

**Stadt Barsinghausen**  
**Region Hannover**

### **3. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Bantorf-Nord“**

#### **Plandarstellung und Begründung**

Verf.-Stand:	§§ 3(1)+4(1)	§§ 3(2)+4(2)	§ 6 BauGB
Begründung:	23.06.2008	09.09.2008	12.11.2008
Plan:	23.06.2008	13.08.2008	12.11.2008

Dr.-Ing. S. Strohmeier  
Dipl.-Ing. O. Bennedsen

**infraplan**

Gesellschaft für Infrastrukturplanung mbH, Südwall 32, 29221 Celle  
Telefon 0 51 41 / 9 91 69 - 30, Telefax 0 51 41 / 9 91 69 - 31

E-Mail: [info@infrap.de](mailto:info@infrap.de), Internet: [www.infrap.de](http://www.infrap.de)

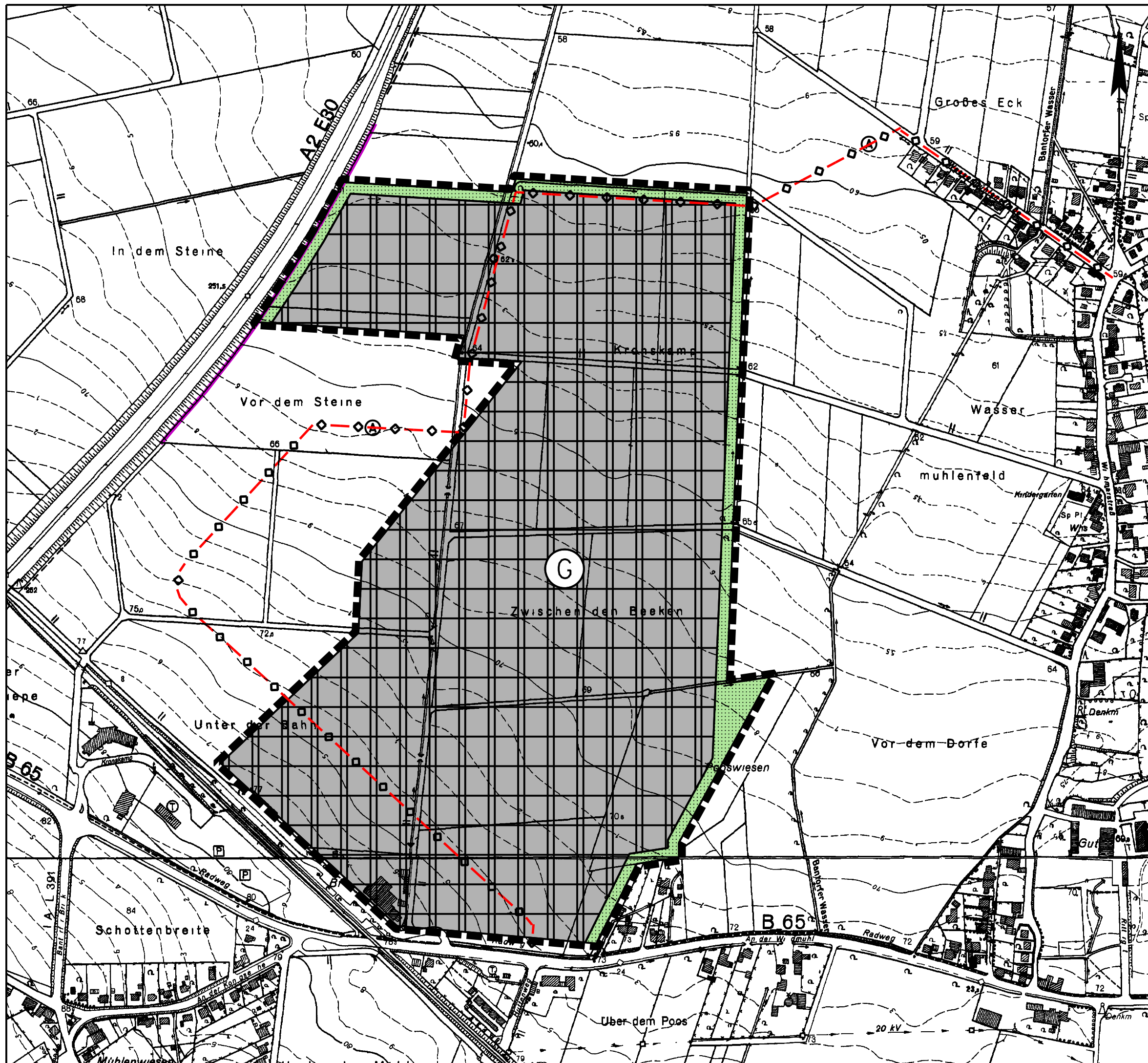


# INHALT







## PLANDARSTELLUNG

## BEGRÜNDUNG

<b>TEIL 1: ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE DER ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES .....</b>	<b>2</b>
1 Erfordernis der 3. Änderung des FNP .....	2
2 Kurzbeschreibung des Gebietes .....	2
2.1 Lage im Raum .....	2
2.2 Geltungsbereich .....	2
3 Planungsvorgaben.....	3
3.1 Raumordnung und Landesplanung.....	3
4 Beschreibung der 3. Änderung des FNP .....	4
5 Ver- und Entsorgung .....	6
6 Auswirkungen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes .....	7
<b>TEIL 2: UMWELTBERICHT .....</b>	<b>8</b>
1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans.....	8
2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen .....	8
3 Beschreibung und Bewertung der Umwelt und der Umweltauswirkungen .....	9
3.1 Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan (Bestand).....	9
3.2 Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung .....	9
4 Entwicklungsprognosen.....	12
4.1 Entwicklung der Umwelt bei Durchführung der Planung.....	12
4.2 Entwicklung der Umwelt bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) .....	12
5 Beschreibung von Massnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen .....	13
6 Prüfung von Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Plans.....	13
7 Zusätzliche Angaben .....	13
7.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung .....	13
7.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen des Monitoring .....	13
8 Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	14
<b>TEIL 3: VERFAHRENSVERMERKE.....</b>	<b>15</b>
Präambel .....	15
Verfahrensvermerke .....	15



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

-  Gewerbliche Baufläche
-  Grünfläche
-  Hauptwasserleitung, unterirdisch
-  Abwasser
-  Grenze des Stadtgebietes
-  Geltungsbereich der Änderungsfläche

Den Darstellungen liegt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) zu Grunde.

