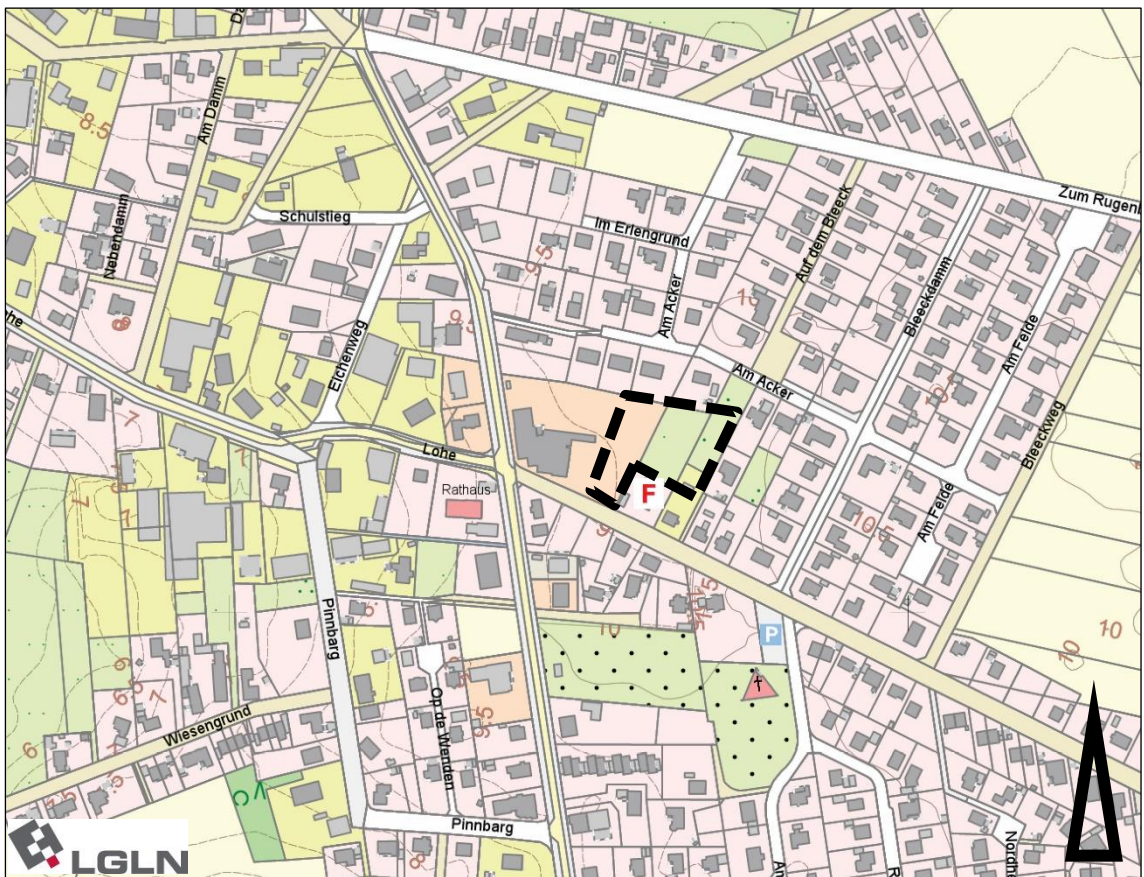


Samtgemeinde Oldendorf- Himmelpforten

Begründung zur 3. Änderung des
Flächennutzungsplanes



Übersichtsplan

M 1:5.000 i.O.

Abschrift

Inhaltsverzeichnis

TEIL I: BEGRÜNDUNG	4
1 ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN	4
2 ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG / ZIELE UND ZWECKE	4
3 LAGE IM RAUM / BESTAND	5
3.1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	5
3.2 ZUSTAND DES ÄNDERUNGSGEBIETES.....	5
4 BESTEHENDE PLANUNGEN	6
4.1 REGIONALES RAUMORDNUNGSPROGRAMM (RROP)	6
4.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	7
5 INHALT DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG	8
6 BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT	8
7 ARTENSCHUTZ	9
8 INFRASTUKUR, VER- UND ENTSORGUNG	9
8.1 VERKEHR	9
8.2 ABWASSERBESEITIGUNG	9
8.3 ABFALLBESEITIGUNG.....	9
8.4 ELEKTRIZITÄTSVERSORGUNG	10
8.5 TRINK- UND LÖSCHWASSERVERSORGUNG.....	10
9 HINWEISE	10
9.1 BODENDENKMALSCHUTZ	10
9.2 KAMPFMITTELBELASTUNG	10
10 FLÄCHENBILANZ	11
11 KOSTEN, DURCHFÜHRUNG DES BEBAUUNGSPLANES	11
TEIL II: UMWELTBERICHT	12
1 EINLEITUNG	12
2 KURZDARSTELLUNG DES PLANUNGSINHALTS UND DER PLANUNGSZIELE	12
2.1 DARSTELLUNGEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS.....	12
2.2 ANGABEN ZU STANDORT, ART UND UMFANG	12
2.3 FLÄCHENBEDARF	13
2.4 WIRKFAKTOREN.....	13
3 ZIELE DES UMWELTSCHUTZES IN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN ...	13
3.1 FACHGESETZE.....	13
3.2 FACHPLÄNE, SCHUTZGEBIETE UND GESCHÜTZTE LANDSCHAFTSBESTANDTEILE ...	18
4 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN	19
4.1 BESTANDSAUFNAHME UND VORAUSSICHTLICHE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	19

4.2	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG.....	20
4.3	ZUSÄTZLICHE ASPEKTE UND WIRKFAKTOREN BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG 22	
4.4	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN.....	22
5	ZUSÄTZLICHE ANGABEN.....	22
5.1	TECHNISCHE VERFAHREN BEI DER UMWELTPRÜFUNG	23
5.2	GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN (MONITORING).....	23
6	ZUSAMMENFASSUNG	23
7	QUELLENANGABEN UMWELTBERICHT	23

