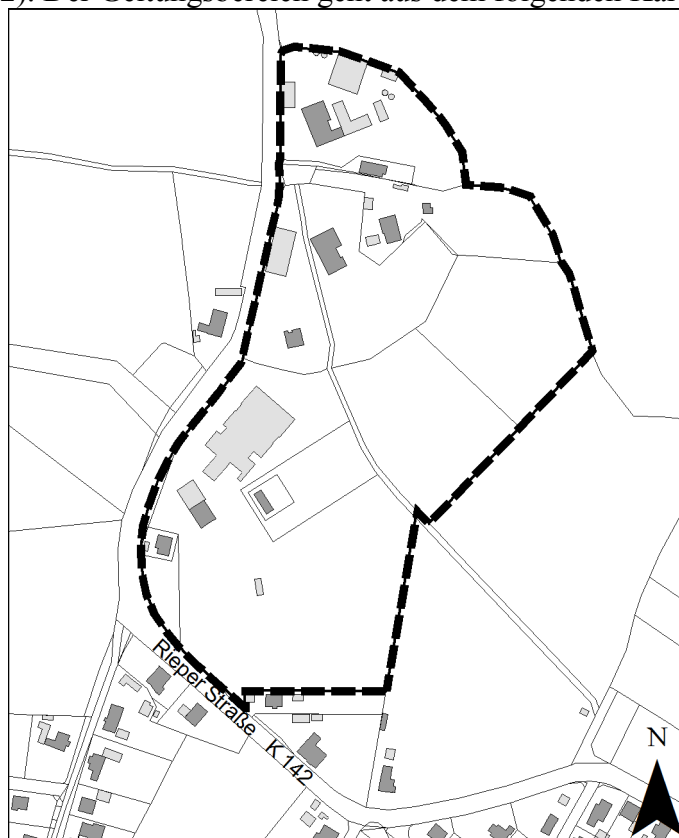


Bekanntmachung

22. Änderung des Flächennutzungsplans; öffentliche Auslegung

Der Bau-, Umweltschutz- und Verkehrsausschuss der Stadt Bad Fallingbostal hat in seiner Sitzung am 11.06.2018 dem Entwurf des o. g. Bauleitplans zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen. Das Plangebiet liegt am nördlichen Rand des Ortsteils Dorfmark der Stadt Bad Fallingbostal östlich der Rieper Straße (K 142). Der Geltungsbereich geht aus dem folgenden Kartenausschnitt hervor:



Kartengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) M 1:5.000

Der Planentwurf mit Begründung und Umweltbericht sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit vom 22. Juni bis einschließlich 23. Juli 2018 im Fachbereich 4 – Bauen und Umwelt der Stadt Bad Fallingbostal, Zimmer 2.10, 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 22. Änderung des Flächennutzungsplans
2. Baugrundgutachten BKM Ingenieure Krüger+Mirecki, Walsrode 2012
3. Stellungnahmen gemäß § 4 (1) BauGB des LGLN Landesamtes für Geoinformationen – Kampfmittelbeseitigungsdienst – vom 27.02.2013, der Freiwilligen Feuerwehr vom 28.03.2013, des Landkreises Heidekreis vom 26.03.2013, der Niedersächsischen Landesforsten vom 28.03.2013, ExxonMobil Production Deutschland GmbH, 11.03.2013
4. Stellungnahmen gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB der Niedersächsischen Landesforsten vom 08.07.2016, der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 19.07.2016, der Freiwilligen Feuerwehr vom 05.08.2016

Die umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen betreffen folgende Schutzgüter und Aspekte:

Schutzgut Boden (Stellungnahmen des Landesamtes für Geoinformationen und der ExxonMobil, Umweltbericht und Baugrundgutachten):

Die Bodenschätzungskarte weist im Plangebiet reine Sandböden geringer Bodenwerte auf. Die Baugrunduntersuchung (BKM Ingenieure, Walsrode 2012) bestätigt diese Aussagen, stellenweise sind die Sandböden mit Lehmschichten durchzogen. Bei Realisierung des dargestellten Mischgebietes und Wohngebietes ergeben sich nachhaltig auf die Bodenfunktionen wirkende Flächenversiegelungen, Verdichtungen und Bodenbewegungen. Der bestehende Fertigungsbetrieb weist allenfalls geringe Emissionen auf. Auch durch eine Betriebserweiterung sind stärkere Beeinträchtigungen nicht zu erwarten. Die Fahrbewegungen auf dem Gelände sind als gering zu beurteilen. Grundwasserabsenkungen bzw. Wasserentzug durch Ableitung des Regenwassers verursachen Verdichtungen und Bodensetzungen.