Stadt Barsinghausen  
Region Hannover

**3. Änderung Flächennutzungsplan  
"Gewerbegebiet Bantorf-Nord"**

Darstellung der Änderung

Stand: 12.11.2008  
Maßstab 1 : 5.000  
Plan-Nr. 1

**infraplan**  
Gesellschaft für Infrastrukturplanung mbH, Südwall 32, 29221 Calla  
Telefon 05141/99169-30 Telefax 05141/99169-31



# **BEGRÜNDUNG**

## **TEIL 1: ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE DER ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**

### **1 ERFORDERNIS DER 3. ÄNDERUNG DES FNP**

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Barsinghausen ist seit dem 16.04.2004 wirksam.

Das Gewerbegebiet Bantorf-Nord soll den veränderten Nutzungsanforderungen angepasst werden. Diese Anpassung beinhaltet insbesondere eine Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes.

Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes wird das Ziel verfolgt, im Gewerbegebiet „Bantorf-Nord“ neben bereits bestehenden Betrieben zukünftig einen neuen, großflächigen Gewerbebetrieb ansiedeln zu können. Konkret besteht der Bedarf, die Ansiedlung eines Logistik-Unternehmens vorzubereiten. Die Umsetzung des Vorhabens ist unter Berücksichtigung des geplanten Flächenbedarfes und der Funktionsabläufe nur mit Erweiterung der gewerblichen Baufläche in Form dieser 3. Änderung des Flächennutzungsplanes möglich. Die Flächenerweiterung wird weitest möglich begrenzt. Parallel wird zur verbindlichen Vorbereitung des Vorhabens ein Bebauungsplan (Nr. 137 D) aufgestellt. Zu diesem werden in der Anlage sowohl Angaben zur Planung des Logistik-Unternehmens als auch verschiedene Gutachten zur Umsetzung des Vorhabens beigefügt.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Belange der regionalen Wirtschaft unterstützt, sowie die Schaffung und Sicherung der Arbeitsplätze für die Bevölkerung der Stadt Barsinghausen gefördert. Ferner soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung der Stadt Barsinghausen gesichert werden.

### **2 KURZBESCHREIBUNG DES GEBIETES**

#### **2.1 Lage im Raum**

Das Plangebiet befindet sich im Norden des Stadtteiles Bantorf der Stadt Barsinghausen im Kreuzungsbereich der Autobahn A 2 und der Bundesstraße B 65. Die Landeshauptstadt Hannover liegt in östlicher Richtung ca. 26 km entfernt. Im Westen grenzt das bestehende Gewerbegebiet „Bantorf-Nord“ direkt an das Plangebiet an. Im Norden und Osten befinden sich landwirtschaftliche Flächen.

#### **2.2 Geltungsbereich**

Das Plangebiet zeichnet sich durch besondere Standortqualitäten aus. Insbesondere die verkehrstechnische Anbindung an den regionalen und überregionalen Verkehr durch die A 2 und die B 65 sind in diesem Zusammenhang hervorzuheben. Zudem ist das Gewerbegebiet „Bantorf-Nord“ und damit auch das Plangebiet über den südwestlich gelegenen Bahnhof von Bantorf an den ÖPNV angebunden. Damit eignet sich das Plangebiet in besonderer Weise für die Nutzung durch ein Logistik-Unternehmen, welche durch die Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitet wird.

Der Änderungsbereich wird zzt. sowohl landwirtschaftlich als auch gewerblich genutzt.

Lage und Abgrenzung der Änderungsfläche sind aus der Plandarstellung im Maßstab 1 : 5.000 ersichtlich.

## **3 PLANUNGSVORGABEN**

### **3.1 Raumordnung und Landesplanung**

Das Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 2008 (LROP) und das Regionale Raumordnungsprogramm 2005 der Region Hannover (RROP 2005) enthalten Grundsätze sowie konkrete Ziele der Raumordnung und Landesplanung. Diese sind von den Behörden und Planungsträgern bei allen raumbedeutsamen Maßnahmen zu beachten und müssen mit dieser Zweckbestimmung vereinbar sein. Die Bauleitpläne haben sich den Zielen gemäß § 1 Abs. 4 BauGB anzupassen.

Barsinghausen wird im LROP und auch im RROP 2005 als Ordnungsraum eingestuft. Gemäß LROP sind in den Ordnungsräumen insbesondere solche Maßnahmen vorrangig durchzuführen, die die Leistungsfähigkeit der Ober- und Mittelzentren als Wirtschafts- und Dienstleistungszentren erhalten und verbessern und die für die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen - auch über die Ordnungsräume hinaus - sowie für die Sicherung und Schaffung zukunftsbeständiger Arbeitsplätze wesentliche Bedeutung haben (C 1.4 01). Die vorliegende Planung entspricht diesen Vorgaben, so dass eine Übereinstimmung mit den Vorgaben der Landesraumordnung gegeben ist.

