und für den Artenschutz relevanten Grünstrukturen geschaffen

werden. Im südlichen Änderungsbereich befindet sich eine Grünfläche und im Norden Gehölzstrukturen mit einem naturnahen Stillgewässer (mit Zu- und Ablauf).

Das Änderungsgebiet trägt damit zur landschaftswirksamen Integration des Siedlungsbereiches Luhden bei. Darüber hinaus sind die vorhandenen Gehölze für den Artenschutz relevant und daher zu erhalten. Der Änderungsbereich kann aufgrund der vorhandenen Strukturen Lebensraum für gehölzbrütende Vogelarten sowie für Amphibien und auch Fledermäuse bieten.

Die Anpassung bezieht sich lediglich auf die Änderung der im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten gemischten Baufläche in eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „örtlicher Grünzug“. Die Vegetationsbestände bleiben unverändert erhalten und werden in ihrer Funktion als gliederndes Landschaftselement und Durchgrünung des Siedlungsbereiches Luhdens gesichert.

5.5.3 Planalternativen

Da es sich um die planungsrechtliche Sicherung der bereits im Änderungsbereich befindlichen Grünbestände handelt, stellen sich keine ernsthaft zu prüfenden Alternativstandorte dar. Eine alternative Art der Bodennutzung ist an diesem Standort nicht sachgerecht, da zum Schutz der lokalen Vegetationsstrukturen die Darstellung einer baulichen Bodennutzung kontraproduktiv wäre.

5.5.4 Verkehr

Der Teiländerungsbereich ist nicht an das örtliche und überörtliche Straßenverkehrsnetz angebunden. Mit den zukünftigen Grünflächen ist eine verkehrliche Anbindung unter Berücksichtigung der Gehölzerhaltung und Sicherung der Grünlandflächen nicht erforderlich. Pflegemaßnahmen können ggf. über die angrenzenden Grünlandbereiche erfolgen.

5.5.5 Belange von Natur und Landschaft

5.5.5.1 Veranlassung / Rechtsgrundlage

Bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung der Bauleitpläne ist gem. § 1a Abs. 3 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in ihren in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB genannten Schutzgütern (Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt) in der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Nachfolgend werden nur die für die Planentscheidung wesentlichen Punkte der Belange von Natur und Landschaft aufgeführt. Eine ausführliche Betrachtung wird im Teil II (Umweltbericht) der Begründung behandelt.

5.5.5.2 Fachgesetzliche und fachplanerische Vorgaben

Landeswaldgesetz

Gem. § 1 NWaldLG (Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung) sind Wälder geschützt. Die in Rede stehende Grünfläche kann aufgrund ihrer Bestandsdichte und weiterer Gegebenheiten als waldähnlich angesehen werden. Aufgrund des parkähnlichen Charakters und der bisherigen Nutzung als Grünfläche wird sie jedoch zukünftig im Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Örtlicher Grünzug“ aufgezeigt. Die Gehölze bleiben in ihrer Funktion vollständig erhalten, sodass keine Auswirkungen zu erwarten sind.

Landschaftsrahmenplan (gem. § 3 NAGBNatSchG)

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Schaumburg liegt im Vorentwurf von 2001 vor. Dieser ordnet den Änderungsbereich dem Siedlungsbereich Luhden zu. Der Änderungsbereich wird mit einer mittleren Bedeutung für das Landschaftsbild bewertet.

Der Änderungsbereich wird dem Zieltyp D (Entwicklung sonstiger Gebiete, in denen Natur und Landschaft aufgrund intensiver Nutzung beeinträchtigt sind) zugeordnet. Bezüglich des Schutzgebietskonzeptes trifft der LRP keine Darstellungen für den Änderungsbereich.

Bedrohte und besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten gemäß §§ 44 und 45 BNatSchG

Für den Teiländerungsbereich 18.5 wird in Bezug auf Vorkommen streng bzw. besonders geschützter Arten davon ausgegangen, dass die Gehölzbestände (z.B. Eichen, Eschen, Buchen, Weiden) sowie die Grünflächen und insbesondere das Stillgewässer eine hohe Bedeutung für den Artenschutz haben. Die Bereiche können Lebensraum für v.a. gehölzbrütende Vogelarten bieten. Für weitere planungsrelevante Vogelarten wie Greifvögel und sonstige ist davon auszugehen, dass die betroffenen Flächen aufgrund der Siedlungsnähe nur als Nahrungslebensraum genutzt werden. Darüber hinaus können höhlenreiche Bäume Quartiere für Fledermäuse bieten. Das Stillgewässer bietet potenziell besonders für Amphibien Lebensraum. Aber auch weitere Vögel und Säugetiere können die Verlandungszone als Nahrungsraum nutzen.

Schutzgebiete gem. Abschnitt 5 NAGBNatSchG (Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz)

Im Plangebiet befinden sich keine Schutzgebiete oder Schutzobjekte gem. NAGBNatSchG, die durch die Planung beeinträchtigt werden könnten. Die vorhandenen Biotope werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Vielmehr wird zum Erhalt dieser beigetragen.

5.5.5.3 Kurzdarstellung des Zustandes von Natur und Landschaft

Schutzgut Mensch

Das Plangebiet befindet sich im Naturpark Weserbergland. Die Flächen des Plangebietes sind dem Siedlungsbereich zuzuordnen. Sie stellen Grünflächen mit größeren Gehölzbeständen und einem Oberflächengewässer dar, die zur landschaftlichen Integration des Ortes Luhden beitragen. Sie befinden sich in Privatbesitz und stehen für den allgemeinen Erholungsnutzen nicht zur Verfügung.

Schutzgüter Tiere und Pflanzen

Im Plangebiet liegt im südlichen Bereich mesophiles Grünland vor. Ferner wird der Bereich im Norden durch eine große Fläche aus Siedlungsgehölz, bestehend aus überwiegend einheimischen Baumarten geprägt. In der Fläche des Siedlungsgehölzes befindet sich ein naturnahes nährstoffreiches Stillgewässer.

In Bezug auf Vorkommen streng bzw. besonders geschützter Arten kann davon ausgegangen werden, dass die Flächen Brut- und Nahrungsraum für verschiedene Vogelarten bietet. Darüber hinaus können höhlenreiche Bäume Quartiere für Fledermäuse bieten. Das Stillgewässer kann besonders für Amphibien einen wertvollen Lebens- und Fortpflanzungsraum darstellen.

Die Abgrenzung der Biotoptypen ist dem Biotoptypenplan im Umweltbericht (Teil II der Begründung) zu entnehmen.

Boden und Fläche

Die Flächen des Teiländerungsbereiches gehören zu der Bodengroßlandschaft Lössbecken, Bodenlandschaft Lehmgebiete und zu der Bodenregion Bergland. Im Plangebiet steht als Bodentyp (BK50) im Norden Mittlerer Kolluvisol unterlagert von Gley und im Süden flache Pseudogley-Parabraunerde an.

Die Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) wird als sehr hoch im nördlichen Bereich und hoch im südlichen Bereich angegeben; die Gefährdung der Bodenfunktionen durch Verdichtung im nördlichen Bereich wird als mäßig gefährdet und im südlichen Bereich als gefährdet angegeben. Die standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit der Böden ist im Norden als hoch und im Süden als sehr hoch eingestuft. Die bodenkundliche Feuchtestufe wird mit stark frisch für den nördlichen Planbereich und mit stark frisch / schwach frisch für den südlichen Bereich angegeben. Die Sickerwasserrate beträgt im nördlichen Bereich 150-200 mm/a.⁹ Für den südlichen Bereich wird keine Aussage getroffen. Die Grundwasserstufe wird für den nördlichen Bereich mit GWS 5 – sehr tief und im südlichen Bereich mit GWS 7 – grundwasserfern angegeben.

Es liegt keine Kenntnis von im Plangebiet befindlichen Altablagerungen oder altlastenverdächtigen Nutzungen vor.¹⁰

Im Rahmen der Nutzungsänderung im Flächennutzungsplan zur Sicherung der bestehenden und artenschutzrechtlich relevanten Grünflächen angrenzend an den Siedlungsbereich werden keine Eingriffe in das Schutzgut Fläche vorbereitet.

Klima und Luft

Die unversiegelten Flächen des Teiländerungsgebiets nehmen an der Kaltluftentstehung im Bereich der Ortschaft Luhden teil.

In rd. 420 m südlicher Richtung verläuft die Autobahn 2 (A 2). Hierdurch sind Immissionen auf das Plangebiet zu verzeichnen. Die Luftschadstoffberechnung durch das Lufthygienische Überwachungssystem Niedersachsen (LÜN) hat 2017 ergeben, dass eine mittlere bis geringe Feinstaubbelastung für das Teiländerungsgebiet vorliegt. Das Plangebiet weist aufgrund der vorgesehenen Art der Bodennutzung Grünfläche mit der Zweckbestimmung „örtlicher Grünzug“ keinen für den Immissionsschutz relevanten Schutzanspruch auf.

Der Niederschlag im Plangebiet beträgt 754 mm/ a bei einer Jahresdurchschnittstemperatur von 9 °C. Die Verdunstungsrate beträgt 528 mm/a und die klimatische Wasserbilanz liegt bei 226 mm/a.

Wasser

Der Grundwasserkörper ist Mittlere Weser Festgestein rechts. Der hydrogeologische Typ ist Malm. Im Plangebiet liegt eine Grundwasserneubildungsrate (nach mGROWA) von 250- 300 mm/a für den nördlichen Planbereich und 150-200 mm/a für den südlichen Bereich vor. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist als gering verzeichnet. Die Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine wird als hoch beschrieben.

Im Teiländerungsbereich befindet sich ein Oberflächengewässer, welches durch ein verdecktes Fließgewässer gespeist wird. Das verdeckte Fließgewässer führt auf Höhe Klein Eilsen in die Bückeburger Aue. Das Plangebiet liegt in der Schutzzone IV des Heilquellenschutzgebietes (HQSG) Bad Eilsen. Die Schutzgebietsverordnung ist auf nachfolgender Planungsebene zu beachten. Das anfallende Oberflächenwasser versickert auf den Flächen.

⁹ NIBIS Kartenserver (2020): Bodenkunde

¹⁰ NIBIS Kartenserver (2020): Altlasten

Landschaft

Die Fläche des Plangebiets trägt zur Integration der Ortschaft in die freie Landschaft bei. Die Gehölzbestände fügen sich in die Umgebung ein.

Kultur- und Sachgüter

Auf den Flächen des Plangebiets befinden sich keine bekannten schützenswerten Kultur- und Sachgüter.

5.5.5.4 Ermittlung der negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Gem. § 1 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 5 NAGBNatSchG ist die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes durch die Veränderung der Gestalt oder der Nutzung von Grundflächen (Eingriffe) in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Änderung der bisher im FNP dargestellten gemischten Bauflächen in Grünflächen mit der Zweckbestimmung „örtlicher Grünzug“ ist im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes nicht als eingriffsrelevant zu bezeichnen bzw. bereitet keine Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft vor. Aufgrund der bisher dargestellten gemischten Bauflächen und der damit verbundenen möglichen Versiegelungen ist mit der Änderung in Grünflächen eine Aufwertung durch Erhalt der Grünstrukturen zu erwarten, da keine Versiegelung der Flächen erfolgt. Bisher war aufgrund der dargestellten gemischten Bauflächen davon auszugehen, dass die Flächen absehbar bebaut werden. Die Gehölze und Grünflächen sollen erhalten bleiben, sodass zur Sicherung bestehender und für den Artenschutz relevanter Flächen beigetragen werden kann.

Erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit der Nutzungsänderung verbunden sein können, sind damit nicht zu erwarten. Vielmehr werden keine nachteiligen Eingriffe durch Versiegelungen vorbereitet.

5.5.5.5 Vermeidung, Minimierung und Ausgleich von negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft (Eingriffsregelung)

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich erheblicher Eingriffe sind daher nicht erforderlich. Die im Bestand vorhandenen Vegetationsstrukturen sollen im Rahmen der Ausweisung der Grünflächen gesichert werden. Eine Versiegelung durch die bisher im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten gemischten Bauflächen wird ausgeschlossen.

5.5.5.6 Eingriffs- Ausgleichs- Bilanz

In der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz wird der Bestand der Planung anhand der "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung" des Niedersächsischen Städtetages (2013) gegenübergestellt, um den Eingriff zu ermitteln.

An dieser Stelle wird darauf hingewiesen, dass die in der Bilanz ermittelten Werte auf dem nicht flächenscharfen Maßstab der Flächennutzungsplanung basieren und daher nur Anhaltspunkte für den voraussichtlich entstehenden Eingriff und seine Kompensation darstellen.

Es wird grundsätzlich davon ausgegangen, dass durch die Änderung der gemischten Bauflächen in Grünflächen mit der Zweckbestimmung „örtlicher Grünzug“ keine Eingriffe im Teiländerungsbereich erfolgen, sodass die real vorhandenen Biotoptypen weiterhin bestehen bleiben.

In der nachfolgenden rechnerischen Bilanz wird der Eingriff für den *Teiländerungsbereich 18.5* ermittelt.

Rechnerische Eingriffs- Ausgleichs- Bilanz							
IST-ZUSTAND				PLANUNG INKL. AUSGLEICH			
Biotoptypen	Fläche in ca. m ²	Wertfaktor	Flächenwert (b x c)	Biotoptypen	Fläche in ca. m ²	Wertfaktor	Flächenwert (f x g)
a	b	c	d	e	f	g	h
HSE (Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten)	3.040	3	9.120	HSE (Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten)	3.040	3	9.120
SE (Naturnahes nährstoff-reiches Stillgewässer)	304	5	1.520	SE (Naturnahes nährstoff-reiches Stillgewässer)	304	5	1.520
GM,b (Mesophiles Grünland, Brache)	2.023	3	6.069	GM,b (Mesophiles Grünland, Brache)	2.023	3	6.069
Gesamtfläche:	<u>5.367</u>	Flächenwert IST	<u>16.709</u>	Gesamtfläche	<u>5.367</u>	Flächenwert PLANUNG	<u>16.709</u>
Flächenwert für Ausgleich = PLANUNG - IST = 16.709 – 16.709 = 0 WE							

Die rechnerische Bilanz zeigt, dass nach der Nutzungsänderung kein Kompensationsdefizit zu erwarten ist. Die bestehenden gemischten Bauflächen sollen in eine Grünfläche geändert werden, sodass die bestehenden Grünstrukturen vollständig erhalten werden können. Ausgleichsmaßnahmen sind daher nicht erforderlich.

Externe Kompensationsmaßnahmen

Für die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans sind keine Kompensationsmaßnahmen notwendig.

Aus dem für die Ortschaft Luhden bestehenden Bebauungsplan Nr. 10 „Ortsmitte“ sind für den Planbereich bereits Festsetzungen vorhanden. Der Bereich ist in dem Bebauungsplan als Grünfläche „Laubgehölz + Streubaumgrünland“ festgesetzt. Auf eine Umsetzung der in dem Bebauungsplan festgesetzten Inhalte ist in ggf. nachfolgenden Verfahrensschritten hinzuwirken.

5.5.6 Altlasten/Bodenverunreinigungen

Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung sind keine Altlasten, Bodenverunreinigungen und Kampfmittelfunde bekannt. Sollten im Rahmen konkreter Bauvorhaben Hinweise auf tatsächliche Bodenveränderungen / Altlasten gefunden werden, ist umgehend die Untere Bodenschutzbehörde zu verständigen.

Im Altlastenkataster des Landkreises Schaumburg sind keine Altlasten für das Plangebiet verzeichnet.

5.5.7 Immissionsschutz

Aufgrund der Nutzungsänderung in eine Grünfläche werden keine Versiegelungen erwartet. Damit besteht kein Schutzanspruch durch Immissionen aus der Umgebung. Darüber hinaus

werden keine die Umgebung beeinträchtigenden Immissionen innerhalb des Änderungsgebietes verursacht. Eine weitere Betrachtung ist daher nicht erforderlich.

- *Staub und Geruch*

Im Änderungsgebiet bestehen Vorbelastungen in Folge der Bewirtschaftung von angrenzenden und innerhalb des Änderungsgebietes vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen (Grünflächen). Diese sind jedoch als nicht störend und als ortsüblich einzustufen. Auswirkungen auf in der Umgebung vorhandene Nutzungen sind nicht zu erwarten.

- *Trennungsgebot gem. § 50 BImSchG und Störfallverordnung (StörfallVO)*

Es wird davon ausgegangen, dass das Trennungsgebot gem. § 50 BImSchG, wonach emissionsintensive Nutzungen von anderen, immissionssensiblen Nutzungen ausreichend Abstand halten sollen, berücksichtigt wird.

Nutzungen und Einrichtungen, die der Störfallverordnung unterliegen, befinden sich nicht im oder im Nahbereich des Änderungsgebietes.

5.5.8 Klimaschutz und Klimaanpassung

Der Planbereich nimmt aufgrund der am Siedlungsrand gelegenen Grünland- und Gehölzfläche an der Kaltluftentstehung und am Kaltlufttransport teil. Die Flächen sollen in ihrer landschaftsgliedernden und durchgrünenden Funktion sowie der klimatischen Ausgleichsfunktion erhalten werden. Bauliche Anlagen sind nicht zu erwarten. Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Klimas sind nicht erforderlich. Die Fläche trägt weiterhin zum Kaltlufttransport bei.

5.5.9 Ergebnis der Umweltprüfung

Der *Teiländerungsbereich 18.5* stellt aus der Sicht des Umweltschutzes besonders schützenswerte Gehölz- und Grünlandstrukturen dar. In Bezug auf Vorkommen streng bzw. besonders geschützter Arten kann davon ausgegangen werden, dass die Flächen Brut- und Nahrungsraum für verschiedene Vogelarten bietet. Darüber hinaus können höhlenreiche Bäume Quartiere für Fledermäuse bieten. Das Stillgewässer kann besonders für Amphibien einen wertvollen Lebens- und Fortpflanzungsraum bieten.

Durch die Nutzungsänderung der gemischten Baufläche in eine Grünfläche werden keine erheblichen Eingriffe für die Schutzgüter vorbereitet, da die vorhandenen Strukturen erhalten werden und weiterhin Nahrungs- und Lebensraum für Tiere und Pflanzen bieten können. Kompensationen sind nicht erforderlich. Vielmehr werden Lebensräume erhalten, sodass keine negativen Auswirkungen zu erwarten sind. Die Grünstrukturen tragen weiterhin zu einer Durchgrünung des Siedlungsbereiches bei. Immissionskonflikte drängen sich nicht auf.

5.5.10 Darstellung des wirksamen FNP

Der wirksame FNP stellt den *Teiländerungsbereich 18.5* als gemischte Baufläche dar. Für die umliegenden Flächen werden ebenfalls gemischte Bauflächen dargestellt. Der Teiländerungsbereich befindet sich in dem Heilquellenschutzgebiet Bad Eilsen (Schutzzone IV). Die Schutzgebietsverordnung ist auf nachfolgender Planungsebene zu beachten.

5.5.11 Inhalt der FNP-Änderung

Im Rahmen der 18. Änderung wird die bisher für den *Teiländerungsbereich 18.5* dargestellte gemischte Baufläche in die Darstellung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „örtlicher Grünzug“ geändert. Die Gesamtfläche des Teiländerungsbereiches beträgt 0,54 ha. Die nachrichtliche Kennzeichnung des Heilquellenschutzgebietes (Zone IV) ist auf der Planzeichnung aufgetragen.

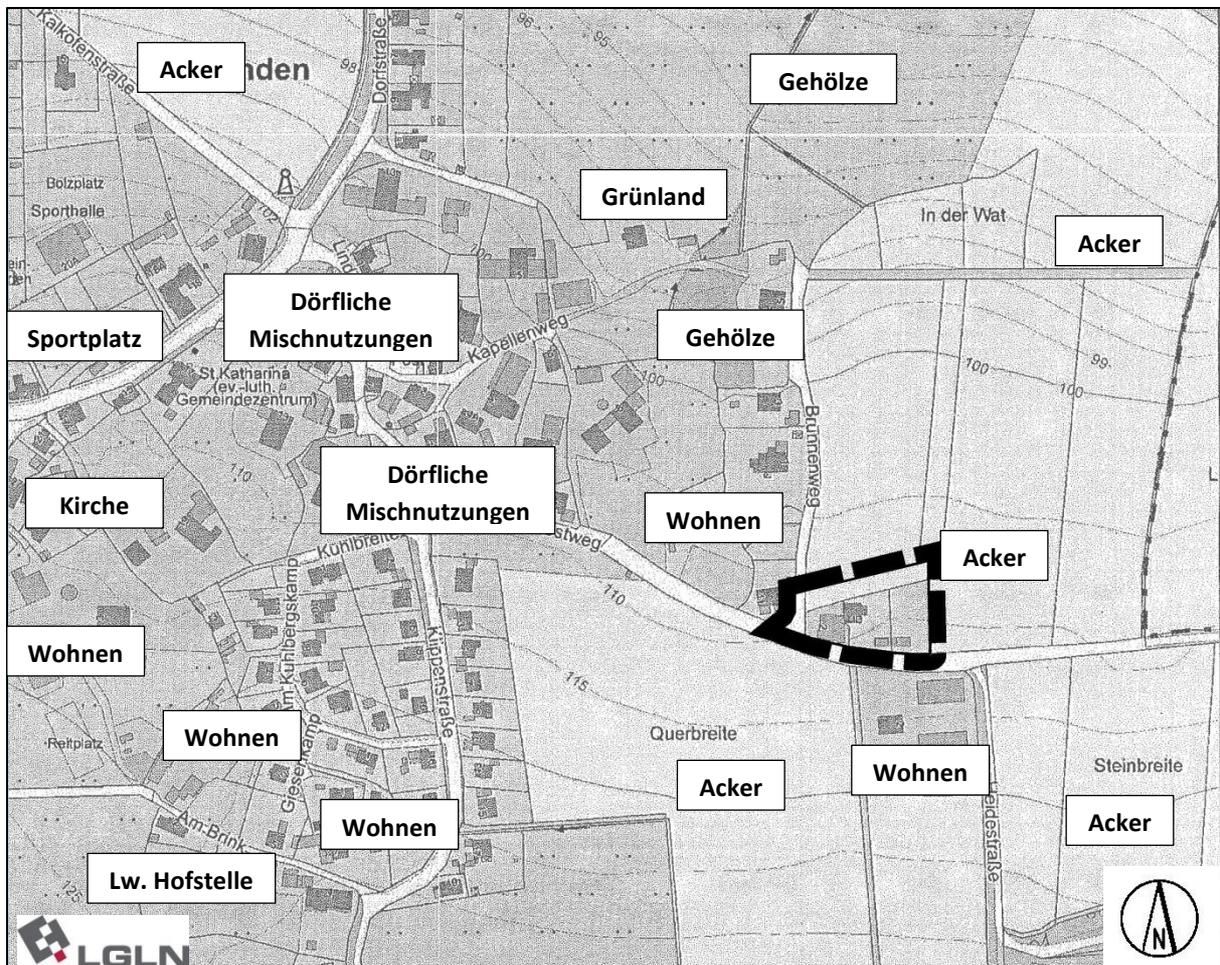
5.6 Teiländerungsbereich 18.6

5.6.1. Städtebauliche Strukturen und Zustand des Plangebietes

Der rd. 0,42 ha umfassende Änderungsbereich befindet sich am südöstlichen Ortsrand der Gemeinde Luhden und ist überwiegend bereits durch Wohnnutzungen mit angrenzendem Gewerbebetrieb (Lebensmittelverarbeitung) bebaut. Im nördlichen Änderungsbereich befindet sich eine Grünlandfläche.

Westlich schließt sich der gewachsene und bebaute Siedlungszusammenhang von Luhden mit seinen dörflichen und überwiegend mit Wohnnutzungen und landwirtschaftlichen Hofstellen geprägten offenen Bebauungsstrukturen an. Südlich befinden sich weitere bauliche Strukturen in Außenbereichslage. Nördlich, südwestlich und östlich an den Siedlungsrand grenzen ausgedehnte landwirtschaftliche Nutzflächen (Ackerflächen) an. Diese sind geringfügig durch linienhafte Gehölzbestände strukturiert. Die in der Umgebung des Änderungsbereiches vorhandenen Nutzungsstrukturen sind in der nachfolgenden Abbildung dargestellt.

Abb.: Räumliche Lage und Nutzungsstrukturen im Plangebiet und dessen Umfeld des Teiländerungsbereiches 18.6, Kartengrundlage: Auszug aus der Amtlichen Karte (AK 5) M 1:5.000 i.O., © 2014 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln



5.6.2 Ziele und Zwecke der Planung

Der Teiländerungsbereich 18.6 dient der planungsrechtlichen Sicherung der bestehenden baulichen Nutzungen und Freiflächen unter der städtebaulichen Einbeziehung der im wirksamen FNP noch nicht erfassten, aber bereits baulich genutzten Grundstücksflächen. Die bereits bestehenden baulichen Anlagen, sollen durch die Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft in gemischte Bauflächen auf der Ebene des Flächennutzungsplanes

planungsrechtlich gesichert werden. Die baulichen Anlagen werden so dem Siedlungsrand zugeordnet und sollen auch zukünftig am etablierten Standort erhalten werden.

5.6.3 Planalternativen

Da es sich um die planungsrechtliche Sicherung der bereits im Änderungsbereich befindlichen Nutzungen handelt, stellen sich keine ernsthaft zu prüfenden Alternativstandorte dar. Das Plangebiet stellt sich als überwiegend bebaut dar.

Die Flächen sind im rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 10 „Ortsmitte“ bereits als Dorfgebiet festgesetzt.

5.6.4 Verkehr

Der Teiländerungsbereich ist über die Straße „Alter Postweg“ und die nördlich der Gemeinde Luhden verlaufende B 83 an das örtliche und überörtliche Straßenverkehrsnetz angebunden.

Mit den zukünftigen gemischten Bauflächen wird auf den umliegenden Straßen jedoch nicht mit einer erheblichen Zunahme der Verkehrsmenge zu rechnen sein, sodass erhebliche Beeinträchtigungen der Sicherheit und Leichtigkeit des fließenden Verkehrs nicht ableitbar sind.

Entlang der Dorfstraße befinden sich zwei Haltestellen des ÖPNV. Hierüber besteht eine Verbindung zwischen Bückeburg und Buchholz. Durch diese ist der regionale und überregionale öffentliche Personennahverkehr (z.B. Bahnhof Bückeburg) erreichbar.

5.6.5 Belange von Natur und Landschaft

5.6.5.1 Veranlassung / Rechtsgrundlage

Bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung der Bauleitpläne ist gem. § 1a Abs. 3 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in ihren in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB genannten Schutzgütern (Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt) in der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Nachfolgend werden nur die für die Planentscheidung wesentlichen Punkte der Belange von Natur und Landschaft aufgeführt. Eine ausführliche Betrachtung wird im Teil II (Umweltbericht) der Begründung behandelt.

5.6.5.2 Fachgesetzliche und fachplanerische Vorgaben

Landschaftsrahmenplan (gem. § 3 NAGBNatSchG)

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Schaumburg liegt im Vorentwurf von 2001 vor. Der Landschaftsrahmenplan ordnet den Änderungsbereich dem Siedlungsbereich Luhden zu. Der Änderungsbereich wird mit einer mittleren Bedeutung für das Landschaftsbild bewertet.

Der Änderungsbereich wird dem Zieltyp C (Vorrangige Entwicklung und Wiederherstellung von Natur und Landschaft in Gebieten, die eine besondere Entwicklungsfähigkeit oder besondere Empfindlichkeit (z.B. Erosionsempfindlichkeit) aufweisen) zugeordnet. Darüber hinaus sind Ziele der bodenschonenden ackerbaulichen Nutzung in erosionsgefährdeten Gebieten dargestellt. Bezüglich des Schutzgebietskonzeptes trifft der LRP keine Darstellungen für den Änderungsbereich.

Bedrohte und besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten gemäß §§ 44 und 45 BNatSchG

Für den Teiländerungsbereich 18.6 wird in Bezug auf Vorkommen streng bzw. besonders geschützter Arten davon ausgegangen, dass die derzeit nicht durch Bebauung eingenommenen und als Garten genutzten und in unmittelbarer Nähe zum Siedlungsbereich

gelegenen Bereiche nur eine Bedeutung für allgemein verbreitete und häufige Arten haben werden, welche in ihrer Population nicht gefährdet sind. Für die Grünlandflächen wird ebenfalls aufgrund der Siedlungsnähe davon ausgegangen, dass der Änderungsbereich für Offenlandarten lediglich als Nahrungsraum eine Bedeutung aufweist.

Trotzdem können Brutplanungsrelevanter Arten nicht vollständig ausgeschlossen werden, sodass vor Bauausführung zu prüfen ist, ob ein Eingriff in Brutstätten vermieden werden kann. Über die Berücksichtigung entsprechender Maßnahmen zum Ausgleich soll in diesem Fall zur Verbesserung der Ausweichflächen beigetragen werden. Für weitere planungsrelevante Vogelarten wie Greifvögel und sonstige ist davon auszugehen, dass die betroffenen Grünlandflächen nur als Nahrungslebensraum genutzt werden.

Im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung bzw. konkreten Vorhabenplanung sind für den Teiländerungsbereich 18.6 zur Klärung der lokal betroffenen Arten artenschutzrechtliche Nachweise zu erbringen, sodass Eingriffe in das Störungs- und Tötungsverbot vermieden werden können. Dabei ist auch darauf hinzuweisen, dass vor Bauausführung zu prüfen ist, ob ein Eingriff in Brutstätten vermieden werden kann.

Schutzgebiete gem. Abschnitt 5 NAGBNatSchG (Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz)

Im Plangebiet befinden sich keine Schutzgebiete oder Schutzobjekte gem. NAGBNatSchG, die durch die Planung beeinträchtigt werden könnten.

5.6.5.3 Kurzdarstellung des Zustandes von Natur und Landschaft

Schutzgut Mensch

Das Plangebiet befindet sich im Naturpark Weserbergland. Die Flächen des Plangebietes sind dem Siedlungsbereich zuzuordnen. Auf ihnen befindet sich Wohnbebauung und ein Gewerbebetrieb sowie als Hausgarten genutzte Flächen. Die Flächen stehen für den allgemeinen Erholungsnutzen nicht zur Verfügung. Sie leisten keinen Beitrag für das Wohlbefinden oder die Gesundheit sowie für das Wohnumfeld in der Ortschaft Luhden.

Schutzgüter Tiere und Pflanzen

Im Plangebiet befinden sich Gebäude, die dem Dorfgebiet zuzuordnen sind, sowie befestigte Flächen sonstiger Nutzung für die Zufahrt und Terrassenbereich des Wohnhauses.

Die Grünflächen des Gartens wurden als Neuzeitlicher Ziergarten erfasst. Nördlich der als Garten genutzten Fläche des Grundstücks befindet sich ein rd. 12 m breiter Streifen Intensivgrünland.

In Bezug auf Vorkommen streng bzw. besonders geschützter Arten kann davon ausgegangen werden, dass die Flächen aufgrund der bisherigen Nutzung und Lage am Ortsrand nur für allgemein und häufig vorkommende Arten als Lebensraum dient.

Eine ausführliche und flächenbezogene Bewertung des Planungsraumes bzgl. der Schutzgüter Tiere und Pflanzen findet im Rahmen der Betrachtung artenschutzrechtlicher Belange auf Ebene nachfolgender verbindlicher Bauleitplanung statt.

Die Abgrenzung der Biotoptypen ist dem Biotoptypenplan im Umweltbericht (Teil II der Begründung) zu entnehmen.

Boden und Fläche

Die Flächen des Teiländerungsbereiches gehören lt. BK50 zu der Bodengroßlandschaft Lössbecken, Bodenlandschaft Lehmgebiete und zu der Bodenregion Bergland. Im Plangebiet steht als Bodentyp (BK50) Tiefer Pseudogley an.

Die Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) wird als mittel angegeben, die Gefährdung der Bodenfunktionen durch Verdichtung als mäßig gefährdet. Die standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit der Böden ist als hoch eingestuft. Die bodenkundliche Feuchtestufe wird mit stark frisch / schwach frisch angegeben. Angaben zur Sickerwasserrate liegen nicht vor. Die Grundwasserstufe wird mit GWS 7 – grundwasserfern angegeben.

Es liegt keine Kenntnis von im Plangebiet befindlichen Altablagerungen oder altlastenverdächtigen Nutzungen vor.¹¹

Durch die Änderung im Flächennutzungsplan wird ein bisher im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellter Bereich planungsrechtlich für eine Inanspruchnahme vorbereitet. Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 10 wurden die vorhandenen Bestandsgebäude sowie die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche berücksichtigt.

Klima und Luft

Die unversiegelten Flächen des Teiländerungsgebiets tragen einen geringen Teil zur Kaltluftentstehung im Bereich der Ortschaft Luhden bei. Versiegelte Flächen sind unbedeutend für die Frischluftproduktion.