Schutzgut Wasser (Stellungnahme der Freiwilligen Feuerwehr und Umweltbericht):

In der Baugrunduntersuchung wurden wasserführende Schichten in einer Tiefe von 30 bis 50 cm unter Gelände erbohrt (BKM Ingenieure, Walsrode 2012). Die Grundwasserneubildungsrate ist aufgrund der hoch durchlässigen Sandböden als hoch anzusetzen. Die Grundwasserschutzfunktion im Plangebiet ist aufgrund der geringen Filterkapazität des sandigen Bodens als gering zu bezeichnen (vgl. Landschaftsrahmenplan-Vorentwurf, LK Heidekreis, Stand 2012). Der ständig wasserführende Bach im zentralen Plangebiet fungiert als Gewässer III. Ordnung als Vorfluter. Gewässergütedaten liegen für dieses Gewässer nicht vor. Eingebettet in die Grünanlage befindet sich ein ca. 1.840 qm großer Teich. Er kann als von hoher Bedeutung für das Wasserpotenzial eingestuft werden. Die Oberflächenabflüsse der Dachflächen werden im Plangebiet über Sickermulden, die der Betriebsflächen über Flächenversickerung (Filterung durch die belebte Oberbodenschicht) dem Grundwasser wieder zugeführt. Die hohe Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet ist somit nur geringen Verlusten durch Verdunstung ausgesetzt. Zur Erschließung östlich gelegener Betriebsgebäude ist der zentrale Bachlauf zu überqueren. Hierdurch wird die ökologische Durchlässigkeit des Gewässers beeinträchtigt. Aufgrund der geringen Schadstoffbelastungen ausgehend vom Betrieb der Anlage besteht allenfalls ein geringes Beeinträchtigungsrisiko des tief liegenden Grundwassers, das über die bestehenden Belastungen ausgehend von der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung nicht hinausgeht.

Schutzgut Klima/Luft (Stellungnahme der Niedersächsischen Landesforsten und Umweltbericht):

Die Acker- und Grünflächen im Plangebiet besitzen eine Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet. Räumliche Auswirkungen sind in der Nähe des Plangebietes nicht vorhanden. Gehölzbestände wirken aufgrund ihrer Fähigkeit zur Sauerstoffproduktion, Verdunstung und Bindung von staub- und gasförmigen Luftschadstoffen ausgleichend auf das Kleinklima. Die baulichen Anlagen führen zu erhöhter Erwärmung der Erdoberfläche mit einhergehender geringerer Luftfeuchte und Windgeschwindigkeit. Durch die möglichen Erweiterungen der Bebauung und Betriebsanlagen im Plangebiet ist nur mit geringen Schadstoffemissionen zu rechnen.

Schutzgut Pflanzen/Tiere/Biologische Vielfalt (Stellungnahmen der Niedersächsischen Landesforsten und des Heidekreises, Umweltbericht):

Der bestehende Gewerbebetrieb liegt eingebunden in ein altes Hofgelände mit den für den Kulturraum typischen Beständen an alten Hofeichen über Rasenflächen (Grünanlage mit altem Baumbestand). Durch die intensive Nutzung des überstandenen Bereiches bestehen hier keine werterhöhenden Säume oder Bereiche für Spontanvegetation. Die Rieper Straße verursacht geringfügige Vorbelastungen durch Beunruhigung und Schadstoffeinträge. Südlich des bestehenden Gewerbebetriebes grenzt eine bewaldete Fläche. Die vorherrschenden Baumarten sind Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Stieleiche (*Quercus robur*), Birk (Betula spec.), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*) und Eberesche (*Sorbus aucuparia*) (NABU Heidekreis, 2016). Östlich an den Waldbestand schließt eine intensiv gepflegte Grünfläche mit vereinzelt jüngeren Großbäumen an. Ein großflächiger Zierteich ohne ausgeprägte

