



Gemeinde Kalefeld
- Der Bürgermeister -

Beschlussvorlage

öffentlich
nichtöffentlich

Amt/Sachbearbeiter	Datum	Aktenzeichen	Drucksache Nr.
Bauamt / Ippensen	19.05.2011	IV	40/2011

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Bauausschuss	31.05.2011	7
Verwaltungsausschuss	09.06.2011	

- gem. §§ 40 ff NGO (Zuständigkeit des Rates)
- gem. § 51 Abs. 1 NGO (Vorbereitung eines Ratsbeschlusses durch einen Ausschuss)
- gem. § 55 g Abs. 1 NGO (Entscheidung des Ortsrates)
- gem. § 55 g Abs. 3 NGO (Anhörung des Ortsrates)
- gem. § 57 Abs. 1 NGO (Vorbereitung eines Ratsbeschlusses durch den VA)
- gem. § 57 Abs. 2 und 3 NGO (Zuständigkeit des VA)
- gem. § 62 Abs. 1 Ziff. 1 NGO (Beteiligung eines Ausschusses bei der Vorbereitung eines VA-Beschlusses durch den BM)

Beratungsgegenstand
13. Änderung des Flächennutzungsplanes Teilplan 2 - Bereich „Herrenwiese“ in Echte hier: Beschluss über den Planentwurf und die öffentliche Auslegung
Beschlussvorschlag
a) Der Verwaltungsausschuss beschließt den vorliegenden Planentwurf zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilplan 2 - Bereich „Herrenwiese“ in Echte - und die dazugehörigen Begründung einschließlich des Umweltberichtes (jeweils Stand: 19.05.2011) - vorbehaltlich, dass der Rat den Abwägungsvorschlägen zu den im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen wie bereits vorliegend formuliert zustimmt -.
b) Der Verwaltungsausschuss beschließt, den vorliegenden Planentwurf mit der dazugehörigen Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und parallel dazu die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Beratungsergebnis

Gremium	Einstimmig	mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	lt. Beschlussvorschlag	abweichender Beschluss sh. nachfolgend
Bauausschuss							
Verwaltungsausschuss							

Sachbericht zur Vorlage

Der Vorentwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Vorentwurf der dazugehörenden Begründung einschließlich des Umweltberichtes (jeweils Stand: März 2011) haben im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 17.03.2011 bis zum 31.03.2011 zur Einsichtnahme und Erörterung öffentlich ausgelegen. Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 11.03.2011 bis zum 14.04.2011.

Der Ortsrat der Ortschaft Echte ist frühzeitig zur geplanten 13. Flächennutzungsplanänderung im Bereich „Herrenwiese“ in Echte gehört worden. Es sind keine Bedenken geäußert worden.

Die Abwägung der im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens vorgebrachten Anregungen wird durch den Rat der Gemeinde Kalefeld am 16.06.2011 erfolgen.

Das Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn GbR hat bereits - unter Berücksichtigung der Abwägungsvorschläge - den Planentwurf zur 13. Flächennutzungsplanänderung und den Entwurf der Begründung einschließlich des Umweltberichtes (sh. Anlage 1 und 2) erarbeitet.

Verwaltungsseitig wird empfohlen,

- die vorliegenden Entwürfe (13. Änderung des Flächennutzungsplanes und Begründung einschließlich Umweltbericht - jeweils Stand: 19.05.2011) und
- die öffentliche Auslegung der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und
- die parallele Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
- unter dem Vorbehalt, dass der Rat den bereits vorliegenden Abwägungsvorschlägen zu den im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen wie vorliegend formuliert zustimmt - zu beschließen.

