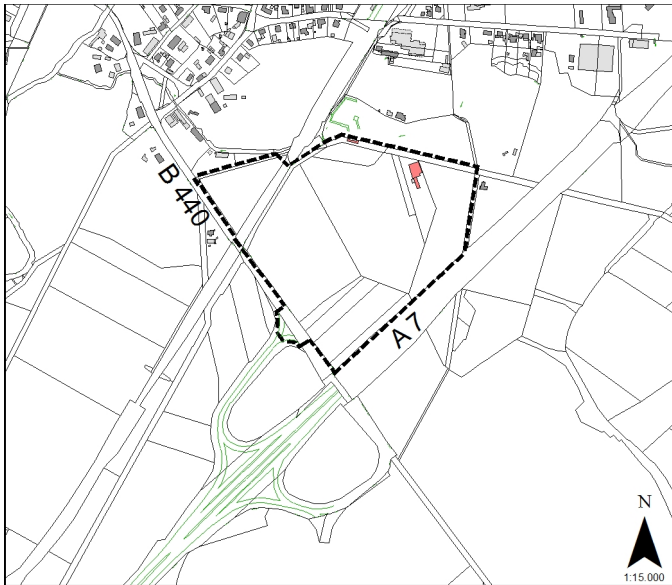


Bekanntmachung

19. Änderung des Flächennutzungsplans; Öffentliche Auslegung

Der Bau-, Umweltschutz- und Verkehrsausschuss der Stadt Bad Fallingbostal hat in seiner Sitzung am 26.03.2018 dem Entwurf des o. g. Bauleitplans zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen. Das Plangebiet liegt in der Ortschaft Dorfmark nordöstlich der Bundesstraße 440 sowie nordwestlich der Bundesautobahn 7. Ziel der Planung ist die Darstellung gewerblicher Bauflächen. Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans geht aus dem folgenden Kartenausschnitt hervor:



Kartengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS)

Der Planentwurf mit Begründung und Umweltbericht sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit vom 9. April bis einschließlich 9. Mai 2018 im Fachbereich 4 – Bauen und Umwelt der Stadt Bad Fallingbostal, Zimmer 210, während der Bürozeiten montags bis freitags von 09.00 – 12.00 Uhr, dienstags und donnerstags von 14.00 – 16.30 Uhr und mittwochs von 14.00 – 16.00 Uhr öffentlich aus. Außerhalb der Auslegungszeiten können Termine vereinbart werden.

Folgende umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen gemäß § 4 Absätze 1 und 2 BauGB in Bezug auf die Planung sind verfügbar und können eingesehen werden:

1. Umweltbericht zur 19. Änderung des Flächennutzungsplans
2. Artenschutzprüfung und FFH-Verträglichkeit zum Bebauungsplan Nr. 68, „Einzinger Straße“, Büro BBS v. 07.06.2017
3. Schalltechnische Untersuchung zur 19. Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan Nr. 68, „Einzinger Straße“, Lairm Consult GmbH v. 01.07.2017
4. Gutachten über Baugrund und Gründung, Porada GeoConsult GmbH & Co.KG vom 29.12.2007 und Ergänzungen vom 23.06.2015 und 09.11.2015
5. Forstfachliches Gutachten zur Herleitung des Kompensationsbedarfes, Privatforstdirektor Arpad Cziko, 21.09.2017
6. Stellungnahmen gemäß § 4 (1) BauGB des Landkreises Heidekreis vom 06.08.2015, der Niedersächsischen Landesforsten vom 29.07.2015 und der Freiwilligen Feuerwehr vom 15.08.2015.
7. Stellungnahmen gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB des Landkreises Heidekreis vom 23.03.2016 und 19.10.2017, der Niedersächsischen Landesforsten vom 15.03.2016 und 20.10.2017 und der LGLN – Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 06.04.2016

Die umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen betreffen folgende Schutzgüter und Aspekte:

Schutzgut Boden (Stellungnahmen des Landkreises Heidekreis, der LGLN – Kampfmittelbeseitigungsdienst, Umweltbericht und Baugrundgutachten): In den Unterlagen wurde auf die Existenz seltener Böden hingewiesen. Durch den Bauleitplan wird das Maß der zulässigen Bodenversiegelungen gegenüber dem Bestand sowie den derzeitigen planungsrechtlichen Möglichkeiten erhöht. Hierdurch ergeben sich zusammenfassend zunächst erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden im Sinne der Eingriffsregelung, die jedoch auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung voraussichtlich durch Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden können. Eine Auswertung von Luftbildern hat keine Hinweise auf die Existenz von Kampfmitteln ergeben, sie können aber nicht ausgeschlossen werden. Das Baugrundgutachten trifft Aussagen zu bodenmechanischen Eigenschaften sowie der Belastung der vorhandenen Asphaltbeläge mit PAK und Asbest.

Schutzgut Wasser (Stellungnahmen des Landkreises Heidekreis, der Freiwilligen Feuerwehr und Umweltbericht): Durch die Planungen kommt es gegenüber der tatsächlichen bzw. auch derzeitigen planungsrechtlichen Situation zu einem erhöhten Anfall von Niederschlagswasser und voraussichtlich auch einer verminderten Grundwasserneubildung im Geltungsbereich. Die sich hieraus ergebenden Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden im Sinne der Eingriffsregelung als erheblich bewertet. Zum Schutz des Fischendorfer Baches als Verbindungskorridor sowie einer umweltverträglichen Nutzung durch geplante angrenzende Gewerbliche Bauflächen hält der Flächennutzungsplan Maßnahmen für den Gewässerschutz vor. Zum Schutz der Gewässer vor kontaminiertem Löschwasser soll das Regenrückhaltebecken mit einer Absperrung versehen werden.

Schutzgut Klima/Luft (Stellungnahmen des Landkreises Heidekreis und Umweltbericht): Aufgrund des Nutzungswandels zu einer gewerblichen Baufläche und der Nutzungsintensivierung ist grundsätzlich mit erhöhten Immissionen (Staub, Lärm, Erschütterungen) zu rechnen. Die daraus resultierenden Auswirkungen werden jedoch i.d.R. nicht als erheblich eingeschätzt.

Schutzgut Pflanzen/Tiere/Biologische Vielfalt (Stellungnahmen des Landkreises Heidekreis Umweltbericht): In den Stellungnahmen werden Hinweise zur Biototypenkartierung gegeben. Durch den großflächigen Verlust von Biotopverbundflächen ist mit erheblichen negativen Auswirkungen für den Biotopverbund zu rechnen. Durch die Ausweisung von Pufferzonen und Pflanzstreifen im Planentwurf werden entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen vorbereitet.

Artenschutz (Stellungnahmen des Landkreises Heidekreis und Artenschutzprüfung und FFH-Verträglichkeit, Büro BBS aus Kiel, 2017 und Umweltbericht): Es werden Hinweise zum Biotopschutz gegeben. Es werden Gehölzflächen überplant, die Fledermäusen Tagesverstecke bieten. Störungen über das Plangebiet hinaus sind durch Licht, Lärm, Staub und Bewegungen in einem Wirkraum von 50-100 m über das Plangebiet hinaus anzunehmen. Dabei wird der Betriebslärm aufgrund des vorhandenen Verkehrslärms keine relevante Größe erlangen. Individuenverluste sind bei Gehölzfällungen nicht auszuschließen. Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbote für die Tiergruppe der Amphibien und Reptilien wird aufgrund des Bestandes nicht angenommen.