Planverfasser:



Dipl.-Ing. Stadtplanung
Opferstraße 9
32423 Minden
Tel: 0571 972695-96
Fax: 0571 972695-98
schramme@o-neun.de

TEIL I: BEGRÜNDUNG

1 ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. 2012 S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 15.07.2020 (Nds. GVBl. S. 244)
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010 S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 15.07.2020 (Nds. GVBl. S. 244)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 53), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

2 ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG / ZIELE UND ZWECKE

Der Änderungsbereich liegt im Zentrum der Gemeinde Hammah, die zur Samtgemeinde Oldendorf-Himmelpforten gehört. Es besteht die konkrete Absicht, im Änderungsbereich eine Seniorenpflegeeinrichtung sowie darauf zugeschnittene medizinische, soziale und gastronomische Nutzungen zu realisieren.

Eine Bebauung in diesem Bereich entspricht grundsätzlich den Zielen der Samtgemeinde, eine Innenverdichtung der vorhandenen Siedlungsstrukturen innerhalb der Ortsteile zu ermöglichen, um einen Beitrag zur Deckung des aktuell erkennbaren Bedarfs an Wohnraum für Bürger und Betreuungsmöglichkeiten für die älteren Generationen in der Samtgemeinde Oldendorf und Himmelpforten zu leisten.

Beim Plangebiet handelt es sich um eine innerhalb der bestehenden Ortslage liegende Fläche. Diese bietet durch die zentrale Lage im Siedlungsbereich eine gute Anbindung an die verkehrliche und soziale Infrastruktur der Ortschaft Hammah. Daher kann eine Seniorenwohnnutzung aus städtebaulicher Sicht hier sinnvoll etabliert werden.

Parallel wird der Bebauungsplan Nr. 25 neu „Zwischen Am Acker, Bahnhofstraße und Osterheide“ aufgestellt, der zur Realisierung der Seniorenpflegeeinrichtung ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Seniorenresidenz und betreutes Wohnen“ festsetzt. Der Bebauungsplan geht über den Geltungsbereich der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung hinaus und setzt westlich angrenzend ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ zur Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters fest. Die vorgesehene Nutzung des Einzelhandels entspricht bereits den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans, der jedoch nicht parzellenscharf ist.

Der Bebauungsplan Nr. 25 Neu „Zwischen Am Acker, Bahnhofstraße und Osterheide“ wird im Regelverfahren aufgestellt. Die hier vorliegende 3. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Parallelverfahren § 8 (3) BauGB ist notwendig, da der FNP die vorgesehene neue Seniorenwohnnutzung bisher nicht abbildet, sondern bislang eine „Gemischte Baufläche“ gem. § 1 (1) Nr. 2 BauNVO darstellt.

Um die städtebauliche Entwicklung und Ordnung innerhalb des Änderungsbereiches und den angrenzenden Bereichen gem. § 1 (3) BauGB sicherzustellen, wird die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Im Rahmen der Umweltprüfung (§ 2 (4) BauGB) ist ein Umweltbericht zu erstellen (§ 2a BauGB) und der Begründung beizufügen.

3 LAGE IM RAUM / BESTAND

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Änderungsgebietes liegt in der Ortschaft Hammah der Samtgemeinde Oldendorf-Himmelpforten. Er umfasst Bereiche des Flurstücks 57/5 der Flur 4 in der Gemarkung Hammah sowie in der Flur 3 die Flurstücke 1/29 und 1/34 teilweise. Das Änderungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,5 ha. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind jedoch nicht Flurstücksscharf.

Der räumliche Geltungsbereich des Änderungsgebietes ist in der Planzeichnung verbindlich dargestellt.

3.2 Zustand des Änderungsgebietes

Der Änderungsbereich wird vorwiegend von Grünflächen geprägt. Die Freiflächen werden durch Scherrasenflächen und die an der nördlichen Grenze verlaufende Baumreihe geprägt.

Westlich angrenzend befand sich ein ehemaliger gastronomischer Betrieb mit Wohnhaus und Parkplatzflächen (zwischenzeitlich abgebrochen), der durch großflächigen Einzelhandel ersetzt werden soll. An der nördlichen und östlichen Änderungsbereichsgrenze finden sich überwiegend Wohnnutzungen mit anschließenden Privatgärten. Südöstlich angrenzend befindet sich das Gerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr Hammah. Westlich entlang der Bahnhofstraße sind Dienstleistungen wie eine Bank und das Rathaus der Gemeinde Hammah vorzufinden.

Erschlossen wird der Änderungsbereich durch die südlich verlaufende Straße „Osterheide“.



Abbildung 1: Lage des Plangebietes (Quelle Luftbild: Google Earth (2019))

4 BESTEHENDE PLANUNGEN

4.1 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) 2013 für den Landkreis Stade stellt für den Planbereich keinerlei Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiete dar. Der gesamte Siedlungsbereich Ortschaft Hammah ist lediglich nachrichtlich als „Vorhandene Bebauung / bauleitplanerisch gesicherter Bereich“ zeichnerisch dargestellt.