Bemerkungen/ Änderungsbeschluss/ Angaben zum Mitwirkungsverbot

--	--

Gleichstellungsbelange werden berührt:
 Behindertenbelange werden berührt

Ja
 Ja

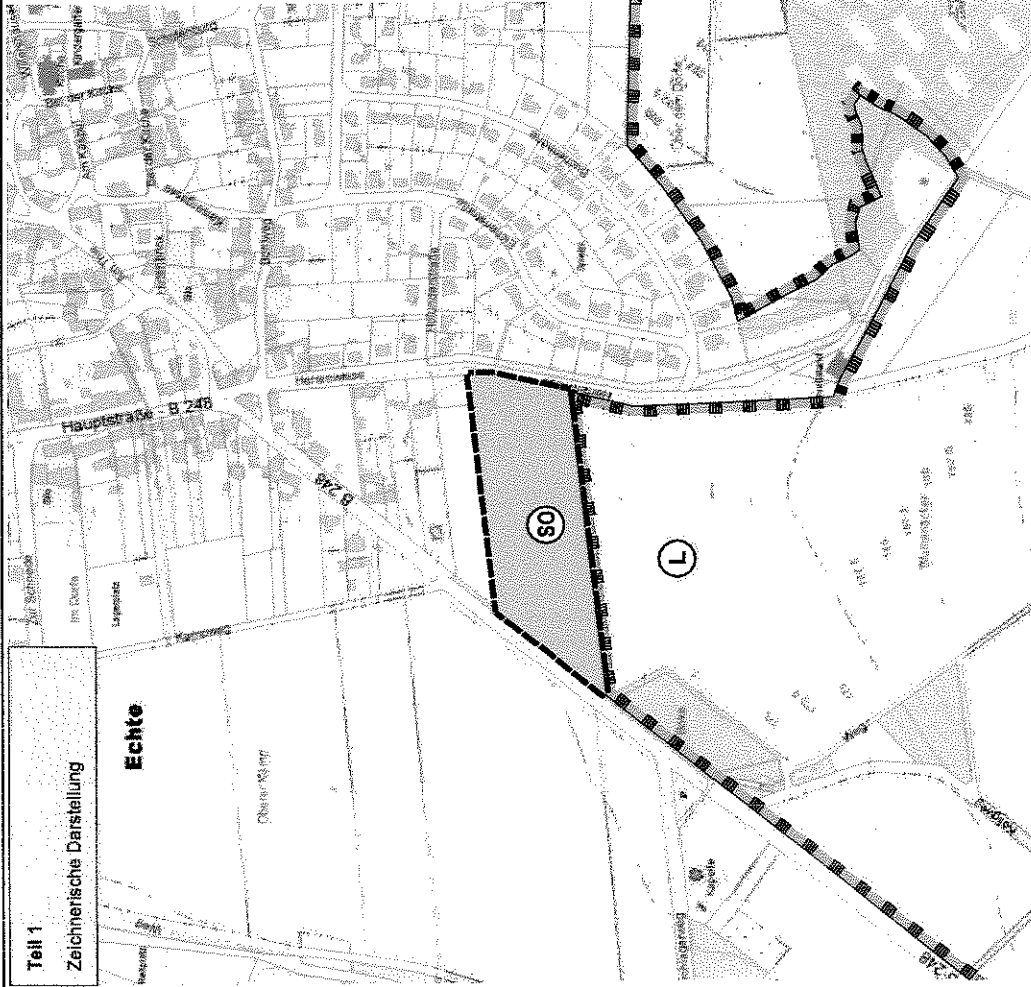
Nein
 Nein

Finanzielle Auswirkungen			
keine	Betrag	Buchungsstelle	Haushaltsjahr
Einnahme			
Ausgabe			
Die Haushaltsmittel stehen stehen nicht stehen teilweise zur Verfügung			

Teil 1

Zeichnerische Darstellung

Echte



Teil 2

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung gemäß § 5 (2) Nr. 1 BauGB

SO Sondergebiet "Allerpflegeheim" (§ 1 (2) Nr. 10 i.V.m. § 1 (2) BauNVO)

Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 (4) BauGB)

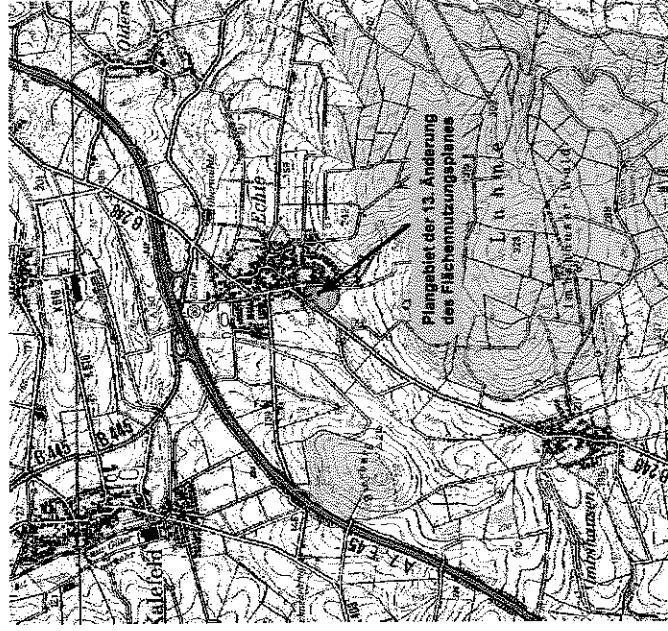
L Landschaftsschutzgebiet (nachrichtliche Übernahme)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes

Gemeinde Kalefeld

13. Änderung des Flächennutzungsplanes



Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterentwicklung, Landesamt für GeoInformation und Landesentwicklung Niedersachsen (LIGN) www.lgin.niedersachsen.de

Flächen-

Maßstab: 1:5000

Verkehrswesen:

Entwurf

19.05.2011

Geschäftsadresse:

Köhle-Köllwitz-Straße 9, 99734 Nordhausen

Telefon: 03631/930319

Telefax: 03631/931300

Internet: www.meiplan.de

E-mail: info@meiplan.de

**STADTPLANUNGSBÜRO
MEIBNER & DUMJAHN**

Büro für interdisziplinäre Stadt- u. Bauleitplanung,
Stadtentwicklung, Stadtplanung, Dorfentwicklung
inklusive Verfahrensberatung u. Verfahrensbegleitung

Für diese Zeichnung behalten wir uns alle Rechte vor. Sie darf ohne Zustimmung der Gemeinde weder vervielfältigt, noch Dritten zugänglich gemacht werden.



