

## Teil D – Umweltbericht

### Samtgemeinde Oderwald

#### 11. Änderung des Flächennutzungsplanes

---

##### 1. Einleitung

##### 1.1 Kurzdarstellung und Ziele des Flächennutzungsplanes

Die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Oderwald beinhaltet die Ausweisung eines Wohngebietes im Norden Heiningens sowie die Ausweisung eines Waldstückes zum Ruheforst nordwestlich der Gemeinde Heiningen.

Nachfolgende Flächen in der Gemeinde Heiningen werden überplant:

Fläche	Ausweisung als	vorherige Festsetzung gemäß F-Plan
0,9 ha	Wohnbaufläche,	Grünfläche mit Nutzung als Dauerkleingärten
15 ha	Waldgebiet mit der Sonderfunktion „Ruheforst“	Waldgebiet

##### 1.2 Ziele des Umweltschutzes und Art der Berücksichtigung

Gemäß BauGB § 1a soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen Möglichkeiten der Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen.

Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Im Falle einer Bebauung wird die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes erheblich beeinträchtigt. Es liegt somit ein Eingriff gemäß §7 NNatG vor. Nach §8 NNatG dürfen Eingriffe die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild nicht mehr als unbedingt erforderlich beeinträchtigen. Daraus leiten sich Vermeidungs- und Minimierungsgebote ab.

Die Siedlungsumgestaltung wurde weitestgehend so geplant, dass Eingriffe von vornherein minimiert werden können. Für Vermeidung und Minimierung sind weiterhin Aussagen und Festsetzungen zu den Schutzgütern unter Punkt 2.3 beschrieben.

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches (BauGB) wurde die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz in das BauGB integriert. Der Ausgleichsbegriff wurde auf die nach dem Niedersächsischen Naturschutzgesetz davon unterschiedenen Ersatzmaßnahmen (§ 200a BauGB) bezogen. Damit erübrigt sich eine Unterscheidung nach Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen. Für Ausgleich und Ersatz sind Aussagen und Festsetzungen zu den Schutzgütern unter Punkt 2.3 beschrieben.

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Wolfenbüttel bildet die Grundlage der Bewertung. Die grundsätzlichen Hinweise für die Bauleitplanung zu den einzelnen Teilaspekten wurden berücksichtigt. Ebenso berücksichtigt sind Einzelziele und Maßnahmen zur Orts- und Siedlungsentwicklung.

### **Fachplanungen**

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Wolfenbüttel werden darüber hinaus für die Plangebiete weitere Umweltziele benannt.

Grundlage:

Landschaftsrahmenplan des Landkreises Wolfenbüttel, Erstaufstellung 1997 (Textteil); Fortschreibung 2005 (Karten).

Es sind nachfolgend nur die Karten und Texte benannt, die Eintragungen zu den jeweiligen Gebieten enthalten.

Heiningen (Ortsteil):

- Karte 1: Arten und Biotope:  
*Biotoptyp mit geringer bis mittlerer Bedeutung*
- Karte 2: Zielkonzept:  
*Umweltverträgliche Nutzung (UN) in allen übrigen Gebieten mit aktuell überwiegend geringer bis mittlerer Bedeutung für alle Schutzgüter*
- Karte 3: Schutz, Pflege und Entwicklung bestimmter Teile von Natur und Landschaft:  
*Landwirtschaft: Schwerpunkträume zur Erhaltung bzw. Entwicklung von Uferrandstreifen*
- Karte 4: Umsetzung des Zielkonzeptes durch die Raumordnung:
  - Vorranggebiet für Natur und Landschaft,
  - Vorranggebiet für Freiraumfunktion,
  - Sicherung des Hochwasserabflusses
- Ausgleichsflächenkonzeption Landkreis Wolfenbüttel (Stand 10/2001):
  - Suchräume Regionaler Flächenpool (1. Priorität)
  - Biotopentwicklungspotential: höchst spezialisiert (Überschwemmungsgebiete)

Waldstück (Ruheforst):

