

Umweltbericht
zur
40. Änderung (Birkenweg–Nord in Reden)
des Flächennutzungsplan
der Stadt Pattensen
(Region Hannover)

Auftraggeber - Erschließungsträger:

Fischer-Bau GmbH

Lübecker Straße 14+14a

FON: 05102 / 9190-0

Beder@FischerBau.de

und

30880 Laatzen-Rethen

FAX: 05102 / 3941

Ihssen Immobilien GmbH & Co. KG

Ihssengasse 5

FON: 05101 / 589290

Eckardt.Ihssen@Ihssen-Reden.de

30980 Pattensen

FAX: 05101 / 589287

Stadt Pattensen - Planungsamt

Rathausplatz 1

FON: 05101 / 1001-450

E-MAIL: Info@Pattensen.de

30982 Pattensen

FAX: 05101 / 1001-8450

Bearbeitung:

Freiraum-, Garten-, Landschafts- u. Umweltplanung

UWE MICHEL
LANDSCHAFTSARCHITEKT

BISCHOF-GERHARD-STR. 20

I-NET: WWW.UWE-MICHEL-PLANT.DE

E-MAIL: UWE_MICHEL@T-ONLINE.DE

31139 HILDESHEIM

FON: 0 51 21 / 2 25 26

FAX: 0 51 21 / 2 47 49

Hildesheim, den 29.03.2022



Inhaltsübersicht

<u>Textteil:</u>		Seite
1	Anlass und Aufgabenstellung	3
2	Beschreibung des Vorhabens	3
3	Ziele des Umweltschutzes	3
4	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen - Bestandsaufnahme	4
4.1	Vorh. Flächennutzungsplan-Festsetzung	4
4.2	Realer Bestand - Biotoptypen	4
4.3	Morphologie und Böden	4
4.4	Gewässer	4
4.5	Tierarten - Fauna	5
4.6	Orts- und Landschaftsbild	5
4.7	Kultur- und Sachgüter	5
4.8	Wohlbefinden des Menschen	5
5	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands	5
6	Erhaltungsziele	6
7	Grünordnerische Maßnahmen	6
7.1	Vermeidungs-, Minimierungs- und Schutzmaßnahmen	6
7.2	Ausgleichsmaßnahmen	6
8	Schlussbemerkung	7

1 Anlass und Aufgabenstellung

Im Nordwesten der zur Stadt Pattensen gehörenden Ortschaft Reden ist auf aktuellen Ackerflächen die Erweiterung des Wohnbaugebiets ‚Birkenweg‘ für weitere Bauplätze geplant. Die Erschließung ist über das vorhandene Baugebiet ‚Birkenweg‘ im Süden und einen geplanten Anschluss an die Kreisstraße 224 im Nordosten gesichert.

Zur planungsrechtlichen Absicherung dieses ‚Wohnbaugebiets‘ wird der Bebauungsplan Nr. 603 „Birkenweg–Nord, Reden“ aufgestellt und im zeitlich etwas vorgezogenen Parallelverfahren erfolgt dafür die 40. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Pattensen.

Für diese FNP-Änderung wird hiermit der für die formelle Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2) erforderliche Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 BauGB vorgelegt.

Im Rahmen der in das FNP-Änderungsverfahren integrierten Umweltprüfung übernimmt dieser Umweltbericht die Aufgabe, die erheblichen Umweltauswirkungen der durch die Bauleitplanung möglichen Veränderungen grob zu beschreiben und zu grob bewerten. Er ersetzt dabei nicht die ordnungsgemäße Ermittlung der Abwägungsgrundlagen im Rahmen der Aufstellung des Bauleitplans, sondern ist ein gesonderter Teil der Begründung nach § 2a BauGB.

Die detaillierte Auseinandersetzung erfolgt im Umweltbericht zum B-Plan einschl. der Wertstufenbilanzierung und der Darstellung ggf. erforderlicher grünordnerischer Festsetzungen bzw. Maßnahmen.