In rd. 270 m südlicher Richtung verläuft die Autobahn 2 (A 2). Hierdurch sind Immissionen auf das Plangebiet zu verzeichnen. Die Luftschadstoffberechnung durch das Lufthygienische Überwachungssystem Niedersachsen (LÜN) hat 2017 ergeben, dass eine mittlere bis geringe Feinstaubbelastung für das Teiländerungsgebiet vorliegt. Nach Ermittlungen gemäß der EU-Umgebungslärmrichtlinie (2002/49/EG, 34. BImSchV), wirken ausgehend von der A 2 Lärmwerte von 56-60 dB(A) auf den Teiländerungsbereich 18.6 ein.

Der Jahresniederschlag liegt bei 774 mm/a. Die Verdunstungsrate liegt bei rd. 524 mm/a und die klimatische Wasserbilanz bei 250 mm/a. Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei rd. 8,8 °C.

Wasser

Der Grundwasserkörper ist Mittlere Weser Festgestein rechts. Der hydrogeologische Typ ist Malm. Im Plangebiet liegt eine Grundwasserneubildungsrate (nach mGROWA) von 151- 200 mm/a vor. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist als gering verzeichnet. Die Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine wird als hoch beschrieben.

Im Teiländerungsbereich befindet sich kein Oberflächengewässer. Das Plangebiet liegt in der Schutzzone IV des Heilquellenschutzgebietes (HQSG) Bad Eilsen. Die Schutzgebietsverordnung ist auf nachfolgender Planungsebene zu beachten.

Das anfallende Oberflächenwasser ist auf den Flächen zur Versickerung zu bringen und insofern dies nicht möglich ist, der nächstgelegenen Kanalisation zuzuleiten.

Landschaft

Die Fläche des Plangebiets ist durch Randbegrünung zur freien Landschaft teilweise abgegrenzt. Hierdurch ist ein Einfügen in die Umgebung bedingt vorhanden. Da der unmittelbare Siedlungsbereich der Ortschaft Luhden jedoch angrenzt, wird die Bebauung nicht als störend empfunden.

Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind im Rahmen konkreter zukünftiger Planungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln und zu bewerten. Aufgrund der

¹¹ NIBIS Kartenserver (2020): Altlasten

bestehenden Bebauungsstruktur und dem geringen Maß an möglichen baulichen Veränderungen ist ein Einfluss auf das Landschaftsbild zukünftig jedoch auszuschließen.

Kultur- und Sachgüter

Auf den Flächen des Plangebiets befinden sich keine bekannten schützenswerten Kultur- und Sachgüter.

5.6.5.4 Ermittlung der negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Gem. § 1 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 5 NAGBNatSchG ist die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes durch die Veränderung der Gestalt oder der Nutzung von Grundflächen (Eingriffe) in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Änderung der bisher im FNP dargestellten Flächen für die Landwirtschaft in gemischte Bauflächen ist im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes als eingriffsrelevant zu bezeichnen bzw. bereitet Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft vor. Die Flächen sind jedoch überwiegend baulich beansprucht, sodass diese in den Ausgangszustand der Eingriffsregelung eingestellt werden. Aufgrund der bisher bereits baulich beanspruchten Flächen und der Zuordnung zum Siedlungsbereich ist damit kein erheblicher Eingriff zu erwarten. Erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit der Nutzungsänderung verbunden sein können, sind nicht zu erwarten.

5.6.5.5 Vermeidung, Minimierung und Ausgleich von negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft (Eingriffsregelung)

Gem. § 1 a Abs. 3 BauGB sind Eingriffe in den Naturhaushalt zu vermeiden. Dieser Vermeidungsgrundsatz bezieht sich auf die Unterlassung einzelner von dem Vorhaben ausgehender Beeinträchtigungen und schließt die Pflicht zur Verminderung von Beeinträchtigungen (Minimierungsgebot) ein. Dabei ist eine Beeinträchtigung vermeidbar, wenn das Vorhaben auch in modifizierter Weise (z. B. verschoben oder verkleinert) ausgeführt werden kann, sodass keine oder geringere Beeinträchtigungen entstehen.

In der vorliegenden Flächennutzungsplanung wird wie folgt zur Vermeidung und Minimierung erheblicher Eingriffe beigetragen:

Im Bereich des Teiländerungsbereiches 18.6 wird durch die Änderung des Flächennutzungsplanes der bauliche Bestand planungsrechtlich gesichert. Dennoch ist zukünftig eine Nachverdichtung möglich, sodass die Eingriffe auf Grundlage der bestehenden Strukturen unter Berücksichtigung einer zukünftig möglichen Nachverdichtung ermittelt wurden. Eine weitere bauliche Beanspruchung der Flächen ist nicht zwingend erforderlich, jedoch auf Grundlage der Änderung des Flächennutzungsplanes möglich. Der genaue Eingriff ist im Rahmen ggf. folgender verbindlicher Bauleitplanungen zu ermitteln.

Im vorliegenden Flächennutzungsplan kann nur die allgemein vorgesehene Art der baulichen Nutzung definiert werden, sodass die nachfolgenden Angaben Hinweise zur Vermeidung und Minimierung erheblicher Eingriffe für die Festsetzungen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. Vorhabenplanung darstellen:

- Berücksichtigung offener und an die vorhandenen Baustrukturen der in der Umgebung befindlichen Siedlungsgebiete angepasster Baustrukturen,
- Berücksichtigung einer geringen, ortsüblichen Grundflächenzahl und
- Ggf. Berücksichtigung von örtlichen Bauvorschriften (Begrenzung der Höhe der baulichen Anlagen, Dachform und Dachfarbe sowie Regelungen zu Werbeanlagen),
- eine ausreichende Abgrenzung zum Landschaftsschutzgebiet und FFH-Gebiet Nr. 112 in Form einer landschaftswirksamen Rahmeneingrünung,

- Das im Teiländerungsbereich auf den befestigten Flächen anfallende Oberflächenwasser soll vor Ort zurückgehalten und zur Versickerung gebracht werden. Hiermit sollen Beeinträchtigungen des Grundwasserhaushaltes und der angeschlossenen Oberflächengewässer vermieden werden.

Maßnahmen zum Ausgleich erheblicher Eingriffe

Nach Durchführung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sind weiterhin innerhalb des Teiländerungsbereiches 18.6 erhebliche Eingriffe in die Schutzgüter zu erwarten.

Innerhalb des Plangebietes können städtebaulich motivierte Effekte der Aufwertung von Siedlungsbereichen durch eine Durchgrünung der Grundstücksflächen mit heimischen Gehölzen bewirkt werden. Hierbei handelt es sich um die Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in den Stadt- und Landschaftsraum. Die Lage, Art und der Umfang der ggf. in diesem Zusammenhang geplanten Maßnahmen sollen in der verbindlichen Bauleitplanung, einer sonstigen städtebaulichen Satzung bzw. der konkreten Vorhabenplanung näher bestimmt werden.

5.6.5.6 Eingriffs- Ausgleichs- Bilanz

In der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz wird der Bestand der Planung anhand der "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung" des Niedersächsischen Städtetages (2013) gegenübergestellt.

An dieser Stelle wird darauf hingewiesen, dass die in der Bilanz ermittelten Werte auf dem nicht flächenscharfen Maßstab der Flächennutzungsplanung basieren und daher nur Anhaltspunkte für den voraussichtlich entstehenden Eingriff und seine Kompensation darstellen. Zur Ermittlung des konkreten Eingriffs wird auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. Vorhabenplanung verwiesen.

In Anlehnung an die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 10 für den nordöstlichen Bereich festgesetzten Flächen eines Dorfgebietes mit einer GRZ von 0,55 bzw. 0,25 wird für die Bilanzierung hilfsweise eine Versiegelung in demselben Maße für den Planzustand angesetzt.

In der nachfolgenden rechnerischen Bilanz wird der Eingriff für den Teiländerungsbereich 18.6 ermittelt.

Rechnerische Eingriffs- Ausgleichs- Bilanz							
IST-ZUSTAND				PLANUNG INKL. AUSGLEICH			
Biotoptypen	Fläche in ca. m²	Wertfaktor	Flächenwert (b x c)	Biotoptypen	Fläche in ca. m²	Wertfaktor	Flächenwert (f x g)
a	b	c	d	e	f	g	h
OVS (Straße)	208	0	0	gemischte Baufläche (B-Plan 10: GRZ 0,55 zzgl. 50 %)	326	0	0
PHZ (Neuzeitlicher Ziergarten)	1.954	1	1.954	gemischte Baufläche (B-Plan 10: GRZ 0,25 zzgl. 50 %)	148	0	0
OFZ (Befestigte Fläche mit sonstiger Nutzung)	298	0	0	Freifläche	3.257	1	3.257
OD (Dorfgebiet)	589	0	0	HFM (Strauch-Baumhecke, priv. Grünfläche)	428	3	1.284
GI (Artenarmes Intensiv-grünland)	1.111	2	2.222				
Gesamtfläche:	<u>4.160</u>	Fläche n-wert IST	<u>4.176</u>	Gesamtfläche	<u>4.160</u>	Flächen-wert PLANUNG	<u>4.541</u>
Flächenwert für Ausgleich = PLANUNG - IST = 4.541 – 4.176 = + 365 WE							

Die rechnerische Bilanz zeigt auf, dass nach der Nutzungsänderung und unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan erfolgten Festsetzungen kein Kompensationsdefizit zu erwarten ist. Es besteht ein Kompensationsüberschuss von rd. 365 Werteinheiten auf Ebene des Flächennutzungsplanes, die auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 10 „Ortsmitte“ bereits flächenkonkret ermittelt und berücksichtigt wurden.

Externe Kompensationsmaßnahmen

Es wird darauf hingewiesen, dass die Lage, Art und der Umfang der erforderlichen Maßnahmen zur externen Kompensation von erheblichen Eingriffen in der verbindlichen Bauleitplanung bzw. konkreten Vorhabenplanung verbindlich zu bestimmen ist.

Aus dem für die Ortschaft Luhden bestehenden Bebauungsplan Nr. 10 „Ortsmitte“ sind für die Flächen des Teiländerungsbereiches bereits Festsetzungen vorhanden. Der Bereich ist in dem Bebauungsplan als Dorfgebiet festgesetzt. Für den nordöstlichen Rand dieser Flächen im Übergang zur östlich und nördlich angrenzenden Ackerflur besteht ein Gebot zur Pflanzenerhaltung. Auf eine Umsetzung dieser Maßnahmen ist in den nachfolgenden Verfahrensschritten hinzuwirken.

Darüber hinaus ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen, ob und in welchem Umfang artenschutzrechtliche Belange betroffen sind. Diese Überprüfung erfolgte ebenfalls im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Ortsmitte“.

5.6.6 Altlasten/Bodenverunreinigungen

Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung sind keine Altlasten, Bodenverunreinigungen und Kampfmittelfunde bekannt. Sollten im Rahmen konkreter Bauvorhaben Hinweise auf tatsächliche Bodenveränderungen / Altlasten gefunden werden, ist umgehend die Untere Bodenschutzbehörde zu verständigen.

Im Altlastenkataster des Landkreises Schaumburg sind keine Altlasten für das Plangebiet verzeichnet.

5.6.7 Immissionsschutz

Im Rahmen der Bauleitplanung sind u.a. die Belange des Immissionsschutzes zu berücksichtigen.

- *Schutzanspruch der Umgebung*

Der räumliche Teiländerungsbereich 18.6 sowie dessen Umgebung sind dem Schutzanspruch eines Dorfgebietes gem. § 5 BauNVO zuzuordnen, der sich aus dem Bebauungsplan Nr. 10 „Ortsmitte“ ergibt.

Der Schutzanspruch dieser Nutzungsart richtet sich im Rahmen einer ersten Orientierung nach der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ und den darin für Dorf- und Mischgebiete aufgeführten Orientierungswerten von tags 60 dB(A) und nachts 50/45 dB(A). Der kleinere Nachtwert ist für Gewerbelärm relevant. Orientierungswerte können jedoch im Einzelfall auch geringfügig überschritten werden.

In Dorfgebieten können darüber hinaus Geruchsmissionen auf benachbarte „fremde“ Nutzungen einwirken. Der Umfang der in einem Gebiet hinzunehmenden Geruchsmissionen richtet sich nach der Geruchsmissionsrichtlinie (GIRL), die für Dorfgebiete eine Grenze von 15 % der Jahresstunden vorgibt.

- *Verkehrslärm*

Verkehrslärmmissionen, die auf angrenzende schutzwürdige Siedlungsbereiche einwirken würden, sind aufgrund der südlich vorhandenen Autobahn 2 (A2) sowie der nordöstlich gelegenen Bundesstraße (B 83) zu erwarten. Da es sich lediglich um die Zuordnung der bestehenden baulichen Anlagen zum Siedlungsbereich auf Ebene des Flächennutzungsplanes handelt, sind nach derzeitigem Stand keine erheblich nachteiligen Auswirkungen in Bezug auf den Immissionsschutz zu erwarten.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass der Flächennutzungsplan lediglich die Art der zukünftigen baulichen Nutzung vorgibt und darüber hinaus keine konkreten Darstellungen oder Festsetzungen zu Maßnahmen des Immissionsschutzes trifft. Bei der konkreten Berücksichtigung des Verkehrslärms handelt es sich um einen Regelungsgegenstand der nachfolgenden Vorhabenplanung.

Der Samtgemeinde ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht bekannt, dass es im unmittelbaren Umfeld des hier in Rede stehenden Änderungsbereiches zu erheblichen Immissionsvorbelastungen gekommen ist.

- *Maßnahmen zum Schallschutz*

Im Rahmen der Ausarbeitung von schalltechnischen Untersuchungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist das Erfordernis von aktiven (Wand oder Wall) und passiven Schallschutzmaßnahmen (Fenster, Wand, Dach) zu prüfen, um die Anforderungen an ein gesundes Arbeiten und Wohnen zu gewährleisten.

- *Staub und Geruch*

Hinsichtlich der evtl. durch die Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen oder landwirtschaftlicher Betriebe hervorgerufenen Immissionen, z.B. durch Gerüche, sind diese im Rahmen der ggf. nachfolgenden Planungs- und/oder Genehmigungsverfahren zu ermitteln, sodass bei Bedarf zum Schutz bestehender Betriebe angemessen Abstand einzuhalten ist. Hier ist nachzuweisen, dass die beachtlichen Geruchswahrnehmungshäufigkeiten von 15 % bei Dorfgebieten und bis zu 20 % bei Außenbereichssituationen (GIRL) nicht überschritten werden.

Aus der bisherigen Nachbarschaft der betriebsfremden Wohnnutzungen und dem landwirtschaftlichen Betrieb sind jedoch keine erheblichen Immissionskonflikte bekannt geworden.

Für Staubimmissionen wird ebenfalls auf der Grundlage der TA-Luft im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung der entsprechende Nachweis der Verträglichkeit geführt. Die bisher ausgeübte landwirtschaftliche Nutzung in der Umgebung des Plangebietes deutet nicht auf einen unmittelbaren Nutzungskonflikt zwischen den hier geplanten gemischten Bauflächen und den lokal vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebsstellen hin.

- *Trennungsgebot gem. § 50 BImSchG und Störfallverordnung (StörfallVO)*

Es wird davon ausgegangen, dass das Trennungsgebot gem. § 50 BImSchG, wonach emissionsintensive Nutzungen von anderen, immissionssensiblen Nutzungen ausreichend Abstand halten sollen, berücksichtigt wird.

Nutzungen und Einrichtungen, die der Störfallverordnung unterliegen, befinden sich nicht im oder im Nahbereich des Änderungsgebietes.

5.6.8 Klimaschutz und Klimaanpassung

Der Planbereich nimmt nicht in relevantem Umfang an der Kaltluftentstehung und am Kaltlufttransport teil. Da die Flächen überwiegend bereits bebaut sind und im Verhältnis zu den umgebenden Ackerstrukturen eine eher kleinräumige Teilfläche in Anspruch nehmen. Die Relevanz dieser Flächen in Bezug auf die Bedeutung für den Klimaschutz ist nur von untergeordneter Bedeutung.

Sofern eine verbindliche Bauleitplanung nachfolgt, sind die zukünftig im Plangebiet zulässigen baulichen Nutzungen auf der Grundlage der aktuellen Energieeinsparverordnung für Gebäude (EnEV) oder, voraussichtlich ab 1.11.2020, des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) derart zu errichten, dass diese einen wesentlichen Beitrag zur Klimaanpassung leisten.

Die FNP-Änderung trifft keine weitergehenden Aussagen zur Nutzung regenerativer Energien. Sie schließt jedoch eine Nutzung regenerativer Energien oder sonstige bauliche Maßnahmen zum Klimaschutz weder aus noch erschwert sie diese in maßgeblicher Weise.

Im Zusammenhang mit der Klimaanpassung sei darauf hingewiesen, dass zukünftig mit einer vermehrten Zunahme von intensiven Niederschlägen gerechnet werden muss, sodass bereits bei der Realisierung der Entwässerungsanlagen auf eine langfristig ausreichende Dimensionierung hingewirkt wird. Die Anlagen zur Versickerung des Regenwassers sind daher entsprechend groß zu dimensionieren. Dies ist für die ggf. nachfolgende Bebauungsplanung von erheblicher Bedeutung.

5.6.9 Ergebnis der Umweltprüfung

Der *Teiländerungsbereich 18.6* stellt keine aus der Sicht des Umweltschutzes besonders schützenswerten Strukturen dar. Es handelt sich um überwiegend bereits bebaute Bereiche sowie um eine kleinräumig als Intensivgrünland genutzte Fläche. In Bezug auf Vorkommen

streng bzw. besonders geschützter Arten kann davon ausgegangen werden, dass der derzeit intensiv als Grünland genutzte und in unmittelbarer Nähe zum Siedlungsbereich gelegene Bereich nur eine Bedeutung für allgemein verbreitete und häufige Arten haben wird, welche in Ihrer Population nicht gefährdet sind. Für diese Flächen besteht zudem ein Gebot zur Pflanzenerhaltung aus dem rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 10 „Ortsmitte“. Offenlandarten sind aufgrund der Siedlungsnähe nicht zu erwarten. Die Hausgartenbereiche haben eine allgemeine Bedeutung für Arten des Siedlungsbereiches.

Der Änderungsbereich soll dem Siedlungsbereich Luhdens zugeordnet werden. Die Flächen stellen sich als überwiegend bereits bebaut dar. Durch die Ausweisung als gemischte Bauflächen (im B-Plan als Dorfgebiet mit einer GRZ von 0,55 im westlichen Bereich sowie 0,25 im östlichen Bereich) wurde auf Ebene des Flächennutzungsplanes kein Kompensationsdefizit ermittelt. Immissionskonflikte sind im Rahmen ggf. nachfolgender Vorhabenplanungen zu prüfen.

5.6.10 Darstellung des wirksamen FNPs

Der wirksame FNP stellt den *Teiländerungsbereich 18.6* als Fläche für die Landwirtschaft dar. Für die umliegenden Flächen werden gemischte Bauflächen im Westen und ebenfalls Flächen für die Landwirtschaft im Norden, Süden und Osten dargestellt. Der Teiländerungsbereich befindet sich in dem Heilquellenschutzgebiet Bad Eilsen (Schutzzone IV). Die Schutzgebietsverordnung ist auf nachfolgender Planungsebene zu beachten.

5.6.11 Inhalt der FNP-Änderung

Im Rahmen der 18. Änderung wird die bisher für den *Teiländerungsbereich 18.6* dargestellte Fläche für die Landwirtschaft in die Darstellung einer gemischten Baufläche geändert. Die Gesamtfläche des Teiländerungsbereiches beträgt 0,42 ha. Die Kennzeichnung des Heilquellenschutzgebietes ist im Flächennutzungsplan einbezogen.

6 Denkmalschutz

6.1 Archäologischer Denkmalschutz

Es wird zu allen Teiländerungsbereichen darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde, wie etwa Keramikscherben, Steingefäße oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs.1 NDSchG auch in geringer Menge in der o. g. Weise meldepflichtig sind und der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel. 05722/9566-15 oder E-Mail: archaeologie@schaumburgerlandschaft.de) und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Schaumburg unverzüglich mitzuteilen sind. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Im Umfeld der *Teiländerungsbereiche* sind bislang keine archäologischen Fundstellen bekannt. Das Auftreten archäologischer Bodenfunde ist allerdings aufgrund der bislang nicht durchgeführten systematischen Erhebung nicht auszuschließen.

6.2 Baudenkmalschutz

Im Nahbereich der Teiländerungsbereiche 18.3 und 18.4 befinden sich Baudenkmale. Gem. § 8 Satz 1 NDSchG dürfen „in der Umgebung eines Baudenkmal [...] Anlagen nicht errichtet, geändert oder beseitigt werden, wenn dadurch das Erscheinungsbild des Baudenkmal

beeinträchtigt wird.“ Die Baudenkmale werden durch die Nutzungsänderung des Sondergebietes in Flächen für den Gemeinbedarf und die Aufhebung des Verwaltungsstandortes (Aufhebung der Zweckbestimmung) nicht beeinträchtigt.

7 Versorgungsstruktur

7.1 Soziale Infrastruktur

In dem grundzentralen Ortskern von Bad Eilsen ist die Versorgung mit Gütern des allgemeinen täglichen Bedarfs durch die dort bereits vorhandenen Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen sichergestellt. Die Ortschaften Heeßen und Bad Eilsen verfügen zudem über eine Grundschule sowie über Kindertagesstätten (Krippenbetreuung, Regelgruppenbetreuung und Hortbetreuung), sodass die Betreuung und Bildung der Kinder gewährleistet ist. Darüber hinaus befindet sich die Steuerakademie Niedersachsen in Bad Eilsen.

Für den Bereich Luhden wurde im IEK folgendes festgehalten: *„Die Versorgung der Bevölkerung mit Waren des periodischen Bedarfs ist über einen ausreichend dimensionierten Lebensmittelnahversorger mit begleitenden Nutzungen gesichert. Ferner stehen eine multifunktional zu nutzende Sporthalle mit außenliegender Boulebahn und großzügige Grünflächen (Bolzplatz) sowie Kinderspielflächen zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Ergänzt wird das kulturelle (Freizeit-)Angebot durch die entsprechenden Angebote (z.B. Bowl- und Racket Center) und Veranstaltungen der einzelnen Vereinsgemeinschaften.“*¹²

Die mit dieser FNP-Änderung verbundenen Anforderungen an die Einrichtungen der Daseinsgrundversorgung, insbesondere der sozialen Infrastruktur, können aufgrund der nur kleinräumig geplanten Siedlungsentwicklungen durch die bestehenden Einrichtungen berücksichtigt werden.

7.2 Technische Infrastruktur

7.2.1 Abwasserbeseitigung

Die Änderungsbereiche können, sofern erforderlich, im Rahmen des Bestandes an das jeweils bestehende Schmutzwassernetz in den jeweils angrenzenden Straßen angeschlossen werden. Die Abwasserbeseitigung wird durch den Abwasserverband Auetal sichergestellt.

7.2.2 Oberflächenentwässerung

Das innerhalb der Änderungsbereiche anfallende Oberflächenwasser ist auf den jeweiligen privaten Grundstücken zurückzuhalten und möglichst durch die belebte Bodenschicht zu versickern, um die anschließenden Vorfluter nicht zusätzlich zu belasten und um zur Anreicherung des Grundwassers beizutragen.

Voraussetzungen für eine ordnungsgemäße Versickerung sind:

- a) die Eignung des Untergrundes (Kf-Werte zwischen 10^{-4} und 10^{-6} m/s) ist
- b) ein Mindestabstand zwischen Sohle Versickerungseinheit und höchstem Grundwasserstand von 1,00 m

Ist dies nicht möglich, sind zur Vermeidung der Beeinträchtigung der anschließenden Vorfluter im Plangebiet geeignete bauliche oder sonstige Vorkehrungen zur Rückhaltung, des im Gebiet anfallenden Oberflächenwassers vorzusehen, bevor es der Kanalisation zugeleitet wird. Dies

¹² Integriertes Entwicklungs- und Handlungskonzept - Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke, S. 30.

erfolgt auf der Grundlage des jeweiligen städtebaulichen Konzeptes und der Bodeneignung im nachfolgenden Bebauungsplan bzw. der konkreten Vorhabenplanung.

Als Abflussdrossel gilt: 5 l / sec und ha bezogen auf ein 10-jährliches Regenereignis.

7.2.3 Trink- und Löschwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung der Änderungsbereiche erfolgt durch den Anschluss an die in den angrenzenden öffentlichen Straßen bereits vorhandenen Leitungen und wird durch die Stadtwerke Schaumburg–Lippe GmbH sichergestellt. Durch diese erfolgt auch die Löschwasserversorgung gem. DVGW-Arbeitsblatt W 405. Weitere Einzelheiten zur Berücksichtigung des Brandschutzes und des konkreten Löschwasserbedarfs werden auf der Grundlage der konkreten Vorhabenplanungen bzw. nachfolgender Bebauungsplanungen berücksichtigt, da der FNP nur die allgemeine Art der Bodennutzung beschreibt.

Bei der Aufstellung entsprechender Bebauungspläne ist eine öffentliche Erschließung unter Berücksichtigung brandschutztechnischer Belange festzulegen. Dies betrifft insbesondere die Löschwasserversorgung und die Zuwegung für die Feuerwehr.

7.2.4 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung übernimmt die AWS Abfallwirtschaftsgesellschaft Landkreis Schaumburg mbH.

7.2.5 Energieversorgung

Die Versorgung der Änderungsbereiche mit Elektrizität übernimmt die E.ON Westfalen Weser AG. Die Gasversorgung wird durch die Stadtwerke Schaumburg–Lippe GmbH sichergestellt. Im Rahmen der konkreten Ausbauplanung ist auf vorhandene Leitungen zu achten. Tiefwurzeln Pflanzen dürfen vorhandene Leitungen nicht beeinträchtigen.

7.2.6 Kommunikationswesen

Die Teiländerungsgebiete können an das Kommunikationsnetz der Deutschen Telekom angeschlossen werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telefonkommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutschen Telekom Technik GmbH, Technische Infrastruktur Niederlassung Nordwest, PTI 21 –FS-, Neue-Land-Str. 6, 30625 Hannover, so früh wie möglich (mindestens 3 Monate vor Baubeginn), schriftlich angezeigt werden.

In den Planbereichen befinden sich Telekommunikationsanlagen der Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet wird das Unternehmen dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über den vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

8 Bodenschutz

Bei größeren Baumaßnahmen oder Veränderung einer Flächennutzung sollte zum Zwecke des vorsorgenden Bodenschutzes ein vereidigter Sachverständiger für Bodenschutz maßnahmenbegleitend eingeschaltet werden.

Detaillierte Informationen zu den Anforderungen, zum Einsatz und den Aufgaben einer bodenkundlichen Baubegleitung sind dem Geobericht 28 (Version 2019), eingestellt im Internet unter www.lbeg.niedersachsen.de (Karten, Daten & Publikationen > Publikationen > GeoBerichte > GeoBerichte 28 („Bodenschutz beim Bauen“)) zu entnehmen. Auch während

der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen in das Schutzgut Boden bedenken und – wenn möglich – in Ausschreibungen bzw. folgende Planungsstufen übernehmen. Im Rahmen von Bautätigkeiten sollten z.B. entsprechende DIN-Normen aktiv Anwendung finden (u.a. DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial, DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben).

Ein Ausgleich der Funktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen an einem anderen Ort durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Extensivierung, Renaturierung, Wiedervernässung). Dementsprechend sollen Bodenab- und -auftrag vermieden und Maßnahmen gewählt werden, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen.

9 Baugrund

Im Untergrund der 6 Teiländerungsbereiche des Flächennutzungsplanes können anhand der vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) lösliche Sulfat-/Karbonatgesteine aus dem Oberen Jura (Kalkstein und Münder Mergel) in Tiefen anstehen, in denen durch irreguläre Auslaugung lokal Verkarstungserscheinungen möglich sind. Vereinzelt können auch Erdfälle auftreten. Bisher sind in den einzelnen Planungsbereichen sowie in der näheren Umgebung keine Erdfälle bekannt. Die nächsten bekannten Erdfälle liegen mehr als 7 km entfernt östlich der Planbereiche.

Da es im Gebiet keine Hinweise auf Subrosion gibt, werden die 6 Teiländerungsbereiche des Flächennutzungsplanes formal der Erdfallgefährdungskategorie 2 zugeordnet (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Bei Bauvorhaben in den Planungsbereichen kann - sofern sich auch bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben - auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallgefährdung verzichtet werden. Die o.g. standortbezogene Erdfallgefährdungskategorie ist bei Hinweisen auf Subrosion ggf. anzupassen. Weiterführende Informationen dazu unter www.lbeg.niedersachsen.de > Geologie > Baugrund > Subrosion > Hinweise zum Umgang mit Subrosionsgefahren.

Sofern Baumaßnahmen erfolgen, können Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort über den NIBIS-Kartenserver abgerufen werden. Nach Informationen aus dem Kartenserver des LBEG stellen sich die Baugrundverhältnisse wie folgt dar:

Innerhalb des *Teiländerungsbereiches 18.1* finden sich nicht hebungs- und setzungsempfindliche Locker- und Festgesteine. Es sind übliche lastabhängige Setzungen gut tragfähiger Locker- und Festgesteine zu erwarten. Es handelt sich um die Bodenklassen 5 (schwer lösbarer Bodenart) bis 7 (schwer lösbarer Fels). Baugrundklasse: Mäßig harte Festgesteine ($q_u = 12,5$ bis 50 MN/m^2).

Innerhalb der *Teiländerungsbereiche 18.2 bis 18.4* finden sich nicht hebungs- und setzungsempfindliche Locker- und Festgesteine. Es sind übliche lastabhängige Setzungen gut tragfähiger Locker- und Festgesteine zu erwarten. Es handelt sich um die Bodenklassen 4 (mittelschwer lösbarer Bodenart) bis 5 (schwer lösbarer Bodenart). Baugrundklasse: Mäßig bis gut konsolidierte gemischtkörnige, bindige Lockergesteine, lagenweise Sand und Kies.

Innerhalb des *Teiländerungsbereiches 18.5* finden sich im südlichen Bereich nicht hebungs- und setzungsempfindliche Locker- und Festgesteine. Es sind übliche lastabhängige Setzungen gut tragfähiger Locker- und Festgesteine zu erwarten. Es handelt sich um die Bodenklasse 5 (schwer lösbarer Bodenart). Baugrundklasse: Mäßig bis gut konsolidierte gemischtkörnige, bindige Lockergesteine, lagenweise Sand und Kies. Im nördlichen Bereich finden sich zudem

Lockergesteine mit geringer Steifigkeit, geringe bis mittlere Setzungsempfindlichkeit aufgrund geringer Steifigkeit wie z.B. Lößlehm, Auelehm (marine, brackische und fluviatile Sedimente). Es handelt sich um die Bodenklassen 2 (fließende Bodenart). Baugrundklasse: Gering bis mäßig konsolidierte feinkörnige, bindige Lockergesteine, z.T. mit organischen Einlagerungen.

Innerhalb des *Teiländerungsbereiches 18.6* finden sich nicht hebungs- und setzungsempfindliche Locker- und Festgesteine. Es sind übliche lastabhängige Setzungen gut tragfähiger Locker- und Festgesteine zu erwarten. Es handelt sich um die Bodenklasse 5 (schwer lösbare Bodenart). Baugrundklasse: Mäßig bis gut konsolidierte gemischtkörnige, bindige Lockergesteine, lagenweise Sand und Kies.

Die o.g. Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Bei Bauvorhaben sind daher die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

10 Bergbau

Nachbergbau Themengebiet Alte Rechte

Die laut den Unterlagen des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) in dem Verfahrensgebiet liegenden aufrechterhaltenen Rechte (§ 149 ff. Bundesberggesetz) sind nachfolgend aufgeführt.

Berechtigungsart	Berechtigungsname	Rechtsinhaber	Gemarkung
Erdgasverträge	G 07	BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG	

Die BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG wurde im Rahmen der Behördenbeteiligungen über die das Unternehmen vertretende ExxonMobil Production Deutschland GmbH bereits in das Verfahren eingebunden. Eine Betroffenheit des Unternehmens durch die vorliegende Planung wurde nicht mitgeteilt.

Die Teiländerungsbereiche befinden sich gemäß den Angaben des NIBIS-Kartenservers innerhalb des Bergwerksfeldes: Bückeberg (Eisenerz).

Salzabbaugerechtigkeiten sind für die vorliegenden Teiländerungsbereiche nicht bekannt.