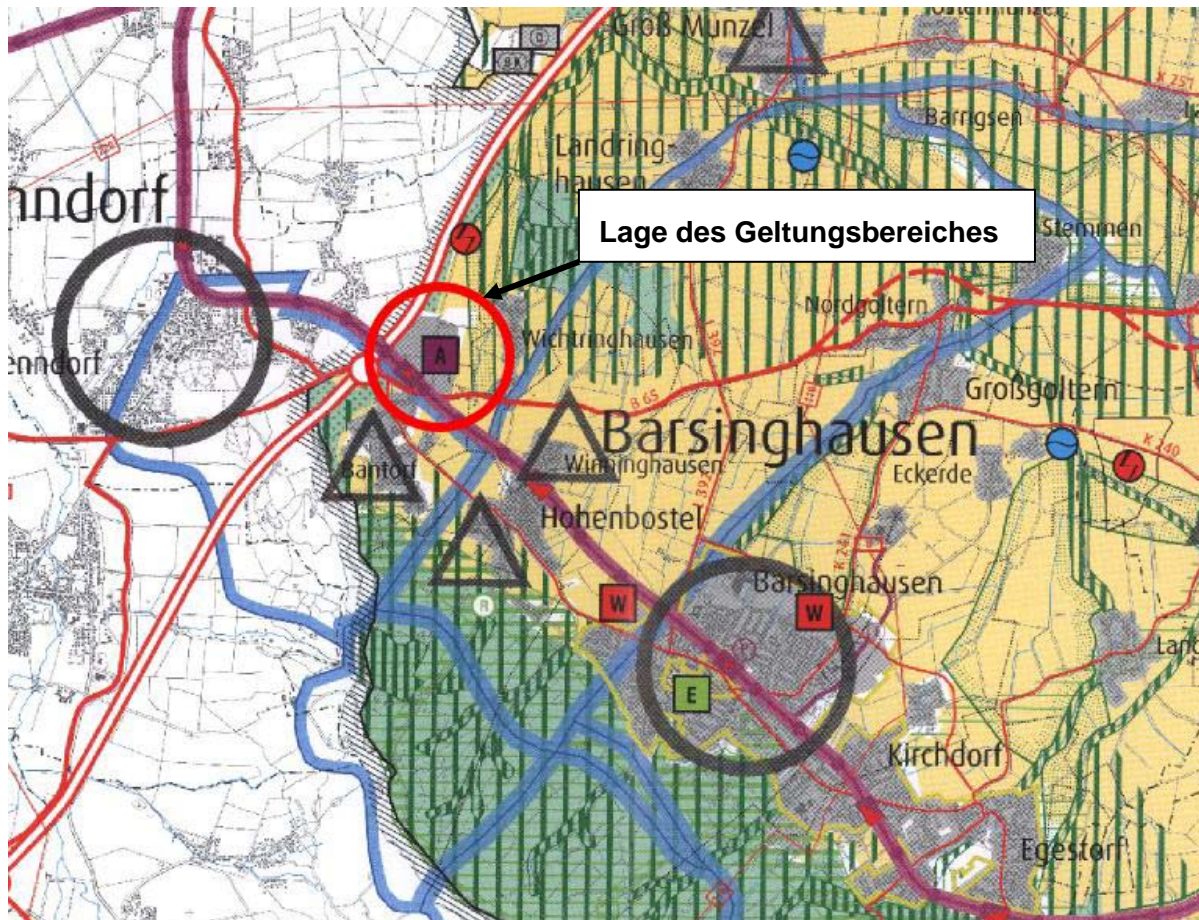
Gemäß RROP 2005 ist die Stadt Barsinghausen im System der zentralen Orte als Mittelzentrum dargestellt, d.h. sie hat die Aufgabe der Bereitstellung der zentralen Einrichtungen und Angebote zur Deckung des gehobenen Bedarfes.

Das Plangebiet ist aufgrund eines hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials grundsätzlich als Vorsorgegebiet für Landwirtschaft dargestellt. Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sollen so abgestimmt werden, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden. Da der Flächennutzungsplan für das Plangebiet zukünftig „Gewerbliche Baufläche“ darstellt, sind Nutzungskonflikte nicht ausgeschlossen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung müssen evtl. bestehende Nutzungskonflikte gelöst werden.

Das Gewerbegebiet „Bantorf-Nord“ ist als Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten gekennzeichnet. In den Schwerpunkten für die Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten sind Gewerbeflächen in einem ausreichenden Umfang unter Berücksichtigung regionalökonomischer, sozialer, ökologischer und verkehrlicher Aspekte bereitzustellen (D 1.6.02-05). Damit entspricht das Vorhaben den Zielen der Raumplanung.

Östlich des Plangebietes ist ein Gebiet zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes dargestellt. In diesen Gebieten sollen Maßnahmen zur Wiederherstellung des Landschaftsbildes und eines funktionsfähigen Naturhaushaltes durchgeführt werden.