- Karte 1: Arten und Biotope:  
*Biotoptyp mit mittlerer Bedeutung*
- Karte 2: Zielkonzept:  
*Sicherung und Verbesserung von Gebieten mit überwiegend hoher Bedeutung für Arten und Biotope, und hoher bis sehr hoher Bedeutung für Landschaftsbild, Boden/ Wasser, Klima/ Luft*
- Karte 3: Schutz, Pflege und Entwicklung bestimmter Teile von Natur und Landschaft:  
*Forstwirtschaft: Waldfläche im Waldschutzgebiet*
- Karte 4: Umsetzung des Zielkonzeptes durch die Raumordnung:
  - Vorranggebiet für Natur und Landschaft,
  - Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft
  - Gebiet zu Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes
- Ausgleichsflächenkonzeption Landkreis Wolfenbüttel (Stand 10/2001):
  - Suchräume Regionaler Flächenpool (1. Priorität)
  - Biotopentwicklungspotential: höchst spezialisiert

## **2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmal**

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben. Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes bewertet.

<u>Ort</u>	<u>Umweltzustand</u>
Heiningen	
„Hopfengarten“	Öffentliche Grünfläche Dauerkleingärten unbefestigte Freiflächen

Die Bebauung im Bereich des Plangebietes ist zwischen den Wegen „Am Inselteich“ und „Im Kötterhagen“ geplant. Diese Fläche wird derzeit als Kleingartenanlage genutzt. Hier sollen Wohngrundstücke mit einer geringen Geschossflächenzahl entstehen. Die Anpflanzung von einheimischen Bäumen und Sträuchern wird gewährleistet.

„Ruheforst“	Waldgebiet mit Bäumen und Sträuchern
-------------	--------------------------------------

Das Waldgebiet wird bei der Umnutzung zum Ruheforst in seiner Struktur nicht verändert.

#### **2.1.1 Schutzgut Mensch**

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung Auswirkungen auf das Wohnumfeld (Lärm und Immission sowie visuelle Beeinträchtigungen) und die Erholungsfunktion (Lärm, Landschaftsbild und Barrierewirkung) von Bedeutung.

Von der durch die Bebauung ausgehende Wirkung sind die angrenzenden Wohngebiete (WA) unmittelbar betroffen.

## **Bewertung**

### Verkehrslärm

Das Plangebiet wird durch Verkehrslärm nicht nennenswert belastet. Die Zuwegungen zum Plangebiet führen über innerörtliche Straßen, die zum Teil nur den Verkehr des Plangebietes in das Plangebiet tragen.

### Luftschadstoffe

Von dem neuen Wohngebiet und dem „Ruheforst“ sind keine erheblichen Umweltauswirkung zu erwarten.

Der durch das Baugebiet hinzukommende Anliegerverkehr wird zu einer verhältnismäßig geringen Erhöhung der Belastung durch Abgase führen, da der Zu- und Abgangsverkehr zu den Kleingärten in Zukunft entfällt.

### Landwirtschaftliche Immission

Eine direkte Angrenzung an landschaftlich genutzte Flächen besteht für das Plangebiet nicht. Die neuen Wohnbauflächen im „Hopfengarten“ werden von Immissionen der Landwirtschaft nicht direkt beeinträchtigt. Jedoch können landschaftliche Immissionen auch aus entfernteren Bereichen entstehen. Die Bewohnerinnen und Bewohner des Plangebietes haben zu berücksichtigen, dass innerhalb der dörflichen Region ein gewisses Maß an landwirtschaftlichen Immissionen zu tolerieren ist. Ein erhöhter Schutzanspruch für die Bewohner besteht nicht.

## **2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstige Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wieder herzustellen.

Das Plangebiet wird derzeit als Grünfläche mit der Sonderfunktion „Dauerkleingärten“ genutzt.

Die Flächen der Kleingärten weisen über die in Gartenböden vorzufindenden Lebenswelten hinaus wenig Lebensraum für die Tierwelt auf und sind durch die teilweise intensive Bodennutzung stark vorbelastet. Durch die Bewirtschaftung sind Empfindlichkeiten der Gebiete gegenüber neuen Nutzungen hinsichtlich der Schutzgüter Tiere und Pflanzen gering.