Hinsichtlich der geplanten zulässigen Nutzungen eines Seniorenwohn- und Pflegeheimes formuliert das RROP als Ziel:

„(...) Die erforderlichen wirtschaftlichen und sozialen infrastrukturellen Einrichtungen sind vorrangig auf die Zentralen Orte zu konzentrieren. Bei der Entwicklung der sozialen öffentlichen Infrastrukturen soll die demographische Entwicklung berücksichtigt werden.“ (RROP, Punkt 2.2.04)

Bei der hier geplanten Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung handelt es sich grundsätzlich auch um einen Teil der sozialen Infrastruktur der Gemeinde Hammah, in dem hier Pflegeplätze und Wohneinrichtungen für ältere oder pflegebedürftige Personen zugelassen werden sollen. Gem. dem Ziel des RROP sollen diese sozialen Infrastrukturen vorrangig in den zentralen Orten konzentriert werden. Dies schließt eine Errichtung auch außerhalb der zentralen Orte nicht von vornherein aus. Im hier vorliegenden Fall sind in den Grundzentren Oldendorf und Himmelpforten als auch im Mittelzentrum Stade bereits vergleichbare Einrichtungen vorhanden, so dass dort auch bereits ein Angebot vorhanden ist.

Da sich die Bevölkerungsstruktur vor allem vor dem Hintergrund des demographischen Wandels dahingehend verändern wird, dass die Gruppe der Senioren und Hochbetagten – besonders in ländlich geprägten Regionen – zunehmen wird, ist die Planung einer Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung angeraten, um einen Beitrag zur Deckung des speziell für diese Bevölkerungsgruppen benötigten Wohnbedarfes zu erzielen. Auch unter Berücksichtigung der Einwohnerzahl des Ortsteils Hammah (3.124 EW), die bereits über der des Grundzentrums Oldendorf (3.017 EW) und somit der zweitgrößte Ortsteil hinter Himmelpforten (5.499 EW) ist, ist ein Bedarf für ein solches Wohn- und Pflegeheim auch für den Bereich Hammah erkennbar.

Gem. Pflegeheim-Atlas Deutschland 2018 ergibt sich für den Landkreis Stade ein relativer Zusatzbedarf an Pflegeplätzen bis 2030 von ca. 33% gegenüber dem Bestand von 2018. Dies ist auch auf die Samtgemeinde Oldendorf-Himmelpforten übertragbar.

Die vorliegende Bauleitplanung wird damit dem in § 1 (4) BauGB normierten Anpassungsgebot an die Ziele der Raumordnung insgesamt sowohl bzgl. der geplanten Senioreneinrichtung, als auch bzgl. des geplanten Einzelhandelsstandorts gerecht.

4.2 Flächennutzungsplan

Seit dem 08.10.2020 ist der neue Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Oldendorf-Himmelpforten wirksam.

In diesem neu aufgestellten FNP ist der Planbereich als Gemischte Baufläche gem. § 1 (1) Nr. 2 BauNVO dargestellt. Weiterhin besteht in der gemischten Baufläche die symbolhafte Darstellung eines Bereiches für „Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“.

Umgeben ist das Plangebiet im Westen von einem Sondergebiet mit Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“ gem. § 1 (2) Nr. 11 BauNVO. Im Süden sind weitere gemischte Bauflächen dargestellt. Im Norden und Osten schließen sich Wohnbauflächen an. Das Feuerwehrgerätehaus ist als „Fläche für Gemeinbedarf“ mit entsprechendem Symbol festgesetzt.

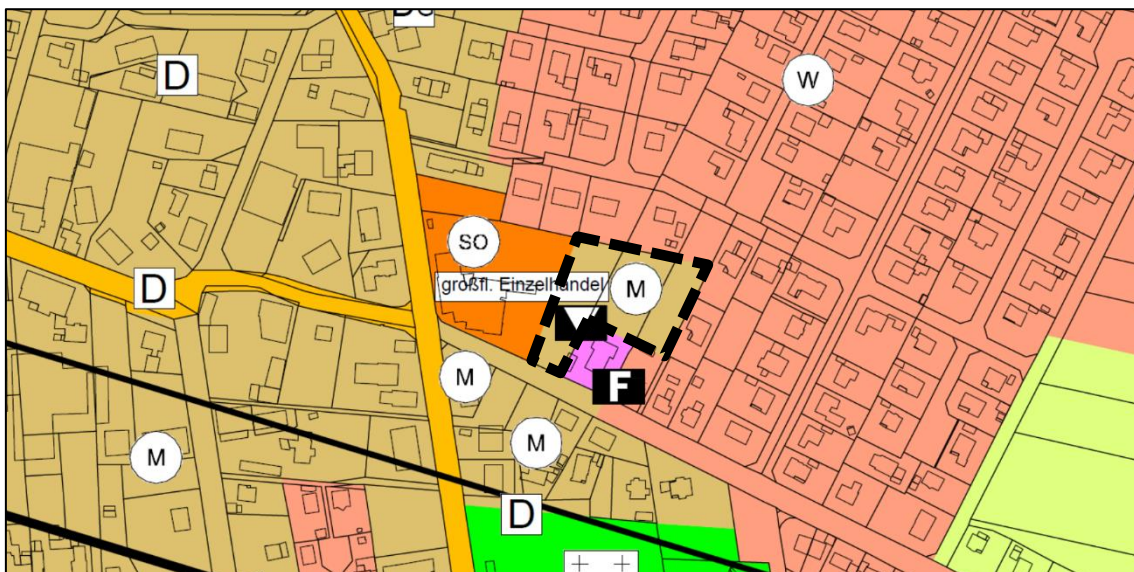


Abbildung 2: Darstellungen des Flächennutzungsplanes (Quelle: Samtgemeinde Oldendorf-Himmelpforten)

5 INHALT DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Oldendorf-Himmelpforten als „Gemischte Bauflächen“ gem. § 1 (1) Nr. 2 BauNVO dargestellt, was der geplanten Nutzung nicht entspricht.

Mit der hier vorliegenden 3. Änderung des FNP wird die bisherige Festsetzung überplant. Statt einer Gemischten Baufläche wird das Plangebiet zukünftig als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Seniorenwohnen und Pflege“ gem. § 1 (2) Nr. 11 BauNVO dargestellt.