Gemeinde Kalefeld

13. Änderung des Flächennutzungsplanes

Begründung

Verfahrensstand:

19.05.2011
Entwurf gemäß § 3 (2) / § 4 (2) BauGB

Präambel

zur Aufstellung

der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kalefeld

Verfahrensstand: Planentwurf

zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB
und zur Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

Auftraggeber:	Frau Ellenonore Denecke Herrenwiese 12 37589 Kalefeld Tel.: (05553) 99430 E-mail: info@seniorenheim-auetal.de
Ansprechpartner:	Gemeinde Kalefeld Kleiner Hagen 4 37589 Kalefeld Herr Eberhard Bohnsack Tel.: (05553) 2009-25 Fax: (05553) 2009-19 email: E.Bohnsack@Kalefeld.de
Auftragnehmer:	Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn GbR Käthe-Kollwitz-Straße 9 99734 Nordhausen Tel.: (03631) 990919 Fax.: (03631) 981300 email: info@meiplan.de web: www.meiplan.de
Ansprechpartner:	Herr Andreas Meißner Architekt für Stadtplanung
Gemeinde Kalefeld 19.05.2011	

Begründung
gemäß § 5 (5) BauGB mit integriertem
Umweltbericht
nach § 2 (4) und § 2 a BauGB

**zur Aufstellung der 13. Änderung
des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Kalefeld**

Stand: Entwurf gemäß § 3 (2) / § 4 (2) BauGB

Inhaltsverzeichnis

Teil I – Begründung gemäß § 5 (5) BauGB.....	5
1. Allgemeine Vorbemerkungen zur Gemeinde Kalefeld.....	5
2. Begriffsdefinitionen	5
3. Planungserfordernis für die Planaufstellung gemäß § 1 (3) BauGB	5
4. Inhalt der Planunterlagen.....	7
5. Rechtliche Planungsgrundlagen und Fachliteratur	7
6. Wahl des Planungsinstrumentes und Durchführung des Planverfahrens nach BauGB	7
7. Bestehendes Planungsrecht, übergeordnete Planungen und sonstige Nutzungsregelungen.....	8
7.1. Gegenwärtig bestehendes Planungsrecht	8
7.2. Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 (4) BauGB.....	8
7.3. Verhältnis zu anderen, vorhandenen Planungen der Gemeinde Kalefeld.....	8
7.4. Planungen benachbarter Gemeinden	9
8. Inhalt der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kalefeld	9
8.1. Betroffenheit der nach § 1 (6) Nr. 1 bis 12 BauGB zu berücksichtigenden Belange	9
8.2. Beschreibung und Begründung der vorgenommenen Darstellungen	9
8.2.1. Räumlicher Geltungsbereich der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes.....	9
8.2.2. Art der baulichen Nutzung (§ 5 (2) Nr.1 BauGB)	10
8.3. Nachrichtliche Übernahmen (§ 5 (4) Satz 1 und (4a) Satz 1 BauGB).....	10
9. Bodenordnungsmaßnahmen gemäß BauGB	10
Teil II – Umweltbericht nach § 2 (4) und § 2 a Satz 2 Nr.2 BauGB.....	11
1. Vorbemerkungen zum Umweltbericht.....	11
2. Prüfung der UVP - Pflichtigkeit des Planvorhabens	12
3. Festlegung des Umfangs und des Detaillierungsgrades der Ermittlungen im Rahmen der Umweltprüfung.....	12
4. Checkliste zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes gem. § 1 (6) Nr.7 BauGB	12
5. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans.....	13
5.1. Angaben zum Standort, Lage zum Gemeindegebiet.....	13
5.2. Ziel und städtebauliche Erforderlichkeit des Bauleitplans.....	13
5.3. Beschreibung der vorgenommenen Darstellungen des Bauleitplans.....	14
5.3.1. Allgemeines.....	14
5.3.2. Räumlicher Geltungsbereich	14
5.3.3. Art der baulichen Nutzung (§ 5 (2) Nr. 1 BauGB)	14
6. Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind	15
6.1. Darstellung der Ziele aus den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen.....	15
6.2. Die Art, wie diese Ziele und Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden.....	16

7.	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter durch die Planung	16
7.1.	Allgemeine Beschreibung zur Herleitung der Bewertungskriterien für die untersuchten Schutzgüter...	17
7.2.	Wechselwirkungen zwischen den untersuchten Schutzgütern	21
7.3.	Schutzgüterbezogene Bestandsaufnahme im Plangebiet	21
7.4.	Prognose der Entwicklung des Umweltzustands im Plangebiet bei Durchführung der Planung	23
7.5.	Prognose der Entwicklung des Umweltzustands im Plangebiet bei Nichtdurchführung der Planung	24
7.6.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	24
7.7.	Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Methodik bei der Umweltprüfung	24
7.8.	Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Berücksichtigung im Bauleitplanverfahren	24
8.	Zusammenfassende Erklärung zum Umweltbericht zur Umweltprüfung.....	25
9.	Planverfasser.....	25

Anlagenverzeichnis

- Anlage 1: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Northeim (2006)
- Anlage 2: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Kalefeld mit Darstellung des räumlichen Geltungsbereiches der 13. Änderung
- Anlage 3: Luftbildauszug mit Darstellung des räumlichen Geltungsbereiches der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kalefeld
- Anlage 4: Übersichtsplan zu bestehenden Schutzgebieten; hier Landschaftsschutzgebiet „Westerhöfer Bergland – Langfast“ (Quelle: UNB Landkreis Northeim) mit Darstellung des Plangebietes

Teil I – Begründung gemäß § 5 (5) BauGB

1. Allgemeine Vorbemerkungen zur Gemeinde Kalefeld

Die Gemeinde Kalefeld besteht aus 11 Ortschaften. Sie liegt im Norden des Landkreises Northeim, direkt an der A 7 (Hannover – Kassel), im westlichen Harzvorland auf einer Höhe von ca. 115 - 400 m über NN. Der Ortsteil Echte liegt ca. 3 km südöstlich von Kalefeld an der „Deutschen Alleenstraße“.