Mit der Umnutzung zu Wohnbaufläche bleiben weiterhin Flächen erhalten die zur Bewirtschaftung des Bodens genutzt werden. Der Lebensraum für Tier- und Pflanzenwelt wird in diesem Gebiet nicht stärker beeinträchtigt.

Das Waldgebiet nordwestlich der Gemeinde Heiningen weist einen großen Lebensraum für die Tierwelt auf. Mit der Umnutzung zum „Ruheforst“ wird der Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt beibehalten.

### **Bewertung**

Im Plangebiet entstehen nur geringe Beeinträchtigungen der Tier- und Pflanzenwelt, so dass keine Ausgleichs- oder Ersatzflächen benötigt werden.

#### **2.1.3 Schutzgut Boden**

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB sparsam umgegangen werden.

Aufgrund der hohen Durchlässigkeit des Bodens der Grünflächen besteht eine hohe Empfindlichkeit gegenüber einer Versiegelung durch Überbauung mit Folgen wie bspw. der Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung.

Im Plangebiet der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Oderwald kommen Böden mit einer hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit vor, die vor Überbauungen besonders geschützt werden sollten.

## **Bewertung**

Auf den derzeitigen Grün- oder Grünlandflächen liegt eine hohe Wertigkeit hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft vor. Gleichwohl wird mit dem Flächennutzungsplanverfahren ein Eingriff in den Bodenhaushalt vorbereitet. Hieraus leiten sich für die Wohnbaufläche Umweltauswirkungen ab.

Eine Grundflächenzahl ist im Rahmen der Flächennutzungsplanung nicht festgesetzt, ebenfalls wurde auf die Erstellung einer Bilanzierung verzichtet. Eine geringe GRZ von 0,3 wird empfohlen. Hiermit kann auf die Überbauung und Versiegelung von Flächen und die damit verbundenen Eingriffe in den Bodenhaushalt positiv reagiert werden.

Die konkrete Festsetzung erfolgt jedoch erst im Zuge der Bebauungsplanaufstellung.

Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit sind für eine landwirtschaftliche Nutzung vor anderen den Boden beanspruchenden und –belastenden Nutzungen zu schützen. Dazu gehört vor allem der Flächenverbrauch für Siedlung und Verkehr und die damit zusammenhängende Bodenversiegelung. Die Böden mit einer hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit sind als Standorte mit hohem ackerbaulichen Ertragspotential derzeit bereits als Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft in den Regionalen Raumordnungsprogrammen Niedersachsens berücksichtigt und sollen vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders geschützt werden.

Beim Planungsbereich der 11. Änderung des F-Planes handelt es sich jedoch um eine Fläche, die sich zum einen wegen der Lage und der Größe nicht als landwirtschaftliche Fläche eignet.

Der Schutzanspruch für Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit kann somit für die dargestellte Fläche vernachlässigt werden.

### **2.1.4 Schutzgut Wasser**

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i.S. von § 1 Abs. 5 BauGB so zu entwickeln, dass auch nachfolgenden Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden. Wasserleitvermögen, Grundwasseraufkommen und Grundwasserneubildungsrate sind aufgrund der naturräumlichen Vorbedingungen als gering einzustufen.

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Oberflächengewässer. In 30m Entfernung grenzt die „Warne“ an den Geltungsbereich.

Soweit es die Bodenverhältnisse zulassen, sollte die Niederschlagswasserableitung in Kombination mit öffentlichen Entwässerungseinrichtungen erfolgen.

Die Versickerungsmöglichkeit für Regenwasser wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung anhand von Baugrunduntersuchungen oder durch Beurteilungen von Erfahrungswerten benachbarter Flächen konkret festgesetzt.

Im Plangebiet sind keine besonderen „Empfindlichkeiten“ hinsichtlich z.B. des besonderen Sickervermögens des Bodens oder „Vorbelastungen“ durch möglicherweise vorhandene Quellen des Stoffeintrages (Altlasten u. a.) bekannt.

Das Schmutzwasser soll der öffentlichen SW-Kanalisation zugeführt werden.

### **Bewertung**

Aufgrund der mit der Bebauung verbundenen Oberflächenversiegelung ist eine Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung als geringe Umweltauswirkung zu beurteilen.