Durch die Änderung wird der Vorgabe gem. § 8 (2) BauGB entsprochen, nach der Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden müssen.



Abbildung 3: 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Oldendorf-Himmelpforten

6 BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT

Die Belange des Umweltschutzes und von Natur und Landschaft i.S. der in § 1 (6) Nr. 7 a-j BauGB genannten Eigenschaften sind im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung besonders zu berücksichtigen. Hierfür ist gem. § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnisse im Umweltbericht, der Teil der Begründung ist (vgl. Teil II, Umweltbericht) dargelegt werden.

Mit der Aufstellung der 3. Änderung des FNP selbst werden noch keine konkreten Eingriffe ermöglicht. Diese werden erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ermöglicht und dort berücksichtigt.

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung werden durch die Änderung von einer „gemischten Baufläche“ in die eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Seniorenwohnen und Pflege“ somit derzeit keine unmittelbaren Auswirkungen erkennbar, die zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen oder sonstigen Auswirkungen führen und eine Realisierung der Planung verhindern könnten. Insbesondere werden durch die Änderung des FNP keine besonders sensiblen Bereiche (z.B. in Bezug auf Immissionsschutz, Schutzgebiete, geschützte Biotope o.ä.) überplant oder könnten diese nachteilig beeinflussen.

7 ARTENSCHUTZ

Im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen sind auch die artenschutzrechtlichen Belange, die sich durch die Anwendung des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ergeben, zu berücksichtigen. Daher wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 25 neu ein Fachbeitrag Artenschutz erstellt, dessen Aussagen auch für die hier vorliegende Änderung des FNP herangezogen werden können.¹

Es wurde festgestellt, dass durch die innerörtliche Lage mit störungsempfindlichen Arten nicht zu rechnen ist. Die vorhandenen Eichen und Linden wurden hinsichtlich artenschutzrechtlich relevanter Merkmale untersucht. Die Bäume sind mittelalt und weisen Stammdurchmesser unter 50 cm auf. Die Begutachtung im unbelaubtem Zustand ergab, dass keine Höhlen, Spalten, Rindenabplatzungen oder Bruthorste vorhanden sind.

Um einen Verstoß gegen § 44 (1) Nr. 1 (Verbot der Verletzung und Tötung besonders geschützter Arten) auszuschließen, muss die Räumung und Vorbereitung des Baufelds außerhalb der Brutzeit, d.h. im Zeitraum von Anfang September bis spätestens Anfang März erfolgen, um den Verlust von Nestern und Gelegen von Vögeln zu vermeiden.

Konkrete artenschutzrechtliche Auswirkungen ergeben sich durch die Änderung des FNP nicht, da hierdurch noch keine Eingriffe in vorhandene Strukturen ermöglicht werden, sondern diese lediglich vorbereitet werden.

8 INFRASTUKTUR, VER- UND ENTSORGUNG

8.1 Verkehr

Die äußere Erschließung des Änderungsgebietes erfolgt über südlich verlaufende „Osterheide“, über die eine Anbindung in Richtung weiterer Ortschaften der Samtgemeinde besteht. So ist das Plangebiet durch diese Straße an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

8.2 Abwasserbeseitigung

Gemäß § 55 (2) WHG soll Niederschlagswasser ortsnah zur Versickerung gebracht werden oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser direkt oder über die Kanalisation in ein Gewässer eingeleitet werden. Dies gilt soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Im Bereich der Bahnhofstraße befindet sich ein Trennsystem, an den das Plangebiet angeschlossen werden kann. Eine Versickerung ist ebenfalls möglich. Ggf. sind Maßnahmen zur Retention erforderlich.

Die Belange der Abwasserbeseitigung sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Genehmigungsplanung zu berücksichtigen.

8.3 Abfallbeseitigung

Die Entsorgung von Abfällen wird durch den Landkreis Stade organisiert.

¹ Artenschutzgutachten für den Bebauungsplan Nr. 25, o.9 Landschaftsarchitekten, Minden, 06.07.2020

8.4 Elektrizitätsversorgung

Der für das Vorhaben erforderliche Strombedarf wird durch den örtlichen Energieversorger bereitgestellt.

8.5 Trink- und Löschwasserversorgung

Das Plangebiet kann an die in den umgebenden Straßen vorhandenen Trinkwasserleitungen angeschlossen werden.

9 HINWEISE

9.1 Bodendenkmalschutz

Im Plangebiet ist ein Bodendenkmal im Sinne des § 3 (4) Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz vorhanden (Hammah, Fundstellennummer 29, bronzezeitliches Urnengräberfeld). Seitens der archäologischen Denkmalpflege wird aus diesem Grund darauf hingewiesen, dass im Plangebiet bei Erdingriffen mit großer Wahrscheinlichkeit mit dem Auftreten archäologischer Funde/Befunde gerechnet werden muss.

Es wird darauf hingewiesen, dass das Areal am 22.12.2020 sondiert wurde. Dabei konnten keinerlei Spuren der Bodendenkmale mehr festgestellt werden. Gem. § 13 (1) NDSchG bedarf es bei Erdarbeiten auf einem Bodendenkmal einer Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde. Diese wurde dem Bauherrn bereits ohne weitere Auflagen erteilt.

Unabhängig davon kann ein Vorkommen von weiteren archäologischen Funden oder Befunden nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 (1) des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig sind.

Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie und der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) des 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.

9.2 Kampfmittelbelastung

Eine Belastung des Plangebietes durch Kampfmittel kann nicht ausgeschlossen werden. Treten verdächtige Gegenstände oder Bodenverfärbungen auf, sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und Polizei, das Ordnungsamt, Feuerwehroleitstelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN-Regionaldirektion Hameln-Hannover zu benachrichtigen.