2 Beschreibung des Vorhabens

Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 0,81 ha. Davon sind ca. 0,68 ha Wohnbaufläche und ca. 0,13 ha Bestands-Grünfläche – Gartenland.

3 Ziele des Umweltschutzes

Sowohl allgemeine wie auch spezielle Ziele des Umweltschutzes sind bereits im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans zu berücksichtigen. Zur Beachtung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes werden auch folgende (allgemeine) Fachgesetze, Verordnungen und Fachpläne berücksichtigt, die für den Planungsraum von Bedeutung sind:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)
- Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
- Flächennutzungsplan der Stadt Pattensen
- Regionales Raumordnungsprogramm der Region Hannover
- Landschaftsrahmenplan der Region Hannover

Gem. § 17 UVPG wird die Umweltverträglichkeitsprüfung einschließlich der Vorprüfung des Einzelfalls nach § 2 Abs. 1 Satz 1 bis 3 sowie den §§ 3 bis 3f im Aufstellungsverfahren zum Bauleitplanverfahren im Sinne des § 2 Abs. 3 Nr. 3 UVPG, insbesondere bei Vorhaben nach den Nummern 18.1 bis 18.9 der Anlage 1 UVPG, als Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs durchgeführt. Bei dem Planungsgebiet, für das der Flächennutzungsplan geändert wird und auch dafür dieser Umweltbericht vorgelegt wird, handelt es sich nicht um ein UVPG-pflichtiges Vorhaben gem. der Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) bzw. dem Niedersächsischen Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (NUVPG).

Die Festsetzungen im FNP-Änderungsverfahren erfolgen nach den einschlägigen Vorgaben des Baugesetzbuchs (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO).

4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen - Bestandsaufnahme

Das Plangebiet liegt im aktuellen baurechtlichen „Außenbereich“ direkt am Nordwestrand der bebauten Ortslage von Reden (Stadt Pattensen, Region Hannover). Es gehört zur Naturräumlichen Region „Börden (Westteil - 7.1)“ und unterliegt atlantischen Klimabeeinflussungen. Bis auf das Trinkwassergewinnungsgebiet mit Schutzzone IIIA sind keine geschützten Gebiete betroffen und grenzen auch nicht unmittelbar an den Planbereich. Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet (LSG H 21 – Obere Leine) liegt in einer Entfernung von mehr als 150 m östlich der Ortslage v. Reden.

Das Plangebiet liegt aus regional-/landschaftsplanerischer Betrachtungsweise außerhalb wichtiger Bereiche, die im Landschaftsrahmenplan und RROP der Region Hannover dargestellt sind. Es gehört demnach zum großflächigen „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“.

4.1 Vorh. Flächennutzungsplan-Festsetzung

Gemäß dem aktuell für den Planbereich gültigen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet darin als ‚Flächen für die Landwirtschaft‘ dargestellt.

4.2 Realer Bestand - Biotoptypen

Bei der FNP-Änderungsfläche handelt es sich primär (ca. 84 % des Plangebiets) um intensiv ackerbaulich genutzte Flächen und dem Rest (ca. 16 % des Plangebiets) um Grünfläche/Gartenland.

Von diesen Acker- und Grünflächen findet aktuell eine Kaltluftproduktion statt.

Die Süd- und Ostgrenze liegt direkt am vorh. Wohngebiet ‚Birkenweg‘ mit Hausgärten.

Nach Westen schließen an die FNP-Änderungsfläche weitläufige Ackerflächen an.

Geschützte Biotope sind im direkten Plangebiet nicht zu verzeichnen; auch liegen keine Erkenntnisse zum Vorkommen von Pflanzenarten der Rote-Liste-Arten vor.

4.3 Morphologie und Böden

Morphologisch betrachtet ist das Plangebiet fast eben in einer Höhe von etwa 68 m ü. NHN.