#### **2.1.5 Schutzgut Luft und Klima**

Im Falle der Bebauung von Orts- und Landschaftsräumen sind Umwelteinwirkungen aus ansteigender verkehrlicher und allgemeiner Erwärmung aufgrund Überbauung und abnehmender Luftzirkulation zu erwarten. Die klimatische Funktion des Plangebietes ergibt sich aus der Lage am Ortsrand. Sie bilden einen Übergang zwischen dem offenen Freilandklima der Umgebung und dem Klima „kleinerer Ortslagen. Im Untersuchungsraum sind keine erheblichen Vorbelastungen und Empfindlichkeiten gegenüber der Luft- und Klimasituation zu beobachten.



**Bewertung**

Erhebliche klimatische Beeinträchtigungen durch das Plangebiet aus Versiegelung, Überbauung sowie Verkehrsimmission und Heizanlagen sind nicht zu erwarten. Für das Schutzgut Klima/Luft ergibt sich kein Kompensationsbedarf.

**2.1.6 Schutzgut Landschaft**

Die Grün- bzw. Grünlandflächen in Heiningen „Hopfengarten“, sind für das Landschaftsbild von Bedeutung.

Die Fläche liegt innerhalb der Ortslage und stellt mit der geplanten Bebauung zwischen den Wegen „Am Inselteich“ und „Im Kötterhagen“ eine weniger erhebliche Veränderung am Landschaftsbild dar. Der nördliche Ortsrand wird insgesamt abgerundet. Die Umweltauswirkung wird somit als weniger erheblich eingeschätzt.

**Bewertung**

Es ist im Zuge der Bauleitplanungen besonderer Wert auf die Gestaltung des Überganges zu den angrenzenden Wohnflächen zu legen.

### 2.1.7 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Realisierung der Vorhaben werden nachfolgend tabellarisch zusammengestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit beurteilt.

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	Verlust und Neugliederung der Struktur des Erholungsraumes – Heiningen	-
Pflanzen und Tiere	Verlust von Teillebensräumen in Grünland und Chance zur Errichtung von Potentialen für neue Lebensräume durch Grüngestaltung des Baugebietes	•
Boden	Beeinträchtigung der Bodenfunktion (Grundwasser, Oberflächenretention) Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung, Bodenbewegungen und Verdichtung	•
Wasser	Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate Beschleunigung des Wasserabflusses Verlust an Oberflächenretention	•
Luft und Klima	Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch zusätzliche Überbauung und Bodenversiegelung	•
Landschaft	Neustrukturierung des Landschaftsbildes mit Chancen zur Aufwertung – Heiningen „Hopfengarten“	•

•• sehr erheblich / •• erheblich / • weniger erheblich / - nicht erheblich

### **2.1.8. Einschätzung der Bewertung durch Landschaftsrahmenplan**

#### **Landkreis Wolfenbüttel**

##### *Arten und Biotope:*

Bei der Ortschaft Heiningen „Hopfengarten“ wird ein Biotoptyp *geringer bis mittlerer* Bedeutung dargestellt.

Hier ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ein Grünordnungsplan erforderlich, der die besonderen ökologischen Probleme berücksichtigt.

##### *Zielkonzept:*

Für die Geltungsbereiche in den Ortschaften wird beim Zielkonzept weitestgehend eine *Umweltverträgliche Nutzung* ausgewiesen. Mit grünordnerischen Festsetzungen zu der Baufläche kann diesem Zielkonzept entsprochen werden.

##### *Ausgleichsflächenkonzeption Landkreis Wolfenbüttel (Stand 10/2001):*

Für die Samtgemeinde Oderwald im Bereich Heiningen werden bei der Ausgleichsflächenkonzeption *Suchräume Regionaler Flächenpool* (1. Priorität) ausgewiesen:

- Gebietsbezeichnung: Einzugsgebiet Oker
- Gemeinde /Ortsteil: Heiningen, Börßum
- Entwicklungsziele: Entwicklung bepflanzter Randstreifen an der Oker sowie entlang von Wegen, Sukzessionsflächen insbesondere auf Flächen in Gewässernähe.