Mit der Flächennutzungsplanänderung werden keine neuen Baurechte begründet, welche eine Gewinnung der genannten Bodenschätze oder einen Zugang zu Lagerstätten über das bisherige Maß hinaus erschweren würden. Vielmehr handelt es sich bei den überplanten Bereichen um zum Teil bereits seit Jahrzehnten bebautes Gebiet. Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung ist Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Siedlungsflächen für den Teiländerungsbereich 18.1. Der Teiländerungsbereich 18.1 erstreckt sich auf eine zukünftig angestrebte Siedlungsentwicklung, die der Standortsicherung und Entwicklung des lokal vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebes dient. Ferner soll in den Teiländerungsbereichen 18.2 bis 18.6 eine Anpassung des wirksamen Flächennutzungsplanes an die bereits im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 10 „Ortsmitte“ der Gemeinde Luhden festgesetzten städtebaulichen Ziele erfolgen und wirkt in diesem Bereich daher lediglich klarstellend. Eine grundsätzliche Bebaubarkeit war aber für den überwiegenden Teil der Flächen der Teiländerungsbereiche über den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 10 auch bislang bereits möglich. Insofern erscheint eine Anforderung der Grundbücher bzw. eine weitergehende Einbeziehung der o.g. Unternehmen zunächst einmal nicht erforderlich zu sein, da dies an dem Sachverhalt, dass die Grundstücke in dem Bereich weitestgehend bebaut sind bzw. dort Baurechte bereits seit langer Zeit existieren, nichts

ändert. Es darf vorausgesetzt werden, dass den jeweiligen Grundeigentümerinnen und -eigentümern die Grundbucheinträge betreffend ihre Grundstücke bekannt sind.

11 Militärische Luftfahrt

Diverse Teiländerungsbereiche befinden sich im Zuständigkeitsbereich für militärische Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz, teilweise auch noch im äußersten Bauschutzbereich des Flugplatzes Bückeburg nach § 12 (3) Ziffer 1b LuftVG sowie allesamt im 3 km breiten Hubschraubertiefflugkorridor der Route Hildesheim. Ferner befindet sich das Plangebiet im Interessengebiet militärischer Funk.

Bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - dürfen eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten. Sollte diese Höhe bei einer späteren Bebauung überschritten werden, sind der Bundeswehr in jedem Einzelfall die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung zuzuleiten. Dieser Belang betrifft die Ebene der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung bzw. der konkreten Vorhaben- und Erschließungsplanung. Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung stellt lediglich die allgemeine Art der Bodennutzung dar.

Es wird darauf hingewiesen, dass es aufgrund der Nähe zum Flugplatz zu Einschränkungen in der Kranhöhe kommen kann und Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.

Kraneinsatz:

Sollte für die Errichtung der Gebäude/Anlagen der Einsatz eines Baukrans notwendig werden, ist hierfür gemäß § 15 i.V.m. § 12 LuftVG die Genehmigung der militärischen Luftfahrtbehörde dringend erforderlich. Für die Beantragung dieser luftrechtlichen Genehmigung werden folgende Angaben benötigt:

Lageplan und Koordinaten im Koordinatensystem WGS 84 (geographische Daten Grad/Min./Sek.) des Kranstandortes

Maximale Arbeitshöhe in m über Grund und über NN
Standzeit

Die Genehmigung ist vom Bauherrn rechtzeitig vor Baubeginn (mindestens 3 Wochen vorher) bei der militärischen Luftfahrtbehörde zu beantragen.

Anschrift militärische Luftfahrtbehörde:

Luftfahrtamt der Bundeswehr
Abteilung Referat 1 d
Luftwaffenkaserne Wahn
Postfach 90 61 10 / 529
51127 Köln
LufABw1dBauschutz@Bundeswehr.org

12 Sonstige bei der Änderung des FNPs zu berücksichtigende Belange

- *Auswirkung auf Menschen, Freizeit und Erholung, Bevölkerungsentwicklung und Siedlungsentwicklung, Sicherheit der Wohn- und Arbeitsverhältnisse (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 bis 4 BauGB)*

Als mögliche Auswirkungen durch die geplanten gemischten Bauflächen (Teiländerungsbereich 18.1) auf den Menschen sind zu nennen:

- Verlust des visuellen Naherholungsraumes
- Veränderung des Landschaftsbildes

Negative Auswirkungen auf den Menschen durch die Anpassung der bestehenden Nutzung an die Darstellungen des Flächennutzungsplans sowie die Rücknahme der Zweckbestimmung (TÄ 18.2 - 18.6) sind nicht zu erwarten.

Dies trifft auch für die Wirkungen auf den Erholungswert der bisher von Bebauung freigehaltenen Bereiche zu. Vorbelastungen ergeben sich aufgrund der bereits bestehenden Nutzungen (Verkehr etc.).

Es ist absehbar, dass der Änderungsbereich 18.1 in dem bisher von baulichen Nutzungen freigehaltenen Bereichen seinen unbelasteten Landschaftsraum verliert und die betreffenden Freiräume auch nicht mehr am Erholungswert teilnehmen. Die Freiräume sind jedoch bisher Bestandteile einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung, die den v.g. Vorbelastungen unterliegen. Insofern sind die Wirkungen mit Blick auf den Erholungsraum zu relativieren. Die Beurteilung der Intensität des Verlustes des Erholungswertes ist jedoch in der Regel auch von der individuellen Einschätzung des Einzelnen abhängig. Die Flächen werden zukünftig unmittelbar im Rahmen der Ausübung der gemischten Nutzung (hier v.a. Wohnnutzung) als Außenwohnbereiche und damit auch als Bestandteil der Naherholung für die im Gebiet lebende Bevölkerung wirksam. Von den gemischten Nutzungsstrukturen im TÄ 18.1 selbst werden zukünftig keine erheblichen Beeinträchtigungen auf den Landschaftsraum ausgehen, da es an den Emissionsquellen aufgrund der Unzulässigkeit derartiger Nutzungen fehlt.

Die Auswirkungen der 18. Änderung des FNPs auf die Erholungsnutzung und weitestgehend auf den Fremdenverkehr werden als hinnehmbar eingestuft. Kuranlagen werden von dieser Bauleitplanung nicht tangiert.

Die hier in Rede stehende Änderung des FNPs hat nur geringfügig Einfluss auf die allgemeine Bevölkerungsentwicklung in der Samtgemeinde Eilsen, insbesondere in der Gemeinde Luhden, da im Wesentlichen der landwirtschaftlich geprägte Standort gesichert und maßvoll für die Zukunft ertüchtigt werden soll.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden die Aspekte der allgemeinen Siedlungsentwicklung mit ihren diversen Bauflächen und Schutzansprüchen konkretisiert. Zu den jeweiligen schutzbedürftigen Arten der Bodennutzungen werden ausreichende Abstände eingehalten, sodass Nutzungskonflikte vermieden werden können. Die Aussagen zum Immissionsschutz sind im Rahmen verbindlicher Bauleitplanungen bzw. einer dieser FNP-Änderung nachfolgenden konkreten Vorhabenplanung zu konkretisieren.

- *Auswirkung auf Denkmalschutz, Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes, Natur und Landschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 bis 7 BauGB)*

Die hier betreffenden Auswirkungen werden im Umweltbericht dargestellt. Die Auswirkungen werden jedoch auf ein verträgliches Maß derart reduziert, dass erhebliche Beeinträchtigungen vermieden oder durch geeignete Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden.

Auf landschaftlich hochwertige Freiräume wird Rücksicht genommen, sodass die Ausdehnung der Plangebiete im Wesentlichen durch die Aspekte der städtebaulichen und landschaftsplanerischen Abrundung von Siedlungsbereichen sowie der Einhaltung von immissionsbedingten Abständen bestimmt wird. Mit Ausnahme des Änderungsbereiches 18.1 dient die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Anpassung und planungsrechtlichen Sicherung der bestehenden Strukturen an die Darstellung des Flächennutzungsplanes. Auswirkungen auf den Denkmalschutz oder das Orts- und Landschaftsbild sowie auf die Natur sind daher nicht ableitbar.

Auswirkungen auf Kirchen und Religionsgemeinschaften ergeben sich nicht. Die Kirche wird in ihrer Funktion erhalten.

- *Auswirkungen auf die Wirtschaft, einschließlich mittelständischer Strukturen, Land- und Forstwirtschaft sowie Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB)*

Die 18. Änderung des FNPs hat mittelbar positive Auswirkungen auf die heimische Wirtschaft und ihre mittelständischen Strukturen. Die folgenden Auswirkungen ergeben sich für den Teiländerungsbereich 18.1 und 18.6, in denen vorhandene betriebliche Nutzungen gesichert werden, nicht jedoch für die Teiländerungsbereiche 18.2 bis 18.5. Auswirkungen werden sich dadurch ergeben, dass durch die Entwicklung des auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abzuleitenden gemischten Bauflächen ggf. das Bau- und Baunebengewerbe stabilisiert werden kann. Dies wird sich nicht nur auf die Arbeitsstätten und die darin befindlichen Arbeits- und Produktionsabläufe, sondern auch auf die Sicherung und Schaffung neuer Arbeitsplätze positiv auswirken.

Im Rahmen der planungsrechtlichen Sicherung der Strukturen ergeben sich geringe Auswirkungen auf die Wirtschaft. Die Belange der Land- und Forstwirtschaft werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8 b BauGB derart berücksichtigt, dass diese Bauleitplanung keine erheblichen Eingriffe in landwirtschaftlich genutzte Flächen bzw. Forstflächen vorbereitet. Die Belange der Landwirtschaft werden im Wesentlichen in dem Teiländerungsbereich 18.1 durch Ausweisung von Bauflächen zwecks Sicherung und Entwicklung des bestehenden Betriebes berücksichtigt.

Aussagen zu Auswirkungen der Bauleitplanung auf den konkreten lokalen oder regionalen Arbeitsmarkt können über die positiven Entwicklungen in Bezug auf die Sicherung und Schaffung neuer Arbeitsplätze derzeit nicht detailliert getroffen werden.

Die Belange der Telekommunikation sowie die der Versorgung mit Wasser und Energie werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Flächen für die Rohstoffsicherung werden nicht berührt.

- *Auswirkungen auf Verkehr und Verteidigung/Zivilschutz (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 9 und 10 BauGB)*

Die Belange der Sicherheit und Leichtigkeit des auf der nördlich von Luhden verlaufenden B 83 fließenden Verkehrs wurden mit Blick auf die Verkehrsmenge geprüft. Erhebliche Beeinträchtigungen der Sicherheit und Leichtigkeit des fließenden Verkehrs werden durch diese Bauleitplanung nicht vorbereitet. Der Anschluss an den ÖPNV (hier Straße „Luhden Denkmal“ und „Luhden Busse“) ist fußläufig bzw. mit dem Fahrrad über sehr kurze Wege möglich.

Die Belange der zivilen und militärischen Luftfahrt werden durch die Begrenzung der Gebäudehöhe oder der Vollgeschosse im Rahmen der ggf. folgenden verbindlichen Bauleitplanung bzw. konkreten Vorhabenplanung berücksichtigt.

- *Auswirkungen auf sonstige vorliegende städtebauliche Konzepte (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB)*

Ergebnisse eines von der Samtgemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung in Bezug auf die Teiländerungsbereiche liegen nur insoweit vor, als dass die Samtgemeinde Eilsen im Zusammenhang mit der Stadt Oberkirchen ein Integriertes Entwicklungs- und Handlungskonzept (Kleinere Städte und Gemeinden - überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke) ausgearbeitet hat, das insbesondere auf die Wirkungen der Ansiedlung des Klinikums eingegangen ist. Die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes steht den Zielen des IEKs nicht entgegen.

- *Auswirkungen auf Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 12 und 13 BauGB*

Diese Belange haben für diese Bauleitplanung keine Relevanz.

- *Auswirkungen auf Belange der Nachbargemeinden*

Die gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erforderliche Abstimmung mit den Nachbargemeinden findet im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt (§ 4 Abs. 1 und 2 BauGB).

- *Auswirkungen auf das Grundeigentum*

Die in den Änderungsbereichen gelegenen Grundstücksflächen (Bauflächen) erfahren durch die Lage teilweise einen Anstieg des Bodenwertes. Dieser Effekt trifft für die außerhalb der geplanten gemischten Bauflächen dargestellten Grundstücksflächen in der Regel nicht zu.

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes dient der planungsrechtlichen Sicherung der bestehenden Anlagen und Anpassung der Darstellung des FNPs.

Teil II Umweltbericht

1 Einleitung

1.1 Veranlassung, Rechtsgrundlage

Der Umweltbericht stellt gem. § 2 a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Eilsen dar, in dem die in der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes in ihren Bestandteilen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-i BauGB unter Anwendung der Anlage zu §§ 2 Abs. 4 und 2 a BauGB zusammengefasst dargestellt werden. Das im Umweltbericht dargelegte Ergebnis der Umweltprüfung ist gem. § 2 Abs. 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

1.2 Angaben zum Standort

Die 18. Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Eilsen bezieht sich auf 6 *Teiländerungsbereiche (18.1 bis 18.6)* in der Gemeinde Luhden. Das Gemeindegebiet erstreckt sich nördlich der Autobahn 2 und wird im Norden von der B 83 gequert. Die Teiländerungsbereiche befinden sich im Siedlungsbereich der Ortschaft Luhden.

Teiländerungsbereich 18.1:

Der rd. 1,94 ha große *Teiländerungsbereich 18.1* befindet sich im Südwesten der Ortschaft Luhden und umfasst eine z.T. mit Lagerflächen und einem landwirtschaftlichen Betrieb bebaute Fläche. Der überwiegende Anteil wird durch Grünland, das zurzeit als Weideland für Rinder dient, geprägt. Im östlichen Bereich befindet sich ein randlich mit Gehölzen gesäumter Reitplatz. Die Fläche ist im Westen und Süden umgeben von landwirtschaftlichen Ackerflächen, im Südwesten und Osten grenzen Bestandteile einer Hofstelle an. Nördlich und im weiteren östlichen Verlauf befindet sich die Siedlungsbebauung der Ortschaft Luhden.

Teiländerungsbereich 18.2:

Die Gesamtfläche des *Teiländerungsbereiches 18.2* beträgt rd. 1,41 ha und erstreckt sich auf Flächen, die gegenwärtig durch den Luhdener Sportverein genutzt werden sowie auf eine Grünlandfläche und Wohnhaus mit Hausgarten. Der *Teiländerungsbereich 18.2* liegt im zentralen Bereich von Luhden. Westlich, südlich und östlich schließt sich der bebaute Siedlungszusammenhang von Luhden mit seinen dörflichen und überwiegend mit Wohnnutzungen und landwirtschaftlichen Hofstellen geprägten offenen Bebauungsstrukturen an. Nördlich des Änderungsbereiches grenzt die durch landwirtschaftliche Nutzflächen geprägte offene Feldflur an.

Teiländerungsbereich 18.3:

Die Gesamtfläche des *Teiländerungsbereiches 18.3* beträgt 0,25 ha und erstreckt sich auf Flächen, die gegenwärtig durch die „St. Katharina Kirche Luhden“ genutzt werden. Der *Teiländerungsbereich 18.3* liegt im zentralen Bereich der Ortschaft Luhden. Umliegend schließt sich der gewachsene und bebaute Siedlungszusammenhang von Luhden mit seinen dörflichen und überwiegend mit Wohnnutzungen und landwirtschaftlichen Hofstellen geprägten offenen Bebauungsstrukturen an. Nördlich des Änderungsbereiches verläuft die Dorfstraße. Südlich schließen sich landwirtschaftliche Hofstellen und Grünflächen mit Gehölzbeständen an.

Teiländerungsbereich 18.4:

Der rd. 0,02 ha umfassende *Teiländerungsbereich 18.4* befindet sich im zentralen Bereich der Ortschaft Luhden. Die Fläche befindet sich im Bereich der Straße Lindenbrink und der Gemeindeverwaltung. Der Änderungsbereich bezieht sich ausschließlich auf die im wirksamen Bestand des Flächennutzungsplanes dargestellte Zweckbestimmung „öffentliche Verwaltung“.

Umliegend schließt sich der gewachsene und bebaute Siedlungszusammenhang von Luhden mit seinen dörflichen und überwiegend mit Wohnnutzungen und landwirtschaftlichen Hofstellen geprägten offenen Bebauungsstrukturen an.

Teiländerungsbereich 18.5:

Der rd. 0,54 ha umfassende *Teiländerungsbereich 18.5* befindet sich am nordöstlichen Ortsrand der Gemeinde Luhden und ist überwiegend durch Grünflächen und Gehölzbestände sowie ein vorhandenes Stillgewässer geprägt.

Umliegend schließt sich der gewachsene und bebaute Siedlungszusammenhang von Luhden mit seinen dörflichen und überwiegend mit Wohnnutzungen und landwirtschaftlichen Hofstellen geprägten offenen Bebauungsstrukturen an. Nördlich und östlich an den Siedlungsrand grenzen ausgedehnte landwirtschaftliche Nutzflächen (Acker- und Grünlandflächen) an.

Teiländerungsbereich 18.6:

Der rd. 0,42 ha umfassende Teiländerungsbereich 18.6 befindet sich am südöstlichen Ortsrand der Gemeinde Luhden und ist überwiegend bereits durch Wohnnutzungen mit angrenzendem Gewerbebetrieb (Lebensmittelverarbeitung) bebaut. Im nördlichen Änderungsbereich befindet sich eine Grünlandfläche.

Westlich schließt sich der gewachsene und bebaute Siedlungszusammenhang von Luhden mit seinen dörflichen und überwiegend mit Wohnnutzungen und landwirtschaftlichen Hofstellen geprägten offenen Bebauungsstrukturen an. Südlich befinden sich weitere bauliche Strukturen in Außenbereichslage. Nördlich, südwestlich und östlich an den Siedlungsrand grenzen ausgedehnte landwirtschaftliche Nutzflächen (Ackerflächen) an.

1.3 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Flächennutzungsplanänderung

Mit der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Eilsen sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Siedlungsflächen für den Teiländerungsbereich 18.1 geschaffen werden. Der Teiländerungsbereich 18.1 erstreckt sich auf Flächen einer zukünftig angestrebte Siedlungsentwicklung, die der Standortsicherung und Entwicklung des lokal vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebes dient. Ferner soll in den Teiländerungsbereich 18.2 – 18.6 eine Anpassung des wirksamen Flächennutzungsplanes an die bereits im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 10 „Ortsmitte“ der Gemeinde Luhden festgesetzten städtebaulichen Ziele erfolgen. Die Flächennutzungsplanänderung wirkt in diesem Bereich daher lediglich klarstellend.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung werden folgende Änderungen vorgenommen:

Teiländerungs- bereich	Wirksamer FNP	Änderung
18.1	Fläche für die Landwirtschaft	<ul style="list-style-type: none"> gemischte Bauflächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB Grünflächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung „örtlicher Grünzug“
18.2	Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ sowie „Spielanlagen“	<ul style="list-style-type: none"> gemischte Bauflächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen“ Grünflächen mit den Zweckbestimmungen „Sportplatz“ und „Spielplatz“
18.3	Sonderbauflächen	<ul style="list-style-type: none"> Fläche für den Gemeinbedarf „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“
18.4	Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „öffentliche Verwaltung“	<ul style="list-style-type: none"> gemischte Bauflächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB (Aufhebung Zweckbestimmung)
18.5	gemischte Bauflächen	<ul style="list-style-type: none"> Grünflächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung „örtlicher Grünzug“
18.6	Fläche für die Landwirtschaft	<ul style="list-style-type: none"> gemischte Bauflächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB

1.4 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplänen und deren Berücksichtigung

Im Folgenden werden gem. der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2 a BauGB nur die fachplanerischen und fachgesetzlichen Ziele des Umweltschutzes genannt, die für diese Bauleitplanung Bedeutung erlangen.

1.4.1 Fachgesetze

Boden gem. § 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG):

Gem. § 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) sind die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen, schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren. Bei der Erfüllung der boden- und altlastenbezogenen Pflichten nach § 4 Absätze 1 bis 3 ist die planungsrechtlich zulässige Nutzung des Grundstücks und das sich daraus ergebende Schutzbedürfnis zu beachten, soweit dies mit dem Schutz der in § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 genannten Bodenfunktionen zu vereinbaren ist (§ 4 Abs. 4 Satz 1 BBodSchG). Eine Berücksichtigung erfolgt im Rahmen der aufzustellenden Bebauungspläne oder Vorhabenplanungen.

Niedersächsisches Bodenschutzgesetz (§ 8 Abs. 1 Satz 1 NBodSchG)

„Um für Vorhaben zur nachhaltigen Sicherung der Funktionen des Bodens landesweit die erforderlichen bodenkundlichen und geowissenschaftlichen Entscheidungsgrundlagen bereitzustellen, führt das Land das Niedersächsische Bodeninformationssystem (NIBIS).“¹³

Eine Berücksichtigung erfolgt im Rahmen der Durchführung der aufzustellenden Bebauungspläne oder Vorhabenplanungen.

Verordnung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes

Laut Verordnung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes des Landkreises Schaumburg, sind gem. § 4 alle Bäume mit einem Stammumfang ab 60 cm in 1 m Höhe und alle Hecken von mehr als 5 m Länge vor Schädigung, Entfernung, Zerstörung und Veränderung geschützt. Die Verordnung gilt nur außerhalb von Ortslagen und vom Schutz ausgenommen sind Obstbäume.¹⁴

Die im Teiländerungsbereich 18.1 vorhandenen Gehölze sind durch die Verordnung betroffen und sind nach Möglichkeit zu erhalten. Sollte ein Erhalt nicht möglich sein, müssen die unter den Schutz der Verordnung fallenden Gehölze bei Entfernung im Verhältnis 1:1 kompensiert werden. Sie sind im Bebauungsplan Nr. 10 für den nordwestlichen Planbereich teilweise zur Erhaltung festgesetzt und im Rahmen der nachfolgenden konkreten Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Bundesnaturschutzgesetz

Gem. § 15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen. Im Rahmen der Planung wird der Eingriff in Boden, Natur und Landschaft mithilfe der Methodik und Bewertung der Biotoptypen nach NIEDERSÄCHSISCHEM STÄDTETAG (2013): "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung" berechnet.

Erforderliche Kompensationsmaßnahmen sind auf nachfolgender bauleitplanerischer Ebene zu ermitteln und auszugleichen. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes erfolgt eine überschlägige Berechnung. Hier bleiben potenziell plangebietsinterne Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen unberücksichtigt. Aufgrund des übergeordneten Maßstabs sind auf Ebene des Flächennutzungsplanes keine abschließenden Aussagen zur erforderlichen Kompensation möglich.

Geschützte Tier- und Pflanzenarten

Ziel ist es, Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich zu pflegen, zu schützen und die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu sichern.

Gem. §§ 44 und 45 BNatSchG ist zu prüfen, ob europäisch geschützte FFH- Anhang- IV- Arten und die europäischen Vogelarten beeinträchtigt werden können.

Konkrete Aussagen zur Betroffenheit geschützter Tier- und Pflanzenarten können erst auf Ebene der nachfolgenden konkreten Bauleitplanung oder Vorhabenplanung erfolgen. Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes werden nur übergeordnete Aussagen und Hinweise in die Begründung aufgenommen.

Aufgrund der in den Teiländerungsbereichen 18.2 bis 18.6 erfolgenden klarstellenden Änderung des Flächennutzungsplanes ist hier nicht mit weitergehenden Beeinträchtigungen von Tier- und Pflanzenarten zu rechnen. Im Teiländerungsbereich 18.1 soll eine ergänzende

¹³ § 8 Abs. 1 Satz 1 NBodSchG

¹⁴ Verordnung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes im Landkreis Schaumburg

Siedlungsentwicklung ermöglicht werden, sodass die hier erfolgenden Eingriffe im Rahmen der nachfolgenden Bauleitplanung detailliert ermittelt und bewertet werden und entsprechende Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen sind.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung/Natura 2000 (gem. Richtlinie 92/43/EWG (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie, kurz FFH-Richtlinie))

Das Ziel besteht für die FFH-Arten und -Lebensräume sowie für alle europäischen Vogelarten darin, einen günstigen Erhaltungszustand zu bewahren und die Bestände der Arten und Lebensräume langfristig zu sichern.

Im Rahmen der Bauleitplanung ist die Betroffenheit von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung/Natura 2000-Gebiete zu prüfen.

Im Plangebiet und in der unmittelbaren Umgebung befinden sich keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete) sowie Natura 2000-Gebiete¹⁵.

Schutzgebiete gem. Abschnitt 5 NAGBNatSchG

Schutzgebiete dürfen in Ihrer Eigenart nicht verändert werden und sind zu schützen.

Die Teiländerungsbereiche liegen innerhalb des Naturparks Weserbergland.

Südlich und westlich an den Teiländerungsbereich 18.1 angrenzend befindet sich das Landschaftsschutzgebiet LSG SHG 00013 „Wesergebirge“. Dieses wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Ferner befindet sich in rd. 500 m Entfernung zum Teiländerungsbereich 18.1 das FFH-Gebiet Nr. 112 „Süntel-Wesergebirge, Deister“. Aufgrund der Darstellung von Grünflächen mit der Zweckbestimmung „örtlicher Grünzug“ am südlichen Rand des Plangebietes sowie den auf Ebene der nachfolgenden Bauleitplanung vorzusehenden Festsetzungen zur Abgrenzung des Bereiches zu dem v.g. LSG und einer ausreichenden Distanz wird davon ausgegangen, dass durch die Flächennutzungsplanung keine Konflikte mit dem FFH-Gebiet vorbereitet werden.

Die Teiländerungsbereiche 18.2 bis 18.6 befinden sich nicht innerhalb oder angrenzend an weitere Schutzgebiete gem. Abschnitt 5 NAGBNatSchG. Ein Konflikt ist nicht abzuleiten.

Wasserschutzgebiete / Heilquellenschutzgebiete gem. WHG/LWG/NWG

Gemäß § 1 a Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und § 2 Landeswassergesetz (LWG) sind Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern.

Gemäß § 61 Abs. 1 NWG umfasst die Unterhaltung eines Gewässers seinen ordnungsgemäßen Abfluss sowie die Pflege und Entwicklung.

Die Teiländerungsbereiche 18.2 – 18.6 befinden sich innerhalb der Schutzzone IV des Heilquellenschutzgebietes (HQSG) Bad Eilsen. Die Schutzgebietsverordnung ist auf nachfolgender Planungsebene zu beachten.

In den Teiländerungsbereichen und ihrer nahen Umgebung befinden sich keine weiteren Wasserschutzgebiete oder sonstige Schutzgebiete gem. Wasserhaushaltsgesetz.

¹⁵ Nds. Umweltkarten, 2020: Natur – Natura 2000

Denkmalschutz gem. § 14 NDSchG

Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Gemäß § 6 (1) NDSchG sind Kulturdenkmale instand zu halten, zu pflegen, vor Gefährdung zu schützen und, wenn nötig, instand zu setzen.

Im Rahmen der Bauleitplanung ist ferner beachtlich, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde, wie etwa Keramikscherben, Steingefäße oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig sind.

In den Teiländerungsbereichen befinden sich keine bekannten Baudenkmale. Auf mögliche archäologische Funde (Kap. Denkmalschutz) wird hingewiesen.

Immissionsschutzrecht

Gem. § 1 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) sind Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen.

Auf Ebene konkreter Vorhabenplanungen sind mit Bezug auf den Lärmschutz die Orientierungswerte der DIN 18005, DIN 4109, TA Lärm und weitere einschlägige Regelwerke zu berücksichtigen.

Die DIN 18005 dient dem Schutz sowie der Vorsorge des Menschen vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche. Die Orientierungswerte bzw. Immissionsrichtwerte für den Beurteilungspegel gelten für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden.

Für die betreffenden Teiländerungsbereiche sind die nachfolgenden Orientierungswerte der DIN 18005 relevant:

Allgemeine Wohngebiete tags 55 dB(A) und nachts 45 bzw. 40 dB(A)

Misch- und Dorfgebiete tags 60 dB(A) und nachts 50 bzw. 45 dB(A)

Der kleinere Wert gilt für gewerbliche Nutzungen.

Für Geruchsimmissionen ist die Geruchsimmissionsrichtlinie als Orientierung anzuwenden. Gemäß der GIRL sind in Wohn- und Mischgebieten nur Geruchswahrnehmungshäufigkeiten von max. 10 % der Jahresstunden zulässig. In Gewerbe- und Industriegebieten sind Geruchswahrnehmungshäufigkeiten von maximal 15 % der Jahresstunden zulässig. Für Dorfgebiete kann eine Geruchswahrnehmungshäufigkeit bis zu 20 % zugelassen werden. Die von angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen hervorgehenden Geruchsimmissionen sind als ortsüblich zu bezeichnen und zu dulden. In gewachsenen und dörflich geprägten Siedlungsbereichen können auch darüberhinausgehende Geruchswahrnehmungshäufigkeiten zugelassen werden, sofern die Schwelle der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse beachtet werden.

Zur Beurteilung von Staubemissionen sind die vorhabenbezogenen Anforderungen der TA-Luft beachtlich. Es wird davon ausgegangen, dass auf die Teiländerungsbereiche auch keine erheblichen Staubimmissionen einwirken, da die benachbarten landwirtschaftlichen Nutzungen im Rahmen der „guten fachlichen Praxis“ bewirtschaftet werden.

Ferner ist das Trennungsgebot gem. § 50 BImSchG zu berücksichtigen.

„Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem

*Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.*¹⁶

Die v.g. Angaben sind auf Ebene der nachfolgenden konkreten Vorhabenplanungen zu berücksichtigen und werden auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung aufgrund des übergeordneten Maßstabs nicht weiter vertieft.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG/NUVPG)

Gem. § 1 UVPG ist sicherzustellen, dass bei bestimmten öffentlichen und privaten Vorhaben sowie bei bestimmten Plänen und Programmen zur wirksamen Umweltvorsorge nach einheitlichen Grundsätzen

1. die Auswirkungen auf die Umwelt im Rahmen von Umweltprüfungen (Umweltverträglichkeitsprüfung und Strategische Umweltprüfung) frühzeitig und umfassend ermittelt, beschrieben und bewertet werden,
2. die Ergebnisse der durchgeführten Umweltprüfungen
 - a. bei allen behördlichen Entscheidungen über die Zulässigkeit von Vorhaben,
 - b. bei der Aufstellung oder Änderung von Plänen und Programmen so früh wie möglich berücksichtigt werden.

Für die auf nachfolgender Ebene aufzustellenden Bebauungspläne ist zu prüfen, ob eine UVP-Pflicht vorliegt. Die Inhalte müssen ggf. entsprechend abgearbeitet werden.

Aufgrund des übergeordneten Maßstabs werden in der Flächennutzungsplanänderung keine weiteren Aussagen zur UVP-Pflicht getroffen.

1.4.2 Fachplanungen

Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen

Für die Samtgemeinde Eilsen stellt das Landesraumordnungsprogramm (LROP) keine zu beachtenden Darstellungen dar. Östlich von Bad Eilsen befindet sich ein Natura 2000-Gebiet. Westlich der Ortschaft Luhden befindet sich ein linienförmiger Teil des Biotopverbundes.

Über die einzelnen Teiländerungsbereiche kann das LROP aufgrund des Maßstabs keine konkreten Aussagen treffen. Die betroffenen Flächen befinden sich jedoch nicht innerhalb von zu berücksichtigenden Vorranggebieten.

Regionales-Raumordnungsprogramm

Gemäß den Darstellungen des RROPs befindet sich die Gemeinde Luhden innerhalb von Vorranggebieten und Vorsorgegebieten:

- innerhalb eines Vorsorgegebietes für Landwirtschaft auf Grund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials.
- Im nördlichen Bereich Luhdens verläuft ein Vorranggebiet für die Trinkwassergewinnung.
- Südlich von Luhden sowie nordöstlich des Siedlungsbereiches befindet sich ein Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft.
- Südlich des Siedlungsbereiches befindet sich ein Vorsorgegebiet für Forstwirtschaft, ein Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft, ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft und

¹⁶ § 50 BImSchG, Satz 1

- ein Vorranggebiet für ruhige Erholung in Natur und Landschaft.

Die Ziele der Raumordnung werden aufgrund der nur kleinräumigen Flächenbeanspruchungen im Teiländerungsbereich 18.1 sowie der in den Teiländerungsbereichen 18.2 bis 18.6 vorwiegend klarstellenden Inhalte der Flächennutzungsplanänderung nicht beeinträchtigt.

Landschaftsrahmenplan Landkreis Schaumburg

Nachfolgend werden die für die Teiländerungsbereiche 18.1 bis 18.6 hervorzuhebenden Inhalte des LRP mit Bezug auf Natur und Landschaft aufgezeigt. Eine ausführliche Beschreibung ist in Teil I der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung in den Beschreibungen der einzelnen Teiländerungsbereiche enthalten.