Auszug aus dem RROP 2005



#### 4 BESCHREIBUNG DER 3. ÄNDERUNG DES FNP

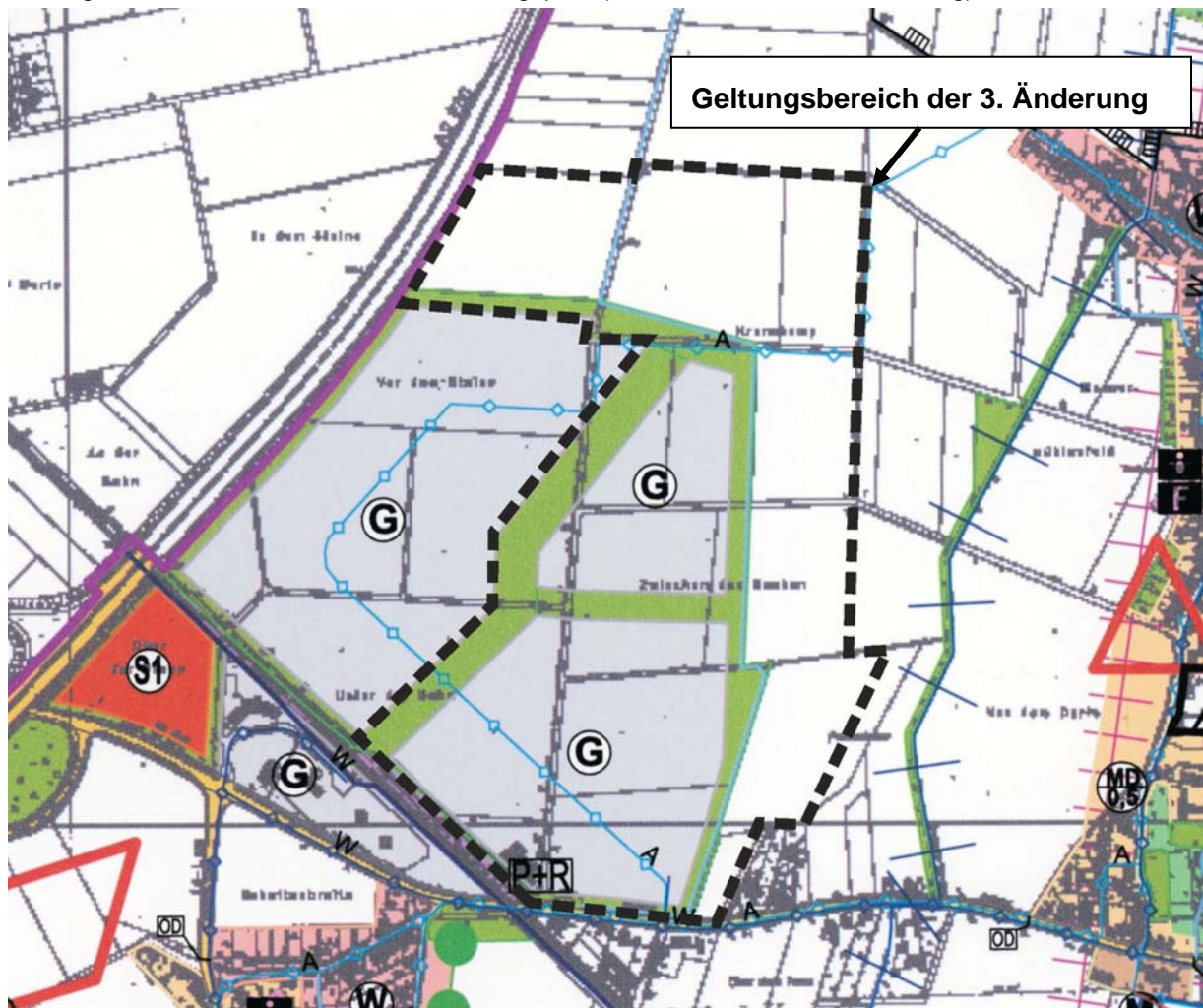
Darstellung im wirksamen F-Plan		Darstellung in der 3. F-Plan-Änderung	
• Gewerbliche Baufläche (inkl. Grünflächen)	ca. 28 ha	• Gewerbliche Baufläche (inkl. Grünflächen)	ca. 51 ha
• Fläche für die Landwirtschaft	ca. 23 ha		

Für die Ansiedlung großflächiger Gewerbebetriebe (s. Logistik-Unternehmen) ist eine Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes „Bantorf-Nord“ (Bebauungsplan Nr. 137 B/C „Gewerbegebiet Bantorf-Nord“) erforderlich. Im Flächennutzungsplan sind derzeit die östlich und nördlich des Gewerbegebietes gelegenen Bereiche als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Diese Darstellung steht der geplanten Entwicklung entgegen. Eine Erweiterung der „Gewerblichen Baufläche“ um ca. 23 ha ist daher erforderlich. Im Sinne der Systematik des Flächennutzungsplanes wird keine konkretere Gebietsbezeichnung nach BauNVO definiert. Im Bebauungsplan soll jedoch das im Vergleich zum Industriegebiet zur Wohnnutzung verträglichere Gewerbegebiet festgesetzt werden.

Mit der Erweiterung geht die Änderung der bisher zwischen den gewerblichen Bauflächen dargestellten Grünzüge einher, so dass der Änderungsbereich einen Teil der bereits dargestellten gewerblichen Fläche mit Grünzügen beinhaltet. Dies ist erforderlich, um großflächige Nutzungen (konkret einen Logistikbetrieb) umsetzen zu können. Ein genauer Verlauf der Grünzüge soll im Bebauungsplan-Verfahren geregelt werden, so dass zu Gunsten einer größeren Flexibilität auf eine Darstellung im Inneren der Gewerblichen Baufläche auf Flächennutzungsplan-Ebene verzichtet wird. Die äußeren Grünstreifen werden als wichtige Eingrünung und Abgrenzung des Gebietes in die Darstellung übernommen.

Die in Ost-West-Richtung verlaufende Hauptabwasserleitung (Schmutzwasserleitung) wird verlegt, um eine optimale Ausnutzung der Baufläche zu erhalten und größere Bauvorhaben ermöglichen zu können. Der innerhalb der östlichen Grünfläche verlaufende Entwässerungsgraben existiert nicht. Er wird daher aus der Darstellung herausgenommen.

Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (unmaßstäbliche Verkleinerung)



Die externe Erschließung des Plangebietes erfolgt über die B 65, die südlich des Plangebietes verläuft. Die interne Erschließung erfolgt über die Dieselstraße, die schon derzeit das bestehende Ge-

werbegebiet „Bantorf-Nord“ erschließt. Im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens wird die Erschließung weiter konkretisiert.

## **5 VER- UND ENTSORGUNG**

Bei der vorliegenden Änderungsfläche handelt es sich um die vorbereitende Planung zur Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes. Die technische Infrastruktur zu Ver- und Entsorgung des bestehenden Gewerbegebietes ist vorhanden und muss ggf. im Zuge der Nutzungserweiterung ergänzt werden.

### **Trinkwasserversorgung**

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Barsinghausen GmbH.

### **Löschwasserversorgung**

Der Grundsatz der Löschwasserversorgung ist für die Änderungsfläche nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW mit 3.200 l/min. über 2 Stunden zu sichern. Die erforderliche Löschwassermenge wird grundsätzlich aus dem zentralen Trinkwassernetz über Hydranten sichergestellt. Zusätzlich erforderliche Löschwasserentnahmestellen sind in Form von Bohrbrunnen, Zisternen, Regenrückhaltebecken mit Löschwasserbereitstellung oder ähnlichen Entnahmestellen anzulegen.