Eine Verschiebung dieser Suchräume wird als annehmbar bewertet.

Bei der Ortschaft Heiningen wird ein *höchst spezialisiertes Biotopentwicklungspotential als Überschwemmungsgebiet* dargestellt. Es handelt sich hier jedoch um Randbereiche innerhalb der Ortslage. Weiterhin liegt dieser Bereich innerhalb eines gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes.

## **2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes**

### **2.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Mit den Planungen sind die unter Punkt 2.1 ermittelten Umweltauswirkungen verbunden. Im Zuge der Realisierung der Planungen können auf der Grundlage der Kompensation der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft eine für den Menschen hinsichtlich der Immissionssituation und der Erholung sowie für andere Schutzgüter wie Pflanzen, Tiere und Landschaft erhebliche Verbesserungen erreicht werden.

### **2.2.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Grün- und Grünlandflächen:

Die Grünfläche in Heiningen „Hopfengarten“ mit Nutzung als Kleingärten sowie das Waldstück nordwestlich von Heiningen bleibt erhalten.

Die Durchlässigkeit des Bodens und ihre Bedeutung für entsprechende Tier- und Pflanzenarten sowie das Kleinklima bleiben erhalten. Die Entwicklung der Ortslage wird auf eine reine Bestandssicherung beschränkt.

## **2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich**

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Erforderliche Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen (Bewertung \*\*\* (sehr erheblich) und \*\* (erheblich) entsprechend Punkt 2.1.7) sind vorzusehen.

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung werden nur richtungsweisende Maßnahmen benannt.

### **2.3.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen**

Die einzelnen Schritte der Vermeidung und Verringerung werden nachfolgend durch die auf die jeweiligen betroffenen Schutzgüter bezogenen Maßnahmenbeschreibungen konkretisiert.

#### **Schutzgut Mensch**

Mit in der Bebauungsplanaufstellung festzusetzenden Vorgaben wie z.B. Gestaltung der Grünflächen kann teilweise eine Neugliederung der Struktur des Erholungsraumes erreicht werden.

##### *Unvermeidbare Belastungen:*

Die Erstellung von Gebäuden auf Flächen von Kleingärten ist aufgrund des Entwicklungszieles Wohnbaufläche unvermeidbar.

#### **Schutzgut Pflanzen und Tiere**

Auf die Umwelteinwirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen reagiert die Planung mit der Benennung von Maßnahmen:

- Durchgrünungen der Baugebiete durch Festsetzung von Baum- und Strauchpflanzungen
- Eingrünung des neuen Siedlungsteiles

Diese Maßnahmen können im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung festgesetzt werden.

##### *Unvermeidbare Belastungen:*

Die Versiegelung von Böden und die damit verbundene Reduzierung von Lebensräumen der Grün- und Grünlandflächen ist durch die geplante Überbauung aufgrund des Entwicklungszieles Sonderbaufläche unvermeidbar.

#### **Schutzgut Boden**

Für die mit der Bodenversiegelung verbundenen Kompensationserfordernisse werden keine konkreten Festsetzungen im Rahmen der Flächennutzungsplanung festgesetzt. Konkrete Festsetzung wie Grundflächenzahl, Auslegung/Größe der Verkehrsflächen,

Empfehlungen für Geländemodellierungen zum Behalt von überschüssigem Bodenmaterial innerhalb der Plangebiete, Anliefer- und Bauverkehr auf Baustraßen usw. sollen erst in der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt werden.

*Unvermeidbare Belastungen:*

Eine Überbauung und damit anteilige Versiegelung der Böden ist an dieser Stelle des Ortes unvermeidbar, da Standortalternativen hinreichend geprüft sind.

### **Schutzgut Wasser**

Konkrete Festsetzungen im Rahmen der Flächennutzungsplanung werden nicht getroffen. Mögliche Festsetzungen beispielsweise zum Niederschlagswasser sollen erst in der verbindlichen Bauleitplanung getroffen werden.

*Unvermeidbare Belastungen:*

Die Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung von den Bau- und öffentlichen Verkehrsflächen und die Verstärkung der Oberflächenansammlung ist an diesen Stellen des Ortes unvermeidbar, da Standortalternativen hinreichend geprüft sind.