Bei dem natürlich anstehenden, meist schluffigen Boden handelt es sich gem. der Bodenkarte v. Niedersachsen (BK 50; NIBIS-Kartenserver) um aus Löss gebildete „Mittlere Parabraunerde“ über fluviatilen und glazifluviatilen Ablagerungen, die ackerbaulich bewirtschaftet werden.

Die Böden sind grundsätzlich schutzwürdig und haben eine hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit mit hohem Ertragspotenzial. Die anstehenden Böden haben z. T. eine hohe Verdichtungsempfindlichkeiten. Durch die ackerbauliche Bewirtschaftung werden die davon betroffenen Flächen permanent überprägt und durch den Einsatz der Geräte der Boden, speziell in den Fahrspuren, verdichtet. Der Einsatz von Pflanzenbehandlungsmitteln beeinflusst die Natürlichkeit der Böden.

Erkenntnisse zu natur- und/oder kulturgeschichtlicher Bedeutung (Archivfunktion) der Böden bestehen nicht. Auch bestehen zum direkten FNP-Änderungsbereich keine Altlastenerkenntnisse.

4.4 Gewässer

Im FNP-Änderungsbereich selber gibt es keine offenen Fließ- bzw. Stillgewässer, auch nicht in der Umgebung. Die dauernd wasserführende Leine liegt in einem Abstand von etwa 1,5 km östlich des Plangebiets.

Der mittlere Grundwasserhochstand wie auch der mittlere Grundwassertiefstand liegen jeweils tiefer als 2 m unter der Geländeoberfläche. Die Grundwasserfließrichtung ist nach Südosten.

Der FNP-Änderungsbereich liegt innerhalb der Schutzzzone IIIA des Trinkwassergewinnungsgebiets 03253008101 der aktiven Wassergewinnungsanlage „Grasdorf“.

4.5 Tierarten - Fauna

Die (z. T. wechselnden) Vegetationsstrukturen des FNP-Änderungsbereichs stellen grundsätzlich Lebensräume für jeweils angepasste Tierarten dar.

Das Plangebiet gehört zum Gebiet BS 4 „Agrarumweltmaßnahmen des Naturschutzes“. Darin wird der Erhalt von Brut-, Nahrungs- oder Rückzugsflächen für Vogel- und Tierarten der Agrarlandschaft auf Ackerland, insbesondere für den Feldhamster gefördert.

Für das Bebauungsplan-Verfahren hat nach vorheriger Abstimmung mit der Regionsverwaltung eine Brutvogel- wie auch Feldhamster-Erfassung (Abia GbR, Neustadt, 10.09.2019) zur Bewertung der zu erwartenden Eingriffe stattgefunden. Dabei wurden Anzeichen auf das Vorkommen des streng geschützten Feldhamsters festgestellt.

4.6 Orts- und Landschaftsbild

Der FNP-Änderungsbereich und dessen westliche Umgebung sind auf Grund der primär ackerbaulichen Nutzung recht monostrukturiert. Das Ortsbild der Umgebung, zu dem die Grünfläche innerhalb des FNP-Änderungsfläche gehört, sind differenzierter geprägt.

4.7 Kultur- und Sachgüter

Im direkten Umfeld des FNP-Änderungsbereichs ist eine archäologische Fundstelle bekannt. Im Zusammenhang mit weiteren archäologischen Fundstellen im Umfeld lässt dieses auf eine intensive frühgeschichtliche Besiedlung des Gebiets schließen, so dass auch im Planbereich mit entsprechenden archäologischen Funden und Befunden zu rechnen ist. Somit bedürfen sämtliche Erdarbeiten grundsätzlich einer denkmalrechtlichen Genehmigung und archäologischen Voruntersuchungen bzw. Begleitungen.