### **Strom- und Gasversorgung**

Die Strom- und Gasversorgung erfolgt durch die E.ON Avacon.

### **Schmutzwasserentsorgung**

Die Schmutzwasserableitung für die Änderungsfläche wird durch Ergänzung des bestehenden Leitungsnetzes gewährleistet.

### **Oberflächenentwässerung**

Das im Plangebiet anfallende unverschmutzte Oberflächenwasser ist im Plangebiet zurückzuhalten bzw. zu versickern. Im Bebauungsplan wird die Oberflächenentwässerung weiter konkretisiert. Diesbezüglich ist ein hydrologisches Gutachten in Auftrag gegeben worden, dessen Ergebnisse in die verbindliche Bauleitplanung einfließen.

### **Abfallentsorgung**

Die Abfallentsorgung erfolgt durch die Abfallentsorgungsgesellschaft Region Hannover mbH.

## **6 AUSWIRKUNGEN DER 3. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**

Derzeit wird das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Im RROP 2005 ist das Plangebiet grundsätzlich als „Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft“ gekennzeichnet. Mit der Änderung der Flächennutzung in „Gewerbliche Baufläche“ und der Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplanes ist die derzeit vorhandene landwirtschaftliche Nutzung in diesem Bereich zukünftig nicht mehr möglich. Die Landwirte haben sich aber bereit erklärt die entsprechenden Flächen abzutreten.

Das Gewerbegebiet „Bantorf-Nord“ ist als Standort mit der Schwerpunktaufgabe „Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten“ festgelegt. Da es sich bei der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes um die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes und damit um eine Planung zur Stärkung der regionalen Wirtschaft handelt, entspricht die Planung den Zielen der Regionalplanung.

Mit der vorliegenden Planung rücken gewerbliche Bauflächen näher an bestehende Wohnnutzungen heran. Dementsprechend sind zwischen der gewerblichen- und der Wohnnutzung Nutzungskonflikte zu erwarten. Diese Nutzungskonflikte werden auf der Ebene des Bebauungsplanes gelöst. Das im Bebauungsplanverfahren ausgearbeitete Schallschutzgutachten zeigt, dass eine Bewältigung des Immissionskonfliktes durch eine Emissionskontingentierung möglich ist. Eine entsprechende Kontingentierung erfolgt im Bebauungsplan, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die Wohnbebauung auftreten werden.

Umweltbezogene Belange werden in Teil 2 „Umweltbericht“ behandelt.

## **TEIL 2: UMWELTBERICHT**

### **1 INHALT UND WICHTIGSTE ZIELE DES BAULEITPLANS**

Inhalt und wichtigste Ziele sind in Teil 1 Kap. 1 und 4 beschrieben.

### **2 UMWELTSCHUTZZIELE AUS ÜBERGEORDNETEN FACHGESETZEN UND FACHPLANUNGEN**

#### **Fachgesetze**

Mit der Planung wird § 1a Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB entsprochen, in dem Bodenversiegelungen über die günstige Arrondierung der Gewerbeflächen und kurze Erschließungsmöglichkeiten auf das notwendige Maß begrenzt werden.

Ferner wird im Rahmen des Umweltberichtes zum parallel erstellten B-Plan Nr. 137 D die Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 BNatSchG beachtet.

Gemäß „Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung“ (UVPG) unterliegt das Vorhaben als Städtebauprojekt (Anlage 1, Ziff. 18.5) der Umweltverträglichkeitsprüfungs-Pflicht, die Bauleitpläne gemäß Anlage 3, Ziff. 1.8 der Pflicht zur strategischen Umweltprüfung (SUP). Gemäß § 17 (1) UVPG werden die Verfahren für Städtebauprojekte als Umweltprüfung nach den Vorschriften des BauGB durchgeführt. Gemäß § 17 (2) UVPG wird für die SUP eine Umweltprüfung gemäß BauGB durchgeführt. Auf der Ebene des Baugenehmigungsverfahrens ist keine UVP mehr durchzuführen, da gemäß § 2 (1) UVPG in Verbindung mit § 2 (3) Nr. 3 Beschlüsse nach § 10 BauGB die abschließende Entscheidung darstellen.

Die Umweltverträglichkeitsprüfung wird im Rahmen des parallel zu dieser F-Plan-Änderung aufgestellten Bebauungsplan Nr. 137 D „GE Bantorf-Nord“ durchgeführt. Die darin getroffenen umweltrelevanten Aussagen zur betrachteten Änderungsfläche bilden die Grundlage für den vorliegenden Umweltbericht.

#### **Fachplanungen**

Im RROP 2005 der Region Hannover grenzt das Plangebiet im Norden und Osten an ein Vorsorgegebiet für Landwirtschaft. Eine Beeinträchtigung des Vorsorgegebietes durch randlichen Flächenverlust ist dabei nicht zu vermeiden.

Der Landschaftsplan der Stadt Barsinghausen (1994) enthält keine aktuell verwendbaren Aussagen für das Plangebiet.

### **3 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELT UND DER UMWELTAUSWIRKUNGEN**

Um die Umweltauswirkungen der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes bewerten zu können, werden die Darstellungen der Änderung mit denen des wirksamen Flächennutzungsplans verglichen. Die Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt an dieser Stelle überschlägig. Nähere Angaben zum konkreten Eingriff sowie zu den Ausgleichsmaßnahmen sind dem Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 137 D „Gewerbegebiet Bantorf-Nord“ zu entnehmen, der parallel erstellt wird.

#### **3.1 Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan (Bestand)**

Das Plangebiet liegt im Norden von Bantorf, nördlich der B 65 und der Bahnlinie „Hannover-Haste“ sowie östlich der Autobahn A 2. Nach Norden und Osten schließen sich Ackerflächen, nach Süden und Westen großflächige Gewerbe- und stark frequentierte Verkehrsflächen an.

Im wirksamen F-Plan sind ca. 28,2 ha als Gewerbeflächen mit integrierten Grünzonen und 22,9 ha als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Die landwirtschaftlichen Flächen und auch Teile des Gewerbegebietes unterliegen zzt. der Ackernutzung.