10 FLÄCHENBILANZ

Tabelle 1: Flächenbilanz

Art der Nutzung	Rechtswirksamer FNP, ca.	3. Änderung, ca.
Gemischte Baufläche gem. § 1 (1) Nr. 2 BauNVO	0,5 ha	0 m ²
Sondergebiet „Seniorenwohnen und Pflege“ gem. § 1 (2) Nr. 11 BauNVO	0 m ²	0,5 ha
Plangebiet gesamt	0,5 ha	0,5 ha

11 KOSTEN, DURCHFÜHRUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Der Samtgemeinde Oldendorf-Himmelpforten entstehen keine Planungskosten für die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Minden, 20.07.2021

gez. Schramme

.....

O. Schramme, Dipl.-Ing.

TEIL II: UMWELTBERICHT

1 EINLEITUNG

Entsprechend dem Baugesetzbuch (BauGB) ist für alle Bauleitplanungen im Regelverfahren ein Umweltbericht zu erstellen. Nach § 2a Nr. 2 und 3 BauGB sind im Umweltbericht die aufgrund der Umweltprüfung gemäß § 2 (4) und der Anlage zum BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.

Die Durchführung der Umweltprüfung und Erstellung des Umweltberichtes erfolgte durch o.9 Landschaftsarchitekten Wolfgang Hanke, Minden.

2 KURZDARSTELLUNG DES PLANUNGSINHALTS UND DER PLANUNGSZIELE

Die Gemeinde Hammah plant den Bebauungsplan Nr. 25 neu „Zwischen Am Acker, Bahnhofstraße und Osterheide“, der im Parallelverfahren zur hier vorliegenden FNP-Änderung aufgestellt wird.

Die FNP-Änderung erfolgt, da eine Senioren- und Pflegeresidenz im Plangebiet errichtet werden soll, derzeit allerdings ein Mischgebiet im FNP dargestellt ist.

Tabelle 2: Merkmale der geplanten Nutzung

Art des Gebietes (Inhalt, Art und Umfang)	Sondergebiet Seniorenresidenz und betreutes Wohnen
Art der Bebauung	Senioren- und Pflegeresidenz
Erschließung	Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Osterheide
Flächenbedarf	Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,5 ha
Naturschutz	Erhalt einiger standortprägender Stiel-Eichen

2.1 Darstellungen des Flächennutzungsplans

Der wirksame FNP der Samtgemeinde Oldendorf-Himmelpforten stellt für das Plangebiet „Gemischte Bauflächen“ gem. § 1 (1) Nr. 2 BauNVO dar.

2.2 Angaben zu Standort, Art und Umfang

Der Änderungsbereich befindet sich an der Bahnhofstraße und Osterheide in der Gemeinde Hammah. Die Fläche wird derzeit noch gärtnerisch genutzt.



Abbildung 4: Lage des Plangebietes (Quelle Luftbild: Google Earth (2019))

2.3 Flächenbedarf

Die Planung umfasst eine Flächengröße von ca. 0,5 ha.

2.4 Wirkfaktoren

Der Flächennutzungsplan, als vorbereitender Bauleitplan, schafft noch keine konkreten Baurechte, deswegen treten auf dieser Planungsebene keine vorhabenbedingten Auswirkungen auf. Eingriffe in besonders geschützte Bereiche oder Biotopstrukturen werden durch die Änderung des FNP nicht vorbereitet.

3 ZIELE DES UMWELTSCHUTZES IN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN

3.1 Fachgesetze

Gemäß Baugesetzbuch § 1 (6) Nr. 7 sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes besonders zu berücksichtigen. Für die einzelnen Schutzgüter schreibt das BauGB vor:

§ 1 (6) Nr. 7: Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere

- a. die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,

- b. die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c. umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d. umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e. die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f. die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g. die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h. die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i. die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
- j. unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.

Folgende Umweltschutzziele sind in den Fachgesetzen für die Bauleitplanung aufgeführt und bei der Planung und Umsetzung der Umweltprüfung zu berücksichtigen:

Schutzgut Mensch

- **BlmSchG inkl. Verordnungen:** Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigung durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen).
- **BauGB (§ 1 (6) Nr. 7):** Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere (...) c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt.
- **BNatSchG:** Gemäß § 1 BNatSchG (Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege) sind Natur und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

Zur dauerhaften Sicherung des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.

- **DIN 18005:** Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.

Schutzgüter Pflanzen und Tiere:

- **BNatSchG / NAGBNatSchG:** Gemäß § 1 BNatSchG (Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege) sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind gemäß § 1 (2): entsprechend dem jeweiligen Gefährungsgrad insbesondere

1. lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedlungen zu ermöglichen,
2. Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken,
3. Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben.

Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind gemäß § 1 (3) insbesondere (...) wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten. Des Weiteren sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes gemäß § 44 ff BNatSchG zu berücksichtigen.

- **BauGB § 1 (6) Nr. 7:** Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des BNatSchG(...).

Schutzgut Fläche:

- **BauGB § 1a:** Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz: bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die nachfolgenden Vorschriften zum Umweltschutz anzuwenden. Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. (...) Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere

Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Schutzgut Boden:

- **BBodSchG:** Ziele des BBodSchG sind:

die nachhaltige Sicherstellung und Wiederherstellung der Funktionen des Bodens. Für den Bodenschutz von besonderer Bedeutung sind:

Natürliche Funktionen als

- Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen (Lebensraumfunktion),
- Bestandteil des Naturhaushalts mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers (Filter- und Pufferfunktion),

Archivfunktion (Archiv für Natur- und Kulturgeschichte)

- der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen,
- die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten,
- Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen.