Erkenntnisse zum Vorkommen von weiteren Kultur- und Sachgütern liegen keine vor. Auch aus dem Plangebiet und dessen direkten Umfeld sind keine unter Denkmalschutz stehende Anlagen bekannt.

4.8 Wohlbefinden des Menschen

Die FNP-Änderungsfläche ist mit ihren primären Ackerflächen ohne besondere Bedeutung für das Wohlbefinden des Menschen.

Der angrenzend vorhandene Spielplatz dient dem Wohlbefinden der Bevölkerung der Ortslage v. Reden.

Die östlich der Ortslage anschließende Leineniederung stellt sich als Vorbehaltsgebieten für Natur und Landschaft sowie für Erholung und als Vorranggebiet für Freiraumfunktionen dar. Sie dient dem Wohlbefinden der Bevölkerung.

Durch die Nutzung der Kreisstraße 224 besteht Verkehrslärm, der bisher auf Grund der geringen Nutzung der Straße als unerheblich eingestuft wird.

5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

Durch die 40ste FNP-Änderung der Stadt Pattensen wird die planungsrechtliche Absicherung des Wohngebiets „Birkenweg–Nord, Reden“ über einen Bebauungsplan vorbereitet. Es ist eine Wohn-

bebauung vorgesehen, ähnlich wie sie bereits im Wohngebiet „Birkenweg, Reden“ entwickelt wurde.

Es ist mit Flächenversiegelungen durch Bebauung, Erschließung und Nebenanlagen zu rechnen. Diese Flächen stehen nach der Verwirklichung weder der Vegetation noch dem Boden- und Wasserhaushalt zur Verfügung und sind als Eingriff/Verlust zu bewerten. Dadurch wird auch das Kleinklima beeinflusst, Lebensraum wild lebender Tierarten verringert bzw. verändert wie auch das Landschaftsbild beeinflusst.

Zu deren Ausgleich wie auch zur allgemeinen Berücksichtigung der Eingriffsregelung gem. BNatSchG sind im Bebauungsplan-Verfahren grünordnerische Maßnahmen zu regeln.

6 Erhaltungsziele

Übergeordnete Erhaltungsziele bzw. Schutzzwecke von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung, wie z. B. der Europäischen Vogelschutzgebiete bzw. im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind durch die über die FNP-Änderung ermöglichte Wohnbau-Entwicklung nicht beeinträchtigt.

Die geplante Nutzungsstruktur widerspricht nicht grundsätzlich den im Landschaftsrahmenplan und regionalen Raumordnungsprogramm der Region Hannover für die Umgebung der betroffenen Flächen dargestellten Zielkonzepten, außer dass in beiden ‚Landwirtschaft‘ für das Plangebiet dargestellt ist. Eine Auseinandersetzung dazu bzw. dem Flächenverhältnis (Ortserweiterung/freie Landschaft) ist in der Begründung zur 40. Änderung des Flächennutzungsplans dargelegt.

7 Grünordnerische Maßnahmen

Oberstes Leitziel einer landschaftspflegerischen Planung ist die Vermeidung von Eingriffen. Ist diese nicht komplett möglich sollen neben Verringerungsmaßnahmen zur Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbilds geeignete grünordnerische/landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahmen angewendet werden.

Die erforderlichen Vermeidungs-, Minimierungs- und Schutzmaßnahmen innerhalb des FNP-Änderungsbereiches wie auch die zum Erreichen einer Kompensation der Eingriffe im Sinne des § 14 (Eingriffe in Natur und Landschaft) BNatSchG (in der am 01.03.2010 in Kraft getretenen Fassung) erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden nicht im Flächennutzungsplan-Verfahren, sondern im Bebauungsplan-Verfahren geregelt. Nachfolgend wird ausschließlich ein Ausblick mit Hinweisen zu möglichen Maßnahmen gegeben.