Europäische Vogelarten: Durch das Vorhaben werden insbesondere Brutvogelarten der Gehölze in ihren Fortpflanzungs- und Ruhestätten beeinträchtigt. Hiervon sind aufgrund der Vorbelastung insbesondere störungsunempfindliche Arten betroffen, die an den Lärm der Bundesautobahn, an Bewegungen und Lichtemissionen von Menschen und Fahrzeugen gewöhnt sind. Bei Gehölzfällungen können Individuen betroffen sein. Für weitere national geschützte Arten wie Nagetiere und Marderartige ist davon auszugehen, dass Lebensraumverluste nicht essentiell von Bedeutung sind und diese über die Eingriffsregelung ausgeglichen werden können. Das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 (1) BNatSchG kann nach dem Faunistischen Gutachten (BBS 2017) auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Sicherung der ökologischen Funktion vermieden werden.

Allgemeiner Arten- und Biotopschutz und untergesetzliche Regelungen (Stellungnahmen des Landkreises Heidekreis und Umweltbericht): Durch die Darstellungen kommt es voraussichtlich zu einem Verlust von Biotoptypen mit zumindest mittlerer Bedeutung für den Naturschutz. Hieraus ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung. Durch die Beschränkung der Beseitigung und Bevorratung für den Biotopschutz wichtiger Flächen durch entsprechende Darstellungen in der Planung werden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen vorbereitet.

Schutzgut Landschaft (Stellungnahmen des Landkreises Heidekreis und Umweltbericht): Es wird auf die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch künftige Hochbauten hingewiesen. Durch die Darstellungen kommt es voraussichtlich zu einem Verlust von naturnahen Strukturen sowie ortsbildprägenden Gehölzstrukturen und grundsätzliche Neugestaltung des Planungsgebietes. Ein konkreter Regelungsbedarf wird nicht gesehen.

Auswirkungen auf das Netz „Natura 2000“: (Stellungnahmen des Landkreises Heidekreis, Artenschutzprüfung, FFH-Verträglichkeit, Büro BBS aus Kiel, 2016, Stellungnahme Nds. Landesforsten und Umweltbericht): Erhebliche Auswirkungen auf das Netz Natura 2000 sind gem. BBS 2016 insbesondere auch unter Berücksichtigung möglicher Auswirkungen durch thermische und stoffliche Einträge über den Fischendorfer Bach in die Böhme nicht zu erwarten.

Schutzgut Mensch (Stellungnahmen des Landkreises Heidekreis, Schalltechnische Untersuchung zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan 2017 und Umweltbericht): Es wird auf die Erforderlichkeit der Erstellung einer Schallimmissionsprognose hingewiesen. Unter Berücksichtigung der von dem Bauleitplan ausgehenden Wirkungen ist zukünftig mit Gewerbelärm sowie untergeordnet zusätzlichem Verkehrslärm zu rechnen. Des Weiteren können aufgrund von Vorbelastungen erhebliche Auswirkungen auf die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb der Gewerblichen Bauflächen nicht ausgeschlossen werden. Die Schalltechnische Untersuchung weist nach, dass unter Berücksichtigung der Vorbelastung durch den Schießstand mit der Zusatzbelastung aus dem Plangebiet die Vorgaben der TA Lärm in den umliegenden Misch- und allgemeinen Wohngebieten eingehalten werden.

Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter und Nutzungen (Stellungnahmen des Landkreises Heidekreis, Nds. Landesforsten, Forstfachliches Gutachten und Umweltbericht): Durch die erforderliche Waldumwandlung in der Größenordnung von ca. 3 ha ergeben sich zunächst erhebliche negative Auswirkungen, die jedoch durch Ersatzaufforstungen mit dem Faktor 1,3 ausgeglichen werden können. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung werden darüber hinaus Waldflächen nur im notwendigen Umfang umgewandelt.

Während der Auslegungszeit können Stellungnahmen abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung des Bauleitplans unberücksichtigt bleiben. Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Bad Fallingbostal, 27. März 2018
Stadt Bad Fallingbostal
Die Bürgermeisterin

gez.
T h o r e y