- **BauGB § 1a (2):** Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden:
- **BNatSchG § 1 (3):** Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere (...) Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren, oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

Schutzgut Wasser:

- **WHG:** Zweck des Gesetzes gemäß § 1 ist der Schutz der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung.
- **BNatSchG § 1 (3):** Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere (...) Meeres- und Binnengewässer vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten; dies gilt insbesondere für natürliche und naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen; Hochwasserschutz hat auch durch natürliche oder naturnahe Maßnahmen zu erfolgen; für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen.

Schutzgüter Luft und Klima:

- **TA Luft:** Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
- **BImSchG inkl. Verordnungen (Luft):** Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigung durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen).
- **BNatSchG § 1 (3):** Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere (...) Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen.
- **BauGB § 1 (6) Nr. 7:** Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere (...) h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden (...).

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

- **BNatSchG § 1 (4):** Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren (...).
- **DSchG ND § 1:** Denkmäler (Bau- und Bodendenkmäler, bewegliche Denkmäler, Denkmalbereiche) sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden.

Schutzgut Landschaft:

BNatSchG: Gemäß § 1 BNatSchG (Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege) sind Natur und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren (...).

3.2 Fachpläne, Schutzgebiete und geschützte Landschaftsbestandteile

3.2.1 Regionales Raumordnungsprogramm

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) 2013 für den Landkreis Stade stellt für den Planbereich keinerlei Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiete dar. Der gesamte Siedlungsbereich Ortschaft Hammah ist lediglich nachrichtlich als „Vorhandene Bebauung / bauleitplanerisch gesicherter Bereich“ zeichnerisch dargestellt.

3.2.2 Flächennutzungsplan (FNP)

Seit Oktober 2020 ist der neue Flächennutzungsplan (FNP) der Samtgemeinde Oldendorf-Himmelpforten wirksam.

In diesem neu aufgestellten FNP ist der Planbereich im Westen als Sondergebiet mit Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“ gem. § 1 (2) Nr. 11 BauNVO und der östliche Bereich als Gemischte Baufläche gem. § 1 (1) Nr. 2 BauNVO dargestellt. Weiterhin besteht in der gemischten Baufläche die symbolhafte Darstellung eines Bereiches für „Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“.

Mit der hier vorliegenden 3. Änderung des FNP wird die bisherige Festsetzung überplant. Statt einer Gemischten Baufläche wird das Plangebiet zukünftig als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Seniorenwohnen und Pflege“ gem. § 1 (2) Nr. 11 BauNVO dargestellt.

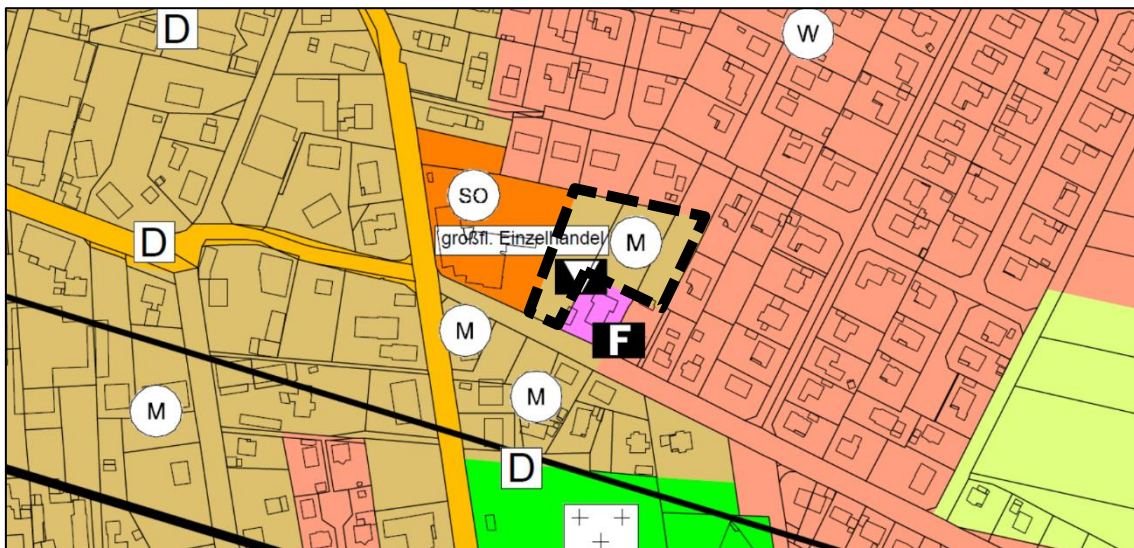


Abbildung 5: Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes (Quelle: Samtgemeinde Oldendorf-Himmelpforten)

3.2.3 Landschaftsrahmenplan

Für den Landkreis Stade ein Landschaftsrahmenplan. Ein Landschaftsplan für das Samtgemeindegebiet von Oldendorf-Himmelpforten ist ebenfalls aufgestellt worden. Gemäß Aussagen des LRP bestehen nur geringe Empfindlichkeiten für das Landschaftsbild. Auch ist die Bedeutung für Arten und Biotope als gering eingeschätzt worden. Besonders schützenswerte Böden kommen hier nicht vor.

Aufgrund der örtlichen Lage sind keine besonderen Maßnahmen wie beispielsweise Schutzausweisungen vorgesehen.

3.2.4 Schutzgebiete

Im Plangebiet selbst befinden sich keine Schutzgebiete. Auch in räumlicher Nähe sind keine für die Natur wertvolle und geschützte Bereiche vorhanden.

4 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

4.1 Bestandsaufnahme und voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

4.1.1 Naturraum

Das Plangebiet liegt im Naturraum Stader Geest und hier zur Untereinheit Oldendorfer Geest (634.4). Hier wechseln Grundmoränenrücken mit Niederungen, wobei das Gebiet insgesamt weniger vielfältig gegliedert ist.

Die Grundmoränenplatten sind seit alters her Ackerland.