7.1 Vermeidungs-, Minimierungs- und Schutzmaßnahmen

Im Plangebiet ist mit dem Vorkommen vom streng geschützten Feldhamster zu rechnen (siehe beiliegende Faunistische Kartierung, Abia GbR, Neustadt, 10.09.2019).

Zur Vermeidung von negativen Auswirkungen auf diese stark gefährdete Säugetierart sind rechtzeitig CEF-Maßnahme (vorgezogene Ausgleichsmaßnahme) im B-Planverfahren zu regeln und vor jeglichen Baumaßnahmen fachgerecht umzusetzen.

Das Maß der Bebauung wird im Flächennutzungsplan nicht festgesetzt. Je geringer die bebaute Fläche ausfällt, desto geringer ist mit den negativen Auswirkungen auf die Bodenpotenziale zu rechnen. Dieses wie auch wird im B-Plan geregelt.

Hinsichtlich der Minderung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch über den späteren B-Plan ermöglichte Baukörper, wird schon hier empfohlen, sich im B-Planverfahren an den Festsetzungen des B-Plans der angrenzend bereits vorh. Bebauung zu orientieren und eine Ortsrandeinsgrünung festzusetzen.

7.2 Ausgleichsmaßnahmen

Nicht im Flächennutzungsplan, sondern im Bebauungsplan werden grünordnerische Festsetzungen für das Plangebiet festgesetzt. Dabei ist auf eine Durchgrünung der gepl. Wohnbebauung und ihrer Erschließung wie auch des Randes zur freien Landschaft Wert zu legen.

Ferner helfen neben der o. g. Versiegelungsminimierung z. B. Dachbegrünungen zur Verringerung bzw. Rückhaltung des Oberflächenwasserabflusses, zur Schaffung von Pflanzenlebensraum und der damit verbundenen Anreicherung des Klimas, der Reproduktion von Insekten und der dadurch wiederum verbundenen Nahrungsanreicherung der das Gebiet überfliegenden Vögel und Fledermäuse. Auch dazu sollten Regelungen im B-Plan-Verfahren getroffen werden.

In dem zum B-Plan aufzustellenden Umweltbericht mit grünordnerischer Auseinandersetzung soll zur Überprüfung einer ökologisch ausgeglichenen Planung eine Wertstufen-Bilanzierung gem. der "Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" (NLÖ, jetzt NLWKN, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen Heft 1/94) unter Berücksichtigung der "Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen" (NLWKN, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen Heft 1/12) durchgeführt werden.

Daraus ergeben sich ggf. extern erforderliche Ausgleichsmaßnahmen (z. B. für die Verluste an Bodenpotenzialen), die ebenfalls im Bebauungsplanverfahren mit zu regeln sind.

10 Schlussbemerkung

Im hier vorliegenden Fall der 40. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Pattensen mit der Darstellung zur primären Ermöglichung der Wohnbebauung am nördlichen Ostrand der Ortschaft Reden anstatt der dort aktuell dargestellten ‚Flächen für die Landwirtschaft‘ ist bei der Umsetzung über ein Bebauungsplanverfahren vom Grundsatz mit Auswirkungen auf einige der unterschiedlichen Umwelt-Schutzgüter wie Vegetation, Tiere, Boden, Gewässerpotenziale, Klima und Luft, Landschaftsbild, Menschen wie auch ggf. Kultur- und sonstige Sachgüter zu rechnen.

Unter Berücksichtigung geeigneter, im Bebauungsplan-Verfahren regelbarer grünordnerischer Schutz-, Vermeidungs- wie auch Ausgleichsmaßnahmen ist nicht mit so erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen, die der Änderung der Darstellung im FNP widersprechen. So ist aus natur- und landschaftspflegerischer Betrachtung nicht mit dauerhaft verbleibenden erheblichen negativen Auswirkungen auf die Umweltpotenziale zu rechnen, die durch die 40. FNP-Änderung der Stadt Pattensen vorbereitend ermöglicht werden.

- Ende vom Textteil -