Teiländerungsbereich 18.1:

Der Landschaftsrahmenplan stellt für das Plangebiet eine mittlere Bedeutung für den Arten und Biotopschutz im Süden, sowie eine geringe Bedeutung mit hoher Entwicklungsfähigkeit im Norden dar. Der Änderungsbereich wird mit einer sehr hohen Bedeutung für das Landschaftsbild bewertet.

Der Änderungsbereich wird dem Zieltyp B (Sicherung und Verbesserung von Natur und Landschaft in Gebieten mit besonderen Werten und Funktionen, jedoch auch mit Entwicklungsbedarf hinsichtlich des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes) bewertet. Weiterhin ist eine bodenschonende ackerbauliche Nutzung aufgrund von Gebieten mit überwiegend erosionsgefährdeten Standorten durchzuführen. Darüber hinaus ist der Änderungsbereich im Schutzgebietskonzept als Bereich dargestellt, der die Anforderungen für ein Landschaftsschutzgebiet erfüllt.

Teiländerungsbereiche 18.2 – 18.6:

Die Teiländerungsbereiche 18.2 bis 18.6 werden dem Siedlungsbereich Luhdens zugeordnet. Sie sind mit einer mittleren Bedeutung für das Landschaftsbild dargestellt. Darüber hinaus ist eine Siedlung mit Teilbereichen hoher landschaftlicher Eigenart dargestellt.

Die Teiländerungsbereiche 18.2. bis 18.5. werden dem Zieltyp D (Entwicklung sonstiger Gebiete, in denen Natur und Landschaft aufgrund intensiver Nutzung beeinträchtigt sind) zugeordnet.

Der Teiländerungsbereich 18.6. wird dem Zieltyp C (Vorrangige Entwicklung und Wiederherstellung von Natur und Landschaft in Gebieten, die eine besondere Entwicklungsfähigkeit oder besondere Empfindlichkeit (z.B. Erosionsempfindlichkeit) aufweisen) zugeordnet. Darüber hinaus sind Ziele der bodenschonenden ackerbaulichen Nutzung in erosionsgefährdeten Gebieten dargestellt.

Bezüglich des Schutzgebietskonzeptes trifft der LRP keine Darstellungen für die Teiländerungsbereiche 18.2 bis 18.6.

Landschaftsplan Samtgemeinde Eilsen

Es liegt kein aktueller Landschaftsplan für die Samtgemeinde Eilsen vor.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung sowie voraussichtliche Auswirkungen auf die Umwelt

2.1.1 Schutzgut Mensch

Beschreibung

Alle Teiländerungsbereiche befinden sich im Naturpark Weserbergland.

Der *Teiländerungsbereich 18.1* befindet sich am Siedlungsrand und ist durch die bestehende landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Die Flächen stellen sich derzeit als Weiden, Lagerflächen und Reitplatz dar. Im südöstlichen Teil sind sie dem Siedlungsbereich zuzuordnen und mit Wohngebäuden sowie einem landwirtschaftlichen Betrieb mit zugehörigen Nebenanlagen versiegelt.

Aufgrund der bestehenden Nutzung stehen die Flächen nicht für den allgemeinen Erholungsnutzen zur Verfügung. Die unversiegelten Flächen sowie die Eigenart des Bereiches (Landschaftsbild) tragen zum Wohlbefinden und zur Gesundheit des Menschen bei. Die aus dem Plangebiet hervorgehenden landwirtschaftlichen Immissionen sind als ortsüblich zu bezeichnen.

Die *Teiländerungsbereiche 18.2 bis 18.6* sind dem Siedlungsbereich Luhdens zuzuordnen.

Die Flächen des *Teiländerungsbereiches 18.2* sind im südlichen Bereich mit Wohngebäuden und Hausgartenflächen, im nördlichen Bereich mit Sport- und Spielflächen belegt. Durch ihre Nutzung als Sport- und Spielfläche ist sie auch für wohnortnahe Erholung, das menschliche Wohlbefinden, die Gesundheit und drüber hinaus für das Wohnumfeld von Bedeutung.

In dem *Teiländerungsbereich 18.3* befindet sich das Kirchengebäude der St. Katharina Kirche sowie zugehörige Grünflächenbereiche um das Gebäude und eine Zufahrt. Aufgrund der vorherrschenden Nutzung für den Gemeinbedarf stehen die Flächen für eine allgemeine Erholungsnutzung nicht zur Verfügung. Für das Wohnumfeld und das menschliche Wohlbefinden erlangen die Flächen eine untergeordnete Bedeutung. Die Nutzung als Kirchenstandort ist für den Teiländerungsbereich hervorzuheben.

Im *Teiländerungsbereich 18.4* befindet sich eine Einrichtung der öffentlichen Verwaltung.

Aufgrund der Nutzung als Verwaltungsgebäude im zentralen Siedlungsbereich der Ortschaft stellen sich die Flächen größtenteils versiegelt und ohne Nutzungen für die Erholung dar. Sie leisten keinen Beitrag zum Wohlbefinden, zur menschlichen Gesundheit. Für das Wohnumfeld ist die Verwaltungseinrichtung von Bedeutung.

Der *Teiländerungsbereich 18.5* stellt sich als Grünfläche mit größeren Gehölzbeständen und einem Oberflächengewässer dar, die zur landschaftlichen Integration des Ortes Luhden beiträgt. Die Flächen befinden sich in Privatbesitz und stehen somit für den allgemeinen Erholungsnutzen nicht zur Verfügung.

Im *Teiländerungsbereich 18.6* befinden sich Wohnbebauung und ein Gewerbebetrieb sowie als Hausgarten genutzte Flächen. Die Flächen stehen für den allgemeinen Erholungsnutzen nicht zur Verfügung. Sie leisten keinen Beitrag für das Wohlbefinden oder die Gesundheit sowie für das Wohnumfeld in der Ortschaft Luhden.

Bewertung

Die Erholung der ortsansässigen Bevölkerung wird durch die klarstellenden Änderungen des Flächennutzungsplanes für die Teiländerungsbereiche 18.2 bis 18.6 nicht berührt. Im Teiländerungsbereich 18.1 gehen v.a. landwirtschaftliche Grünflächen verloren, diese werden jedoch vor dem Hintergrund der Betriebssicherung sowie der Entwicklung von

Siedlungsflächen beansprucht, sodass diesen Nutzungen gegenüber der Erholungsnutzung der Vorrang eingeräumt wird. Das menschliche Wohlbefinden und die Gesundheit werden durch die Flächennutzungsplanänderungen nicht beeinträchtigt. Die Sicherung vorhandener Nutzungen (u.a. Sportplatz und Kirche) trägt zur Erhaltung der Wohnumfeldsituation bei.

Ergebnis

Für das Schutzgut Mensch ist keine Beeinträchtigung durch die Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung abzuleiten.

2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Beschreibung

Teiländerungsbereich 18.1:

Teilschutzgut Pflanzen und Biotope

Die Biotoptypen im Plangebiet zeigen auf, dass überwiegend artenarmes Intensivgrünland (GI) vorhanden ist. Im Südosten liegt der Reitplatz (Reitsportanlage, PSR) von Bäumen umgeben (Baumgruppe des Siedlungsbereichs (HEB)). An der südlichen Seite hat sich dort eine Strauchhecke (HFS) etabliert. Im südwestlichen Plangebiet befinden sich vorwiegend landwirtschaftliche Lagerflächen (EL); am westlichen Rand ist ein Rubus-/Lianengestrüpp (BRR) vorzufinden. Hier ist auch ein landwirtschaftliches Gebäude (OD), das dem Dorfgebiet zuzuordnen ist, vorhanden. Im nordwestlichen Teilbereich befindet sich eine Fläche mesophilen Grünlands (GM), das durch die Straße „Am Winterberg“ (OVS) vom Rest des Plangebiets abgetrennt wird. Am östlichen Rand ist mittig eine weitere landwirtschaftliche Lagerfläche und ein landwirtschaftliches Gebäude vorhanden.

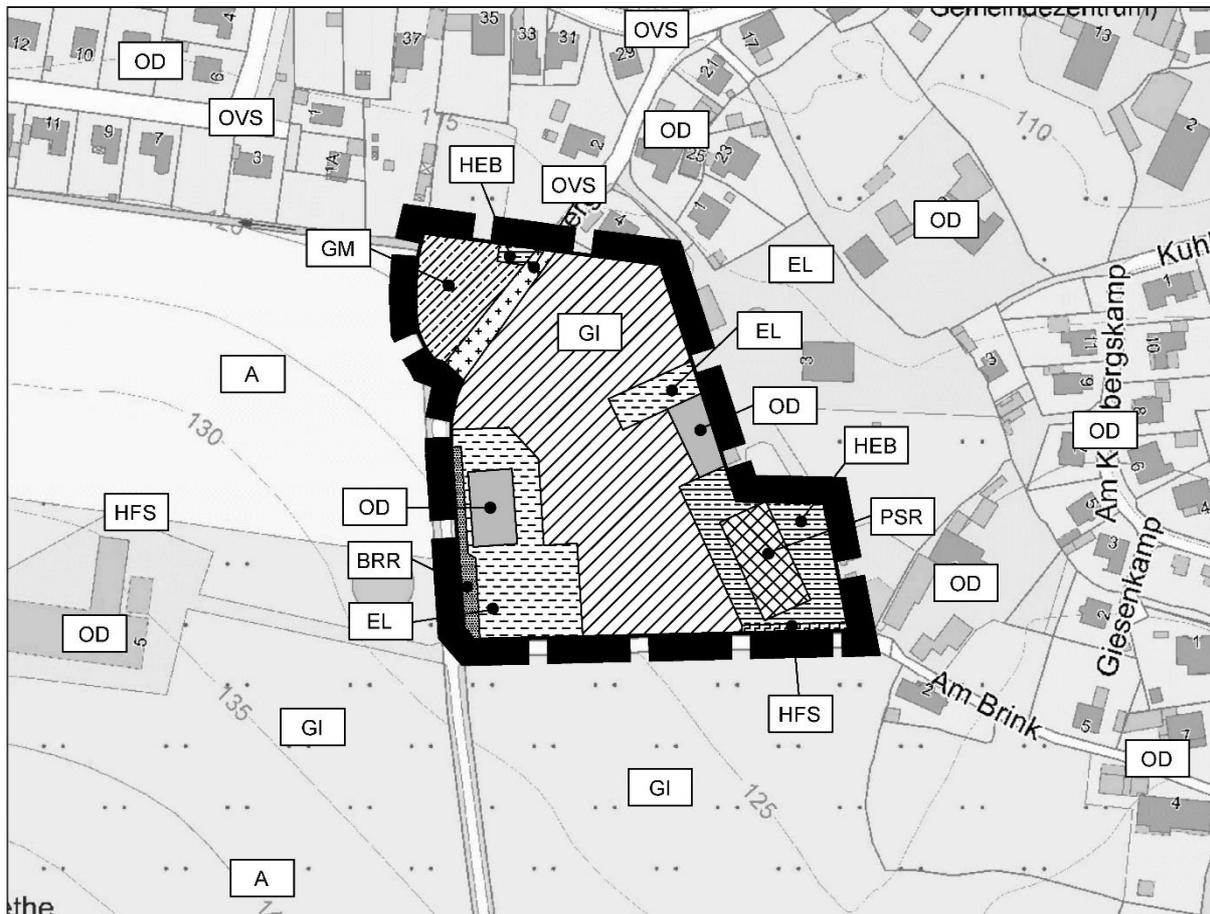
Um das Plangebiet sind vor allem Ackerflächen (A), Artenarmes Intensivgrünland (GI) sowie Siedlungsbereiche des Dorfgebietes (OD) vorhanden. Es finden sich zudem auch weitere landwirtschaftliche Lagerflächen, Straßenbereiche und Strauchhecken in der Umgebung.

Die Ausprägung der Biotoptypen ist dem nachfolgenden Biotoptypenplan zu entnehmen.

Teilschutzgut Tiere

Für die vorhandenen Grünlandflächen, sowie die randlichen Gehölze und Heckenbestände ist eine mittlere Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften anzunehmen. Eine ausführliche und flächenbezogene Bewertung des Planungsraumes bzgl. der Schutzgüter Tiere und Pflanzen findet im Rahmen der Betrachtung artenschutzrechtlicher Belange auf Ebene nachfolgender Bauleitplanung statt.

Abb.: Biotoptypen im Plangebiet und Umgebung, Teiländerungsbereich 18.1



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2014, Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Planzeichenerklärung

Biotoptypen innerhalb des Geltungsbereiches

- BRR** **2.8.2 Rubus-/Lianengestrüpp**
(Wertstufe 3)
- EL** **11.5 Landwirtschaftliche Lagerfläche**
(Wertstufe 1)
- GM** **9.1 Mesophiles Grünland**
(Wertstufe 3)
- GI** **9.6 Artenarmes Intensivgrünland**
(Wertstufe 2)
- OD** **13.8 Dorfgebiet**
(Wertstufe 0)
- PSR** **12.11.7 Reitsportanlage**
(Wertstufe 1)
- HFS** **2.10.1 Strauchhecke**
(Wertstufe 3)
- HEB** **12.4.1 Baumgruppe des Siedlungsbereiches**
(Wertstufe 3)
- OVS** **13.1.1 Straße**
(Wertstufe 0)

Biotoptypen außerhalb des Geltungsbereiches

- GI** **Artenarmes Intensivgrünland**
- A** **Acker**
- OD** **Dorfgebiet**
- OVS** **Straße**
- EL** **Landwirtschaftliche Lagerfläche**
- HFS** **Strauchhecke**



Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

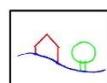
Bauleitplanung der Samtgemeinde Eilsen
18. Änderung des Flächennutzungsplanes
 - Gemeinde Luhden -

Biotoptypenplan - Teiländerungsbereich 18.1



Maßstab 1 : 5.000 i.O.

Erläuterungen:
 Erfassung der Biotoptypen nach V. DRACHENFELS (2016)
 Bewertung der Biotoptypen nach NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (2013)



Planungsbüro Reinold
 Raum- und Stadtplanung (IfR)
 31675 Bückeberg - Fauststraße 7
 Telefon 05722 - 7188760 Telefax 05722 - 7188761

Teiländerungsbereich 18.2:

Teilschutzgut Pflanzen und Biotope

Die Biotoptypen im Plangebiet sind größtenteils als Scherrasen eines Sportplatzes (PSP) einzustufen. Am östlichen Rand befindet sich ein Bereich, der als Sonstige Sport-, Spiel- und Freizeitanlage (PSZ) definiert ist. Im Südosten befindet sich eine größere Fläche, die als Neuzeitlicher Ziergarten (PHZ) mit zugehöriger Bebauung des Dorfgebietes (OD) belegt ist. Im Südwesten befindet sich eine Parkplatzfläche (OVP) neben einer Fläche, die als artenarmes Intensivgrünland, brachliegend (GI,b), verzeichnet werden konnte. Entlang dieser Grünlandfläche sowie am nördlichen Rand des Teiländerungsbereiches befinden sich einzelne Bäume und Sträucher (HB/BE).

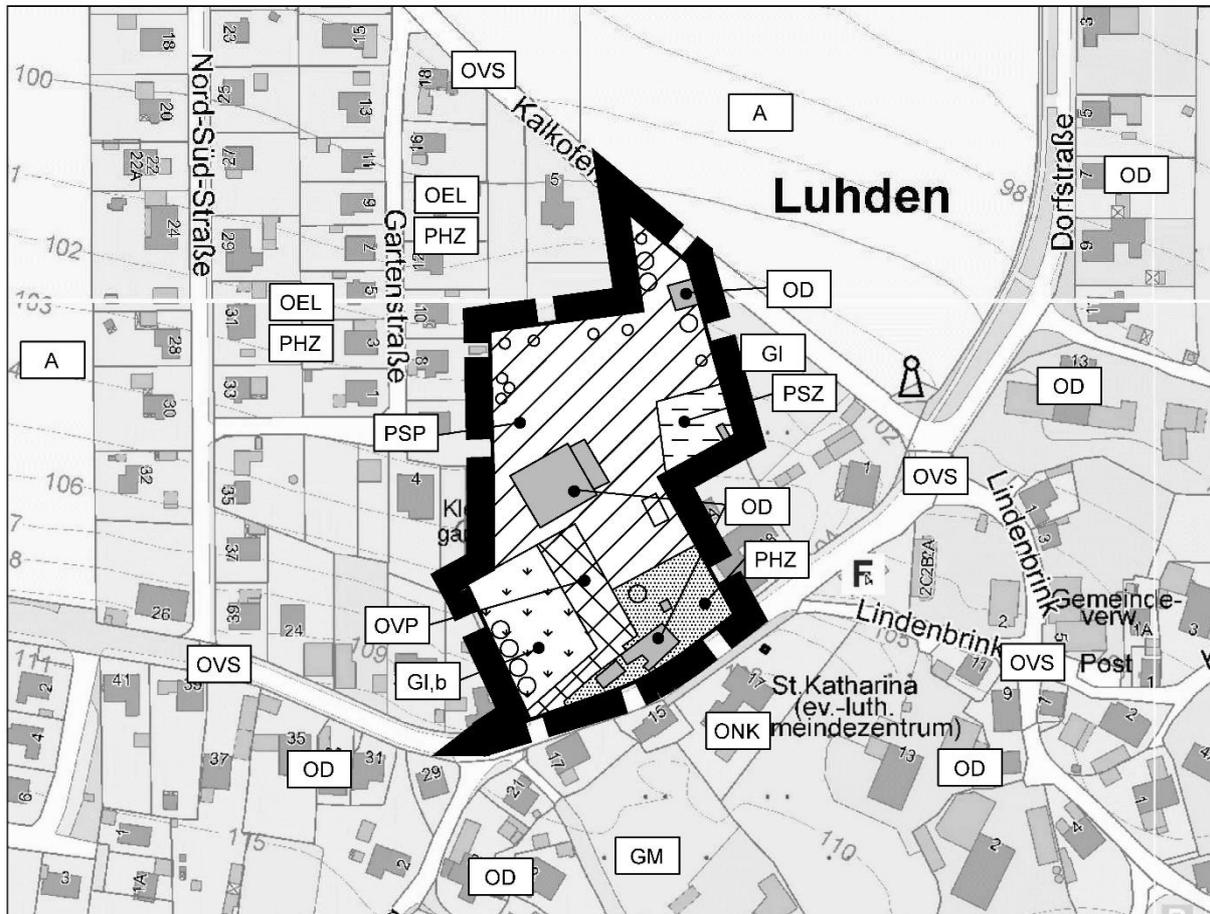
In der Umgebung des betrachteten Bereiches sind überwiegend Siedlungsflächen des Dorfgebietes (OD) vorhanden. Diese sind teilweise mit neuzeitlichen Ziergärten (PHZ) ausgestattet. Nur im nördlichen Anschluss befinden sich landwirtschaftliche Flächen, die als Acker (A) einzustufen sind.

Die Ausprägung der Biotoptypen ist dem nachfolgenden Biotoptypenplan zu entnehmen.

Teilschutzgut Tiere

Für die vorhandenen Grünlandflächen sowie die randlichen Gehölze und Heckenbestände ist aufgrund der intensiven Nutzung der Sport- und Spielflächen eine mittlere bis geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften anzunehmen, sodass nur allgemein verbreitete und häufige Arten zu erwarten sind. Während der Ortsbegehung wurde jedoch ein Grünspecht gesichtet. Eine ausführliche und flächenbezogene Bewertung des Planungsraumes bzgl. der Schutzgüter Tiere und Pflanzen ist im Rahmen der Betrachtung artenschutzrechtlicher Belange auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 10 „Ortsmitte“ bereits erfolgt.

Abb.: Biotoptypen im Plangebiet und Umgebung, Teiländerungsbereich 18.2



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2014, Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Planzeichenerklärung

Biotoptypen innerhalb des Geltungsbereiches

-  **OVP** 13.1.3 Parkplatz (Wertstufe 0)
-  **PSZ** 12.11.8 Sonstige Sport-, Spiel- und Freizeitanlage (Wertstufe 1)
-  **PHZ** 12.6.4 Neuzeitlicher Ziergarten (Wertstufe 1)
-  **PSP** 12.11.1 Sportplatz (Wertstufe 1)
-  **OD** 13.8 Dorfgebiet (Wertstufe 0)
-  **GI, b** 9.6 Artenarmes Intervignrland, Brache (Wertstufe 2)
-  **HB/BE** 2.13 Einzelbaum / 2.14 Einzelstrauch (Wertstufe 3)

Biotoptypen außerhalb des Geltungsbereiches

-  **PHZ** Neuzeitlicher Ziergarten
-  **GM** Mesophiles Grünland
-  **OD** Dorfgebiet
-  **OVS** Straße
-  **OEL** Locker bebautes Einzelhausgebiet
-  **ONK** Kirche / Kloster
-  **A** Acker

 Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Bauleitplanung der Samtgemeinde Eilsen
 18. Änderung des Flächennutzungsplanes
 - Gemeinde Luhden -

Biotoptypenplan - Teiländerungsbereich 18.2



Maßstab 1 : 5.000 i.O.

Erläuterungen:
 Erfassung der Biotoptypen nach V. DRACHENFELS (2016)
 Bewertung der Biotoptypen nach NIEDERSÄCHSISCHER
 STÄDTETAG (2013)

 **Planungsbüro Reinold**
 Raum- und Stadtplanung (IfR)
 31675 Bückeberg - Fauststraße 7
 Telefon 05722 - 7188760 Telefax 05722 - 7188761

Teiländerungsbereich 18.3:

Teilschutzgut Biotope und Pflanzen

Im Plangebiet ist der größte Flächenanteil mit dem Biotoptyp artenarmer Scherrasen (GRA) zu verzeichnen. Zugleich nimmt das Kirchengebäude (ONK) einen sehr großen Teil der Flächen ein. Am südwestlichen Rand befindet sich ein größeres Ziergebüsch aus überwiegend einheimischen Gehölzarten (BZE), das auch am westlichen Gebietsrand vorhanden ist. Ausgehend von der Straße „Lindenbrink“ ist eine Parkplatzfläche (OVP) vorhanden, von der bis zum Kirchengebäude ein Weg (OVW) versiegelt ist.

In der Umgebung des Teiländerungsbereiches sind Siedlungsflächen des Dorfgebietes (OD) mit teilweise vorhandenen neuzeitlichen Ziergärten (PHZ), Parkplatzflächen (OVP) und im direkten südlichen Anschluss ein Bereich des mesophilen Grünlands (GM) vorhanden.

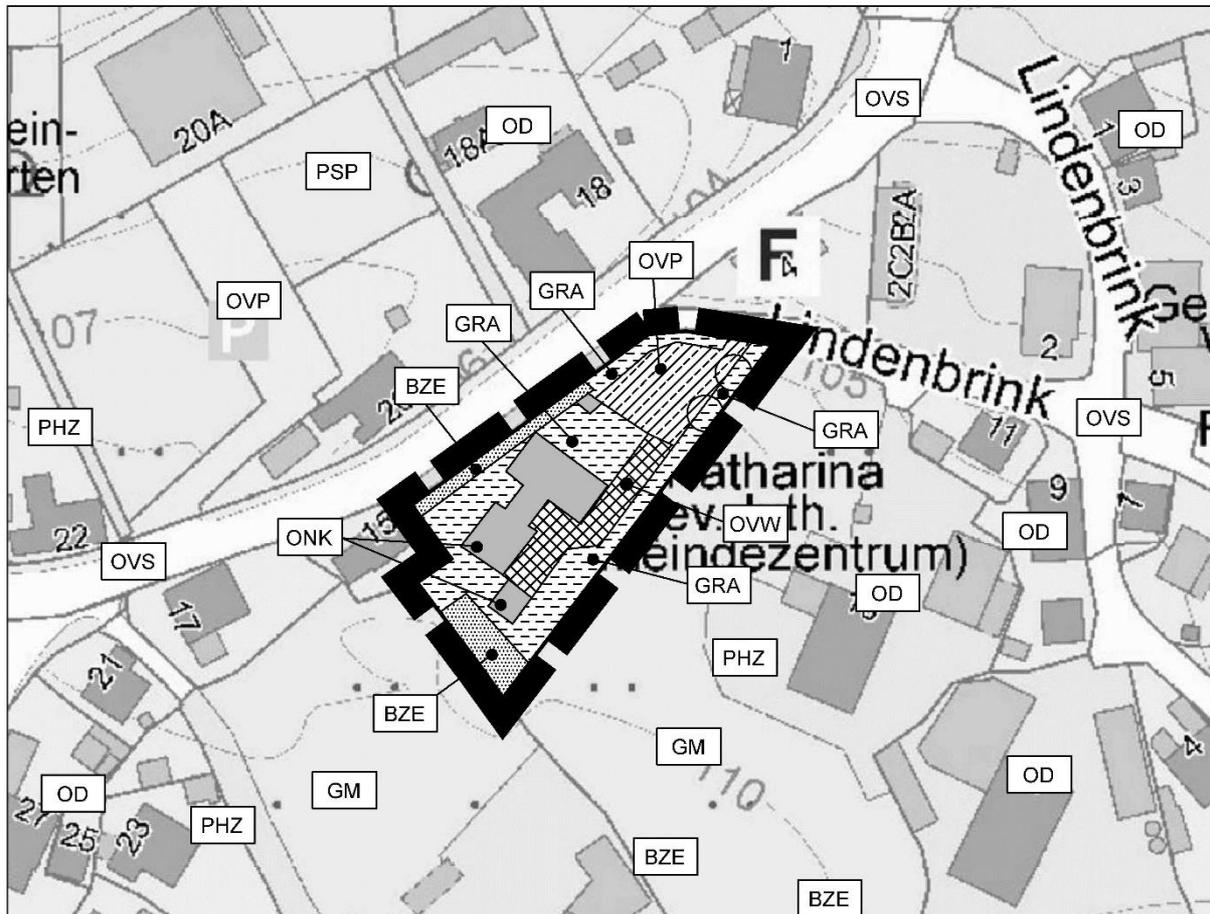
Die Ausprägung der Biotoptypen ist dem nachfolgenden Biotoptypenplan zu entnehmen.

Teilschutzgut Tiere

Die vorhandenen Gebäude sowie die randlichen Heckenbestände besitzen eine mittlere bis geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften. Es ist davon auszugehen, dass besonders das Kirchengebäude als Lebensraum für gebäudebrütende Arten wie z.B. Turmfalken, Mehlschwalben oder auch Fledermäuse dient.

Eine ausführliche und flächenbezogene Bewertung des Planungsraumes bzgl. der Schutzgüter Tiere und Pflanzen erfolgte im Rahmen der Betrachtung artenschutzrechtlicher Belange auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 10 „Ortsmitte“.

Abb.: Biotypen im Plangebiet und Umgebung, Teiländerungsbereich 18.3



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2014, Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Planzeichenerklärung

Biotypen innerhalb des Geltungsbereiches

-  **OVV** 13.1.11 Weg (Wertstufe 0)
-  **OVP** 13.1.3 Parkplatz (Wertstufe 0)
-  **BZE** 12.2.1 Ziergebüsch aus überwiegend einheimischen Gehölzarten (Wertstufe 2)
-  **GRA** 12.1.2 Artenarmer Scherrasen (Wertstufe 1)
-  **ONK** 13.9.1 Kirche / Kloster (Wertstufe 0)
-  **HB** 2.13 Einzelbaum (Wertstufe 4)

Biotypen außerhalb des Geltungsbereiches

-  **OVP** Parkplatz
-  **PHZ** Neuzeitlicher Ziergarten
-  **PSP** Sportplatz
-  **GM** Mesophiles Grünland
-  **OD** Dorfgebiet
-  **OVS** Straße
-  **BZE** Ziergebüsch aus überwiegend einheimischen Gehölzarten



Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

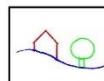
Bauleitplanung der Samtgemeinde Eilsen
 18. Änderung des Flächennutzungsplanes
 - Gemeinde Luhden -

Biotypenplan - Teiländerungsbereich 18.3



Maßstab 1 : 5.000 i.O.

Erläuterungen:
 Erfassung der Biotypen nach V. DRACHENFELS (2016)
 Bewertung der Biotypen nach NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (2013)



Planungsbüro Reinold
 Raum- und Stadtplanung (IfR)
 31675 Bückeberg - Fauststraße 7
 Telefon 05722 - 7188760 Telefax 05722 - 7188761

Teiländerungsbereich 18.4:

Teilschutzgut Biotop und Pflanzen

Die Biotoptypen im Plangebiet liegen überwiegend als versiegelte Flächen in Form von Zufahrten und Wegen (OVW) sowie Gebäuden und Bauten, die dem Dorfgebiet (OD) Luhdens zugeordnet werden, vor.

In der unmittelbaren Umgebung des Teiländerungsbereiches sind identische Flächentypen vorhanden.

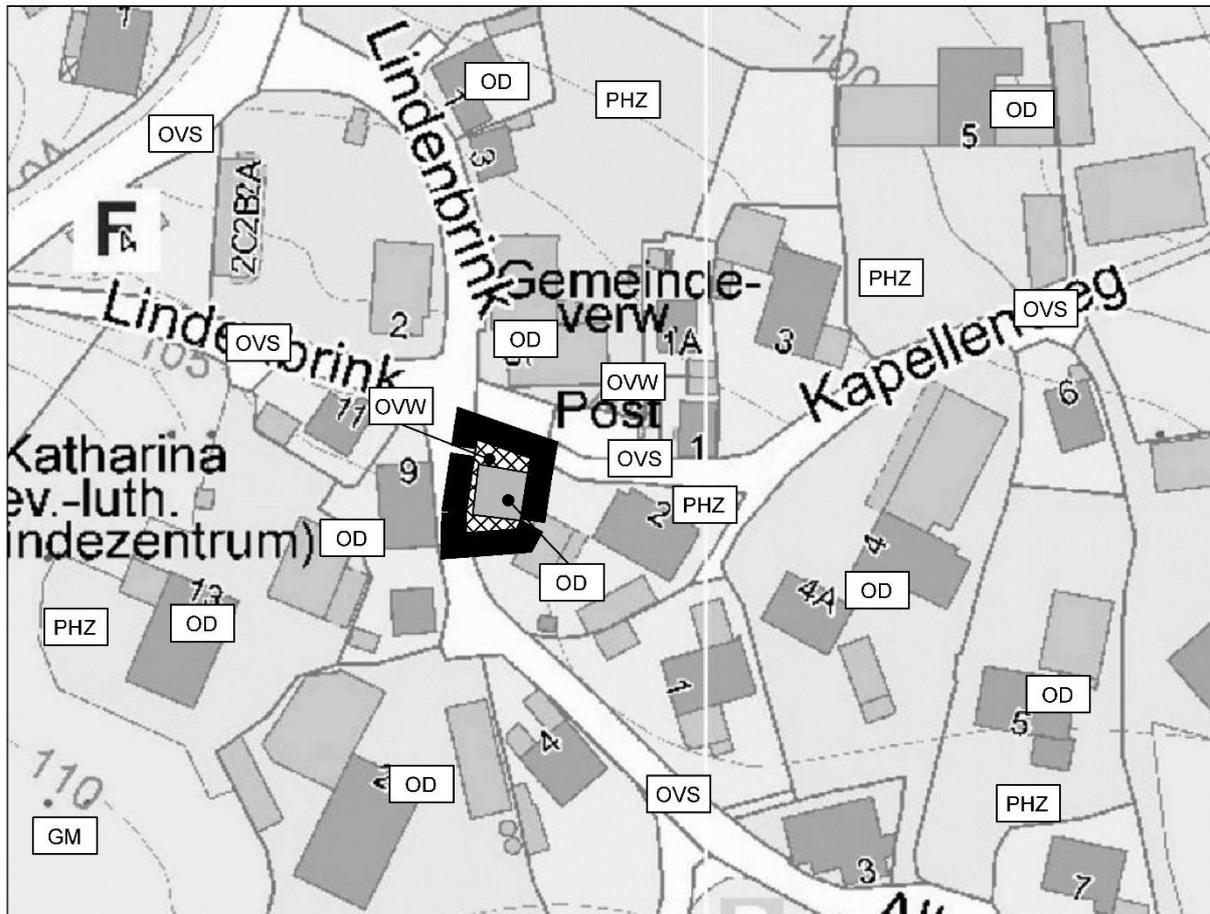
Die Ausprägung der Biotoptypen ist dem nachfolgenden Biotoptypenplan zu entnehmen.

Teilschutzgut Tiere

Für die bestehenden Gebäude ist eine geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften anzunehmen. Im kleinflächigen Bereich der Vorgärten sind nur allgemein vorkommende und störungsresistente Arten zu erwarten. In Bezug auf bodenbrütende oder gehölzbrütende Vogelarten ist auf Grund der unmittelbaren Nähe zum Siedlungsbereich von einer Verdrängung auszugehen. Die Flächen stellen sich als überwiegend durch Gebäude und Verkehrsflächen versiegelt dar, sodass das Plangebiet keine Bedeutung für planungsrelevante Arten hat.