#### **3.2 Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung**

##### **Schutzgut Mensch**

Mit der vorliegenden Planung rücken gewerbliche Bauflächen im Osten und Süden näher an vorhandene Wohnnutzungen heran, wodurch Nutzungskonflikte entstehen. Für das Plangebiet wurde deshalb im Rahmen der Bebauungsplan-Aufstellung ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Das Gutachten zeigt, dass eine Bewältigung des Immissionskonflikts durch eine Emissionskontingentierung, die durch den Bebauungsplan erfolgt, möglich ist. Erheblichen Lärmbelastigungen für die angrenzenden Wohnnutzungen sind daher nicht zu erwarten.

Es ist eine Eingrünung nach Norden, Osten und Südosten vorgesehen.

Der Untersuchungsraum mit seinen landwirtschaftlichen Flächen im Umfeld von Gewerbe und hoch frequentierten Verkehrsflächen inkl. eines Windparks im Norden ist nicht als bedeutungsvoll für die Erholung im Wohnumfeld einzuschätzen. Durch die Planung entstehen somit keine erheblichen Beeinträchtigungen für die Naherholungsnutzung, da sich im betrachteten Raum oder angrenzend dazu kein dafür geeignetes Gebiet befindet.

Insgesamt sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch zu erwarten.

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

Die geplante Erweiterung der Gewerbeflächen nach Norden und Osten um ca. 23 ha belegt derzeit als Acker genutzte Flächen und Feldwege ohne hochwertigere Grünstrukturen. Die zu ändernde Fläche aus dem bestehenden Flächennutzungsplan wird hinsichtlich der Gewerbe- und Grünflächen neu geordnet.

Der entstehende Verlust der Ackerflächen bzw. die Auswirkungen und Veränderungen in den Grünflächen sind dennoch als erhebliche Auswirkung für das Schutzgut Pflanzen und Tiere zu bewerten

und in diesem Sinne auszugleichen. Aus der Planänderung entstehen weitere Kompensationsforderungen, die an anderer Stelle im Stadtgebiet von Barsinghausen umgesetzt werden müssen. Dazu sollen Ackerflächen in feuchtes Dauergrünland umgewandelt werden.

Eine detailliertere Anwendung der Eingriffsregelung wird in der Begründung des B-Planes Nr. 137 D dargestellt. Der Eingriff wird nach der Methodik der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ (Niedersächsischer Städtetag, 2006) über die Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen ermittelt.

Im Zuge des Planverfahrens wurde zudem eine Kartierung relevanter Tierartengruppen (insbesondere Brutvögel und Feldhamster) durchgeführt. Im Erweiterungsbereich zum „Gewerbegebiet Bantorf-Nord“ wurden im Frühjahr und Sommer 2008 keine Brutvorkommen von streng geschützten bzw. gefährdeten Vogelarten oder ein Vorkommen des Feldhamsters festgestellt. Danach ist der Verbotstatbestand nach § 42 BNatSchG nicht erfüllt. Vor Beginn neuer Baumaßnahmen ist eine weitere Begehung zum Vorkommen des Feldhamsters durchzuführen.

## **Schutzgut Boden**

Das Plangebiet wird durch schluffige Lössböden bestimmt, die im Erweiterungsbereich ausschließlich landwirtschaftlich genutzt werden, wobei der Schwerpunkt bei der Ackernutzung liegt. Das durchschnittliche landwirtschaftliche Ertragspotenzial des Bodens bei Ackernutzung wird für das gesamte Plangebiet als hoch eingeschätzt. Kulturhistorisch wertvolle Böden kommen im Änderungsbereich nicht vor.

Die Inanspruchnahme und Versiegelung offener Bodenflächen von rund 19 ha durch die Erweiterung von Gewerbeflächen ist als erheblicher Eingriff zu beurteilen, da er zu einem vollständigen Funktionsverlust des Bodens als Pflanzenstandort, Wasserspeicher, Lebensraum für Mikroorganismen und Bodentiere sowie für den Gasaustausch führt. Diese Abwertung für das Schutzgut Boden gilt es auszugleichen. Der Ausgleich für das Schutzgut Boden wird nach der o.a. Methodik im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ermittelt (vgl. Schutzgut Pflanzen/Tiere).

## **Schutzgut Wasser**

### Grundwasser

Durch den Verlust von offenen Böden durch die Erweiterung von bebauten und versiegelten Flächen wird die Möglichkeit der Versickerung oberflächlich anfallenden Niederschlagswassers auf einer Fläche von rund 19 ha unterbunden.

Es wird davon ausgegangen, dass der bindige Oberboden (schluffige Lösslehmschichtung), nur als schwach wasserdurchlässig gilt. Die umliegenden Flächen und Bodenverhältnisse lassen demnach keine freie Versickerung von Niederschlagswasser zu. Über die Anlage eines Systems von Mulden und Regenrückhaltebecken soll das Niederschlagswasser dennoch der Grundwasserneubildung zugeführt und Auswirkungen auf das Grundwasser vermieden werden.

Dazu ist zu beachten, dass in unweiter Entfernung zum Gewerbegebiet das Wasserschutzgebiet Landringhausen ausgewiesen ist. Der Grundwasserschutz ist daher besonders zu beachten.

Die genauere Ausführung und Festsetzung der Niederschlagswasserbehandlung wird im Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 137 D entwickelt.

### Fließgewässer

Durch die Planung wird der strukturlose „Bantorfer Graben“ berührt. Die Auswirkung besteht in einer Umverlegung des Grabens in einem Teilabschnitt und einer weiteren Verunreinigung durch Schadstoffeintrag im Zusammenhang mit der Niederschlagswasserbehandlung. Verunreinigungen durch Schadstoffeintrag sind i.d.S. auf ein unerhebliches Maß zu reduzieren. Bei der Verlegung von Gewässern II. Ordnung ist eine wasserrechtliche Genehmigung nach § 128 NWG erforderlich.