In der Gemeinde Kalefeld leben mit Stand Februar 2011 ca. 6.800 Einwohner; die Ortschaft Echte ist nach Kalefeld die zweitgrößte Ortschaft mit ca. 1.280 EW (Quelle: www.kalefeld.de). Die Gemeinde Kalefeld besitzt insgesamt eine Flächenausdehnung von ca. 8.411 ha und hat mit ca. 0,81 EW / ha eine in der Region vergleichsweise durchschnittliche Einwohnerdichte.

Der Kernort (Kalefeld) der Gemeinde Kalefeld ist im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Northeim (2006) als Standort mit der Funktion eines Grundzentrums festgelegt. Dem Ortsteil Echte ist die grundzentrale Ergänzungsfunktion für das Grundzentrum Kalefeld zugeordnet (siehe dazu auch Pkt. 7.2. in der Begründung). Die Gemeinde Kalefeld besitzt einen wirksamen Flächennutzungsplan.

2. Begriffsdefinitionen

Die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kalefeld wird im Folgenden als „Bauleitplan“ bezeichnet und ist bis zum Feststellungsbeschluss durch die Gemeinde Kalefeld als „Entwurf“ zu verstehen.

Der räumliche Geltungsbereich der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kalefeld (Lage und räumliche Abgrenzung siehe auch Pkt. 8.2.1. der Begründung) wird im Folgenden als „Plangebiet“ bezeichnet.

3. Planungserfordernis für die Planaufstellung gemäß § 1 (3) BauGB

Auslöser des in Rede stehenden Planverfahrens ist das bei der Gemeinde Kalefeld angezeigte Bauvorhaben zur Standorterweiterung des Seniorenheims Auetal, Haus Herrenwiese in der Ortschaft Echte, welches seitens der Gemeinde Kalefeld an diesem Standort grundsätzlich befürwortet wird, da es mit den grundsätzlichen städtebaulichen Entwicklungszielen der Gemeinde Kalefeld in Übereinstimmung steht.

Das Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand der Ortschaft Echte, westlich der Gemeindestraße „Herrenwiese“. Bei den im Plangebiet vorhandenen baulichen Anlagen handelt es sich um eine ehemalige Grundschule, die in den Jahren 2002 / 2003 zu einem Seniorenheim für ca. 40 Bewohner bedarfsgerecht saniert und umgebaut wurde. Darin integriert ist eine gerontopsychiatrische Wohngruppe für 10 Bewohner. Zurzeit sind im Seniorenheim 36 Mitarbeiter bzw. Mitarbeiterinnen beschäftigt.

Auch an der Gemeinde Kalefeld geht der bundesweite Trend der demografischen Entwicklung nicht vorbei. Auf Grund der großen Nachfrage nach Plätzen in der Gerontopsychiatrie ist die Erweiterung der in Rede stehenden Pflegeeinrichtung durch einen Neubau mit 52 Plätzen für Alzheimer-, Demenz- und gerontopsychiatrisch Erkrankte unter Zugrundelegung des Raum- und Pflegekonzeptes einer „Pro-8-Einrichtung“ vorgesehen.

Demenzkranke vom Alzheimer-Typ im mittleren bis schweren Stadium unterscheiden sich von vorwiegend im Bewegungsablauf eingeschränkten Bewohnern hinsichtlich ihres starken Bewegungsdranges. Das gesamte Bau- und Raumkonzept ist deshalb auf die „8“ ausgelegt, erfordert deshalb auch größere Raum- und Funktionsflächen als Einrichtungen für Bewohner ohne diesem Krankheitsbild und sind insbesondere geprägt durch:

- eine eingeschossige Bauweise mit barrierefreien Zugängen in den Freiraum,
- Rundwanderwege im Baukörper und im Freiraum, die nicht in Sackgassen münden,
- Wanderwege, die immer auch als Begegnungs- und Kontaktzonen gestaltet werden und an den zentralen Gemeinschaftsbereichen vorbei führen,
- die Verbindung mehrerer Wohngruppen mittels Wanderwege.

Aus diesen Gründen ergibt sich letztendlich die notwendige Gesamtgröße der künftigen Betriebsfläche dieser Pflegeeinrichtung. Der direkte räumliche Bezug für den Erweiterungsbau zum bereits bestehenden Objekt ist dabei unumgänglich, um

- vorhandene Funktions- und Betreuungsbereiche innerhalb der bereits vorhandenen baulichen Anlage für den Erweiterungsbau mit zu nutzen,
- die Qualität der Pflege sowie die ärztliche Betreuung der besonderen Zielgruppen „unter einem Dach“ sicher stellen zu können und
- eine Flexibilität der individuellen Betreuung im alltäglichen Betriebsablauf zu gewährleisten.

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Kalefeld erfolgte die Darstellung des Standortes der ehemaligen Grundschule in der Ortschaft Echte als „Gemeinbedarfsfläche – Schule“ und beschränkte sich dabei relativ eng auf die Flächen der ursprünglichen baulichen Anlagen.

Zur Genehmigungsfähigkeit der geplanten Erweiterung der vorhandenen Pflegeeinrichtung (als Einzelfallentscheidung nach § 35 (2) BauGB vorgesehen) steht jedoch der Inhalt des Flächennutzungsplanes gemäß § 35 (3) Nr. 1 BauGB planungsrechtlich entgegen.