Eine ausführliche und flächenbezogene Bewertung des Planungsraumes bzgl. der Schutzgüter Tiere und Pflanzen findet im Rahmen der Betrachtung artenschutzrechtlicher Belange auf Ebene nachfolgender Bebauungspläne bzw. der nachfolgenden konkreten Vorhabenplanungen statt.

Abb.: Biotoptypen im Plangebiet und Umgebung



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2014, Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Planzeichenerklärung

Biotoptypen innerhalb des Geltungsbereiches

- OD 13.8 Dorfgebiet (Wertstufe 0)
- OWW 13.1.11 Weg (Wertstufe 0)

Biotoptypen außerhalb des Geltungsbereiches

- GM Mesophiles Grünland
- PHZ Neuzeitlicher Ziergarten
- OD Dorfgebiet
- OVS Straße

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Bauleitplanung der Samtgemeinde Eilsen
 18. Änderung des Flächennutzungsplanes
 - Gemeinde Luhden -

Biotoptypenplan - Teiländerungsbereich 18.4



Maßstab 1 : 5.000 i.O.

Erläuterungen:
 Erfassung der Biotoptypen nach V. DRACHENFELS (2016)
 Bewertung der Biotoptypen nach NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (2013)

Planungsbüro Reinold
 Raum- und Stadtplanung (IfR)
 31675 Bückeberg - Fauststraße 7
 Telefon 05722 - 7188760 Telefax 05722 - 7188761

Teiländerungsbereich 18.5:

Teilschutzgut Biotope und Pflanzen

Die Biotoptypen des Plangebiets setzen sich aus mesophilem Grünland, brachliegend (GM, b), im südlichen Bereich sowie einer großen Fläche aus Siedlungsgehölz, bestehend aus überwiegend einheimischen Baumarten (HSE) im Norden zusammen. In der Fläche des Siedlungsgehölzes befindet sich ein naturnahes nährstoffreiches Stillgewässer (SE) im nördlichen Teil der Fläche.

Außerhalb des zu betrachtenden Bereichs setzt sich die mesophile Grünlandfläche Richtung Nordwesten fort. Aufgrund der Lage im Siedlungsbereich Luhdens ist das Plangebiet im Osten, Süden und Westen von Siedlungsstrukturen eines Dorfgebietes (OD) umgeben. In diesen finden sich u.a. Naturgärten (PHN) sowie Verkehrsflächen (Straßen, OVS) und weitere Grünflächen, die als halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM), Bestand des drüsigen Springkrauts (UNS) und artenarmes Intensivgrünland (GI) vorliegen. Weitere Flächen des artenarmen Intensivgrünlands und Ackerflächen (A) befinden sich nördlich des Teiländerungsbereiches. Am Rand der Siedlungsflächen am Übergang zu der freien Landschaft befinden sich Strauch-Baumhecken (HFM) und Siedlungsgehölze überwiegend einheimischer Baumarten.

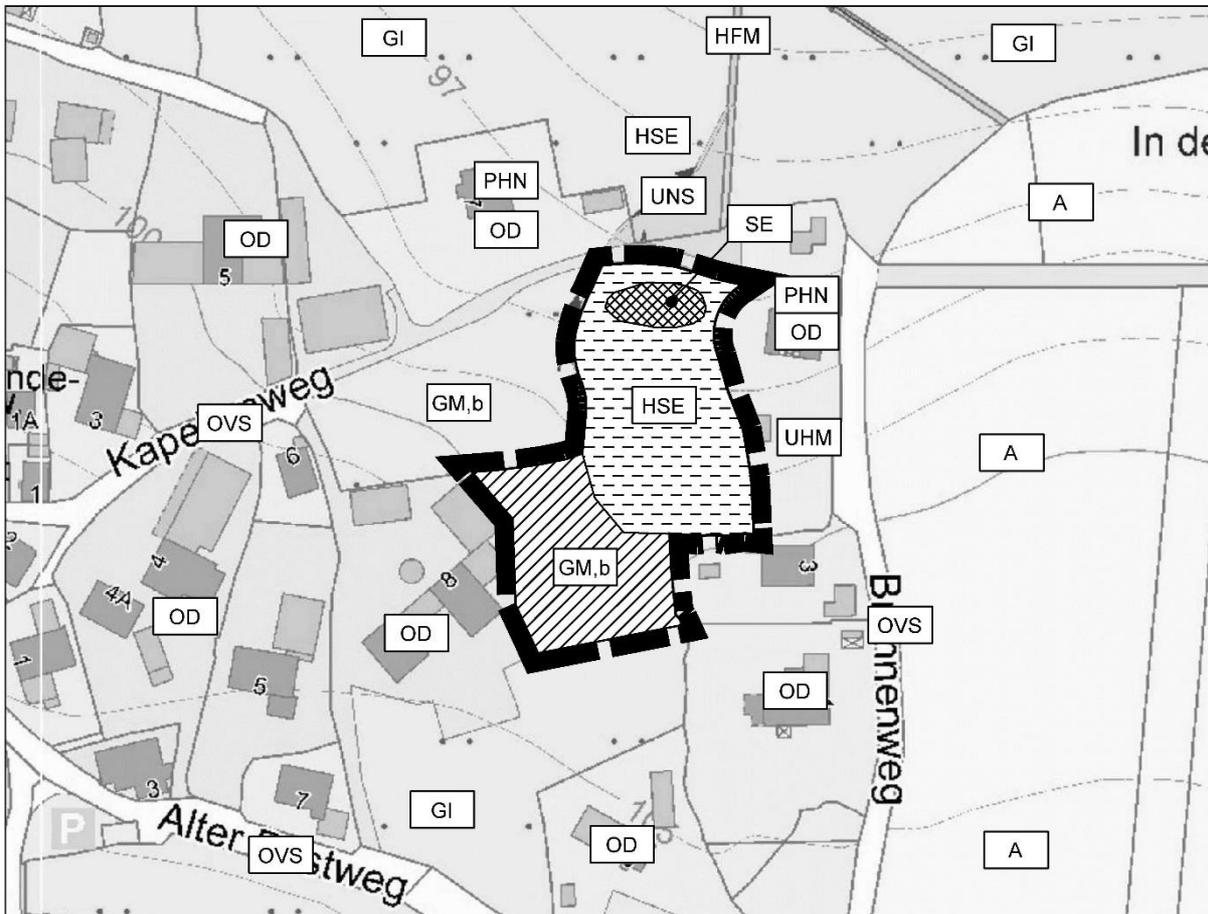
Die Ausprägung der Biotoptypen ist dem nachfolgenden Biotoptypenplan zu entnehmen.

Teilschutzgut Tiere

In Bezug auf Vorkommen streng bzw. besonders geschützter Arten kann davon ausgegangen werden, dass die Flächen Brut- und Nahrungsraum für verschiedene Vogelarten bietet. Darüber hinaus können höhlenreiche Bäume Quartiere für Fledermäuse bieten. Das Stillgewässer kann besonders für Amphibien einen wertvollen Lebens- und Fortpflanzungsraum darstellen.

Eine ausführliche und flächenbezogene Bewertung des Planungsraumes bzgl. der Schutzgüter Tiere und Pflanzen ist bereits im Rahmen der Betrachtung artenschutzrechtlicher Belange auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 10 „Ortsmitte“ erfolgt.

Abb.: Biotoptypen im Plangebiet und Umgebung, Teiländerungsbereich 18.5



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2014, Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Planzeichenerklärung

Biotoptypen innerhalb des Geltungsbereiches

- GM,b **9.1 Mesophiles Grünland, Brache**
(Wertstufe 3)
- HSE **12.3.1 Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten**
(Wertstufe 3)
- SE **4.18 Naturnahes nährstoffreiches Stillgewässer**
(Wertstufe 5)

Biotoptypen außerhalb des Geltungsbereiches

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> OVS Straße GI Artenarmes Intensivgrünland PHN Naturgarten OD Dorfgebiet A Acker | <ul style="list-style-type: none"> GM,b Mesophiles Grünland, Brache UHM Halbruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte HSE Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten UNS Bestand des Drüsigen Springkrauts HFM Strauch-Baumhecke |
|---|--|



Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

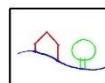
Bauleitplanung der Samtgemeinde Eilsen
18. Änderung des Flächennutzungsplanes
 - Gemeinde Luhden -

Biotoptypenplan - Teiländerungsbereich 18.5



Maßstab 1 : 5.000 i.O.

Erläuterungen:
 Erfassung der Biotoptypen nach V. DRACHENFELS (2016)
 Bewertung der Biotoptypen nach NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (2013)



Planungsbüro Reinold
 Raum- und Stadtplanung (IfR)
 31675 Bückeberg - Fauststraße 7
 Telefon 05722 - 7188760 Telefax 05722 - 7188761

Teiländerungsbereich 18.6:

Teilschutzgut Biotope und Pflanzen

Im Plangebiet befinden sich Gebäude (OD), die dem Dorfgebiet zuzuordnen sind, sowie befestigte Flächen sonstiger Nutzung (OFZ) für Zufahrt und Terrassenbereich des Wohnhauses.

Die Grünflächen des Gartens werden als neuzeitlicher Ziergarten (PHZ) erfasst. Nördlich der als Garten genutzten Fläche des Grundstücks befindet sich ein rd. 12 m breiter Streifen Intensivgrünland (GI).

Nordöstlich, südöstlich und südwestlich befinden sich in der Umgebung des Teiländerungsbereiches Ackerflächen (A). Südlich grenzt eine weitere bebaute Fläche mit einem Wohnhaus und Naturgarten (PHN) sowie weiteren Bauten an. Von dort aus verläuft in südlicher Richtung die Heidestraße (OVS). Die bebauten Flächen liegen an der von Osten nach Westen verlaufenden Straße Alter Postweg. Nordwestlich grenzt der Siedlungsbereich Luhdens an, der dem Dorfgebiet zugeordnet wird. Hier befinden sich auch Flächen mesophilen Grünlands (GM).

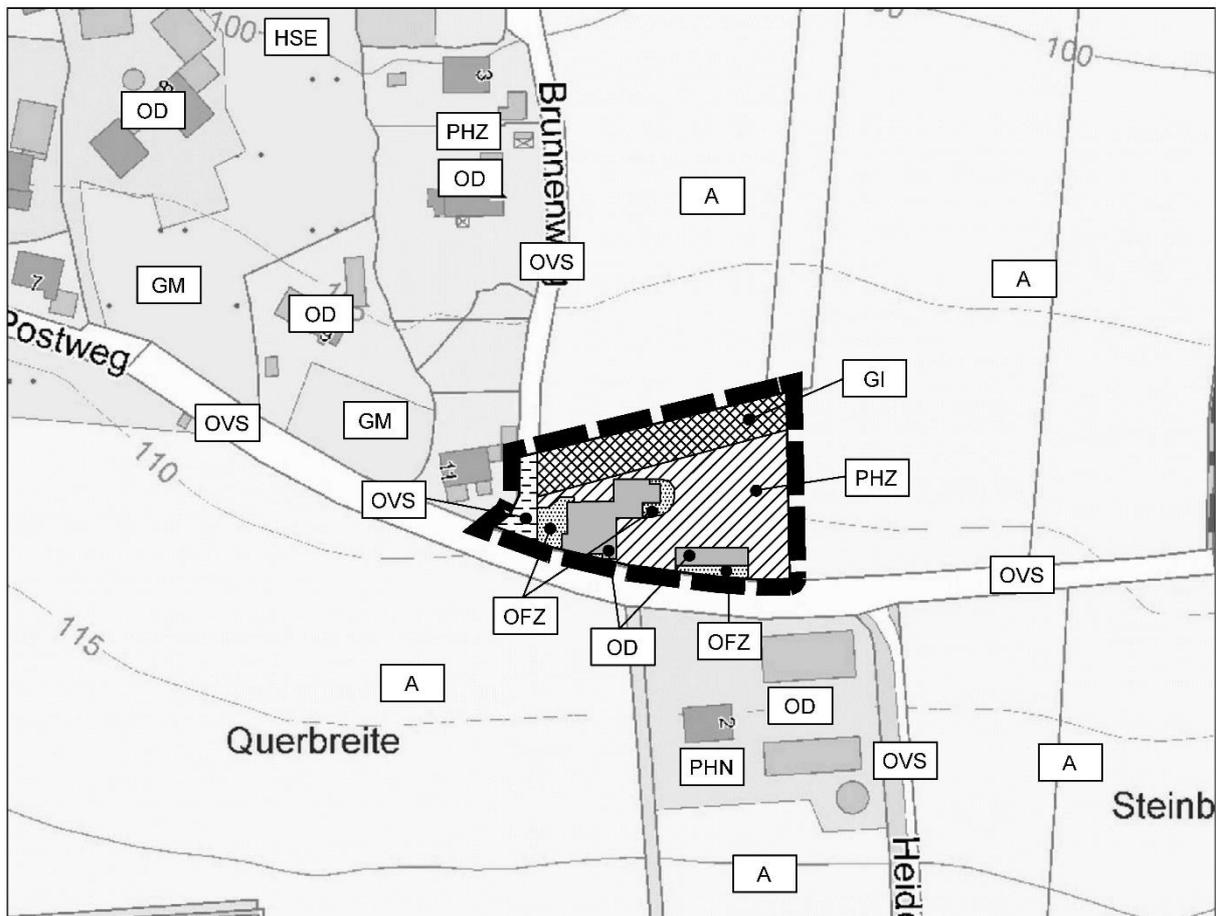
Die Ausprägung der Biotoptypen ist dem nachfolgenden Biotoptypenplan zu entnehmen.

Teilschutzgut Tiere

In Bezug auf Vorkommen streng bzw. besonders geschützter Arten kann davon ausgegangen werden, dass die Flächen aufgrund der bisherigen Nutzung und Lage am Ortsrand nur für allgemein und häufig vorkommende Arten als Lebensraum dient.

Eine ausführliche und flächenbezogene Bewertung des Planungsraumes bzgl. der Schutzgüter Tiere und Pflanzen ist bereits im Rahmen der Betrachtung artenschutzrechtlicher Belange auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 10 „Ortsmitte“ erfolgt.

Abb.: Biotoptypen im Plangebiet und Umgebung, Teiländerungsbereich 18.6



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2014, Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Planzeichenerklärung

Biotoptypen innerhalb des Geltungsbereiches

-   **13.2.5 Befestigte Fläche mit sonstiger Nutzung**
(Wertstufe 0)
-   **13.1.1 Straße**
(Wertstufe 0)
-   **12.6.4 Neuzeitlicher Ziergarten**
(Wertstufe 1)
-   **9.6 Artenarmes Intensivgrünland**
(Wertstufe 2)
-   **13.8 Dorfgebiet**
(Wertstufe 0)

Biotoptypen außerhalb des Geltungsbereiches

-  **Mesophiles Grünland**
-  **Neuzeitlicher Ziergarten**
-  **Dorfgebiet**
-  **Naturgarten**
-  **Acker**
-  **Straße**
-  **Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten**

 Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

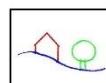
Bauleitplanung der Samtgemeinde Eilsen
18. Änderung des Flächennutzungsplanes
 - Gemeinde Luhden -

Biotoptypenplan - Teiländerungsbereich 18.6



Maßstab 1 : 5.000 i.O.

Erläuterungen:
 Erfassung der Biotoptypen nach V. DRACHENFELS (2016)
 Bewertung der Biotoptypen nach NIEDERSÄCHSISCHER
 STÄDTETAG (2013)



Planungsbüro Reinold
 Raum- und Stadtplanung (IfR)
 31675 Bückeberg - Fauststraße 7
 Telefon 05722 - 7188760 Telefax 05722 - 7188761

Bewertung

Biotoptypen

In den Teiländerungsbereichen 18.3, 18.4 und 18.5 erfolgt kein Eingriff in den real vorhandenen Biotoptypenbestand.

Im Teiländerungsbereich 18.1 werden vorhandene Grünlandflächen für eine Nutzung vorbereitet, sodass mit erheblichen Eingriffen in die Vegetationsstrukturen und damit die Lebensräume verschiedener Arten zu rechnen ist.

Auch in den Teiländerungsbereichen 18.2 und 18.6 werden durch die Änderung in gemischte Bauflächen Versiegelungen ermöglicht, sodass hier grundsätzlich von einer Inanspruchnahme weiterer Flächen auszugehen wäre. Für die v.g. Teiländerungsbereiche ist bereits der Bebauungsplan Nr. 10 rechtsverbindlich vorhanden, der die Eingriffe und den erforderlichen Ausgleich angemessen beurteilt, abgewogen und festgesetzt hat.

Tiere und Pflanzenvorkommen

Eine Beurteilung der artenschutzrechtlichen Betroffenheit ist auf Ebene der nachfolgenden konkreten Bauleitplanung durchzuführen.

Durch geplante Ausgleichsmaßnahmen (Anpflanzung von Sträuchern und Bäumen, extensive Grünfläche, Hausgärten u.ä.) in den Plangebietes können tlw. neue Lebensräume geschaffen werden, die eine Bedeutung für Tiere und Pflanzen erlangen können. Die durch die Überbauung als Verlust anzurechnenden Einzelbäume müssen im Teiländerungsbereich 18.1 im Verhältnis 1:1 ersetzt werden. Hierzu werden Festsetzung in einem ggf. folgenden Bebauungsplan getroffen.

Die Veränderung und der teilweise vollständige Verlust der Lebensraumstrukturen sind als erheblich negative Umweltauswirkung zu werten. Entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind auf Ebene des Bebauungsplanes festzusetzen, sofern diese nicht bereits im Rahmen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 10 hinsichtlich erforderlicher Kompensationsflächen berücksichtigt wurden.

Ergebnis

Die Veränderung im Teiländerungsbereich 18.1 und der teilweise vollständige Verlust der Lebensraumstrukturen sind als erheblich negative Umweltauswirkung zu werten. Hierzu sind auf Ebene des Bebauungsplanes entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festzusetzen. Für die Teiländerungsbereiche 18.3, 18.4 und 18.5 ist kein Eingriff und damit keine Beeinträchtigung der Vegetationsbestände und Habitate abzuleiten. Die Teiländerungsbereiche 18.2 und 18.6 werden bereits durch den Bebauungsplan Nr. 10 berücksichtigt, sodass sich keine weiteren Kompensationsanforderungen ergeben.

2.1.3 Schutzgut Boden / Fläche

Beschreibung

Teiländerungsbereich 18.1:

Bodeneigenschaften und -funktionen

Die Flächen des Teiländerungsbereiches gehören lt. BK50 im Westen zu der Bodengroßlandschaft Höhenzüge, Bodenlandschaft Karbonatsteingebiete und zu der Bodenregion Bergland; im Osten werden sie der Bodengroßlandschaft Lössbecken und der Bodenlandschaft Lehmgebiete zugeordnet. Im Plangebiet steht als Bodentyp (BK50) im Westen Fläche Parabraunerde und im Osten mittlere Pseudogley-Braunerde an.

Die Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) wird als äußerst hoch im östlichen Bereich und als hoch im westlichen Bereich angegeben, die Gefährdung der Bodenfunktionen durch Verdichtung als mäßig gefährdet. Die standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit der Böden ist als hoch eingestuft. Die bodenkundliche Feuchtestufe wird mit mittel frisch im Westen und stark frisch / mittel frisch im Osten des Planbereiches angegeben. Die Sickerwasserrate beträgt im östlichen Bereich 150-200 mm/a.¹⁷ Für den westlichen Planbereich wird keine Aussage getroffen. Die Grundwasserstufe wird mit GWS 7 – grundwasserfern für das gesamte Plangebiet angegeben.

Aufgrund der Flächenneigung von rd. 10 m von Südwesten nach Nordosten und den vorhandenen Bodentypen ist der Untergrund als wassererosionsgefährdet einzustufen.

Eine im Rahmen von konkreten Bauvorhaben zutreffende Veränderung der Bodenverhältnisse durch Auf- und Abtrag sowie Umlagerung ist auf Ebene der Bebauungsplanung zu ermitteln.

Bodenkontaminationen

Es liegt keine Kenntnis von im Plangebiet befindlichen Altablagerungen oder altlastenverdächtigen Nutzungen vor.¹⁸

Bereiche mit besonderen Bodenwerten

Die im Änderungsbereich anstehenden Böden werden den schutzwürdigen Böden in Niedersachsen aufgrund ihrer hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit (BFR 6) zugeordnet.¹⁹

Des Weiteren wird der Boden im Änderungsbereich als nicht hebungs- oder setzungsempfindliches Locker- und Festgestein angegeben, auf dem übliche lastabhängige Setzungen zu erwarten sind.²⁰

Flächennutzung

Im Plangebiet sind unversiegelte Flächen, die u.a. als Weide genutzt werden, vorhanden. Zudem sind versiegelte Flächen, auf denen sich Wohngebäude, Gebäude des landwirtschaftlichen Betriebes mit zugehörigen Wegen / Straßen, Zufahrten und Lagerflächen vorhanden.

Das Schutzgut Fläche ist durch die Nutzungsänderung im FNP nur bedingt betroffen. Lediglich die Ausweisung von Bauland führt zu einer konkreten Änderung der Nutzungen und potenziellen Versiegelungen im Plangebiet, die bisher nicht möglich waren. Da sich keine alternativen Standorte hierfür ergeben, ist von einem schonenden und nachhaltigen Umgang mit dem Schutzgut Fläche auszugehen.

Teiländerungsbereiche 18.2, 18.3 und 18.4:

Aufgrund der einander direkt bzw. unmittelbar angrenzenden Lage werden die Teiländerungsbereiche gemeinsam betrachtet.

Bodeneigenschaften und -funktionen

Die Flächen der Teiländerungsbereiche gehören lt. BK50 zu der Bodengroßlandschaft Lössbecken, Bodenlandschaft Lehmgebiete und zu der Bodenregion Bergland. In den Plangebieten steht als Bodentyp (BK50) mittlere Pseudogley-Parabraunerde an.

Die Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) wird als äußerst hoch angegeben, die Gefährdung der Bodenfunktionen durch Verdichtung als mäßig gefährdet. Die standortabhängige

¹⁷ NIBIS Kartenserver (2020): Bodenkunde

¹⁸ NIBIS Kartenserver (2020): Altlasten

¹⁹ NIBIS Kartenserver (2020): Suchräume für schutzwürdige Böden (BK 50)

²⁰ NIBIS Kartenserver (2020): Ingenieurgeologie

Verdichtungsempfindlichkeit der Böden ist als hoch eingestuft. Die bodenkundliche Feuchtestufe wird mit stark frisch / mittel frisch angegeben. Die Sickerwasserrate beträgt 150-200 mm/a.²¹ Die Grundwasserstufe wird mit GWS 7 – grundwasserfern angegeben.

Bodenkontaminationen

Es liegt keine Kenntnis von in den Plangebieten befindlichen Altablagerungen oder altlastenverdächtigen Nutzungen vor.²²

Bereiche mit besonderen Bodenwerten

Der in den Änderungsbereichen anstehende Boden wird den schutzwürdigen Böden in Niedersachsen aufgrund seiner hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit (BFR 6) zugeordnet.²³

Des Weiteren wird der Boden in den Änderungsbereichen als nicht hebungs- oder setzungsempfindliches Locker- und Festgestein angegeben, auf dem übliche lastabhängige Setzungen zu erwarten sind.²⁴

Flächennutzung

Durch die Änderung der Nutzungsarten im FNP sind für den Teiländerungsbereich 18.2 Beeinträchtigungen des Schutzgutes Fläche zu erwarten, die bisher nach den bereits bestehenden Nutzungen nichtmöglich waren. Die Flächen des vorhandenen Spielplatzes sowie der Sporthalle werden lediglich den bestehenden Nutzungen angepasst und hierdurch gesichert. Die Ausweisung des südlichen Teilbereichs als gemischte Bauflächen ermöglicht eine weitere Versiegelung durch z.B. Wohnbebauung. Da im Grundsatz eine Nachverdichtung bestehender Ortslagen angestrebt wird, kann hier von einem schonenden und nachhaltigen Umgang mit dem Schutzgut Fläche ausgegangen werden.

Für die Teiländerungsbereiche 18.3 und 18.4 werden durch die Flächennutzungsplanänderung keine Maßnahmen vorbereitet, die eine Änderung der Bodennutzungen hervorruft. Die Flächen werden wie bereits im Bestand weiterhin durch Bebauung (Kirche bzw. Gemeindeverwaltung), Parkplatz und Grünflächen genutzt. Somit kann auch hier ein schonender und nachhaltiger Umgang mit dem Schutzgut Fläche gewährleistet werden.

Eine weitere Inanspruchnahme von bisher planungsrechtlich nicht erschlossenen Flächen im Außenbereich wird nicht bewirkt.

Teiländerungsbereich 18.5:

Bodeneigenschaften und -funktionen

Die Flächen des Teiländerungsbereiches gehören zu der Bodengroßlandschaft Lössbecken, Bodenlandschaft Lehmgebiete und zu der Bodenregion Bergland. Im Plangebiet steht als Bodentyp (BK50) im Norden Mittlerer Kolluvisol unterlagert von Gley und im Süden Flache Pseudogley-Parabraunerde an.

Die Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) wird als sehr hoch im nördlichen Bereich und hoch im südlichen Bereich angegeben; die Gefährdung der Bodenfunktionen durch Verdichtung im nördlichen Bereich wird als mäßig gefährdet und im südlichen Bereich als gefährdet angegeben. Die standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit der Böden ist im Norden als hoch und im Süden als sehr hoch eingestuft. Die bodenkundliche Feuchtestufe wird mit stark frisch für den nördlichen Planbereich und mit stark frisch / schwach frisch für den südlichen Bereich angegeben. Die Sickerwasserrate beträgt im nördlichen Bereich 150-200 mm/a.²⁵ Für den südlichen Bereich wird keine Aussage getroffen. Die Grundwasserstufe wird für den

²¹ NIBIS Kartenserver (2020): Bodenkunde

²² NIBIS Kartenserver (2020): Altlasten

²³ NIBIS Kartenserver (2020): Suchräume für schutzwürdige Böden (BK 50)

²⁴ NIBIS Kartenserver (2020): Ingenieurgeologie

²⁵ NIBIS Kartenserver (2020): Bodenkunde

nördlichen Bereich mit GWS 5 – sehr tief und im südlichen Bereich mit GWS 7 – grundwasserfern angegeben.

Bodenkontaminationen

Es liegt keine Kenntnis von im Plangebiet befindlichen Altablagerungen oder altlastenverdächtigen Nutzungen vor.²⁶

Bereiche mit besonderen Bodenwerten

Die im Änderungsbereich anstehenden Böden werden im nördlichen Bereich den schutzwürdigen Böden in Niedersachsen aufgrund ihrer hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit (BFR 6) zugeordnet.²⁷

Des Weiteren wird der Boden im nördlichen Änderungsbereich als von geringer Steifigkeit und geringer bis mittlerer Setzungsempfindlichkeit angegeben. Im südlichen Änderungsbereich liegt keine Hebungs- oder Setzungsempfindlichkeit vor.²⁸

Flächennutzung

Im Rahmen der Nutzungsänderung im Flächennutzungsplan zur Sicherung der bestehenden und artenschutzrechtlich relevanten Grünflächen angrenzend an den Siedlungsbereich werden keine Eingriffe in das Schutzgut Fläche vorbereitet.

Teiländerungsbereich 18.6:

Bodeneigenschaften und -funktionen

Die Flächen des Teiländerungsbereiches gehören lt. BK50 zu der Bodengroßlandschaft Lössbecken, Bodenlandschaft Lehmgebiete und zu der Bodenregion Bergland. Im Plangebiet steht als Bodentyp (BK50) Tiefer Pseudogley an.

Die Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) wird als mittel angegeben, die Gefährdung der Bodenfunktionen durch Verdichtung als mäßig gefährdet. Die standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit der Böden ist als hoch eingestuft. Die bodenkundliche Feuchtestufe wird mit stark frisch / schwach frisch angegeben. Angaben zur Sickerwasserrate liegen nicht vor. Die Grundwasserstufe wird mit GWS 7 – grundwasserfern angegeben.

Bodenkontaminationen

Es liegt keine Kenntnis von im Plangebiet befindlichen Altablagerungen oder altlastenverdächtigen Nutzungen vor.²⁹

Bereiche mit besonderen Bodenwerten

Des Weiteren wird der Boden im Änderungsbereich als nicht hebungs- oder setzungsempfindliches Locker- und Festgestein angegeben, auf dem übliche lastabhängige Setzungen zu erwarten sind.³⁰

Flächennutzung

Durch die Änderung im Flächennutzungsplan wird ein bisher im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellter Bereich planungsrechtlich für eine Inanspruchnahme vorbereitet. Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 10 wurden die vorhandenen Bestandsgebäude sowie die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche berücksichtigt.

²⁶ NIBIS Kartenserver (2020): Altlasten

²⁷ NIBIS Kartenserver (2020): Suchräume für schutzwürdige Böden (BK 50)

²⁸ NIBIS Kartenserver (2020): Ingenieurgeologie

²⁹ NIBIS Kartenserver (2020): Altlasten

³⁰ NIBIS Kartenserver (2020): Ingenieurgeologie

Bewertung

Durch Überbauung werden die bestehenden Bodenstrukturen und -funktionen durch den Abtrag des Oberbodens, Umbau des Bodens und durch Versiegelungen stark gestört. Insbesondere verliert der Boden in den versiegelten Bereichen seine Versickerungs- und Speicherfunktionen sowie seine Lebensraumfunktion für Flora und Fauna völlig, was einen Eingriff in das Schutzgut Boden darstellt, der als erheblich zu bewerten ist.

Um Bodenbeeinträchtigungen zu vermeiden bzw. zu minimieren sollte vorhandener Oberboden aufgrund § 202 BauGB vor Baubeginn abgeschoben und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial).

Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche (z.B. zukünftige Gärten) zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotszonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden.

Diese Maßnahmen und Regelungen sind im Rahmen der konkreten Durchführung eines nachfolgenden Bebauungsplanes zu berücksichtigen.

In den Teiländerungsbereichen 18.3, 18.4 und 18.5 werden durch die Änderungen des Flächennutzungsplanes keine Eingriffe in den Boden vorbereitet, die über das bisherige Maß der Beeinträchtigungen hinaus gehen. Im Rahmen des bereits rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 10 „Ortsmitte“ wurden erforderliche Ausgleichsmaßnahmen für die Teiländerungsbereiche berücksichtigt.

Im Teiländerungsbereich 18.1 sowie im südlichen Teiländerungsbereich 18.2 werden durch die Darstellung von gemischten Bauflächen und die damit auf nachfolgender Ebene zulässigen Versiegelungen Beeinträchtigungen des Bodens vorbereitet. Diese wurden für den Teiländerungsbereich 18.2 bereits im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 10 bilanziert. In Bezug auf den Teiländerungsbereich 18.1 wird ebenfalls auf die nachfolgende Planungsebene verwiesen. Hier sind im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes erfolgende Eingriffe zu ermitteln und auszugleichen.

Für den Teiländerungsbereich 18.6. wird durch die Darstellung von gemischten Bauflächen ebenfalls ein Eingriff vorbereitet. Auf Grundlage der für den Bebauungsplan Nr. 10 erfolgten Festsetzungen ist hier jedoch nicht mit einer zusätzlichen Versiegelung im Teiländerungsbereich zu rechnen. Der Bebauungsplan Nr. 10 hat jedoch im Rahmen seiner Aufstellung den Aspekt der Kompensation endabgewogen.

Ergebnis

Die aus der Umlagerung und der Überbauung sowie aus dem Auf- und Abtrag der Böden resultierenden Veränderungen der Bodeneigenschaften und -funktionen sind als erhebliche negative Umweltauswirkungen zu werten.

Zudem werden im Teiländerungsbereich 18.1 Flächen in Anspruch genommen, die bisher unbebaut vorhanden sind, wodurch das Schutzgut Fläche beeinträchtigt wird. Der Sicherung

des Betriebs sowie der Entwicklung von Siedlungsflächen zum Zwecke der Deckung des lokalen Baulandbedarfs wird jedoch der Vorrang eingeräumt.

2.1.4 Schutzgut Wasser

Beschreibung

Grundwasser

Alle Teiländerungsbereiche werden dem Grundwasserkörper (EGWRRL, HÜK500) Mittlere Weser Festgestein rechts zugeordnet. Die Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine wird für alle Teiländerungsbereiche als hoch beschrieben.³¹ Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist als gering angegeben. Ferner ist für alle Teiländerungsbereiche der hydrogeologische Typ *Malm* (Kalkstein, Tonstein, Mergelstein, Gips) verzeichnet. Lediglich im Teiländerungsbereich 18.2 ist im nordöstlichen Bereich flächenmäßig untergeordnet Löss /Sandlöss angegeben. Es handelt sich in den Teiländerungsbereichen überwiegend um einen Kluftgrundwasserleiter. Im Teiländerungsbereich 18.2 ist auf den v.g. nördlichen Flächen ein Grundwasseringeleiter angegeben.