### **2.3.2 Landespflegerische Ausgleichsmaßnahmen in den Plangebieten**

Die Samtgemeinde plant, Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild mit erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter innerhalb des Plangebietes im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung darzustellen. Dazu gehören auch Festsetzungen von Maßnahmenflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft an den Rändern der Geltungsbereiche.

### **2.3.3 Eingriffs – Ausgleichsbilanzierung**

Mit der vorliegenden Bauleitplanung werden z.T. erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Insbesondere die Schutzgüter Klima, Boden, Wasser und Landschaftsbild sind dabei betroffen. Im Rahmen der Bauleitplanung ist zur hinreichenden Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft u.a. die Eingriffsregelung des § 1

a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB, i.d.F. vom 23.09.2004) i.V.m. § 21 Abs. 1 BNatSchG (i.d.F. vom 25.03.2002 zuletzt geändert durch EAG Bau vom 24.06.2004) zu beachten.

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes oder einer Flächennutzungsplanänderung stellen keine Eingriffe im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes dar. Sie schaffen jedoch die planungsrechtlichen Grundlagen für Eingriffe und haben somit auch die planerischen Voraussetzungen zur Umsetzung der Eingriffsregelung (inkl. Ausgleich bzw. Ersatz) zu schaffen. In der Planung muss dargestellt werden, wie weit die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege berücksichtigt werden.

Die Eingriffsregelung wird im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanaufstellung im Zuge der Umweltprüfung berücksichtigt.

Es werden folgende Maßnahmen innerhalb der Plangebiete vorgeschlagen:

- Bepflanzung der öffentlichen Grünflächen und für das Straßenbegleitgrün mit ausschließlich standortheimischen Sträuchern und Bäumen, ausgenommen Ersatzpflanzungen an der Erschließungsstraße
- Durchgrünung der Baugebiete durch Festsetzungen von Pflanzungen von standortheimischen Laubbäumen auf den privaten Grundstücken je angefangener noch festzusetzender Größe versiegelter Fläche.
- weitere Durchgrünung des Baugebietes durch Baumpflanzungen entlang der öffentlichen Straßen
- Eingrünung der Planungsgrenzen zur freien Landschaft hin, 5 m breite private Grünflächen mit Pflanzgeboten.

Auf eine überschlägliche Flächenbilanz der Wohnbaufläche mit Ermittlung des Kompensationsbedarfs als Beispielrechnung wurde verzichtet. Maßnahmen *außerhalb des Plangebietes* für Ausgleich und Ersatz sind nicht geplant.

### **3. Zusätzliche Angaben**

#### **3.1 Technische Verfahren, Kenntnisstand zur Umweltprüfung**

Besondere Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben. Gleichwohl beruhen viele weitergehende Angaben, wie z.B. Auswirkungen auf bestehende Siedlungsbereiche, auf grundsätzlichen und allgemeinen Annahmen. So können einzelne Auswirkungen hinsichtlich ihrer Reichweite oder Intensität heute nicht eindeutig beschrieben werden.

#### **3.2 Geplante Maßnahmen der Überwachung**

Die grünordnerischen Festsetzungen von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches, sind in der verbindlichen Bauleitplanung für jede konkrete Baufläche festzusetzen.

#### **3.3 Zusammenfassung**

Die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst insgesamt ein Gebiet von 24 ha. Abzüglich der für das Waldstück nicht zur Verfügung stehenden Flächen ergibt sich für Heiningen eine zu beurteilende Neuausweisung von 0,9 ha.

Die Bebauung im Bereich des Plangebietes ist zwischen den Wegen „Am Inselteich“ und „Im Kötterhagen“ geplant. Diese Flächen wird derzeit hauptsächlich als Kleingartenanlage genutzt.

Der Zustand und die zu erwartenden Beeinträchtigungen der verschiedenen Schutzgüter sind beschrieben worden. Es werden geeignete Maßnahmen für die Vermeidung und Minimierung des Eingriffs sowie für Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet selbst beschrieben.