Für eine funktions- und bedarfsgerechte Nutzung sowie den wirtschaftlichen Betrieb des Seniorenheimes sollen deshalb ein Teil der angrenzenden Grundstücksflächen in eine Bauflächendarstellung (hier: Sondergebiet „Altenpflegeheim“) mit einbezogen werden, um die Entwicklung an diesem Standort planungsrechtlich zu sichern und dem geplanten Bauvorhaben einen städtebaulich verträglichen Gestaltungsspielraum zu gewähren, ohne dass die planungsrechtlich und ordnungspolitisch erforderliche Zielausrichtung des vorbereitenden Bauleitplanes verletzt wird.

Dieses Grundanliegen wird seitens der Gemeinde Kalefeld grundsätzlich befürwortet, da es den städtebaulichen Entwicklungszielen der Gemeinde Kalefeld nicht entgegensteht.

Im § 1 (3) i.V.m. § 1 (8) Baugesetzbuch (BauGB) ist vorgeschrieben, dass Gemeinden dann Bauleitpläne aufzustellen, zu ändern oder aufzuheben haben, „... sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist“. Es steht damit nicht im Belieben einer Gemeinde, aber es bleibt grundsätzlich zunächst ihrer hoheitlichen Einschätzung überlassen (Planungsermessen), ob und wann sie die Erforderlichkeit des planerischen Einschreitens sieht.

Ein qualifizierter (gesteigerter) Planungsbedarf (hier: Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplanes) besteht seitens der Gemeinde Kalefeld im konkreten Fall nicht, da aus Sicht der Gemeinde Kalefeld im Zuge der weiteren Genehmigungspraxis auf der Grundlage der „*Planersatzparagraphen*“ § 34 bzw. § 35 BauGB keine städtebaulichen Konflikte oder bodenrechtliche Spannungen ausgelöst werden.

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Kalefeld hat nach pflichtgemäßer Prüfung gemäß § 1 (3) BauGB die Erforderlichkeit der Planaufstellung beurteilt und aus den o.a. dargelegten Gründen am 17.02.2011 – unter dem Vorbehalt, dass ein entsprechender städtebaulicher Vertrag mit der Vorhabenträgerin geschlossen wird - den Aufstellungsbeschluss gefasst. Der städtebauliche Vertrag ist am 28.02.2011 geschlossen worden.

4. Inhalt der Planunterlagen

Die Planunterlagen der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kalefeld bestehen aus:

- dem **Planteil** mit:
 - **Teil 1 – Zeichnerische Darstellungen**
 - **Teil 2 – Planzeichenerklärung**
 - **Teil 3 – Verfahrensvermerke** (erfolgt auf dem Plan zum Feststellungsbeschluss)
- der **Begründung** gemäß § 5 (5) BauGB mit integriertem **Umweltbericht** nach § 2 (4) und § 2 a BauGB
- den **Anlagen zur Begründung**: das Anlagenverzeichnis befindet sich auf Seite 4 der Begründung

Als Planunterlage wurde ein Auszug aus der amtlichen Karte - AK 5 (Maßstab 1:5000) verwendet. Die Kartengrundlage und der Maßstab wurden so gewählt, dass der Planinhalt eindeutig dargestellt werden kann. Die Planunterlage entspricht hinsichtlich Maßstab, Inhalt und Genauigkeit somit den Anforderungen des § 1 (2) PlanzV.

5. Rechtliche Planungsgrundlagen und Fachliteratur

Bundesgesetze, -verordnungen und Fachliteratur	Landesgesetze, -verordnungen und Fachliteratur
<ul style="list-style-type: none"> - Raumordnungsgesetz (ROG) - Raumordnungsverordnung des Bundes (RoV) - Baugesetzbuch (BauGB) - Baunutzungsverordnung (BauNVO) - Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) - Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) - Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) - Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) - Wasserhaushaltsgesetz (WHG) - Bundesberggesetz (BBergG) 	<ul style="list-style-type: none"> - Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2008 (LROP) - Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) - Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG) - Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) - Niedersächsisches Waldgesetz (NWaldLG) - Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG) - Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) - Niedersächsische Bauordnung (NBauO) - Niedersächsisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG) - Niedersächsisches Bodenschutzgesetz (NBodSchG)

Planungsvorgaben der Raumordnungs- / Regionalplanungsebene

- Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Northeim (2006)

Planungsvorgaben auf der kommunalen Planungsebene

- wirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Kalefeld

Hinweis: Die o.a. Planungsgrundlagen finden jeweils in der zurzeit gültigen Fassung rechtliche Verbindlichkeit.

6. Wahl des Planungsinstrumentes und Durchführung des Planverfahrens nach BauGB

Die Gemeinde Kalefeld führt das Planverfahren zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes im so genannten Standardverfahren auf der Grundlage der gesetzlichen Vorgaben des Baugesetzbuches durch.

Nach Ablauf der gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensschritte gemäß § 3 (1), § 4 (1), § 3 (2) und § 4 (2) BauGB kann der Rat der Gemeinde Kalefeld am Ende des Planverfahrens nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 (7) BauGB den erforderlichen Feststellungsbeschluss fassen.

Die Flächennutzungsplanänderung ist anschließend beim Landkreis Northeim zur Genehmigung einzureichen.

7. Bestehendes Planungsrecht, übergeordnete Planungen und sonstige Nutzungsregelungen

7.1. Gegenwärtig bestehendes Planungsrecht

Der Flächennutzungsplan enthält zwar grundlegende, richtungweisende "Darstellungen", jedoch keine rechtsverbindlichen Regelungen in Form von "Festsetzungen" wie z. B. Bebauungspläne auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, die in der Folge aus dem wirksamen Flächennutzungsplan zu entwickeln sind.