Die Grundwasserneubildungsrate gem. mGROWA (1981-2010) liegt im Teiländerungsbereich 18.1 bei 150-200 mm/a. In den Teiländerungsbereichen 18.2, 18.3 und 18.6 liegt sie etwas höher bei 200 - 250 mm/a. Aufgrund der hohen Versiegelungsrate ist die Grundwasserneubildungsrate im Teiländerungsbereich mit einem geringen Wert von 50-100 mm/a angegeben. Für den Bereich der Grünflächen im Teiländerungsbereich 18.5 liegt im nördlichen Bereich eine Grundwasserneubildungsrate von 250 - 300 mm/a und im südlichen Planbereich von 150 - 200 mm/a vor.

Oberflächengewässer

Im Teiländerungsbereich 18.1 sind keine Oberflächengewässer vorhanden, die durch die Planung beeinträchtigt werden können. Außerhalb des Plangebietes, östlich des Reitplatzes, befindet sich ein Kleingewässer, dass durch ein verdecktes Fließgewässer gespeist wird. Im Umfeld des Plangebietes sind keine offenen Fließgewässer vorhanden. Das verdeckte Fließgewässer führt auf Höhe Klein Eilsen in die Bückeburger Aue.

Im Teiländerungsbereich 18.5 ist ein Oberflächengewässer vorhanden. Dieses wird durch die Planung, die lediglich der Sicherung der Bestandssituation dient, nicht beeinträchtigt.

Für die Teiländerungsbereiche 18.2 bis 18.4 sowie 18.6. sind keine Oberflächengewässer oder Fließgewässer von Bedeutung in der unmittelbaren Umgebung oder innerhalb des Geltungsbereiches vorhanden.

Sonstiges

Wasser- oder Trinkwasserschutzgebiete sind nicht bekannt. Ferner liegen die Teiländerungsbereiche nicht innerhalb eines Überschwemmungsgebietes.³² Die Teiländerungsbereiche 18.2, 18.4, 18.5 und 18.6. liegen jedoch in der Schutzzone IV des Heilquellenschutzgebietes (HQSG) Bad Eilsen. Die Schutzgebietsverordnung ist auf nachfolgender Planungsebene zu beachten.

Bewertung

Veränderungen der natürlichen Grundwassersituation

In den zukünftig mit Gebäuden und Nebenanlagen versiegelten Bereichen verliert der Boden die Fähigkeit, Niederschlagswasser aufzunehmen und über die Versickerung dem Grundwasser zuzuführen. Somit sind Verringerungen der natürlichen Grundwasserneubildungsrate zu

³¹ Kartenserver NIBIS (2020): Themenkarten Hydrogeologie

³² Niedersächsische Umweltkarten (2020): Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete

erwarten. Über die Begrenzung der Bebauung auf ein geringes, notwendiges Maß werden die Versiegelung und die damit verbundenen nachteiligen Umweltauswirkungen minimiert.

Mögliche Veränderung des Oberflächenwasserabflusses

Durch die auf den versiegelten Flächen stark verminderte Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens besteht die Gefahr, dass sich ein erhöhter Oberflächenwasserabfluss in die Vorflut oder den Regenwasserkanal einstellen kann. Durch eine zeitverzögerte und dosierte Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers über Rückhalte-, Mulden- und Rigolensysteme besteht auch die Möglichkeit der Anreicherung des Grundwassers, da das Oberflächenwasser teilweise durch Versickerungseffekte in das Grundwasser eindringen kann. Im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen ist auf eine geeignete Oberflächenentwässerung zu achten.

Schadstoffeinträge in Grund- und Oberflächenwasser

Mit den geplanten und vorhandenen Nutzungen sind keine Schadstoffeinträge in das Grundwasser verbunden. In der Umweltprüfung wurde auf weitergehende Untersuchungen verzichtet.

Ergebnis

Die Verringerung der Grundwasserneubildungsrate und des Retentionspotenzials sind als erheblich negative Umweltauswirkungen zu werten. Im Rahmen der nachfolgenden Bauleitplanung sind entsprechende Maßnahmen zur Oberflächenwasserbewirtschaftung festzusetzen. Eine Beeinträchtigung der angrenzenden Gräben und der Vorflut soll vermieden werden.

2.1.5 Schutzgut Klima / Luft

Beschreibung

Die Flächen der Teiländerungsbereiche nehmen, insofern sie nicht versiegelt sind, an der Kaltluftentstehung im Bereich der Ortschaft Luhden teil. Besonders die Teiländerungsbereiche 18.1 sowie 18.5 leisten aktuell aufgrund der vorhandenen Vegetationsstrukturen einen Beitrag zur Frischluftproduktion. Die Flächen des Teiländerungsbereiches 18.4 haben aufgrund der Größe keine Auswirkungen auf das Klima im Siedlungsbereich.

Es befinden sich keine Bauten oder Landschaftselemente in den Plangebiet, die eine Barrierewirkung für klimatische Prozesse erzeugen.

In geringer Entfernung zum Siedlungsbereich Luhden verläuft in südlicher Richtung die Autobahn 2 (A 2). Hierdurch sind Immissionen auf die Teiländerungsbereiche zu verzeichnen.

Die Luftschadstoffberechnung (PM₁₀) durch das Lufthygienische Überwachungssystem Niedersachsen (LÜN) hat 2017 ergeben, dass eine mittlere bis geringe Feinstaubbelastung für die Teiländerungsbereiche vorliegt.

Nach Ermittlungen gemäß der EU-Umgebungslärmrichtlinie (2002/49/EG, 34. BImSchV), wirken ausgehend von der A 2 Lärmwerte von 56-65 dB(A) auf den Teiländerungsbereich 18.1 ein. Auch in den Teiländerungsbereichen 18.3 bis 18.6 sind flächendeckend Werte zwischen 56 und 60 dB(A) angegeben. Im Teiländerungsbereich 18.2 sind südlich der Sporthalle ebenfalls Werte zwischen 56 und 60 dB(A) vorhanden.

Der Niederschlag liegt in den Teiländerungsbereichen zwischen 754 und 774 mm/a. Die Verdunstungsrate liegt bei rd. 525 mm/a und die klimatische Wasserbilanz zwischen 226 und 255 mm/a. Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei rd. 8,9 °C.

Bewertung

Im Teiländerungsbereich 18.1 werden die planungsrechtlichen Gegebenheiten für die Ausweisung eines Dorf- oder Mischgebietes auf nachfolgender bauleitplanerischer Ebene

geschaffen. Mit der geplanten Bebauung werden sich in das Ortsbild einfügende Strukturen geschaffen, die potenziell nur geringfügig zu einer Veränderung des Ortsklimas beitragen. Mit der Sicherung des vorhandenen Betriebes und ggf. zu entwickelnden Wohnnutzungen sind aufgrund der insgesamt nur kleinräumigen Flächeninanspruchnahme nur untergeordnet Veränderungen der vorhandenen Luftqualität z.B. durch Geruchsimmissionen verbunden.

Aufgrund des Klimawandels vermehrt anfallendes Niederschlagswasser soll entsprechend baulich aufgefangen und gedrosselt an die nächste Vorflut abgegeben werden. Hierzu sind Festsetzungen im Rahmen der nachfolgenden Bauleitplanverfahren zu treffen. Die Funktion der Flächen für die Kaltluftentstehung geht verloren. Die Verdunstungsrate geht auf den versiegelten Flächen verloren, der Verlust soll jedoch durch diverse Durchgrünungs- und Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen ausgeglichen werden. Zudem tragen diese u.a. zur Staubfilterung bei.

Für die Teiländerungsbereiche 18.2 bis 18.6 wird durch die Flächennutzungsplanänderung eine Anpassung an die Festsetzungen des bereits im rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 10 verfolgt, sodass hier von keinen Änderungen der klimatischen Situation und der Luftqualität auszugehen ist.

Ergebnis

Insgesamt sind keine erheblichen Eingriffe in das Schutzgut Klima / Luft abzuleiten, die nicht im Rahmen der nachfolgenden Bauleitplanverfahren ausgeglichen werden können.

2.1.6 Schutzgut Landschaft

Beschreibung

Die Flächen der Teiländerungsbereiche fügen sich in den Siedlungsbereich des dörflich geprägten Ortsbilds Luhdens ein.

Der *Teiländerungsbereich 18.1* ist aufgrund der Nutzung als Weideland / landwirtschaftliche Fläche als Bestandteil der dörflichen Strukturen gut in das Landschaftsbild integriert.

Im *Teiländerungsbereich 18.2* sind Auswirkungen auf das Landschaftsbild im Rahmen konkreter zukünftiger Planungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln und zu bewerten.

Das im *Teiländerungsbereich 18.3* vorhandene Kirchengebäude ist als prägend für das Ortsbild anzusehen.

Für den *Teiländerungsbereich 18.4* ist aufgrund der bestehenden Bebauungsstruktur, dem geringen Maß an möglichen baulichen Veränderungen und der Lage im Ortskern ein Einfluss auf das Landschaftsbild zukünftig jedoch auszuschließen.

Der *Teiländerungsbereiche 18.5* trägt zur Integration der Ortschaft in die freie Landschaft bei. Die Gehölzbestände fügen sich in die Umgebung ein.

Die Fläche des *Teiländerungsbereiches 18.6* ist durch eine Randbegrünung zur freien Landschaft teilweise abgegrenzt. Hierdurch ist ein Einfügen in die Umgebung bedingt vorhanden. Da der unmittelbare Siedlungsbereich der Ortschaft Luhden jedoch angrenzt, wird die Bebauung nicht als störend empfunden.

Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind im Rahmen konkreter zukünftiger Planungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln und zu bewerten. Aufgrund der bestehenden Bebauungsstruktur und dem geringen Maß an möglichen baulichen Veränderungen ist ein Einfluss auf das Landschaftsbild zukünftig jedoch auszuschließen.

Bewertung

Ortstypische Bebauung

Das Landschafts- und Ortsbild könnte am Ortsrand durch Baustrukturen stark verändert werden, die nicht ortstypische Dimensionen und Proportionen aufweisen und sich deshalb nicht in den Ortsrand integrieren. In dem auf nachfolgender Ebene aufzustellenden Bebauungsplan für den Teiländerungsbereich 18.1 sowie in dem bereits rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 10, der die Teiländerungsbereiche 18.2 bis 18.6 beinhaltet, werden bzw. sind jedoch Festsetzungen zur Begrenzung der Zahl der Vollgeschosse und zur Höhe der baulichen Anlagen getroffen bzw. zu treffen (TÄ 18.1), so dass sich die Gebäude in den dörflich geprägten Siedlungsbereich und in den Ortsrand einfügen werden und keine Beeinträchtigungen des Ortsbildes zu erwarten sind.

Einbindung in die freie Landschaft

Für die am Ortsrand gelegenen Teiländerungsbereiche 18.1 und 18.6. sind im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 10 bereits Festsetzungen für Rahmeneingrünungen vorhanden. Im Teiländerungsbereich 18.1 ist bei Aufstellung eines Bebauungsplanes für den restlichen Bereich darauf zu achten, eine landschaftsgerechte Rahmeneingrünung festzusetzen. Hier soll eine Abgrenzung zu dem westlich angrenzenden Landschaftsschutzgebiet entwickelt werden.

Veränderung des Landschaftscharakters

Durch die Beanspruchung der Flächen im Teiländerungsbereich 18.1 wird keine Veränderung des Landschaftscharakters hervorgerufen. An die Fläche grenzen westlich und östlich bereits Bestandteile einer Hofstelle und Siedlungsbebauung an. Durch die Inanspruchnahme der dazwischen gelegenen Flächen kann eine Ausbreitung in die freie Landschaft vermieden werden. Hierbei ist im Rahmen der nachfolgenden Bebauungsplanung auf einen angemessenen grünordnerisch wirksamen Übergangsbereich der Siedlung zur freien Landschaft zu achten.

Die Teiländerungsbereiche 18.2 bis 18.6 sind bereits in den Siedlungsraum der Ortschaft Luhden integriert, sodass der Landschaftscharakter hierdurch nicht beeinträchtigt wird.

Ergebnis

Der Verlust der Ackerflächen und die Veränderung des Landschaftscharakters sind als erhebliche negative Umweltauswirkungen zu bewerten. Ein positiver Effekt ist durch interne und besonders randliche Eingrünungsmaßnahmen zu erzielen.

Der Ausgleich für die Veränderung des Landschaftscharakters kann nur durch die Festsetzung von Eingrünungsmaßnahmen entsprechend kompensiert werden.

2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Beschreibung und Bewertung

In den Änderungsbereichen und ihrer näheren Umgebung finden sich keine zu berücksichtigenden Kultur- und Sachgüter, so dass in der Umweltprüfung auf weitergehende Untersuchungen verzichtet wurde.

Ergebnis

Es ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu rechnen.

2.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

2.2.1 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen im Teiländerungsbereich 18.1 weiterhin als Grünland bzw. Lagerflächen in Nutzung stehen. Vorhandene bauliche Anlagen würden weiterhin bestehen. Eine Sicherung des Betriebes und Entwicklung des Siedlungsbereiches wäre hier nicht möglich. Ggf. wäre hier eine Inanspruchnahme von in der freien Landschaft befindlichen Flächen verbunden, auf denen die aus der Überbauung resultierenden Umweltauswirkungen nachteiliger zu werten wären als am vorliegenden Standort.

In den Teiländerungsbereichen 18.2 bis 18.6 würden weiterhin die vorhandenen Nutzungen ausgeübt werden. Die Umweltsituation würde sich nicht verändern. Im Teiländerungsbereich 18.5 könnten die Flächen im Rahmen des FNP weiterhin als gemischte Bauflächen in Anspruch genommen werden, hierzu müsste jedoch eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 erfolgen.

2.2.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Insgesamt sind durch die Nutzung bisher unbeanspruchter Flächen erheblich negative Umweltauswirkungen aus der Versiegelung von Böden, dem Verlust landschaftswirksamer Gehölzstrukturen und dem Verlust von Lebensräumen heimischer Tiere und Pflanzen zu erwarten.

Im Teiländerungsbereich 18.1 kann die vorhandene Hofstelle gesichert und weiterentwickelt werden. Hier sind auf nachfolgender bauleitplanerischer Ebene Festsetzungen zur Gewährleistung einer landschaftlichen Integration und zur Minimierung und Vermeidung sowie zum Ausgleich des Eingriffes zu treffen.

Im Bereich 18.2 kann auf den südlichen Flächen des Mischgebietes eine innerörtliche Nachverdichtung erfolgen. Hier ist der Bebauungsplan Nr. 10 „Ortsmitte“ bereits vorhanden, der für den Planbereich ein Mischgebiet sowie eine Verkehrsfläche festsetzt, sodass die Eingriffe berücksichtigt und ausgeglichen wurden.

Bei Durchführung der Planung erfolgt für die Teiländerungsbereiche 18.3 bis 18.6 keine Änderung der realen Nutzungen.

2.2.3 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes bestehen zwischen den Auswirkungen auf die einzelnen Umweltmedien Boden, Wasser, Klima, Luft. Die Bodenversiegelung und Überbauung kann sich auf die Grundwasserneubildung und die lokalklimatischen Verhältnisse auswirken. Eine Veränderung der lokalklimatischen Verhältnisse kann wiederum nachteilige Auswirkungen auf das Wohnumfeld und das menschliche Wohlbefinden bedingen. Eine Überbebauung von Biotopen verändert das Landschaftsbild und hat aufgrund der Veränderung der Lebensräume Einfluss auf die örtliche Artenvielfalt. Es ergeben sich aus der Betrachtung dieser Wechselwirkungen aber keine zusätzlichen nachteiligen Umweltauswirkungen für die Teiländerungsbereiche, die über die in der Beschreibung der Schutzgüter getroffenen Aussagen hinausgehen.

2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung nachteiliger Umweltauswirkungen

Gem. § 1 a Abs. 3 BauGB sind Eingriffe in den Naturhaushalt zu vermeiden. Dieser Vermeidungsgrundsatz bezieht sich auf die Unterlassung einzelner von dem Vorhaben ausgehender Beeinträchtigungen und schließt die Pflicht zur Verminderung von Beeinträchtigungen (Minimierungsgebot) ein. Dabei ist eine Beeinträchtigung vermeidbar, wenn das Vorhaben auch in modifizierter Weise (z.B. verschoben oder verkleinert) ausgeführt werden kann, sodass keine oder geringere Beeinträchtigungen entstehen.

In der vorliegenden Flächennutzungsplanung wird wie folgt zur Vermeidung und Minimierung erheblicher Eingriffe beigetragen:

Es wird nur die zur Sicherung des ortsansässigen Betriebes, der Deckung des örtlichen Baulandbedarfes und zur Sicherung bereits bestehender Gebäude unbedingt notwendige Fläche im FNP in Anspruch genommen. Die Beeinträchtigungen von Tieren und Pflanzen, des Bodens, des Wasserhaushaltes und des Landschafts- und Ortsbildes können auf diesen Flächen minimiert werden.

Im vorliegenden Flächennutzungsplan kann nur die allgemein vorgesehene Art der baulichen Nutzung definiert werden, sodass die nachfolgenden Angaben Hinweise zur Vermeidung und Minimierung erheblicher Eingriffe mit Blick auf die verbindlichen Bauleitplanung bzw. Vorhabenplanung darstellen:

- Berücksichtigung offener und an den vorhandenen Baustrukturen der in der Umgebung befindlichen Siedlungsgebiete angepasster Baustrukturen,
- geringe, ortsübliche Grundflächenzahl
- ggf. Festsetzung von örtlichen Bauvorschriften zum Schutz des Ortsbildes
- sparsamer Umgang mit Grund und Boden, z.B. über die Berücksichtigung einer nur geringen und für die geplante dörfliche Nutzung notwendigen Versiegelung
- geeignete Oberflächenwasserbewirtschaftung
- Erhaltung der in den Plangebieten vorhandenen, prägenden Grünstrukturen und Einzelbäume

Darüber hinaus werden artenschutzrechtliche Untersuchungen/Bewertungen insbesondere verbunden mit dem Verlust von Gehölzstrukturen (Brutvögel u. Fledermäuse) oder dem Abriss älterer Bausubstanz (Fledermäuse) erforderlich.

2.3.2 Mögliche Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Nach Durchführung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung bleiben z.T. erhebliche Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasser, Pflanzen sowie Landschaft zurück, die voraussichtlich über externe Kompensationsmaßnahmen oder über ausreichend zu dimensionierende Rahmeneingrünungen intern ausgeglichen werden können. Innerhalb der Plangebiete können bereits wichtige Effekte über die Ein- und Durchgrünung der Grundstücksflächen mit heimischen Gehölzen bewirkt werden.

Auf Teilflächen des Änderungsbereiches 18.1 lasten Kompensationsverpflichtungen resultierend aus Baugenehmigungsverfahren. Diese Maßnahmen sind im Detail in die nachfolgenden Planungsebenen und Genehmigungsverfahren einzubringen und zu berücksichtigen.

Die Lage, Art und der Umfang der erforderlichen Maßnahmen sollen in der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der konkreten Vorhabenplanung näher bestimmt werden. Darüber hinaus sollte in der verbindlichen Bauleitplanung geprüft werden, inwieweit benachbarte Flächen für die Eingrünungsmaßnahmen herangezogen werden können.

2.3.3 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

In der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz werden die Eingriffe in Natur und Landschaft sowie die geplanten Kompensationsmaßnahmen für den oben genannten Eingriffsraum ermittelt und gegenübergestellt. Die Methodik orientiert sich an der "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung" des NIEDERSÄCHSISCHEN STÄDTETAGES (2013).

An dieser Stelle wird darauf hingewiesen, dass die in der Bilanz ermittelten Werte auf dem nicht flächenscharfen Maßstab der Flächennutzungsplanung basieren und daher nur Anhaltspunkte für den voraussichtlich entstehenden Eingriff und seine Kompensation darstellen. Zur Ermittlung des konkreten Eingriffs wird auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. Vorhabenplanung verwiesen.

Teiländerungsbereich 18.1:

In der nachfolgenden rechnerischen Bilanz wird der Eingriff für den *Teiländerungsbereich 18.1* ermittelt.

Rechnerische Eingriffs- Ausgleichs- Bilanz							
IST-ZUSTAND				PLANUNG INKL. AUSGLEICH			
Biotoptypen	Fläche in ca. m²	Wertfaktor	Flächenwert (b x c)	Biotoptypen	Fläche in ca. m²	Wertfaktor	Flächenwert (f x g)
a	b	c	d	e	f	g	h
BRR (Rubus-/ Lianengestrüpp)	395	3	1.185	OD (Dorfgebiet, GRZ 0,3 + 50%)	5.181	0	0
EL (Landwirtschaftliche Lagerfläche)	3.668	1	3.668	PHZ (Neuzeitlicher Ziergarten)	12.088	1	12.088
GM (Mesophiles Grünland)	1.434	3	4.302	HFM (Strauch-Baumhecke, priv. Grünfläche)	1.554	3	4.662
GI (Artenarmes Intensivgrünland)	9.383	2	18.766				
OD (Dorfgebiet)	980	0	0				
PSR (Reitsportanlage)	916	1	916				
HFS (Strauchhecke)	143	3	429				
HEB (Baumgruppe des Siedlungsbereiches)	1.904	3	5.712				
OVS (Straße)	535	0	0	OVS (Straße)	535	0	0
Gesamtfläche:	19.358	Flächenwert IST	34.978	Gesamtfläche	19.358	Flächenwert PLANUNG	16.750
Flächenwert für Ausgleich = PLANUNG - IST = 16.750 – 34.978 = -18.228 WE							

Die rechnerische Bilanz zeigt, dass nach der Nutzungsänderung ein Kompensationsdefizit von rd. 18.228 Werteinheiten zu erwarten ist.

Teiländerungsbereich 18.2:

In der nachfolgenden rechnerischen Bilanz wird der Eingriff für den *Teiländerungsbereich 18.2* ermittelt.

Rechnerische Eingriffs- Ausgleichs- Bilanz							
IST-ZUSTAND				PLANUNG INKL. AUSGLEICH			
Biotoptypen	Fläche in ca. m²	Wertfaktor	Flächenwert (b x c)	Biotoptypen	Fläche in ca. m²	Wertfaktor	Flächenwert (f x g)
a	b	c	d	e	f	g	h
OD (Dorfgebiet)	926	0	0	OD (Dorfgebiet)	926	0	0
PSP (Sportplatz)	6.270	1	6270	PSP (Sportplatz)	6.270	1	6270
PSZ (Sonstige Sport-, Spiel und Freizeitanlage)	758	1	758	PSZ (Sonstige Sport-, Spiel und Freizeitanlage)	758	1	758
OD (Dorfgebiet)	291	0	0	gemischte Baufläche (MI GRZ 0,5 zzgl. 50 %)	4608	0	0
OVP (Parkplatz)	1.238	0	0	Freifläche	1537	1	1537
PHZ (Neuzeitlicher Ziergarten)	1.484	1	1484				
PSP (Sportplatz)	1.240	1	1240				
GI (Artenarmes Intensivgrün-land, Brache)	1.892	2	3784				
Gesamtfläche:	<u>14.099</u>	Flächenwert IST	<u>13.536</u>	Gesamtfläche	<u>14.099</u>	Flächenwert PLANUNG	<u>8.565</u>
Flächenwert für Ausgleich = PLANUNG - IST = 8.565 – 13.536 = -4.971 WE							

Die rechnerische Bilanz zeigt, dass nach der Nutzungsänderung ein Kompensationsdefizit von rd. 4.971 Werteinheiten zu erwarten ist.

Diese wurden bereits im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Ortsmitte“ konkret ermittelt und ausgeglichen.

Teiländerungsbereich 18.3:

In der nachfolgenden rechnerischen Bilanz wird der Eingriff für den *Teiländerungsbereich 18.3* ermittelt.

Rechnerische Eingriffs- Ausgleichs- Bilanz							
IST-ZUSTAND				PLANUNG INKL. AUSGLEICH			
Biotoptypen	Fläche in ca. m²	Wertfaktor	Flächenwert (b x c)	Biotoptypen	Fläche in ca. m²	Wertfaktor	Flächenwert (f x g)
a	b	c	d	e	f	g	h
ONK (Kirche / Kloster)	420	0	0	ONK (Kirche / Kloster)	420	0	0
OVW (Weg)	318	0	0	OVW (Weg)	318	0	0
OVP (Parkplatz)	381	0	0	OVP (Parkplatz)	381	0	0
BZE (Ziergebüsch aus überwiegend einheimischen Arten)	295	2	590	BZE (Ziergebüsch aus überwiegend einheimischen Arten)	295	2	590
GRA (Artenarmer Scherrasen)	1.004	1	1.004	GRA (Artenarmer Scherrasen)	1.004	1	1.004
HB (Einzelbaum)	93	4	372	HB (Einzelbaum)	93	4	372
Gesamtfläche:	<u>2.511</u>	Flächenwert IST	<u>1.966</u>	Gesamtfläche	<u>2.511</u>	Flächenwert PLANUNG	<u>1.966</u>
Flächenwert für Ausgleich = PLANUNG - IST = 2.059 – 2.059 = 0 WE							

Die rechnerische Bilanz zeigt, dass nach der Nutzungsänderung kein Kompensationsdefizit zu erwarten ist.

Teiländerungsbereich 18.4

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich erheblicher Eingriffe sind nicht erforderlich, da durch die Änderung des Flächennutzungsplanes lediglich die bisherige Zweckbestimmung aufgehoben wird. Auf die Darlegung einer Eingriffs- Ausgleich-Bilanzierung wird daher verzichtet, weil nur die Zweckbestimmung entfällt.

Teiländerungsbereich 18.5

In der nachfolgenden rechnerischen Bilanz wird der Eingriff für den *Teiländerungsbereich 18.5* ermittelt.

Rechnerische Eingriffs- Ausgleichs- Bilanz							
IST-ZUSTAND				PLANUNG INKL. AUSGLEICH			
Biotoptypen	Fläche in ca. m²	Wert- fakto r	Flächen- wert (b x c)	Biotoptypen	Fläche in ca. m²	Wert- faktor	Flächen- wert (f x g)
a	b	c	d	e	f	g	h
HSE (Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten)	3.040	3	9.120	HSE (Siedlungs- gehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten)	3.040	3	9.120
SE (Naturnahes nährstoffreiches Stillgewässer)	304	5	1.520	SE (Naturnahes nährstoff-reiches Stillgewässer)	304	5	1.520
GM,b (Mesophiles Grünland, Brache)	2.023	3	6.069	GM,b (Mesophiles Grünland, Brache)	2.023	3	6.069
Gesamtfläche:	<u>5.367</u>	Fläche nwert IST	<u>16.709</u>	Gesamtfläche	<u>5.367</u>	Flächen wert PLANU NG	<u>16.709</u>
Flächenwert für Ausgleich = PLANUNG - IST = 16.709 – 16.709 = 0 WE							

Die rechnerische Bilanz zeigt, dass nach der Nutzungsänderung kein Kompensationsdefizit zu erwarten ist, da die vorhandenen Bestände durch die Darstellung als Grünfläche gesichert werden.

Teiländerungsbereich 18.6

In der nachfolgenden rechnerischen Bilanz wird der Eingriff für den *Teiländerungsbereich 18.6* ermittelt.

Rechnerische Eingriffs- Ausgleichs- Bilanz							
IST-ZUSTAND				PLANUNG INKL. AUSGLEICH			
Biotoptypen	Fläche in ca. m ²	Wertfaktor	Flächenwert (b x c)	Biotoptypen	Fläche in ca. m ²	Wertfaktor	Flächenwert (f x g)
a	b	c	d	e	f	g	h
OVS (Straße)	208	0	0	gemischte Baufläche (B-Plan 10: GRZ 0,55 zzgl. 50 %)	326	0	0
PHZ (Neuzeitlicher Ziergarten)	1.954	1	1.954	gemischte Baufläche (B-Plan 10: GRZ 0,25 zzgl. 50 %)	148	0	0
OFZ (Befestigte Fläche mit sonstiger Nutzung)	298	0	0	Freifläche	3.257	1	3.257
OD (Dorfgebiet)	589	0	0	HFM (Strauch-Baumhecke, priv. Grünfläche)	428	3	1.284
GI (Artenarmes Intensivgrünland)	1.111	2	2.222				
Gesamtfläche:	<u>4.160</u>	Flächenwert IST	<u>4.176</u>	Gesamtfläche	<u>4.160</u>	Flächenwert PLANUNG	<u>4.541</u>
Flächenwert für Ausgleich = PLANUNG - IST = 4.541 – 4.176 = + 365 WE							

Die rechnerische Bilanz zeigt auf, dass nach der Nutzungsänderung und unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan erfolgten Festsetzungen kein Kompensationsdefizit zu erwarten ist. Es besteht ein Kompensationsüberschuss von rd. 365 Werteinheiten.

Bei den o.g. Bilanzierungen des jeweiligen Kompensationsbedarfs kann es sich nur um vorläufige Werte handeln. Der konkrete Bedarf an Kompensation ist grundsätzlich in nachfolgenden B-Plänen bzw. bei konkreten Bauvorhaben zu ermitteln und mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises abzustimmen.

Art und Umfang der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen richten sich dabei auch nach dem gewählten städtebaulichen Konzept, das Grundlage einer ggf. nachfolgenden Bebauungsplanung wird und Aussagen zum gewählten Versiegelungsgrad und zur Erhaltung von Vegetationsbeständen trifft.

Für den Teiländerungsbereich 18.1 werden auf nachfolgender Planungsebene konkrete Aussagen zur internen und ggf. externen Kompensation des Eingriffes getroffen.

Die Eingriffe in den Teiländerungsbereichen 18.2 bis 18.6 erforderlichen Kompensationsmaßnahmen sind im Rahmen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 10 „Ortsmitte“ bereits hinreichend berücksichtigt worden.

2.4 Planalternativen

Teiländerungsbereich 18.1

Unter Würdigung der betrachteten Alternativstandorte wird der Alternativfläche 5 gegenüber den übrigen betrachteten Alternativflächen 1 bis 4 der Vorrang eingeräumt, da mit dieser Fläche die räumlich und funktionale Nähe zu der Hofstelle ermöglicht werden kann, die im Zuge der Vorbereitung der Flächennutzungsplanung bei der Samtgemeinde Eilsen den entsprechenden Baulandbedarf zur Sicherung und Entwicklung der Hofstelle aufgezeigt hat. Darüber hinaus wird die für die bauliche Entwicklung vorgesehene Fläche räumlich durch die Arrondierung begrenzt, da die Hofstelle einerseits und die westlich angrenzenden Straßen und Wege sowie das im westlichen und südlichen Anschluss bestehende Landschaftsschutzgebiet andererseits raumbegrenzend wirken. Die Alternativflächen 1 bis 4 weisen überwiegende keine städtebaulichen Arrondierungsmöglichkeiten auf, sondern deuten aufgrund der Nähe zu Gewerbeflächen und überörtlichen Verkehrsflächen auf einen erheblichen Immissionskonflikt hin.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Teiländerungsbereich 18.1 zum Zwecke der Sicherung und Entwicklung des konkret vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebes, sodass eine Beurteilung alternativer Bau- und Entwicklungsflächen auch unter Würdigung des unmittelbar angrenzenden Siedlungs- und Naturraumes nicht zielführend ist. Die Ausweisung gemischter Bauflächen orientiert sich an den in der Umgebung bereits vorhandenen dörflichen Mischstrukturen und auf Ebene des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 10 festgesetzten Dorfgebietes.

Teiländerungsbereich 18.2:

Auf Grund der bereits bestehenden und betriebenen Sportanlagen am Standort des Teiländerungsbereiches 18.2 stellen sich innerhalb der Gemeinde Luhden bzw. in der Samtgemeinde Eilsen keine ernsthaft zu betrachtenden Standortalternativen dar. Die lokal vorhandenen Einrichtungen des Sportplatzes einschließlich der damit verbundenen Versorgungsinfrastruktur stellen die Inanspruchnahme einer bisher unbebauten Fläche an einem anderen Standort als unverhältnismäßig dar. Aus diesem Grund wird auf eine weitergehende Alternativenprüfung zu Gunsten der Sicherung der bestehenden Sportanlagen verzichtet.

Die Festsetzung von Grünflächen mit den Zweckbestimmung „Sportplatz“ und „Spielplatz“, der Flächen für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen“ sowie der südlich daran anschließenden gemischten Bauflächen sind auf die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 10 vorhandenen Festsetzungen zurückzuführen und haben daher lediglich einen klarstellenden Charakter. Alternative Festsetzungen ergeben sich nicht.