4.1.2 Böden im Untersuchungsgebiet

Der geologische Untergrund wird Geschiebelehm und -mergel gebildet. Bei den Böden in Hammah handelt es sich überwiegend um Pseudogley-Podsole.²

4.1.3 Wasser

Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

Der Grundwasserkörper besteht aus Sand, Kies/ und Flussablagerungen der Niederterrasse, der ca. 3 m unter Flur endet.³ Ausgewiesene Wasserschutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete sind im Plangebiet und in der Umgebung nicht vorhanden

4.1.4 Vegetation und aktuelle Nutzung

Das Plangebiet wurde bislang für gastronomische Zwecke genutzt. Ein großer Teil des Gebietes besteht aus einer Rasenfläche sowie etlichen größeren Bäumen, bei denen es sich überwiegend um Stiel-Eichen und Winter-Linde handelt.

4.1.5 Klima / Luft

Großräumig gesehen liegt der Raum im Landkreis Stade im Klimabezirk "Niedersächsisches Flachland" und im „Geest- und Bördebereich“. Dieser wird gemäß LRP wie folgt beschrieben:

„Das Klima ist aufgrund seiner Nähe zur Nordsee und zur Elbe deutlich maritim und atlantisch geprägt und somit als meeresnahes Küstenklima anzusprechen. Dies spiegelt sich u.a. wider in

- einer geringen durchschnittlichen Jahrestemperaturdifferenz von 16° C (wärmster Monat Juli mit 16-17° C; kältester Monat Januar nicht unter 0° C)“
- dem Verlauf der 17° C-Juli-Isotherme in NW-SO-Richtung südlich der Stader Geest,
- dem Verlauf der 0° C-Januar-Isotherme an der Ostgrenze des Kreises in Nord-Süd-Richtung,

² LRP für den Landkreis Stade

³ Bohrdatenbank LBEG Niedersachsen

- der insgesamt geringen Frostgefährdung, was ein häufigeres Auftreten verspäteter Frühlingsnachtfröste allerdings nicht ausschließt.“

4.1.6 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Für das Plangebiet existieren verschiedene Entwicklungsoptionen. So kann der derzeitige Zustand erhalten bleiben. Für eine wirtschaftliche Verwertung besteht entsprechend der Innenentwicklung die Möglichkeit der Nutzung als Mischgebiet.

4.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

4.2.1 Mögliche Auswirkungen auf die Schutzgüter (§ 1 (6) Nr. 7a-i BauGB)

Schutzgut	Beschreibung	Bewertung Schutzgut	Auswirkungen der Planung
Mensch (§ 1 (6) Nr. 7c BauGB)	Mittlere bis hohe Nutzungsintensität durch den ehemaligen Gaststättenbetrieb und der intensiven Gartenpflege.	Vorbelastung vorhanden	Die Planung wirkt sich unerheblich auf das Schutzgut Mensch aus. Die vorhandene Infrastruktur kann genutzt werden.
Tiere (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB)	Keine ausreichenden Habitatqualitäten vorhanden, daher sind empfindliche Tierarten nicht zu erwarten. Die vorhandenen mittelalten Linden und Eichen haben noch keine besonderen Habitatstrukturen für Fledermäuse und Vögel.	Die Funktion als Brut- und Nahrungshabitat für allgemein verbreitete Vogelarten der Siedlungsräume ist gegeben. Die Funktion als Nahrungshabitat für Fledermäuse ist gegeben.	Geringe Beeinträchtigung (ubiquitärer Arten). Eichen bleiben überwiegend als Bruthabitat für Vögel und Nahrungshabitat für Fledermäuse erhalten
Pflanzen (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB)	Die Vegetation ist durch gärtnerische Nutzung geprägt. Wertvolle Gehölzstrukturen bilden eine Eiche- und eine Lindenreihe	Freiflächen mit geringer bis mittlerer Bedeutung.	Rodung von Gehölzen Erhalt von Eichen
Fläche (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB)	Bezogen auf den aktuellen FNP ergibt sich eine erhöhte Versiegelung von Vegetationsfläche	mittlere Bedeutung;	Die Flächen werden im vorliegenden Fall lediglich für einen Eingriff vorbereitet. Der konkrete Flächenverbrauch erfolgt erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.
Boden (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB)	Pseudogley-Braunerde,	mittlere Bedeutung	Geringe Beeinflussung des Schutzgutes, da die vorhan-

Schutzgut	Beschreibung	Bewertung Schutzgut	Auswirkungen der Planung
			denen Böden bereits im gültigen FNP überplant sind.
Wasser (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB)	Keine Oberflächen-gewässer,	Allgemeine Bedeu-tung;	Da noch kein konkretes Bau-recht geschaffen wird, besteht keine Beeinträchtigung.
Klima/Luft (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB)	Kein klimatischer Belastungsraum in der Umgebung vor-handen.	Geringe Bedeutung für das Schutzgut Klima/ Luft aufgrund des geringen Flä-chenanteils.	Da noch kein konkretes Bau-recht geschaffen wird, besteht keine Beeinträchtigung. Durch Vorbelastungen (ge-werbliche Nutzungen) besteht nur eine geringe Empfindlich-keit der Fläche.
Landschaft (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB)	Siedlungscharakter aufgrund der in-nerörtlichen Lage.	geringe Bedeutung in Bezug auf das Landschaftsbild.	Da noch kein konkretes Bau-recht geschaffen wird, besteht keine Beeinträchtigung. Ver-meidungs- und Ausgleichs-maßnahmen können potenzi-elle Auswirkungen kompensie-ren.
Kultur und Sachgüter (§ 1 (6) Nr. 7d BauGB)	Bodendenkmäler sind in Form eines bronzezeitlichen Urnengräberfeldes bekannt. Bei einer Sondierung am 22.12.2020 wurden keinerlei Spuren dieses Bodendenk-mals mehr festge-stellt.	Keine bis mittlere Bedeutung wegen möglicher Boden-denkmäler.	Bodendenkmäler können auf-treten. Diese sind zu sichern oder zu dokumentieren. Der FNP schafft hier noch keine konkreten Baurechte.
Schutzgut Biologische Vielfalt (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	Durch die intensive vorhandene Nut-zung wenig Struktu-ren vorhanden, da-her wenig Artenviel-falt.	Mittleres Artenspek-trum mit allgemeiner Bedeutung;	Da noch kein konkretes Bau-recht geschaffen wird, besteht keine Beeinträchtigung. Aus-gleichsmaßnahmen können die Biologische Vielfalt im Plangebiet verbessern.
Wechselwir-kungen zwi-schen den Schutzgütern (§ 1 (6) Nr. 7 i BauGB)	Schutzgüter stehen in Verbindung und bedingen sich ge-genseitig.	Allgemeine Bedeu-tung;	Keine Verstärkung der unter den einzelnen Schutzgütern erläuterten Auswirkungen er-kenubar.