Die Weiterleitung von Niederschlagswasser in den Vorfluter darf das Maß des natürlichen Abflusses nicht überschreiten. Für die mit der Regenwasserbehandlung von den öffentlichen Flächen verbundene Gewässerbenutzung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 10 Nds. Wassergesetz (NWG) gesondert zu beantragen. In dem Erlaubnisantrag ist rechtzeitig die schadlose Beseitigung des Regenwassers und die technische Durchführbarkeit nachzuweisen.

### **Schutzgut Klima und Luft**

Klimatisch sind die landwirtschaftlichen Ackerflächen als Kaltluftentstehungsgebiete einzuordnen. Die Reliefunterschiede ermöglichen den Abfluss der Kaltluft in Richtung Norden oder Nordosten und erreichen damit den Siedlungsraum von Wichtringhausen. Als Belastungsräume gelten die im Süden und Westen anschließenden Gewerbegebiete und Verkehrsbereiche mit z.T. hohem Versiegelungsgrad und sehr hoher Verkehrsbelastung. Als bedeutsame Emissionsbänder sind die Autobahn A 2 mit dem AS Bad Nenndorf sowie der B 65 in unmittelbarer Nähe zu nennen.

Die weitere großflächige Versiegelung der Bodenoberfläche im Erweiterungsbereich bringt den Verlust von saisonal vegetationsbestimmten Nutzungen mit sich. Daneben sind der Verlust von Kaltluftentstehungsflächen (Acker auf 19 ha) und eine höhere Belastung durch Immissionen durch das höhere Verkehrsaufkommen (im Tag-Nacht-Betrieb) zu erwarten.

Den zu erwartenden Auswirkungen kann nur durch entsprechende Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen (z.B. Eingrünung, Rückhaltung von Niederschlagswasser und Verdunstung im Gebiet) begegnet werden. Weitere klimatisch wirksame Ausgleichsmaßnahmen werden in externen Bereichen zum Planungsraum umgesetzt werden müssen.

### **Schutzgut Landschafts- und Ortsbild**

Der Erweiterungsraum für die Gewerbeflächen erstreckt sich auf landwirtschaftlich genutzte Flächen, welche ausgehend vom vorhandenen Gewerbe im Norden und Osten liegen. Die Fläche ist für das Landschaftsbild und den Aufenthalt in der Landschaft zu Erholungszwecken vor dem Hintergrund der Autobahn und des Gewerbegebietes nur von geringer Bedeutung.

Durch die Planung wird trotz der vorbelasteten und ausgeräumten Gebietsstruktur ein Eingriff ins Landschaftsbild vorbereitet, der insbesondere aus der Blickrichtung der Ortslage Wichtringhausen von Bedeutung für die dort wohnende Bevölkerung ist.

Durch hohe Eingrünungen im Norden, Osten und Südosten der Erweiterungsfläche kann die Sichtbeziehung auf die Gewerbeflächen verbessert werden.

## **Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Bedeutsame bauliche Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden. Innerhalb des Plangebietes muss jedoch mit archäologischen Bodenfunden gerechnet werden, die derzeit räumlich nicht konkret festzumachen sind.

Wegen des möglichen Auftretens archäologischer Bodenfunde ist der Erschließungsträger verpflichtet gemäß § 13 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG), den Beginn der Erdarbeiten mindestens 4 Wochen vorher schriftlich bei der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Barsinghausen sowie beim Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Scharnhorststraße 1, 30175 Hannover - anzuzeigen.

## **Wechselwirkungen**

Nach § 1 Abs. 6 BauGB sind im Rahmen der Umweltprüfung neben den einzelnen Schutzgütern auch deren Wirkungsgefüge bzw. deren gegenseitige Beeinflussung zu betrachten.

Eine Verstärkung der erheblichen Auswirkungen ist insbesondere auf die Schutzgüter Wasser-Boden bzw. Boden-Klima durch gegenseitige negative Beeinflussung zu erwarten.

Dem soll ein Komplex an Minderungsmaßnahmen und internen sowie externen Ausgleichsmaßnahmen entgegengestellt werden, die zu einer Aufwertung dieser Schutzgüter führen. Diese Maßnahmen werden im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 137 D festgesetzt.

Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verändernde Wechselwirkungen Boden-Pflanzen/Tiere ist jedoch nicht zu erwarten, da keine Brutschwerpunkte im Erweiterungsbereich der Gewerbenutzung vorkommen.

# **4 ENTWICKLUNGSPROGNOSEN**

## **4.1 Entwicklung der Umwelt bei Durchführung der Planung**

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes sind die in Kapitel 3 Teil 2 der Begründung ermittelten Umweltauswirkungen verbunden, die ausgeglichen werden müssen. Sie werden vornehmlich durch die Überbauung und Versiegelung offener Bodenoberfläche verursacht.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch unterschiedliche Maßnahmen im Plangebiet bzw. ergänzend auch außerhalb ausgeglichen und im Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt.

## **4.2 Entwicklung der Umwelt bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)**

Nach der Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes würde das Plangebiet weiterhin als Gewerbefläche im Westen und Süden bzw. durch die Landwirtschaft im Norden und Osten genutzt werden können.

## **5 BESCHREIBUNG VON MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, ZUR VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN UMWELTAUSWIRKUNGEN**

Gemäß § 8 NNatG dürfen Eingriffe die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes nicht mehr als unbedingt notwendig beeinträchtigen. Hieraus resultiert, dass Eingriffe, wo möglich, zu minimieren oder zu vermeiden sind.

Die Grünflächen im Randbereich des Geltungsbereichs dienen der Anordnung von entsprechend dimensionierten Schallschutzmaßnahmen, zur Eingrünung und gegebenenfalls zur Anordnung von Entwässerungssystemen. Das oberflächlich anfallende Niederschlagswasser wird in einem System von Mulden und Regenrückhaltebecken zurückgehalten und stark vermindert abgeführt bzw. vor Ort versickert oder verdunstet. Die Flächen werden auf der Ebene des Bebauungsplans konkretisiert.