Teiländerungsbereiche 18.3 bis 18.5

Da es sich um die planungsrechtliche Sicherung der bereits im Änderungsbereich befindlichen Nutzungen (Kirche und Verwaltung) sowie die Sicherung der vorhandenen Freiflächen mit den prägenden Vegetationsbeständen handelt, stellen sich keine ernsthaft zu prüfenden Alternativstandorte dar. Es ergeben sich keine Nutzungsänderungen oder Immissionskonflikte, sodass die Kirche im Teiländerungsbereich 18.3 am bisherigen Standort erhalten werden soll.

Auf Grund der Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes und der Aufhebung der Zweckbestimmung stellen sich am Standort des Teiländerungsbereiches 18.4 innerhalb der Gemeinde Luhden bzw. in der Samtgemeinde Eilsen keine ernsthaft zu betrachtenden Alternativen für die Gemeindeverwaltung dar. Daher wird auf eine weitergehende Alternativenprüfung verzichtet.

Eine alternative Art der Bodennutzung ist für den Teiländerungsbereich 18.5 nicht sachgerecht, da zum Schutz der lokalen Vegetationsstrukturen die Darstellung einer baulichen Bodennutzung kontraproduktiv wäre.

Teiländerungsbereich 18.6

Da es sich um die planungsrechtliche Sicherung der bereits im Änderungsbereich befindlichen Nutzungen handelt, stellen sich keine ernsthaft zu prüfenden Alternativstandorte dar. Das Plangebiet stellt sich als überwiegend bebaut dar.

Die Flächen sind im rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 10 „Ortsmitte“ bereits als Dorfgebiet festgesetzt, sodass eine klarstellende Darstellung von gemischten Bauflächen folgerichtig ist.

2.5 Merkmale der möglichen Auswirkungen

2.5.1 Ausmaß der Auswirkungen (geographisches Gebiet und betroffene Bevölkerung)

Die Wirkungen der auf die Flächennutzungsplanänderung folgenden Vorhaben im Hinblick auf die betroffenen Schutzgüter Boden und Wasser werden auf die Eingriffsflächen und das unmittelbare Umfeld beschränkt bleiben. Während der Bauphase können darüber hinaus Stoffe ins Grundwasser eingetragen werden. Auf das Schutzgut Klima und Luft ergeben sich Auswirkungen (Abgase, Staubentwicklung etc.) im Zuge der Bauphase. Diese sind jedoch zeitlich begrenzt und werden deshalb als nicht erheblich eingestuft. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Landschaft sowie Tiere und Pflanzen können ebenfalls auf das Plangebiet und das unmittelbare Umfeld beschränkt werden.

Die Beeinträchtigungen werden im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen ermittelt und kompensiert.

2.5.2 Grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen

Nicht relevant.

2.5.3 Schwere und Komplexität der Auswirkungen

Bei der Beurteilung der Schwere und Komplexität der Auswirkungen ist zu berücksichtigen, dass in den Teiländerungsbereichen 18.2 bis 18.6. bereits überwiegend bauliche Beanspruchungen vorliegen und nur im Teiländerungsbereich 18.2 eine Nachverdichtung ermöglicht wird.

Im Teiländerungsbereich 18.1 liegen landwirtschaftliche Flächen von, die in Teilen bereits als Lagerflächen genutzt werden und mit Gebäuden bestanden sind. Die Freiflächen (Grünflächen) sind durch die umgebenden Nutzungen bereits siedlungsstrukturell beeinträchtigt. Im Rahmen der Sicherung der vorhandenen Hofstelle und zukünftigen Entwicklung des Siedlungsbereiches mit der damit verbundenen Deckung des Baulandbedarfs soll auf eine weitere Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich abgesehen werden, sodass den Flächen gegenüber Flächen im Außenbereich, die nicht siedlungsstrukturell vorbelastet sind, der Vorrang eingeräumt wird. Sämtliche Eingriffe werden naturschutzfachlich entsprechend den Vorgaben des BNatSchG (Eingriffsvermeidung - Eingriffsminimierung – Ausgleich) behandelt.

2.5.4 Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen

Weitere Auswirkungen, außer die bereits beschriebenen, werden nach aktuellem Kenntnisstand nicht erwartet.

2.5.5 Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen

Die Auswirkungen während der Bauphase sind nur temporär und beschränken sich somit auf einen überschaubaren Zeitraum. Sie werden daher für alle Schutzgüter in den Plangebieten nicht als erheblich eingestuft. Die Auswirkungen, die sich durch die Inanspruchnahme von momentan unversiegelter Fläche ergeben, sind dagegen dauerhaft und nicht reversibel. Dies ist für die Schutzgüter Boden und Wasser relevant.

Die Beeinträchtigungen würden nur durch einen Rückbau enden. Insgesamt wird davon ausgegangen, dass die vorhabenbedingten Umweltauswirkungen durch geeignete landschaftspflegerische Maßnahmen auf Ebene der nachfolgenden Bauleitplanverfahren kompensiert werden. Auf die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 10, der für die Teiländerungsbereiche 18.2 bis 18.6 bereits Aussagen trifft, wird hingewiesen.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Schwierigkeiten bei der Erhebung

Die Bewertung der betroffenen Schutzgüter des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sowie die Ermittlung notwendiger Kompensationsmaßnahmen erfolgen auf der Grundlage der "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung" herausgegeben vom NIEDERSÄCHSISCHEN STÄDTETAG (2013).

Die für das Plangebiet relevanten Aussagen aus übergeordneten Fachplanungen wurden berücksichtigt. Ein aktueller Landschaftsplan liegt nicht vor.

Die genannten Verfahren entsprechen dem Stand der Technik. Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nur dort ergeben, wo der Maßstab der Flächennutzungsplanung nicht genau genug ist, um den Bestand genauer zu erfassen und die Art der geplanten Nutzung sowie deren potenzielles Maß zu bestimmen. In der Folge können der hier ermittelte Eingriffsumfang und die daraus resultierende Kompensation nur annähernd bestimmt werden. Konkretisierungen müssen in der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.

3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung nachteiliger Umweltauswirkungen

Mit dieser Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine unmittelbaren Baurechte begründet. Sie bildet die Rechtsgrundlage dafür, dass aus ihren Darstellungen gem. § 8 Abs. 3 BauGB der B-Plan Nr. 10 "Ortsmitte" der Gemeinde Luhden, als bereits entwickelt angesehen werden kann. Ferner bildet sie die Grundlage dafür, dass für den Teiländerungsbereich 18.1 zukünftig ein Bebauungsplan entwickelt werden kann, der zur Durchführung und Realisierung des Vorhabens führt und der o. g. Kontrolle der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bedarf.

4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die aus der 18. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Eilsen resultierenden Umweltauswirkungen wurden überprüft.

- *Plangebiet*

Die 18. Flächennutzungsplanänderung wird für 6 Teilbereiche im Gemeindegebiet Luhden durchgeführt.

- *Darstellung des Bestandes:*

Der rd. 1,94 ha große *Teiländerungsbereich 18.1* befindet sich am südwestlichen Ortsrand der Ortschaft Luhden und umfasst eine z.T. mit Lagerflächen und einem landwirtschaftlichen Betrieb bebaute Fläche.

Im Teiländerungsbereich 18.2 liegen Grünflächen des Luhdener Sportvereins, eine Sporthalle sowie ein Parkplatz und Hausgarten vor, die im wirksamen Flächennutzungsplan als Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ sowie „Spielanlagen“ dargestellt sind. Die Gesamtgröße des Teiländerungsbereiches beträgt 1,41 ha.

Die Gesamtfläche des *Teiländerungsbereiches 18.3* beträgt rd. 0,25 ha und erstreckt sich auf Flächen, die gegenwärtig durch die „St. Katharina Kirche Luhden“ genutzt werden. Der *Teiländerungsbereich 18.3* liegt im zentralen Bereich der Ortschaft Luhden und ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für den Gemeinbedarf (Schulen und Kirchen sowie mit sonstigen kirchlichen, sozialen, gesundheitlichen und kulturellen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen).

Der rd. 0,02 ha umfassende Teiländerungsbereich 18.4 befindet sich im zentralen Bereich der Ortschaft Luhden im Bereich der Straße Lindenbrink und der Gemeindeverwaltung. Die Flächen sind im wirksamen Flächennutzungsplan als gemischte Bauflächen mit der Zweckbestimmung „öffentliche Verwaltung“ dargestellt.

Die Gesamtfläche des Teiländerungsbereiches 18.5 beträgt rd. 0,54 ha und bezieht sich auf Flächen aus Grünland und Gehölzbeständen am nordöstlichen Ortsrand der Ortschaft Luhden, die im wirksamen Flächennutzungsplan als gemischte Bauflächen dargestellt sind.

Für den Teiländerungsbereich 18.6 werden im wirksamen Flächennutzungsplan bisher Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Der rd. 0,42 ha große Planbereich befindet sich am südöstlichen Ortsrand der Gemeinde Luhden und ist überwiegend bereits durch Wohnnutzungen mit angrenzendem Gewerbebetrieb (Lebensmittelverarbeitung) bebaut. Im nördlichen Änderungsbereich befindet sich eine Grünlandfläche.

- *Ziele und Zwecke der Planung*

Im Teiländerungsbereich 18.1 sollen durch die Ausweisung gemischter Bauflächen die planungsrechtlichen Grundlagen zur Sicherung und Entwicklung des vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebes sowie zur Entwicklung des Siedlungsbereiches im Sinne der Deckung des Baulandbedarfs geschaffen werden.

Für die Teiländerungsbereiche 18.2 bis 18.6 ist auf nachfolgender bauleitplanerischer Ebene bereits der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 10 „Ortsmitte“ vorhanden. Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung sollen die bisher im wirksamen Flächennutzungsplan enthaltenen Darstellungen für die Teiländerungsbereiche an die real vorhandenen und im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen angepasst werden. Die Änderungen besitzen in diesen Bereichen daher lediglich klarstellenden Charakter.

Hierzu erfolgt im Teiländerungsbereich 18.2 eine Anpassung der Zweckbestimmungen für die Grün- und Sportflächen sowie für den südlichen Teilbereich. Der südliche Teilbereich soll für eine Nachverdichtung herangezogen werden, sodass im wirksamen Flächennutzungsplan zukünftig gemischte Bauflächen dargestellt werden und der Bebauungsplan als aus dem wirksamen Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 3 BauGB entwickelt angesehen werden kann. Für die Flächen im nördlichen Geltungsbereich erfolgt eine Anpassung der Zweckbestimmungen, sodass eine Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen“ sowie Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ und „Spielplatz“ dargestellt werden.

Im Teiländerungsbereich 18.3 wird die Darstellung von Sonderbauflächen in die Darstellung Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ geändert.

Im Teiländerungsbereich 18.4 wird die Zweckbestimmung des Standortes der öffentlichen Verwaltung aufgehoben. Die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten gemischten Bauflächen im Teiländerungsbereich 18.4 bleiben weiterhin bestehen. In beiden v.g. Teiländerungsbereichen erfolgt keine Änderung der realen Nutzungen.

Innerhalb des Teiländerungsbereiches 18.5 sind Grünland und Gehölzbestand vorhanden, die zur Sicherung des vorhandenen Bestandes von der Darstellung gemischter Bauflächen in Grünflächen mit der Zweckbestimmung „örtlicher Grünzug“ im wirksamen Flächennutzungsplan geändert werden.

Die im Teiländerungsbereich 18.6 im Bestand vorhandenen gemischten Nutzungen sollen über die Umwandlung der Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft in gemischte Bauflächen im wirksamen Flächennutzungsplan gesichert werden.

- *Planalternativen*

Für den Teiländerungsbereich 18.1 stellt sich nur die ausgewählte Standortalternative 5 als geeigneter Standort dar, da es sich vorrangig um die planungsrechtliche Sicherung der vorhanden Nutzungen (Hofstelle) und Entwicklungsmöglichkeiten sowie der Anpassung der bestehenden Nutzung an die Darstellungen des Flächennutzungsplanes handelt. Die Möglichkeit der weiteren baulichen Nutzung ergibt sich aus der geplanten Zuordnung zum Siedlungsbereich, sodass sich in Bezug auf die Ausweisung neuer Bauflächen und unter Berücksichtigung der naturräumlichen Gegebenheiten keine weiteren geeigneten Alternativen ergeben. Aus diesem Grunde wird der Standortalternative 5 der Vorrang gegenüber den Standortalternativen 1 bis 4 eingeräumt.

In den Teiländerungsbereichen 18.2 bis 18.6 erfolgt eine klarstellende Änderung des Flächennutzungsplanes auf Basis der im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 10 festgesetzten realen Nutzungen, sodass auch hier keine Alternativstandorte in Erwägung gezogen wurden.

- *Nachteilige Umweltauswirkungen*

Folgende erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit der Nutzungsänderung verbunden sein können, sind zu nennen:

Teiländerungsbereiche 18.1:

- Schutzgut Tiere und Pflanzen: Zerstörung/Verdrängung von Biotopen und Lebensräumen,
- Schutzgut Boden: Verlust / Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Versiegelung, Verdichtung, Bodenbewegungen,
- Schutzgut Wasser: Verringerung der Grundwasser-Neubildungsrate und Veränderung des Mikroklimas.

Für die Teiländerungsbereiche 18.2 bis 18.6 erfolgte im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan Nr. 10) eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, sodass aufgrund des klarstellenden Charakters der Änderungen keine bisher unzulässigen Eingriffe ermöglicht werden. Daher sind in diesen Teiländerungsbereichen keine Eingriffe durch die Änderung des Flächennutzungsplanes abzuleiten.

- *Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung nachteiliger Umweltauswirkungen*

In der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird wie folgt zur Vermeidung und Minimierung erheblicher Eingriffe beigetragen:

Es wird nur die zur Sicherung der ortsansässigen landwirtschaftlichen Betriebe, der Deckung des örtlichen Baulandbedarfes und zur Sicherung bereits bestehender Gebäude und Einrichtungen (Sportstätten, Kirche, Verwaltung) unbedingt notwendige Fläche im Flächennutzungsplan in Anspruch genommen. Die Beeinträchtigungen von Tieren und Pflanzen, des Bodens, des Wasserhaushaltes und des Landschafts- und Ortsbildes können auf diesen Flächen minimiert werden.

Da der Flächennutzungsplan nur die allgemeine Art der zukünftigen Bodennutzung in den Grundzügen darstellt, werden für die nachfolgenden Angaben Hinweise zur Vermeidung und Minimierung erheblicher Eingriffe für die Festsetzungen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. Vorhabenplanung vorgetragen:

- Berücksichtigung offener und an den vorhandenen Baustrukturen der in der Umgebung befindlichen Siedlungsgebiete angepasster Baustrukturen,
- geringe, ortsübliche Grundflächenzahl
- ggf. Festsetzung von örtlichen Bauvorschriften zum Schutz des Ortsbildes
- sparsamer Umgang mit Grund und Boden, z. B. über die Berücksichtigung einer geringen und für die geplante dörfliche Nutzung notwendigen Versiegelung
- Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Grundwassers
- Erhaltung der in den Plangebietes vorhandenen, prägenden Grünstrukturen und Einzelbäume

Wesentliche Kompensationsanforderungen werden mit Blick auf die Teiländerungen 18.2 bis 18.6 durch den Bebauungsplan Nr. 10 erfüllt.

- *Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen*

Nach Durchführung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung bleiben im Teiländerungsbereich 18.1 erhebliche Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasser, Pflanzen sowie Landschaft zurück, die ggf. über externe Kompensationsmaßnahmen oder über ausreichend zu dimensionierende Rahmeneingrünungen intern ausgeglichen werden können.

Auf den einzelnen Flächen können geringe Effekte über die Ein- und Durchgrünung der Grundstücksflächen mit heimischen Gehölzen bewirkt werden. Die Lage, Art und der Umfang der erforderlichen Maßnahmen sollen in der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der konkreten Vorhabenplanung näher bestimmt werden.

Für die Teiländerungsbereiche 18.2 bis 18.6 sind keine nachteiligen Umweltauswirkungen abzuleiten, die nicht bereits im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 10 „Ortsmitte“ berücksichtigt und ausgeglichen wurden.

- *Umweltprüfung*

Die Umweltprüfung wurde auf der Basis von Verfahren durchgeführt, die dem heutigen Stand der Technik entsprechen. Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben. Die relevanten Umweltfolgen der Änderung des Flächennutzungsplanes sind überprüft worden, sodass hinreichend Beurteilungskriterien für eine umweltverträgliche Realisierung der Flächennutzungsplanänderung und des auf nachfolgender Ebene angestrebten Bebauungsplanes vorliegen.

Die Eingriffe werden auf Ebene der Bebauungsplanung bzw. der nachfolgenden konkreten Vorhabenplanung ermittelt und ausgeglichen.

5 Quellenverzeichnis

Bei der Erstellung der Begründung und des Umweltberichts wurden folgende Quellen und Verfahren berücksichtigt:

- zur Berücksichtigung vorhandener Bauleitplanungen:
 - Bebauungsplan Nr. 10 „Ortsmitte“, Gemeinde Luhden
 - Wirksamer Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Eilsen
- zur Berücksichtigung der fachplanerischen Grundlagen:
 - Landschaftsrahmenplan Landkreis Schaumburg (2001), Vorentwurf
 - Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Schaumburg (2003)
 - Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (2017)
- zur Bewertung der Biotoptypen, des Bodens, des Klimas und der Luft sowie des Wassers:
 - v. Drachenfels, 2016: Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen. NLWKN. 2020, Hannover. (Biotoptypenpläne)
 - v. Drachenfels, 2020: Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen. NLWKN. 2020, Hannover. (Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung)
 - Nds. Städtetag, 2013: Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung. 9. Überarbeitete Auflage. Hrsg.: Niedersächsischer Städtetag. 2013, Hannover.
 - NIBIS – Niedersächsisches Bodeninformationssystem, 2020
 - Niedersächsische Umweltkarten – NMU, 2020
- Weitere:
 - zur Berücksichtigung des Immissionsschutzes für das Schutzgut Mensch: DIN 18.005, Teil 1 "Schallschutz im Städtebau",
 - TA Luft
 - TA Lärm

Die Angaben aus früheren Planungen und Erfassungen wurden überprüft und sind in diese Planung mit eingeflossen. Die übrigen genannten Verfahren entsprechen dem heutigen Stand der Technik. Die relevanten Umweltfolgen der Flächennutzungsplanänderung sind überprüft worden, so dass hinreichend Beurteilungskriterien für eine umweltverträgliche Realisierung des Gebietes für das Gemeinwohl vorliegen.

Teil III Abwägung

Im Rahmen der durchgeführten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurden von privaten Personen keine Stellungnahmen abgegeben. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurden die nachfolgend dargestellten Stellungnahmen vorgetragen und vom Samtgemeinderat der Samtgemeinde Eilsen abgewogen. Aufgrund der ausführlich vorgetragenen Stellungnahmen und dazu ergangener Abwägungen wird zur Vermeidung von Wiederholungen und Interpretationsproblemen auf Kürzungen oder Umformulierungen der für die Abwägung relevanten Texte verzichtet. Zum besseren Verständnis ist die vom Samtgemeinderat der Samtgemeinde Eilsen beschlossene Abwägung nachfolgend angefügt. Die für die Abwägungsentscheidung wesentlichen Inhalte wurden in die Begründung integriert.

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Landkreis Schaumburg, Schreiben vom 25.03.2022</p>	<p><u>Belange des Zivil- und Katastrophenschutzes</u></p> <p>Zu o. g. Bebauungsplan wurde mit Schreiben vom 03.12.2019 Stellung genommen. Weitere Anregungen und Bedenken haben sich zwischenzeitlich nicht ergeben.</p> <p><u>Zum besseren Verständnis wird nachfolgend die Stellungnahme vom 03.12.2019 noch einmal aufgeführt (kursiv):</u></p> <p><i>Zu vorgenannter Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich aus brandschutztechnischer Sicht keine Anregungen und Bedenken.</i></p> <p><i>Es wird jedoch jetzt schon darauf hingewiesen, dass bei der Aufstellung entsprechender Bauungspläne eine öffentliche Erschließung unter Berücksichtigung brandschutztechnischer Belange erforderlich ist. Dies betrifft im Besonderen die Löschwasserversorgung und die Zuwegung für die Feuerwehr.</i></p>	<p>Da sich die Stellungnahme auf die bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgegebene Stellungnahme bezieht, wird auf die bereits zu der Stellungnahme vom 03.12.2019 erfolgte Abwägung Bezug genommen und diese wiederholt zur Abwägung erhoben. Zum besseren Verständnis wird die zu der v.g. Stellungnahme ergangene Abwägung nachfolgend noch einmal angeführt (kursiv).</p> <p><i>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich aus brandschutztechnischer Sicht keine Anregungen und Bedenken ergeben.</i></p> <p><i>Im Rahmen der Aufstellung nachfolgender Bauungspläne werden die entsprechenden Hinweise zum Brandschutz berücksichtigt. Im Rahmen der konkreten Planung von öffentlichen Erschließungsanlagen erfolgt eine Berücksichtigung der brandschutztechnischen Belange. Ein entsprechender Hinweis ist bereits in der Begründung enthalten.</i></p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
	<p><u>Belange des Straßenverkehrs</u></p> <p>Gegen die o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus verkehrsbehördlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus verkehrsbehördlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken bestehen.</p> <p>Ergebnis: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p><u>Belange des Naturschutzes</u></p> <p>Gegenüber der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Eilsen bestehen aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Nach der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Teiländerungsbereiche 18.2 bis 18.6 im Wesentlichen durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 10 "Ortsmitte" der Gemeinde Luhden abgedeckt.</p> <p>Allein durch den Teiländerungsbereich 18.1 soll die Erschließung neuen Baulandes in einer Größenordnung von knapp 2 ha ermöglicht werden.</p> <p>Zum Teiländerungsbereich 18.1:</p> <p>Der Teiländerungsbereich 18.1 liegt im Geltungsbereich der Verordnung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes im Landkreis Schaumburg. Auf den Erhalt der Gehölze ist im weiteren Verfahrensgang hinzuwirken.</p> <p>Auf Teilflächen des Änderungsbereiches 18.1 lasten Kompensationsverpflichtungen resultierend aus Baugenehmigungsverfahren. Auf diese Maßnahmen ist im Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes zu verweisen. Darüber hinaus sind sie im Detail in die nachfolgenden Planungsebenen und Genehmigungsverfahren einzubringen und zu berücksichtigen.</p> <p>Artenschutzrechtliche Untersuchungen/Bewertungen werden insbesondere verbunden mit dem Verlust von Gehölzstrukturen (Brutvögel u. Fledermäuse) oder dem Abriss älterer Bausubstanz (Fledermäuse) erforderlich.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.</p> <p>Es ist zutreffend, dass in den Teiländerungsbereich 18.2 bis 18.6 lediglich eine Anpassung des wirksamen Flächennutzungsplanes an die bereits im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 10 „Ortsmitte“ der Gemeinde Luhden festgesetzten städtebaulichen Ziele erfolgen soll und die Flächennutzungsplanänderung in diesem Bereich daher lediglich klarstellend wirkt.</p> <p>Ebenso ist es korrekt, dass im Teiländerungsbereich 18.1 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Siedlungsflächen geschaffen werden sollen.</p> <p>Der Hinweis auf die Lage des Teiländerungsbereiches 18.1 im Geltungsbereich der Verordnung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes im Landkreis Schaumburg wird zur Kenntnis genommen. Im Umweltbericht ist bereits ein entsprechender Hinweis hierzu enthalten, der ebenfalls auf den Erhalt bzw. den Ersatz ggf. entfallender Gehölze eingeht.</p> <p>In die Begründung und den Umweltbericht wird ein entsprechender Hinweis auf die im Teiländerungsbereich 18.1 bestehenden Kompensationsverpflichtungen aus Baugenehmigungsverfahren aufgenommen.</p> <p>Es wird ferner der Hinweis auf die auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erforderlichen artenschutzrechtlichen Untersuchungen in den Umweltbericht aufgenommen.</p>
--	---	--

	<p>Mögliche Wirkbeziehungen zum FFH-Gebiet Nr. 112 "Süntel, Wesergebirge, Deister", in etwa 500 Meter Entfernung zum Teiländerungsbereich 18.1, sind im Rahmen der Umweltprüfung aufzuzeigen bzw. auszuschließen.</p>	<p>In der Begründung und dem Umweltbericht wird bereits auf das in etwa 500 m Entfernung gelegene FFH-Gebiet Nr. 112 „Süntel, Wesergebirge, Deister“ hingewiesen. Aufgrund der Darstellung von Grünflächen mit der Zweckbestimmung örtlicher Grünzug“ am südlichen Rand des Plangebietes sowie den auf Ebene der nachfolgenden Bauleitplanung vorzusehenden Festsetzungen zur Abgrenzung des Bereiches zu dem v.g. LSG und einer ausreichenden Distanz wird davon ausgegangen, dass durch die Flächennutzungsplanung, die nur allgemeine Aussagen zur angestrebten Art der baulichen Nutzung und Entwicklung in den Grundzügen trifft, keine Konflikte mit dem FFH-Gebiet vorbereitet werden. Im Rahmen nachfolgender verbindlicher Bauleitplanungen sind die Auswirkungen der Planung auf das FFH-Gebiet weitergehend zu ermitteln und darzulegen. Entsprechende Hinweise sind in den Planunterlagen bereits enthalten.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
	<p><u>Belange der Kreisstraßen, Wasser- und Abfallwirtschaft</u></p> <p>Zu o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus wasser- und abfallwirtschaftlicher Sicht keine Anregungen und Bedenken.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus wasser- und abfallwirtschaftlicher Sicht keine Anregungen und Bedenken bestehen.</p> <p>Ergebnis: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><u>Belange der Wirtschaftsförderung und Regionalplanung</u></p> <p>Gegen den Entwurf der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken bestehen.</p> <p>Ergebnis: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

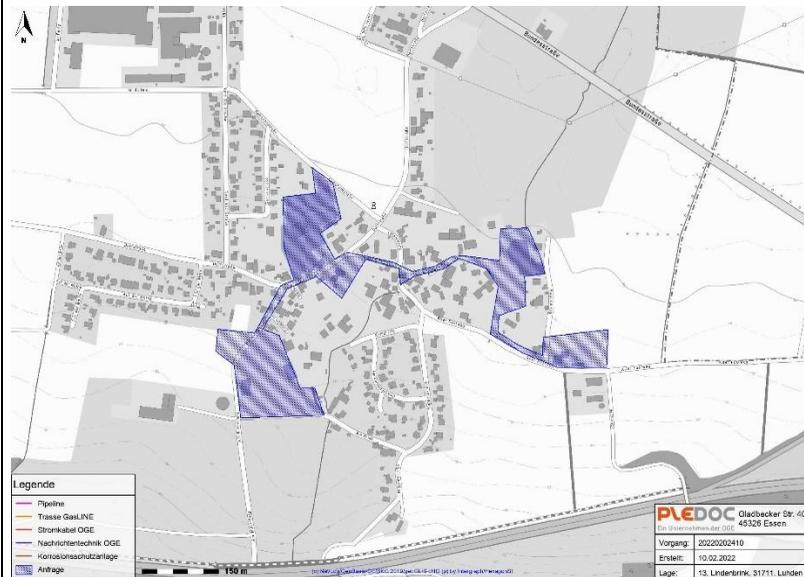
	<p><u>Belange des Immissionsschutzes</u></p> <p>Zu der vorgelegten Planung wird aus immissionsschutzrechtlicher Sicht folgender Hinweis gegeben:</p> <p>Im Falle des Heranrückens von planungsrechtlich zulässiger schutzwürdiger Bebauung (z. B. Wohnen) an Geräuschquellen (Verkehrswege, Sportanlagen, Gewerbe, Landwirtschaft) wird empfohlen, die Aufstellung eines Bebauungsplanes durch eine Messstelle nach § 29b BImSchG zu begleiten und eine Geräuschimmissionsprognose in das Bauleitplanverfahren einzustellen.</p>	<p>Für die Teiländerungsbereiche 18.2 bis 18.6 liegt bereits der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 10 „Ortsmitte“ der Gemeinde Luhden vor. Ggf. sich aufdrängende Immissionskonflikte wurden, sofern auf Ebene der Bauleitplanung erforderlich, im Rahmen der Aufstellung dieses Bebauungsplanes bereits berücksichtigt. Für den Teiländerungsbereich 18.1 werden im Rahmen nachfolgender verbindlicher Bauleitplanungen die erforderlichen gutachterlichen Untersuchungen durchgeführt. Entsprechende Hinweise sind in der Begründung bereits vorhanden.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</p>
	<p><u>Belange des Bauordnungsrechtes</u></p> <p>Aus bauordnungsrechtlicher Sicht bestehen gegen die oben genannte Bauleitplanung keine Bedenken.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus bauordnungsrechtlicher Sicht keine Bedenken bestehen.</p> <p>Ergebnis: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><u>Belange des Denkmalschutzes</u></p> <p>Aus der Sicht der Bau- und Bodendenkmalpflege sind zu der oben genannten Bauleitplanung keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Bau- und Bodendenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht werden.</p> <p>Ergebnis: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><u>Belange des Planungsrechtes</u></p> <p>Aus der Sicht des Planungsrechtes werden keine Anregungen vorgebracht.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Planungsrechtes keine Anregungen vorgebracht werden.</p> <p>Ergebnis: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH, Schreiben vom 25.03.2022 per E-Mail</p>	<p><u>Stellungnahmen (inhaltlich identisch): S01134229 (TÄB 18.1), S01134244 (TÄB 18.2), S01134203 (TÄB 18.3), S01134230 (TÄB 18.4), S01134231 (TÄB 18.5) und S01134217 (TÄB 18.6)</u></p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH</u> • <u>Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH</u> • <u>Zeichenerklärung Vodafone GmbH</u> • <u>Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH</u> 	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH gegen die geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht und sich in den Planbereichen Telekommunikationsanlagen des Unternehmens befinden, zu denen im Rahmen objektkonkreter Bauvorhaben ergänzende Stellungnahmen mit Auskunft über den Leitungsbestand abgegeben werden. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Die weiterführenden Dokumente werden zur Kenntnis genommen, sie betreffen jedoch nicht die Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung, sondern die nachfolgende Ebene der konkreten Vorhaben- und Erschließungsplanung.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
<p>PLEdoc GmbH, Schreiben vom 10.02.2022</p>	<p>Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass <u>von uns verwaltete Versorgungsanlagen</u> der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen 	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Versorgungseinrichtungen der in der Stellungnahme aufgeführten Eigentümer berührt werden.</p>

- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.



Der in dem der Stellungnahme beigefügten Übersichtsplan gekennzeichnete Bereich erfasst die Lage der räumlichen Geltungsbereiche der 18. FNP-Änderung. Es handelt sich hierbei jedoch nicht um eine detailgenaue Übertragung der Grenzverläufe der einzelnen räumlichen Geltungsbereiche der Teiländerungsbereiche 18.1 bis 18.2. Leitungsverläufe werden in dem Übersichtsplan jedoch nicht dargestellt.

Eine Erweiterung der Teiländerungsbereiche ist nicht vorgesehen.

Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Schreiben vom 24.03.2022</p>	<p>Bergbau: Markscheiderei <u>Nachbergbau Themengebiet Alte Rechte</u></p> <p>Die laut unseren Unterlagen in dem Verfahrensgebiet liegenden aufrechterhaltenen Rechte (§ 149 ff. Bundesberggesetz) sind in dieser Stellungnahme unten folgend aufgeführt.</p> <table border="1" data-bbox="461 443 1256 531"> <thead> <tr> <th>Berechtigungsart</th> <th>Berechtigungsname</th> <th>Rechtsinhaber</th> <th>Gemarkung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Erdgasverträge</td> <td>G 07 Goslar</td> <td>BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG</td> <td>Luhden-Scharmbeck</td> </tr> <tr> <td>Erdgasverträge</td> <td>G 57 Goslar</td> <td>Mobil Erdgas - Erdöl GmbH</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Die genannten Verträge haben privatrechtlichen Charakter. Wir bitten Sie daher sich für Fragen inhaltlicher Art an die genannten Unternehmen oder deren Rechtsnachfolger zu wenden sowie diese am Verfahren zu beteiligen.</p>	Berechtigungsart	Berechtigungsname	Rechtsinhaber	Gemarkung	Erdgasverträge	G 07 Goslar	BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG	Luhden-Scharmbeck	Erdgasverträge	G 57 Goslar	Mobil Erdgas - Erdöl GmbH		<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass gem. § 149 Bundesberggesetz aufrechterhaltene Rechte aus den Erdgasverträgen G 07 Goslar, BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG, sowie G 57 Goslar der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH, der Gemarkung Luhden-Schermbeck vorliegen. Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. Die BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG sowie die Mobil Erdgas-Erdöl GmbH wurden im Rahmen der Behördenbeteiligungen über die die Unternehmen vertretende ExxonMobil Production Deutschland GmbH bereits in das Verfahren eingebunden. Eine Betroffenheit der Unternehmen durch die vorliegende Planung wurde nicht mitgeteilt.</p> <p>Mit der Flächennutzungsplanänderung werden keine neuen Baurechte begründet, welche eine Gewinnung der genannten Bodenschätze oder einen Zugang zu Lagerstätten über das bisherige Maß hinaus erschweren würden. Vielmehr handelt es sich bei den überplanten Bereichen um zum Teil bereits seit Jahrzehnten bebautes Gebiet. Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung ist Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Siedlungsflächen für den Teiländerungsbereich 18.1. Der Teiländerungsbereich 18.1 erstreckt sich auf eine zukünftig angestrebte Siedlungsentwicklung, die der Standortsicherung und Entwicklung des lokal vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebes dient. Ferner soll in den Teiländerungsbereichen 18.2 bis 18.6 eine Anpassung des wirksamen Flächennutzungsplanes an die bereits im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 10 „Ortsmitte“ der Gemeinde Luhden festgesetzten städtebaulichen Ziele erfolgen und wirkt in diesem Bereich daher lediglich klarstellend. Eine grundsätzliche Bebaubarkeit war aber für den überwiegenden Teil der Flächen der Teiländerungsbereiche über den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 10 auch bislang bereits möglich. Insofern wird seitens der Samtgemeinde Eilsen eine Anforderung der Grundbücher bzw. eine weitergehende Einbeziehung der o.g. Unternehmen zunächst einmal nicht als</p>
Berechtigungsart	Berechtigungsname	Rechtsinhaber	Gemarkung											
Erdgasverträge	G 07 Goslar	BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG	Luhden-Scharmbeck											
Erdgasverträge	G 57 Goslar	Mobil Erdgas - Erdöl GmbH												

		<p>erforderlich angesehen, da dies an dem Sachverhalt, dass die Grundstücke in dem Bereich weitestgehend bebaut sind bzw. dort Baurechte bereits seit langer Zeit existieren, nichts ändert. Es darf vorausgesetzt werden, dass den jeweiligen Grundeigentümerinnen und -eigentümern die Grundbucheinträge betreffend ihre Grundstücke bekannt sind. Eine Änderung des Entwurfs der Flächennutzungsplanänderung ist aufgrund der abgegebenen Stellungnahme nicht erforderlich. Die entsprechenden Hinweise werden jedoch in die Begründung mit aufgenommen.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
	<p>Baugrund Im Untergrund des Standorts liegen lösliche Sulfat-/Karbonatgesteine in Tiefen, in denen lokal Verkarstung auftreten kann. Im näheren Umfeld des Standorts sind bisher keine Erdfälle bekannt. Formal ist dem Standort die Erdfallgefährdungskategorie 2 zuzuordnen (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, Az. 305.4 - 24 110/2 -). Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort kann - sofern sich bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben - bezüglich der Erdfallgefährdung auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen verzichtet werden. Die o.g. standortbezogene Erdfallgefährdungskategorie ist bei Hinweisen auf Subrosion ggf. anzupassen. Weiterführende Informationen dazu unter www.lbeg.niedersachsen.de > Geologie > Baugrund > Subrosion > Hinweise zum Umgang mit Subrosionsgefahren.</p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver.</p>	<p>Die Hinweise auf den Untergrund werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen bezüglich der Erdfallgefährdung werden zur Kenntnis genommen. Die in der Stellungnahme dargelegten Anregungen zielen bezüglich der Erdfallgefährdung auf das konkrete Bauvorhaben/Konstruktion und nicht auf die Belange der Flächennutzungsplanänderung ab. Im Rahmen der Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung wurden die Hinweise zum Boden und seiner Beschaffenheit bereits in die Begründung integriert.</p> <p>Der Verweis auf den NIBIS-Kartenserver und die darauf zu entnehmenden Informationen zur Beschaffenheit des Baugrunds werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. Innerhalb des Teiländerungsbereiches 18.1 finden sich nicht hebungs- und setzungsempfindliche Locker- und Festgesteine. Es sind übliche lastabhängige Setzungen gut tragfähiger Locker- und Festgesteine zu erwarten. Es handelt sich um die Bodenklassen 5</p>

		<p>(schwer lösbarer Bodenart) bis 7 (schwer lösbarer Fels). Baugrundklasse: Mäßig harte Festgesteine ($q_u = 12,5$ bis 50 MN/m^2).</p> <p>Innerhalb der Teiländerungsbereiche 18.2 bis 18.4 finden sich nicht hebungs- und setzungsempfindliche Locker- und Festgesteine. Es sind übliche lastabhängige Setzungen gut tragfähiger Locker- und Festgesteine zu erwarten. Es handelt sich um die Bodenklassen 4 (mittelschwer lösbarer Bodenart) bis 5 (schwer lösbarer Bodenart). Baugrundklasse: Mäßig bis gut konsolidierte gemischtkörnige, bindige Lockergesteine, lagenweise Sand und Kies.</p> <p>Innerhalb des Teiländerungsbereiches 18.5 finden sich im südlichen Bereich nicht hebungs- und setzungsempfindliche Locker- und Festgesteine. Es sind übliche lastabhängige Setzungen gut tragfähiger Locker- und Festgesteine zu erwarten. Es handelt sich um die Bodenklasse 5 (schwer lösbarer Bodenart). Baugrundklasse: Mäßig bis gut konsolidierte gemischtkörnige, bindige Lockergesteine, lagenweise Sand und Kies. Im nördlichen Bereich finden sich zudem Lockergesteine mit geringer Steifigkeit, geringe bis mittlere Setzungsempfindlichkeit aufgrund geringer Steifigkeit wie z.B. Lößlehm, Auelehm (marine, brackische und fluviatile Sedimente). Es handelt sich um die Bodenklassen 2 (fließende Bodenart). Baugrundklasse: Gering bis mäßig konsolidierte feinkörnige, bindige Lockergesteine, z.T. mit organischen Einlagerungen.</p> <p>Innerhalb des Teiländerungsbereiches 18.6 finden sich nicht hebungs- und setzungsempfindliche Locker- und Festgesteine. Es sind übliche lastabhängige Setzungen gut tragfähiger Locker- und Festgesteine zu erwarten. Es handelt sich um die Bodenklasse 5 (schwer lösbarer Bodenart). Baugrundklasse: Mäßig bis gut konsolidierte gemischtkörnige, bindige Lockergesteine, lagenweise Sand und Kies.</p> <p>Die Teilflächen befinden sich zudem im Bereich der in der Stellungnahme bereits beschriebenen Erdgasverträge sowie innerhalb des Bergwerksfeld: Bückeburg (Eisenerz). Die Hinweise werden in die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung aufgenommen.</p>
--	--	---

	<p>Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrecht erhalten wurde, können Sie dem <u>NIBIS-Kartenserver</u> entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de.</p> <p>Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/AlteRechte.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	<p>Ferner wird zur Kenntnis genommen, dass die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht ersetzen. Entsprechende Untersuchungen des Baugrundes erfolgen im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung. Die Hinweise werden in die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung aufgenommen.</p> <p>Die Teiländerungsbereiche befinden sich gemäß den Angaben des NIBIS-Kartenservers innerhalb des Bergwerksfeldes: Bückeburg (Eisenerz). Der Hinweis wird in die Begründung eingefügt. Es wird auf die o.g. Ausführungen zum Bergbau verwiesen.</p> <p>Salzabbaugerechtigkeiten sind für die vorliegenden Teiländerungsbereiche nicht bekannt.</p> <p>Es wird des Weiteren zur Kenntnis genommen, dass in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorgebracht werden und dass die Stellungnahme auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt wurde und daher weder parzellenscharf ist, noch Anspruch auf Vollständigkeit erhebt. Es wird ferner zur Kenntnis genommen, dass die Stellungnahme keine etwaigen nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen ersetzt.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
--	--	---

<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Schreiben vom 21.04.2022</p>	<p>Bergbau: Markscheiderei <u>Nachbergbau Themengebiet Alte Rechte</u> Die laut unseren Unterlagen in dem Verfahrensgebiet liegenden aufrechterhaltenen Rechte (§ 149 ff. Bundesberggesetz) sind in dieser Stellungnahme unten folgend aufgeführt.</p> <table border="1" data-bbox="459 406 1258 466"> <thead> <tr> <th>Berechtigungsart</th> <th>Berechtigungsname</th> <th>Rechtsinhaber</th> <th>Gemarkung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Erdgasverträge</td> <td>G 07</td> <td>BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Die genannten Verträge haben privatrechtlichen Charakter. Wir bitten Sie daher sich für Fragen inhaltlicher Art an die genannten Unternehmen oder deren Rechtsnachfolger zu wenden sowie diese am Verfahren zu beteiligen.</p>	Berechtigungsart	Berechtigungsname	Rechtsinhaber	Gemarkung	Erdgasverträge	G 07	BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG		<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass gem. § 149 Bundesberggesetz aufrechterhaltene Rechte aus dem Erdgasvertrag G 07 Goslar, BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG, der Gemarkung Luhden-Schermbeck vorliegen. Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. Die BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG wurde im Rahmen der Behördenbeteiligungen über die das Unternehmen vertretende ExxonMobil Production Deutschland GmbH bereits in das Verfahren eingebunden. Eine Betroffenheit des Unternehmens durch die vorliegende Planung wurde nicht mitgeteilt.</p> <p>Mit der Flächennutzungsplanänderung werden keine neuen Baurechte begründet, welche eine Gewinnung der genannten Bodenschätze oder einen Zugang zu Lagerstätten über das bisherige Maß hinaus erschweren würden. Vielmehr handelt es sich bei den überplanten Bereichen um zum Teil bereits seit Jahrzehnten bebauten Gebiet. Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung ist Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Siedlungsflächen für den Teiländerungsbereich 18.1. Der Teiländerungsbereich 18.1 erstreckt sich auf eine zukünftig angestrebte Siedlungsentwicklung, die der Standortsicherung und Entwicklung des lokal vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebes dient. Ferner soll in den Teiländerungsbereichen 18.2 bis 18.6 eine Anpassung des wirksamen Flächennutzungsplanes an die bereits im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 10 „Ortsmitte“ der Gemeinde Luhden festgesetzten städtebaulichen Ziele erfolgen und wirkt in diesem Bereich daher lediglich klarstellend. Eine grundsätzliche Bebaubarkeit war aber für den überwiegenden Teil der Flächen der Teiländerungsbereiche über den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 10 auch bislang bereits möglich. Insofern wird seitens der Samtgemeinde Eilsen eine Anforderung der Grundbücher bzw. eine weitergehende Einbeziehung der o.g. Unternehmen zunächst einmal nicht als erforderlich angesehen, da dies an dem Sachverhalt, dass die Grundstücke in dem Bereich weitestgehend bebaut sind bzw. dort</p>
Berechtigungsart	Berechtigungsname	Rechtsinhaber	Gemarkung							
Erdgasverträge	G 07	BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG								

18. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gemeinde Luhden)
 bestehend aus 6 Teiländerungsbereichen (18.1 bis 18.6)
 - Begründung und Umweltbericht-

		<p>Baurechte bereits seit langer Zeit existieren, nichts ändert. Es darf vorausgesetzt werden, dass den jeweiligen Grundeigentümerinnen und -eigentümern die Grundbucheinträge betreffend ihre Grundstücke bekannt sind. Eine Änderung des Entwurfs der Flächennutzungsplanänderung ist aufgrund der abgegebenen Stellungnahme nicht erforderlich. Die entsprechenden Hinweise werden jedoch in die Begründung mit aufgenommen.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
	<p>Hinweise Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den <u>NIBIS-Kartenserver</u>.</p>	<p>Der Verweis auf den NIBIS-Kartenserver und die darauf zu entnehmenden Informationen zur Beschaffenheit des Baugrunds werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Innerhalb des Teiländerungsbereiches 18.1 finden sich nicht hebungs- und setzungsempfindliche Locker- und Festgesteine. Es sind übliche lastabhängige Setzungen gut tragfähiger Locker- und Festgesteine zu erwarten. Es handelt sich um die Bodenklassen 5 (schwer lösbare Bodenart) bis 7 (schwer lösbarer Fels). Baugrundklasse: Mäßig harte Festgesteine ($qu = 12,5$ bis 50 MN/m^2).</p> <p>Innerhalb der Teiländerungsbereiche 18.2 bis 18.4 finden sich nicht hebungs- und setzungsempfindliche Locker- und Festgesteine. Es sind übliche lastabhängige Setzungen gut tragfähiger Locker- und Festgesteine zu erwarten. Es handelt sich um die Bodenklassen 4 (mittelschwer lösbare Bodenart) bis 5 (schwer lösbare Bodenart). Baugrundklasse: Mäßig bis gut konsolidierte gemischtkörnige, bindige Lockergesteine, lagenweise Sand und Kies.</p> <p>Innerhalb des Teiländerungsbereiches 18.5 finden sich im südlichen Bereich nicht hebungs- und setzungsempfindliche Locker- und Festgesteine. Es sind übliche lastabhängige Setzungen gut tragfähiger Locker- und Festgesteine zu erwarten. Es handelt sich um die Bodenklasse 5 (schwer lösbare Bodenart). Baugrundklasse: Mäßig bis gut konsolidierte gemischtkörnige, bindige Lockergesteine, lagenweise Sand und Kies. Im nördlichen</p>

	<p>Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrecht erhalten wurde, können Sie dem <u>NIBIS-Kartenserver</u> entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de.</p>	<p>Bereich finden sich zudem Lockergesteine mit geringer Steifigkeit, geringe bis mittlere Setzungsempfindlichkeit aufgrund geringer Steifigkeit wie z.B. Lößlehm, Auelehm (marine, brackische und fluviatile Sedimente). Es handelt sich um die Bodenklassen 2 (fließende Bodenart). Baugrundklasse: Gering bis mäßig konsolidierte feinkörnige, bindige Lockergesteine, z.T. mit organischen Einlagerungen.</p> <p>Innerhalb des Teiländerungsbereiches 18.6 finden sich nicht hebungs- und setzungsempfindliche Locker- und Festgesteine. Es sind übliche lastabhängige Setzungen gut tragfähiger Locker- und Festgesteine zu erwarten. Es handelt sich um die Bodenklasse 5 (schwer lösbare Bodenart). Baugrundklasse: Mäßig bis gut konsolidierte gemischtkörnige, bindige Lockergesteine, lagenweise Sand und Kies.</p> <p>Die Teilflächen befinden sich zudem im Bereich der in der Stellungnahme bereits beschriebenen Erdgasverträge sowie innerhalb des Bergwerksfeldes: Bückeberg (Eisenerz). Die Hinweise werden in die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung aufgenommen.</p> <p>Ferner wird zur Kenntnis genommen, dass die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht ersetzen. Entsprechende Untersuchungen des Baugrundes erfolgen im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung. Die Hinweise werden in die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung aufgenommen.</p> <p>Die Teiländerungsbereiche befinden sich gemäß den Angaben des NIBIS-Kartenservers innerhalb des Bergwerksfeldes: Bückeberg (Eisenerz). Der Hinweis wird in die Begründung eingefügt. Es wird auf die o.g. Ausführungen zum Bergbau verwiesen.</p>
--	--	---

	<p>Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte Rechte.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	<p>Salzabbaugerechtigkeiten sind für die vorliegenden Teiländerungsbereiche nicht bekannt.</p> <p>Es wird des Weiteren zur Kenntnis genommen, dass in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorgebracht werden und dass die Stellungnahme auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt wurde und daher weder parzellenscharf ist, noch Anspruch auf Vollständigkeit erhebt. Es wird ferner zur Kenntnis genommen, dass die Stellungnahme keine etwaigen nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen ersetzt.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 17.02.2022 per E-Mail</p>	<p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz sowie in einem Hubschraubertiefflugkorridor.</p> <p>Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. keine Einwände, solange bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der Bundeswehr durch die Flächennutzungsplanänderung berührt, jedoch nicht beeinträchtigt werden und bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage seitens der Bundeswehr keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Eilsen bestehen. Eine Änderung von für die Belange der Bundeswehr relevanten Planinhalten ist nicht vorgesehen.</p> <p>Der Hinweis auf die Lage innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz sowie in einem Hubschraubertiefflugkorridor wurde bereits in die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung aufgenommen. Ebenso wurde bereits der Hinweis aufgenommen, dass bauliche Anlagen, einschließlich untergeordneter Gebäudeteile, eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten dürfen. Dieser Belang betrifft die Ebene der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung bzw. der konkreten Vorhaben- und Erschließungsplanung, sodass ein Hinweis in die Begründung aufgenommen wird. Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung stellt lediglich die allgemeine Art der Bodennutzung dar.</p>

	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.</p> <p>Sollte diese Höhe bei einer späteren Bebauung überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung zuzuleiten.</p> <p>Durch das o.a. Bauvorhaben werden Belange der Bundeswehr (Bauschutzbereich gem. § 12 (3) Ziffer 1 b LuftVG des militärischen Flugplatzes Bückeburg) berührt. Ferner befindet sich das Plangebiet im Interessengebiet militärischer Funk.</p> <p>Kraneinsatz: Sollte für die Errichtung der Gebäude/Anlagen der Einsatz eines Baukrans notwendig werden, ist hierfür gemäß § 15 i.V.m. § 12 LuftVG die Genehmigung der militärischen Luftfahrtbehörde dringend erforderlich. Für die Beantragung dieser luftrechtlichen Genehmigung werden folgende Angaben benötigt: Lageplan und Koordinaten im Koordinatensystem WGS 84 (geographische Daten Grad/Min./Sek.) des Kranstandortes Maximale Arbeitshöhe in m über Grund und über NN Standzeit</p> <p>Die Genehmigung ist vom Bauherrn rechtzeitig vor Baubeginn (mindestens 3 Wochen vorher) bei der militärischen Luftfahrtbehörde zu beantragen Anschrift militärische Luftfahrtbehörde: Luftfahrtamt der Bundeswehr Abteilung Referat 1 d Luftwaffenkaserne Wahn Postfach 90 61 10 / 529</p>	<p>In der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung wurde ebenfalls bereits darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.</p> <p>Der Hinweis, dass bei einer Überschreitung der in der Stellungnahme genannten Höhe von 30 m über Grund der Bundeswehr die Planunterlagen vor Erteilung einer Baugenehmigung zur Prüfung zuzuleiten sind, wird ergänzend in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis auf die Betroffenheit der Belange der Bundeswehr bzgl. des Bauschutzbereiches gem. § 12 (3) Ziffer 1 b LuftVG ist in der Begründung bereits enthalten. Dieser wird um den ergänzenden Hinweis auf die Lage im Interessengebiet militärischer Funk ergänzt.</p> <p>Die Ausführungen zu den zu beachtenden Belangen bei dem Einsatz von Baukränen werden zur Kenntnis genommen. Die bereits in der Begründung enthaltenen Hinweise werden entsprechend ergänzt.</p>
--	---	--

18. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gemeinde Luhden)
 bestehend aus 6 Teiländerungsbereichen (18.1 bis 18.6)
 - Begründung und Umweltbericht-

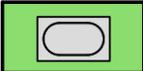
	<p>51127 Köln <u>LufABw1dBauschutz@Bundeswehr.org</u></p> <p>Evtl. Rückfragen senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens K-II-0185-22-FNP ausschließlich an die folgende Adresse: <u>BAIUDBwToeB@bundeswehr.org</u></p> <p>Ferner bitte ich zu gegebener Zeit um Zusendung eines Nebenabdruckes des Genehmigungsbescheides unter Bezugnahme unseres Zeichens K-II-0185-22-FNP.</p>	<p>Dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr wird nach erteilter Genehmigung durch den Landkreis Schaumburg ein Abdruck des Genehmigungsbescheides übersandt.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 14.03.2022 per E-Mail</p>	<p>Unsere Stellungnahme vom 17.02.2022 - Aktenzeichen K-II-0185-22 - bleibt weiterhin aufrecht erhalten.</p> <p>Ich bitte um erneute Beteiligung der Bundeswehr im weiteren Verfahren.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die mit Schreiben vom 17.02.2022 vorliegende Stellungnahme weiterhin aufrecht erhalten bleibt. Auf die Abwägung zur Stellungnahme vom 17.02.2022 wird entsprechend verwiesen.</p> <p>Mit der Beratung über die im Rahmen der Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Fassung des Feststellungsbeschlusses durch den Samtgemeinderat ist das Verfahren zur Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung, ausgenommen der noch ausstehenden Genehmigung durch den Landkreis Schaumburg, abgeschlossen. Eine weitere Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt nicht.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</p>

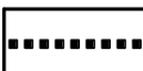
<p>Niedersächsi- scher Landesbe- trieb für Wasser- wirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Schreiben vom 25.02.2022</p>	<p>Aus Sicht des NLWKN als Träger öffentlicher Belange (TÖB) wird zu dem o. a. Verfahren wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Die Belange des NLWKN, Betriebsstelle Hannover-Hildesheim, sind durch die geplante Maßnahme mit seinen Anlagen und Einrichtungen nicht betroffen.</p> <p>Hinweis:</p> <p>Der Planbereich der Samtgemeinde Eilsen, 18. Änderung des FNP (Gemeinde Löhden), bestehend aus 6 Teiländerungsbereichen (18.1 - 18.6)</p> <ul style="list-style-type: none">• die Teiländerungsbereiche 18.2, 18.4, 18.5 und 18.6 liegen vollständig in dem durch Verordnung festgesetzten Heilquellenschutzgebiet (HQSG) Bad Eilsen, Gebietsnummer: 03257005191, Teilgebietsnummer 003, in der Schutzzone IV.• Ich bitte die Inhalte der Verordnung zur Festsetzung des vorgenannten Heilquellenschutzgebietes zu beachten. <p>Siehe Kartenausschnitt:</p> 	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange des NLWKN, Betriebsstelle Hannover-Hildesheim, nicht betroffen sind.</p> <p>Der Hinweis auf die Lage der Teiländerungsbereiche 18.2, 18.4, 18.5 und 18.6 innerhalb des durch Verordnung festgesetzten Heilquellenschutzgebietes (HQSG) Bad Eilsen, Schutzzone IV, und die zu beachtende Heilquellenschutzgebietsverordnung wird zur Kenntnis genommen. In der Planzeichnung wurde bereits eine entsprechende Kennzeichnung der betroffenen Teiländerungsbereiche berücksichtigt. Ebenso wurde in der Begründung und dem Umweltbericht bezogen auf die jeweiligen Teiländerungsbereiche bereits auf deren Lage innerhalb des Heilquellenschutzgebietes und die zu beachtende Heilquellenschutzgebietsverordnung hingewiesen. Eine Konkretisierung erfolgt im Rahmen der dieser FNP-Änderung nachfolgenden Bebauungsplanung bzw. konkreten Vorhabenplanung.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
---	--	---

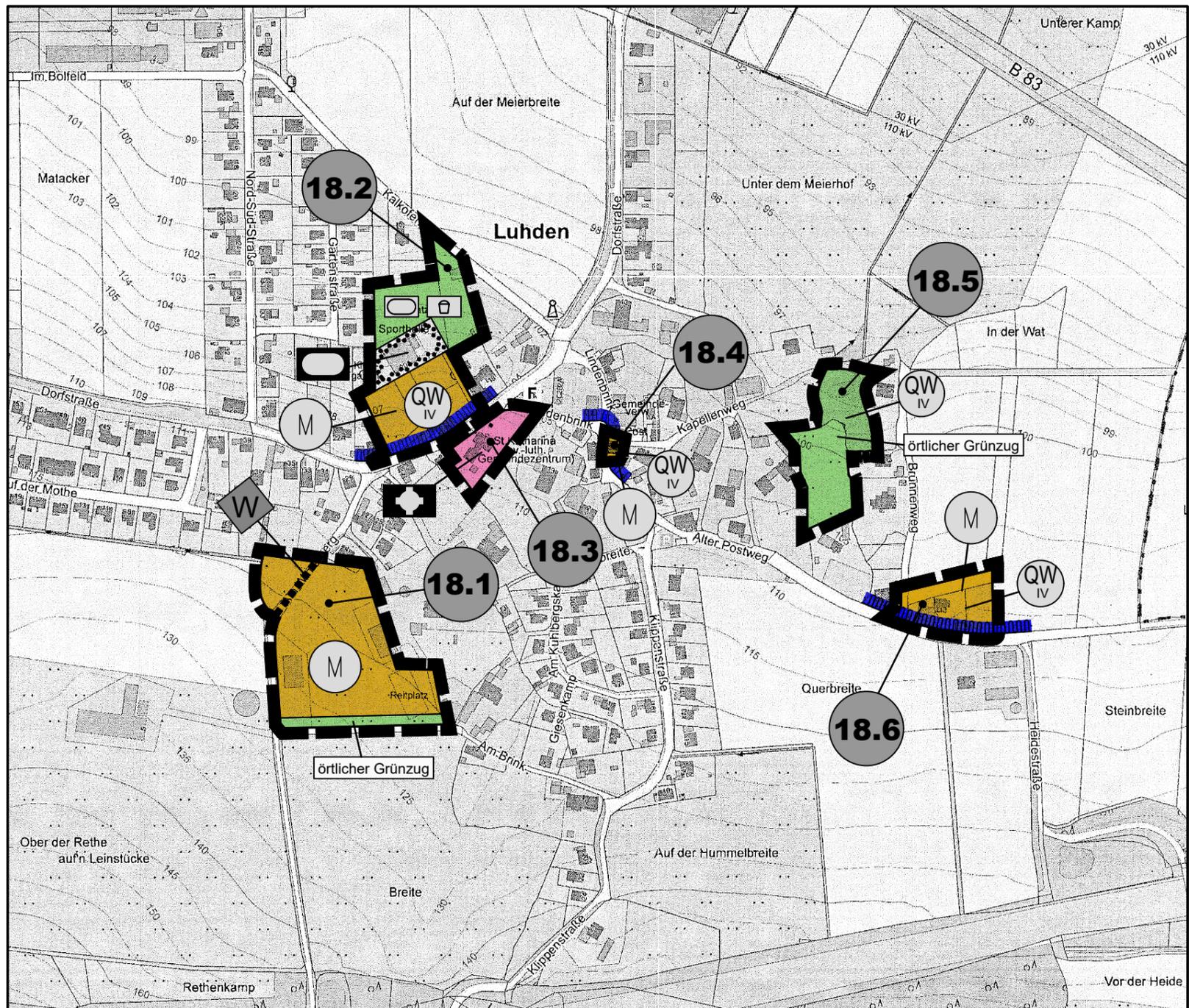
Bauleitplanung der Samtgemeinde Eilsen

18. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gemeinde Luhden) bestehend aus 6 Teiländerungsbereichen (18.1 bis 18.6)

Planzeichenerklärung

-  Gemischte Bauflächen
(§ 5 (2) Nr. 1 BauGB, § 1 (1) Nr. 2 BauNVO)
-  Fläche für den Gemeinbedarf "Kirchen und kirchlichen
Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen"
(§ 5 (2) Nr. 2 BauGB)
-  Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Sportplatz"
(§ 5 (2) Nr. 5 BauGB)
-  Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Spielplatz"
(§ 5 (2) Nr. 5 BauGB)
-  Grünfläche "örtlicher Grünzug"
(§ 5 (2) Nr. 5 BauGB)
-  Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der
Zweckbestimmung "Sportanlagen"
(§ 5 (2) Nr. 2a BauGB)

-  Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der
Flächennutzungsplanänderung
-  (über)örtliche Hauptwege
-  Wandern
- Nachrichtliche Darstellung**
-  Schutzgebiet für Heilquellwasser (Schutzzone IV)
(§ 5 (4) BauGB)



Kartengrundlage: Amtliche Karte 1:5000 (AK 5)
Maßstab: 1: 5000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der
Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2014 LGLN Landesamt für Geoinformation und
Landesvermessung Niedersachsen,
Katasteramt Rinteln



Hinweis:

Diese FNP-Änderung ist auf der Grundlage der Verordnung über
die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung -
BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November
2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom
14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, erstellt worden.



Teil IV Verfahrensvermerke

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Samtgemeinderat der Samtgemeinde Eilsen die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gemeinde Luhden), bestehend aus 6 Teiländerungsbereichen (18.1 bis 18.6), beschlossen.

Bad Eilsen, den 24.03.2023

gez. Krause

.....
Samtgemeindebürgermeister

L.S.

Aufstellungsbeschluss

Der Samtgemeinderat der Samtgemeinde Eilsen hat in seiner Sitzung am 27.05.2019 die Aufstellung der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gemeinde Luhden), bestehend aus 6 Teiländerungsbereichen (18.1 bis 18.6), beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 10.10.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Eilsen, den 24.03.2023

gez. Krause

.....
Samtgemeindebürgermeister

L.S.

Planverfasser

Die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gemeinde Luhden), bestehend aus 6 Teiländerungsbereichen (18.1 bis 18.6), mit der Begründung einschl. Umweltbericht wurde ausgearbeitet vom:

Planungsbüro Reinold

Raumplanung und Städtebau (IfR)
31675 Bückeberg – Fauststraße 7
Tel: 05722 7188760 Fax: 05722 7188761

Bückeberg, den 24.03.2023

gez. Reinold

.....
(Dipl.-Ing.)

Planunterlage

Kartengrundlage: Amtliche Karte 1:5.000 (AK 5)
Maßstab: 1:5.000
Stand: 2014
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2014 LGLN
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln

Öffentliche Auslegung

Der Samtgemeinderat der Samtgemeinde Eilsen hat am 11.05.2021 dem Entwurf der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gemeinde Luhden), bestehend aus 6 Teiländerungsbereichen (18.1 bis 18.6), und dem Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.02.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gemeinde Luhden), bestehend aus 6 Teiländerungsbereichen (18.1 bis 18.6), und der Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 14.03.2022 bis zum 22.04.2022 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und wurden gem. § 4 a Abs. 4 BauGB zusammen mit der ortsüblichen Bekanntmachung zeitgleich auf der Internetseite der Samtgemeinde Eilsen zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Bad Eilsen, den 24.03.2023

gez. Krause

.....
Samtgemeindebürgermeister

L.S.

Feststellungsbeschluss

Der Samtgemeinderat der Samtgemeinde Eilsen hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gemeinde Luhden), bestehend aus 6 Teiländerungsbereichen (18.1 bis 18.6), in seiner Sitzung am 14.07.2022 beschlossen. Die Begründung einschl. Umweltbericht wurden gebilligt.

Bad Eilsen, den 24.03.2023

gez. Krause

.....
Samtgemeindebürgermeister

L.S.

Genehmigung

Die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gemeinde Luhden), bestehend aus 6 Teiländerungsbereichen (18.1 bis 18.6), einschl. der Begründung und Umweltbericht ist mit Verfügung vom heutigen Tag (Az.: 63 20//00538/2023) ~~unter Auflagen/ mit Maßgaben/ mit Ausnahme der durch~~ kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Stadthagen, den 11.07.2023

Der Landrat
Im Auftrag

gez. Klebe

L.S.

.....
(Unterschrift)

Beitrittsbeschluss

Der Samtgemeinderat der Samtgemeinde Eilsen ist den in der Genehmigungsverfügung vom __.__.____ (Az.:) aufgeführten Auflagen/ Maßgaben/ Ausnahmen in seiner Sitzung am __.__.____ beigetreten.

Die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gemeinde Luhden), bestehend aus 6 Teiländerungsbereichen (18.1 bis 18.6), einschl. Begründung und Umweltbericht hat wegen der Auflagen/ Maßgaben vom __.__.____ bis __.__.____ öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht.

Bad Eilsen, den __.__.____

.....
Samtgemeindebürgermeister

(Siegel)

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gemeinde Luhden), bestehend aus 6 Teiländerungsbereichen (18.1 bis 18.6), einschl. Begründung und Umweltbericht ist gem. § 6 BauGB am 31.08.2023 im Amtsblatt Nr. 10/2023 für den Landkreis Schaumburg ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gemeinde Luhden), bestehend aus 6 Teiländerungsbereichen (18.1 bis 18.6), einschl. Begründung und Umweltbericht, ist damit am 31.08.2023 wirksam geworden.

Bad Eilsen, den 01.09.2023

gez. Krause

L.S.

.....
Samtgemeindebürgermeister

**Verletzung von Vorschriften
Mängel der Abwägung**

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gemeinde Luhden), bestehend aus 6 Teiländerungsbereichen (18.1 bis 18.6), einschl. Begründung und Umweltbericht ist die Verletzung von Vorschriften sowie Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Flächennutzungsplanes und der Begründung einschl. Umweltbericht nicht geltend gemacht worden.

Bad Eilsen, den __.__.____

.....
Samtgemeindebürgermeister

(Siegel)

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Flächennutzungsplanänderung mit ihren Darstellungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Rates der Gemeinde übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Bad Eilsen, den 24.03.2023

gez. Krause
.....
Samtgemeindebürgermeister

L.S.