Konkrete Eingriffe in Natur und Landschaft werden erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung hervorgerufen. Diese Eingriffe werden gem. § 1a (3) BauGB im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ermittelt und ausgeglichen.

4.3 Zusätzliche Aspekte und Wirkfaktoren bei Durchführung der Planung

Die Aspekte **Planung (Abriss, Bauphase, Nutzung), Emissionen, Abfälle/Abwässer, Risiken für Mensch, Umwelt und kulturelles Erbe, Kumulation von Umweltauswirkungen, Klimaaspekte, Eingesetzte Techniken und Stoffe**, sowie **Auswirkungen durch Unfälle und Katastrophen**, können erst auf Ebene des Bebauungsplans betrachtet werden, da auf der übergeordneten Ebene des FNP noch keine Aussagen zum Bauvorhaben, sondern lediglich zu der beabsichtigten Flächennutzung getroffen werden. Durch die Änderung des FNP ergeben sich zudem noch keine konkreten Baurechte - diese werden lediglich vorbereitet.

Ressourcennutzung (Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt)

Der Änderungsbereich nimmt eine Fläche von ca. 0,5 ha in Anspruch. Für den Bereich besteht infolge der Darstellung als gemischte Baufläche und der Lage im Innenbereich (§ 34 BauGB) bereits das Potential, die Flächen bis zu 60 % zu versiegeln. Zukünftig erhöht sich die Versiegelung durch die Festsetzung von Grundflächenzahlen für das neue Sondergebiet (GRZ 0,8). Empfindlichkeit und mögliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt wurden unter Kapitel 4.2 geprüft und bewertet. Zusammenfassend ist festzustellen, dass eine nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen gegeben ist bzw. durch die Änderung des FNP nicht erheblich beeinträchtigt wird.

4.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

4.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Im Flächennutzungsplan können konkrete Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung möglicher erheblicher Beeinträchtigungen nicht festgesetzt werden. Jedoch sind mit der Darstellung einer Baufläche im FNP auch noch keine konkreten Eingriffe verbunden. Diese entstehen erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und können dort ausgeglichen werden.

4.4.2 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Mit der vorliegenden Änderung des FNP sind keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen verbunden, da der FNP noch keine konkreten Baurechte begründet. Diese sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln.

4.4.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Das Plangebiet ist bereits von Bebauung geprägt.

Die Erschließung und damit verkehrliche und technische Infrastruktureinrichtungen sind bereits vorhanden und können genutzt werden.

Eine Änderung der Planung ist aufgrund der geringfügigen Umweltauswirkungen, die gegenwärtig abzusehen sind, nicht erforderlich.

5 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

Als Grundlage für die Umweltprüfung dienten der wirksame Flächennutzungsplan sowie der Entwurf zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hammah

und der Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 neu „Zwischen Am Acker, Bahnhofstraße und Osterheide“.

Schwierigkeiten bei der Ermittlung der fachlichen Grundlagen haben sich nicht ergeben.

5.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Eine detaillierte Auflistung verarbeiteter Materialien, bzw. der Endprodukte, die im Bereich des Plangebietes gelagert werden sollen, liegen nicht vor. Da keine Hinweise auf eine Änderung der im Plangebiet bereits zulässigen Prozesse vorliegen, ist davon auszugehen, dass keine zusätzlichen Risiken entstehen.

5.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Aufgabe von Städten und Gemeinden ist die Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen, um unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen rechtzeitig entgegenzuwirken.

Auf Ebene des FNP sind keine Monitoringmaßnahmen erforderlich.

6 ZUSAMMENFASSUNG

Für die 3. Änderung des FNP der Samtgemeinde Oldendorf-Himmelpforten wurde eine Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB dargelegt wurden.

Die Änderung des FNP führt zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen, wenn die auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisierenden naturschutzfachlichen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft umgesetzt und langfristig erhalten werden.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die FNP-Änderung werden nicht erforderlich, da noch keine konkreten Ausgleichserfordernisse hervorgerufen werden. Diese sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln.

7 QUELLENANGABEN UMWELTBERICHT

- Glutz v. Blotzheim, U.N. (1985): Handbuch der Vögel Mitteleuropas. Bd. 10/1: Passeriformes. Aula Verlag, Wiesbaden.
- Südbeck, P., H. Andretzke, S. Fischer, K. Gedeon, T. Schikore, K. Schröder & P. Sudfeld (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.
- NIBIS Kartenserver, Niedersächsisches Bodeninformationssystem, <https://nibis.lbeg.de>
- Niedersächsischer Städtetag (Hrsg.), Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, 9. Überarbeitete Auflage 2013, Hannover
- NLWKN, www.umweltkarten-niedersachsen.de