Da es für den in Rede stehenden Planbereich keinen verbindlichen Bauleitplan gibt, sind Bauvorhaben regelmäßig nach den so genannten „*Planersatzparagraphen*“ gemäß § 34 bzw. § 35 BauGB zu beurteilen und jeweils im konkreten Einzelfall zu entscheiden. An diesem planungsrechtlichen Grundsatz ändert sich durch die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Folge nichts (siehe dazu auch Ausführungen im Pkt. 8.2.).

7.2. Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 (4) BauGB

Kommunale Bauleitpläne sind gemäß § 1 (4) BauGB an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Der Kernort (Kalefeld) der Gemeinde Kalefeld ist im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Northeim (2006) als Standort mit der Funktion eines Grundzentrums festgelegt. Dem Ortsteil Echte ist die grundzentrale Ergänzungsfunktion für das Grundzentrum Kalefeld zugeordnet (D 1.6. 03 RROP 2006). Dieser Ergänzungsfunktion wird durch die Darstellung der Flächennutzungsplanänderung Rechnung getragen.

Das Plangebiet tangiert folgende Darstellungen im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Northeim:

- Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft (D 1.9 und D 2.1) (südlich und östlich der Ortslage von Echte)
- Vorsorgegebiet für Landwirtschaft (D 2.2 08 und D 3.2 02) (angrenzend um die Ortslage von Echte)
- Vorsorgegebiet für Erholung (D 1.9 und D 3.8 04) (im räumlichen Abstand südlich der Ortslage von Echte)

Das Plangebiet selbst grenzt im Süden direkt an das Landschaftsschutzgebiet „Westerhöfer Bergland-Langfast“.

Bei der Erarbeitung des Gesamtkonzeptes und des Inhalts der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kalefeld wurden die o.a. raumordnerischen Vorgaben und Rahmenbedingungen entsprechend berücksichtigt.

Zusammenfassung:

Die Gemeinde Kalefeld kann also davon ausgehen, dass der Inhalt der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes mit den derzeitigen Zielen der Raumordnung grundsätzlich übereinstimmt und sie somit ihrer Anpassungspflicht gemäß § 1 (4) BauGB in ausreichendem Maße nachgekommen ist.

7.3. Verhältnis zu anderen, vorhandenen Planungen der Gemeinde Kalefeld

Konflikte mit anderen Bauleitplänen oder Satzungen der Gemeinde Kalefeld sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erkennbar und können somit ausgeschlossen werden.

Weitere, zu berücksichtigende städtebauliche Rahmenpläne für den räumlichen Geltungsbereich des Plangebietes sind nicht vorhanden.

7.4. Planungen benachbarter Gemeinden

Die Nachbargemeinden wurden im in Rede stehenden Planverfahren gemäß § 2 (2) BauGB beteiligt. In Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen ist festzustellen, dass deren Belange durch die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kalefeld nicht berührt werden.

8. Inhalt der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kalefeld

8.1. Betroffenheit der nach § 1 (6) Nr. 1 bis 12 BauGB zu berücksichtigenden Belange

Bei der Aufstellung des in Rede stehenden Bauleitplans waren die nach § 1 (6) Nr. 1 bis 12 BauGB zu berücksichtigenden Belange Bestandteil der Aufgabenanalyse und des zu erarbeitenden Gesamtkonzeptes.

Im Hinblick auf die konkrete Standortsituation wird auf folgende Belange in der weiteren Begründung sowie dem Umweltbericht vertiefend weiter eingegangen:

- die zu berücksichtigenden Belange gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauGB,
- die zu berücksichtigenden Belange gemäß § 1 (6) Nr. 3 BauGB,
- die zu berücksichtigenden Belange gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB,
- die zu berücksichtigenden Belange gemäß § 1 (6) Nr. 8c) BauGB.

8.2. Beschreibung und Begründung der vorgenommenen Darstellungen

8.2.1. Räumlicher Geltungsbereich der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes

Als Planunterlage für die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kalefeld wurde ein Auszug aus der amtlichen Karte - AK 5 (Maßstab 1:5000) verwendet.

Der räumliche Geltungsbereich der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kalefeld wurde auf dieser Planunterlage in Anlehnung an das Planzeichen 15.13 der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) zeichnerisch dargestellt.

Der sachliche und räumliche Inhalt der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes bezieht sich im „Kern“ nur auf die Darstellung der Sondergebietsfläche „Altenpflegeheim“ mit einer Gesamtfläche von ca. 2,2 ha.

Die Festlegung des räumlichen Geltungsbereichs eines Bauleitplanes liegt grundsätzlich im städtebaulich begründeten Ermessen der jeweils planenden Gemeinde und ist nach sachgerechten Gesichtspunkten abzugrenzen; eindeutige Grundsätze dazu gibt es jedoch nicht (Quelle: Stürer, „Handbuch des Bau- und Fachplanungsrechts“). Im konkreten Fall erfolgte dieses, um ...