Böschungsv egetation und einheitlicher Böschungsneigung schließt das Gelände nach Osten hin ab. Östlich des Teiches stockt eine jüngere Birkenschonung. Der Bach kommt um das Betriebsgebäude herum von Nordwesten her, wo er die Rieper Straße unterquert. Hier ist er verrohrt, die Böschungen sind zur Absicherung mit Wasserbausteinen verbaut. Der Bach wird innerhalb der Grünfläche bereichsweise von standortgerechten Gehölzbeständen aus Schwarzerlen, Eschen und Weiden begleitet. Auch die Fläche südlich des Teiches ist parkähnlich gestaltet mit vereinzelt Großgehölzen. Östlich an die Grünflächen des Betriebsgeländes schließen Ackerflächen an. Die Ackerflächen sind durch die landwirtschaftliche Nutzung als beeinträchtigt im Sinne von Pflanzen- und Tierwelt anzusehen. Die genannte Waldfläche südlich des Gewerbebetriebs stellt als Habitat von Fauna und Flora ein bedeutsames Biotop im Untersuchungsraum dar. Der Bachlauf und die Hofeichenbestände sind als von mittlerer Bedeutung anzusprechen. Gefährdete Arten der Pflanzen- und Tierwelt, Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung, nach Naturschutzrecht festgesetzte Gebiete sind nach der oben ausgeführten Biotoptypenkartierung und der Einschätzungen des Landschaftsplanes (Landschaftsplan Fallingbostel - Entwurf, 1990) nicht betroffen. Die Abmessungen der Darstellung ‚Mischgebiet‘ und ‚Wohngebiet‘ gehen über den Bestand der Anlage hinaus. Hierdurch können Ackerflächen, intensiv gepflegte Parkanlagen, der Bachlauf und alte Eichenbestände verloren gehen. Die Produktion des bestehenden Betriebes wird nicht geändert, auch weiterhin erfolgt an diesem Standort lediglich die Montage bereits vorgefertigter Teilprodukte zum Endprodukt. Fahrbewegungen auf dem Gelände sind aufgrund der geringen Betriebsgröße als gering zu beurteilen. Die Überplanung betrifft einen besiedelten und intensiver landwirtschaftlicher Nutzung unterliegenden Raum. Über die bestehenden Auswirkungen hinausgehende Beeinträchtigungen von Flora und Fauna hinsichtlich Immissionen und Beunruhigung sind somit allenfalls als gering zu beurteilen.

Artenschutz (Stellungnahme der Niedersächsischen Landesforsten und Umweltbericht):

Fauna / Flora - Gesamteinschätzung Pflanzen- und Tierwelt

Die genannte Grünfläche mit Baumbeständen südlich des Gewerbebetriebs stellt als Habitat von Fauna und Flora ein bedeutsames Biotop im Untersuchungsraum dar. Der Bachlauf und die Hofeichenbestände sind als von mittlerer Bedeutung anzusprechen. Gefährdete Arten der Pflanzen- und Tierwelt sind nach der oben ausgeführten Biotoptypenkartierung und der Einschätzungen des Landschaftsplanes (Landschaftsplan Fallingbostel - Entwurf, 1990) nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete und auf nach BNatSchG festgesetzte Gebiete

Nach Naturschutzrecht festgesetzte Gebiete befinden sich nicht im Plangebiet und dessen unmittelbarer Umgebung. Im Plangebiet gelten keine Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sind somit nicht betroffen.

Schutzgut Landschaft (Stellungnahme der Niedersächsischen Landesforsten und Umweltbericht):

Der Planungsraum ist geprägt durch die Hofanlage mit den alten Eichenbeständen. Sie stellt für Dorfmark den derzeitigen Siedlungsrand dar, durch die Grünanlage erfolgt ein fließender Übergang in die freie Landschaft. Die prägenden Hofeichen und die Waldfläche sollten für das Ortsbild erhalten bleiben, anderenfalls ist hier mit starken Beeinträchtigungen zu rechnen. Die Parkanlagen, die derzeit den östlichen, fließenden Übergang in die freie Landschaft darstellen, werden nach Osten verlegt. Der Übergang in die freie Landschaft ist somit weiterhin als fließend zu beurteilen.

Schutzgut Mensch (Stellungnahme des Heidekreises und Umweltbericht):

Vorbelastungen bestehen durch die westlich tangierende Rieper Straße. Von dem Gewerbebetrieb gehen mit Ausnahme des geringen Lieferverkehrs und der Lackieranlage keine nachhaltig wirkenden Emissionen aus. Durch entsprechende technische Einrichtungen (Absauganlagen, Höhe der Abluftschornsteine) sind die Beeinträchtigungen der Umgebung als gering zu beurteilen. Die Produktion des bestehenden Betriebes wird nicht geändert, auch weiterhin erfolgt an diesem Standort lediglich die Montage bereits vorgefertigter Teilprodukte

zum Endprodukt. Fahrbewegungen auf dem Gelände sind aufgrund der geringen Betriebsgröße als gering zu beurteilen. Die zusätzlich möglichen Bauflächen gehen im östlichen und südlichen Bereich über den Bestand hinaus. Dieser ist zur Rieper Straße hin durch dichten Baumbestand abgeschirmt. Nach Osten hin erfolgt durch die dort festgesetzte Grünfläche die Einbindung in die umgebende Landschaft.

Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter und Nutzungen (Umweltbericht):

Das Backhaus auf dem Hofgelände, inmitten der Hofeichenbestände, steht unter Denkmalschutz und soll als solches erhalten bleiben. Über das Vorkommen archäologischer Denkmale liegen keine Meldungen vor.

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, 12. Juni 2018
Stadt Bad Fallingbostal
Die Bürgermeisterin

gez.
T h o r e y