Weitere mögliche Maßnahmen wurden benannt. Konkrete Festsetzungen oder die Ausweisung eines Flächenpools werden nicht vorgenommen.



Eine Kompensation innerhalb des Geltungsbereiches wird angestrebt. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung sind dann konkrete Flächen festzusetzen. Die Flächen sind so auszuweisen, dass der Eingriff durch die vorgesehenen Maßnahmen im Plangebiet selbst vollständig kompensiert werden können. Bei Erfordernis müssen ggf. zusätzliche externe Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden.

### Anlage 1: Mindestabstände zu schutzwürdigen Nutzungen

Belang / Schutzgut	Abstand (gemessen vom Mastfuß)	Rechtsgrundlage, Erläuterungen
Flugplätze und Landeplätze Flugsicherungseinrichtungen	In Abhängigkeit von der Entfernung zum Bauschutzbereich gibt es Bauverbotszonen bzw. Höhenbeschränkungen	§ 12 und 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG)
Autobahnen Bundesstraßen und Landesstraßen Kreisstraßen Nicht elektrifizierte Schienenstrecken	Zu klassifizierten Straßen und Schienenstrecken sollte mindestens ein Abstand von $1 \times h$ bei Festlegung von Einzelstandorten eingehalten werden, wenn durch geeignete technische Maßnahmen die Gefahr des Eiswurfes ausgeschlossen werden kann. Ist dies nicht der Fall, so ist ein Mindestabstand von 400m einzuhalten, soweit dieser Abstand nicht durch gutachterlichen Nachweis einvernehmlich verringert werden kann. $h = \text{Nabenhöhe} + \text{Rotordurchmesser}$	Bei der Ausweisung von neuen Eigenschaftsgebieten gilt vereinfachend ein Vorsorgeabstand von 130 m. Im konkreten Genehmigungsverfahren ist jedoch immer die Formel der Spalte 2 anzuwenden.
benachbarte Grundstücke	Einzelfall bezogene Berechnung, Näheres ist im nebenstehend zitierten Erlass ausgeführt	n.ö.Erl. des Innenministeriums vom 17.06.2009 i.V.m. § 6 Abs. 5 LBO; nur im Genehmigungsverfahren von Einzelvorhaben zu berücksichtigen
Hoheitlich betriebene Richtfunkstrecken	Auf einer Korridorbreite von 200 m gilt eine Höhenbeschränkung auf 100 m. Bei allen Anträgen zur Errichtung von WKA über 100 m ist bei den hoheitlichen Betreibern der Richtfunkstrecken (i.d.R. Bundeswehr über die Wehrbereichsverwaltung) abzufragen, ob Richtfunktrassen berührt werden. Die Richtfunktrassen sind bei jedem Antrag neu abzufragen, da sie sich häufig ändern.	nur im Bauleitplanverfahren und im Genehmigungsverfahren des Vorhabens zu berücksichtigen
Militärische Anlagen	Einzelfallabhängig, wenn Schutzbereichsanordnung für jew. Liegenschaft Ausschlusskriterien für WKA enthält	Schutzbereichsanzwangsverordnung oder Schutzbereichsanordnung für die jew. Liegenschaft
Hochspannungsleitungen ab 30 kV und elektrifizierte Bahntrassen	mit Schwingungsschutzmaßnahmen: 1 x Rotordurchmesser ohne Schwingungsschutzmaßnahmen: 3 x Rotordurchmesser Im Einvernehmen mit dem Netzbetreiber können im Genehmigungsverfahren auch abweichende Regelungen vereinbart werden	nur im Bauleitplanverfahren und im Genehmigungsverfahren des Vorhabens zu berücksichtigen Maßgeblich sind die DIN-Normen für den Bau von Freileitungen (DIN EN 50423-3-4, DIN EN 50341-3-4)
Brutplätze von Großvögeln	Ist im Einzelfall in Abhängigkeit von der Empfindlichkeit der Arten mit dem Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume zu klären	§§ 44ff BNatSchG
Wälder ab 0,2 ha Größe	100 m + Rotorradius	Hierbei handelt es sich nicht um eine gesetzliche Mindestgröße für Waldflächen