Im Bebauungsplan Nr. 137 D werden Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen festgesetzt.

Für unvermeidbare Beeinträchtigungen werden Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Die Festlegung der konkreten Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Zuge des o.a. parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahrens. In der Gemarkung Landringhausen sind entlang des Reitwiesengrabens Ackerflächen vorhanden, die zu feuchtem Dauergrünland aufgewertet werden können. Daneben steht der Ökopool in Eckerde zur Verfügung.

## **6 PRÜFUNG VON PLANUNGSAalternativen UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER ZIELE UND DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES PLANS**

Zur Standortwahl einer derartig großflächigen Gewerbeansiedlung mit dem Standortvorteil direkt an der A 2, der B 65 und einem S-Bahn-Anschluss sowie in Erweiterung eines bestehenden Gewerbegebietes gibt es in Barsinghausen keine annähernd gleichwertigen Alternativen.

## **7 ZUSÄTZLICHE ANGABEN**

### **7.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung**

Zur tieferen Beurteilung der Planung aus Sicht der Umweltbelange/Umweltverträglichkeit wird der Umweltbericht des Bebauungsplanes Nr. 137 D parallel erarbeitet.

Gutachten zu den Themen Versickerung und Schallschutz fließen in die Planung ein und werden im Umweltbericht der verbindlichen Bauleitplanung behandelt.

### **7.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen des Monitoring**

Konkrete Überwachungsmaßnahmen werden in der verbindlichen Bauleitplanung (Umweltbericht) festgelegt.

## **8 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG**

Aufgrund von fortschreitenden städtebaulichen Entwicklungen, wirtschaftlicher Erfordernisse und geänderter Planungserkenntnisse wird die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig. Dies führt zu einer Erweiterung der gewerblichen Bauflächen im Bereich Bantorf-Nord (OT der Stadt Barsinghausen).

Als Umweltauswirkungen bringt die Planung erhebliche Beeinträchtigungen der Funktionen des Boden-Grundwasser-Klima-Komplexes infolge der möglichen Versiegelung von rund 19 ha Offenboden und eine Abwertung des Landschaftsbildes mit sich.

Die hieraus entstehenden umfangreichen naturschutzrechtlichen Ausgleichsforderungen sowie die konkreten Ausgleichsmaßnahmen werden im Rahmen des parallel durchgeführten Bebauungsplan-Verfahrens bilanziert und festgesetzt. Es werden hierfür Flächen in der Gemarkung Landringhausen entlang des Reitwiesengrabens und im Ökokonto Eckerde vorgesehen.

## TEIL 3: VERFAHRENSVERMERKE

### PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches i. V. m. § 40 Abs. 1 der Niedersächsischen Gemeindeordnung, \* hat der Rat der Stadt Barsinghausen diese 3. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, beschlossen.

Barsinghausen, 3.03.2009

\* jeweils in der zuletzt  
geltenden Fassung,

gez. Zieseniß

.....  
Bürgermeister

(Siegel)

### VERFAHRENSVERMERKE

#### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Barsinghausen hat in seiner Sitzung am 22.01.2008 die Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.06.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Barsinghausen, 3.03.2009

gez. Zieseniß

.....  
Bürgermeister

#### Planunterlage

Kartengrundlage: Auszug aus der Deutschen Grundkarte 1:5.000 ©



Erlaubnisvermerk: Vervielfältigung gemäß Daten-Nutzungsbedingungen der Landesvermessung und Geobasisinformation Niedersachsen (LGN), Stand: 01.02.2003

### **Planverfasser**

Der Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Barsinghausen wurde von der infraplan GmbH ausgearbeitet.

Celle, 03.03.2009

gez. S. Strohmeier

.....  
Planverfasser/in

### **Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Verwaltungsausschuss

Der Rat der Stadt Barsinghausen hat in seiner Sitzung am 22.01.2008 dem Vorentwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden am 26.06.2008 ortsüblich bekannt gemacht. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde im Zeitraum vom 30.06.2008 bis einschließlich 30.07.2008 durchgeführt. Im gleichen Zeitraum fand die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 26.06.2008 gemäß § 4 (1) BauGB statt.

Barsinghausen, 3.03.2009

gez. Zieseniß

.....  
Bürgermeister

### **Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Barsinghausen hat in seiner Sitzung am 09.09.2008 dem Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.09.2008 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung haben vom 26.09.2008 bis einschließlich 27.10.2008 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Im gleichen Zeitraum fand die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 23.09.2008 gemäß § 4 (2) BauGB statt.

Barsinghausen, 3.03.2009

gez. Zieseniß

.....  
Bürgermeister

### **Feststellungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Barsinghausen hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Begründung in seiner Sitzung am 26.02.2009 beschlossen.

Barsinghausen, 3.03.2009

gez. Zieseniß

.....  
Bürgermeister

### **Ausfertigung**

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Barsinghausen wird hiermit ausgefertigt.

Barsinghausen, 3.03.2009

gez. Zieseniß

.....  
Bürgermeister

### **Genehmigung**

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung (Az.: 61.03-21101-3/02-3/09) vom heutigen Tage ~~unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch .....~~  
~~kennlich gemachten Teile~~ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Hannover, 16.04.2009

gez. Roskosch

(Roskosch).....  
Region Hannover

### Beitrittsbeschluss

Der Rat der Stadt Barsinghausen ist den in der Genehmigungsverfügung vom \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_ (Az.:.....) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_ beigetreten. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.

~~Barsinghausen, \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_~~

.....  
Bürgermeister

### Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am 24.09.09 in der Deister-Leine-Zeitung bekannt gemacht worden. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am 24.09.09 wirksam geworden.

Barsinghausen, 25.09.09

gez. Zieseniß  
.....  
Bürgermeister

### Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB und Mängel der Abwägung gemäß § 214 Abs. 3 BauGB beim Zustandekommen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht / geltend gemacht worden.

Barsinghausen, \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_

.....  
Bürgermeister