- das beabsichtigte städtebauliche Planungsziel (siehe Pkt. 3. der Begründung) durch entsprechende Darstellungen im Plangebiet zu erreichen,
- die Verträglichkeit zu den im Plangebiet vorhandenen sowie umliegenden Nutzungsstrukturen und Raumansprüchen durch entsprechende Darstellungen her- bzw. klarzustellen,
- die planungsrechtlichen Grundlagen für eine im Einzelfall begründeten Genehmigung nach § 35 (2) i.V.m. § 35 (3) Nr. 1 BauGB zu schaffen.

8.2.2. Art der baulichen Nutzung (§ 5 (2) Nr.1 BauGB)

Um bereits im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung die konkret beabsichtigte städtebauliche Zielausrichtung für das Plangebiet klar zum Ausdruck zu bringen, wird als Art der baulichen Nutzung ein Sondergebiet (SO) „Altenpflegeheim“ gemäß § 1 (2) Nr. 10 i.V.m. § 11 (2) BauNVO dargestellt. Die Darstellung des Sondergebietes wird seitens der Gemeinde Kalefeld als erforderlich angesehen, da im Plangebiet nur bestimmte Nutzungen im Zusammenhang mit der geplanten Erweiterung der bestehenden Pflegeeinrichtung durch einen Neubau für Alzheimer-, Demenz- und gerontopsychiatrisch Erkrankte unter Zugrundelegung des Raum- und Pflegekonzeptes einer „Pro-8-Einrichtung“ zulässig sein sollen. Bei der möglichen alternativen Wahl einer Wohnbaufläche (W) als Art der baulichen Nutzung wären in der planerischen Folge theoretisch auch andere, insbesondere individuelle Wohnnutzungen möglich, welche an diesem Standort städtebaulich jedoch nicht entwickelt werden sollen.

Auch ist aus städtebaulichen Gründen nicht vorgesehen, durch die allgemeine Zulässigkeit von Wohnnutzungen im Plangebiet, einen konkurrierenden Standort zu den ausgewiesenen bzw. bestehenden Wohngebieten sowie auch Baulücken innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile an anderen Standorten zu schaffen.

Aus den genannten Gründen wird daher die Darstellung eines Sondergebietes (SO) gemäß § 1 (2) Nr. 10 i.V.m. § 11 (2) BauNVO mit der Zweckbestimmung: „Altenpflegeheim“ als zweckmäßig und planungsrechtlich zulässig angesehen.

Diese Baugebietsdarstellung erfolgt gegenüber der bisherigen Gemeinbedarfsdarstellung im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Kalefeld über den derzeit baulich genutzten Bereich des Pflegeheimes weiter hinaus, um die funktions- und bedarfsgerechte Entwicklung an diesem Standort planungsrechtlich zu sichern und dem geplanten Bauvorhaben einen städtebaulich verträglichen Gestaltungsspielraum zu gewähren, ohne dass die planungsrechtlich und ordnungspolitisch erforderliche Zielausrichtung des vorbereitenden Bauleitplanes verletzt wird. Weil der vorbereitende Bauleitplan jedoch direkt kein Baurecht begründet und in diesem Bereich der Ortslage kein verbindlicher Bauleitplan vorhanden ist, beurteilen sich zukünftige Bauvorhaben weiter nach den Kriterien der §§ 34 bzw. 35 BauGB.

Der Einsatz des Instrumentariums der verbindlichen Bauleitplanung ist aus Sicht der Gemeinde Kalefeld derzeit nicht erforderlich.

8.3. Nachrichtliche Übernahmen (§ 5 (4) Satz 1 und (4a) Satz 1 BauGB)

Auf der Planzeichnung wurde das südlich angrenzende Landschaftsschutzgebiet „Westerhöfer Bergland – Langfast“ gemäß § 5 (4) Satz 1 BauGB nachrichtlich übernommen.

9. Bodenordnungsmaßnahmen gemäß BauGB

Seitens der Gemeinde Kalefeld sind im Plangebiet derzeit keine bodenordnende Maßnahmen gemäß BauGB vorgesehen.

Kalefeld, 19.05.2011

Teil II – Umweltbericht nach § 2 (4) und § 2 a Satz 2 Nr.2 BauGB**1. Vorbemerkungen zum Umweltbericht**

Auf Grund der Novellierung des Baugesetzbuches durch das Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) ist es erforderlich, eine Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB durchzuführen. Im Rahmen der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht gemäß Anlage zu §§ 2 und 2a BauGB beschrieben und bewertet. Die Ermittlungen für die Umweltprüfung und den Umweltbericht beziehen sich dabei gemäß § 2 (4) BauGB auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Dabei ist bei der Ermittlung der Beeinträchtigung sowie des Inhalts und Detaillierungsgrads des Umweltberichts auch zu beachten, dass die Konfliktbewältigung auch der nächsten Planungsebene und in einigen Fällen auch der späteren Vorhabenzulassung überlassen bleibt (Konflikttransfer in das spätere Plan- bzw. Genehmigungsverfahren).

Zum Begriff der "Erheblichkeit" nachteiliger Umwelteinwirkungen (§ 2 (4) Satz 1 BauGB) bestehen keine ausdrücklichen gesetzlichen Vorgaben. Allerdings sind die für das Vorhaben in der Anlage 1 zum UVPG und NUVPG ggf. vorhandenen Größen- oder Leistungswerte als eine Wertung des Gesetzgebers anzusehen, wann bei einem Vorhaben in der Regel von erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auszugehen ist. Bei lediglich vorprüfungspflichtigen Vorhaben kann somit von erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen nur ausgegangen werden, wenn sie auf Grund besonderer Umstände vergleichbar "schwere" Umweltauswirkungen haben können.

Die Bewertungsmaßstäbe unterliegen im Übrigen, soweit nicht zwingendes Recht zu beachten ist, bei planerischen Entscheidungen – wie im Fall der Bauleitplanung – den planungshoheitlichen Abwägungsgrundsätzen auf der Grundlage tatsächlich vorhandener Anhaltspunkte und der Anwendung von gesammelten Erfahrungswerten der Gemeinde.

Als Bewertungsmaßstäbe können je nach Lage des Einzelfalls in der Bauleitplanung unter anderem herangezogen werden:

1. umweltbezogene Ziele der Raumordnung gemäß § 1 (4) BauGB,
2. das allgemeine Ziel des § 1 (5) Satz 2 BauGB, nach dem der Bauleitplan dazu beitragen soll, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln,
3. die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Satz 1 Nr. 7 a-i BauGB,
4. die Bodenschutzklausel nach § 1a (2) BauGB,
5. umweltbezogene Darstellungen in Flächennutzungsplänen gemäß § 5 (2) Nr. 5, 6, 9 und 10 BauGB,
6. umweltbezogene Aussagen in Fachplänen des Natur-, Wasser-, Abfall-, und Immissionsschutzrechts, soweit sie für die Abwägung nach § 1 (7) BauGB i.V.m. § 2 (3) BauGB von Bedeutung sind,
7. die Eingriffsregelung nach § 21 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB,
8. die Erhaltungsziele und der Schutzzweck von Schutzgebietsausweisungen, insbesondere der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG gemäß § 1 (6) Nr. 7b) BauGB,
9. der Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG.

Anmerkung: Bei allen vorzunehmenden Betrachtungen und Prüfungen ist nicht nur von dem konkret geplanten Planvorhaben auszugehen, sondern es ist die gesamte planungsrechtlich zulässige Nutzungspalette zu berücksichtigen.

Im konkreten Fall ist zu berücksichtigen, dass der Flächennutzungsplan ein verwaltungsinternes Planungsinstrument der planenden Gemeinde ist und keine unmittelbare Rechtswirkung "nach außen" entwickelt, d.h., aus seinen Darstellungen sind direkt keine Rechtsansprüche auf bestimmte Grundstücksnutzungen herzuleiten. Er stellt allerdings bei der Beurteilung von sonstigen Bauvorhaben im Außenbereich gemäß § 35 BauGB einen zu beachtenden öffentlichen Belang dar, erzeugt die so genannte „Selbstbindung“ der Gemeinde in Bezug auf die aus ihm zu entwickelnden verbindlichen Bauleitpläne sowie die Anpassungspflicht öffentlicher Planungsträger, sofern sie dem Plan nicht widersprochen haben (§ 7 BauGB).

2. Prüfung der UVP - Pflichtigkeit des Planvorhabens

Nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) sowie dem Niedersächsischen Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG) ist das Planvorhaben weder vorprüfpflichtig noch UVP-pflichtig.

Zusammenfassung

Da im vorliegenden Fall keine UVP- oder Vorprüfungspflichtigkeit nach UVPG und NUVPG für das Planvorhaben besteht, ist eine erhebliche Beeinträchtigung im Sinne der Bewertungskriterien des Umweltschutzes auszuschließen.

3. Festlegung des Umfangs und des Detaillierungsgrades der Ermittlungen im Rahmen der Umweltprüfung

Als umweltbezogene und planungsrechtliche Informationen für das in Rede stehende Bauleitplanverfahren sind erforderlich und standen bis zu diesem Zeitpunkt zur Verfügung:

- Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Northeim (2006),
- wirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Kalefeld,
- Stellungnahmen der Fachbehörden.

Auf Grund der derzeit vorliegenden Erkenntnisse legt die Gemeinde Kalefeld gemäß § 2 (4) Satz 2 BauGB im Hinblick auf den Umfang und den Detaillierungsgrad der Ermittlung der umweltbezogenen Informationen und der Belange für die Abwägung dahingehend fest, dass keine weiteren Ermittlungen oder Ausführungen zur Aufstellung der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kalefeld vorgesehen sind.

Bei der Erarbeitung der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kalefeld wurden hinsichtlich der planrelevanten Ziele des Umweltschutzes die anerkannten Regeln der Technik sowie des Planungs-, Immissionsschutz- und des Umweltrechtes beachtet. Die in der Begründung und dem Umweltbericht aufgeführten einschlägigen Gesetze, Verordnungen und Gutachten waren die Basis für die konzeptionellen Entscheidungen.

4. Checkliste zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes gem. § 1 (6) Nr.7 BauGB

Checkliste der bei der Aufstellung der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kalefeld zu berücksichtigenden Belange des Umweltschutzes gem. § 1 (6) Nr.7 BauGB	sind zu prüfen	sind nicht betroffen
Schutzgüter		
Beeinträchtigung des Schutzgutes „Mensch“	X	
Beeinträchtigung des Schutzgutes „Boden“	X	
Beeinträchtigung des Schutzgutes „Wasser“	X	
Beeinträchtigung des Schutzgutes „Klima/Luft“	X	
Beeinträchtigung des Schutzgutes „Landschaftsbild“	X	
Beeinträchtigung des Schutzgutes „Arten und Lebensgemeinschaften“	X	
Beeinträchtigung des Schutzgutes Kultur- und sonstige Sachgüter	X	
Wirkungsgefüge der Schutzgüter untereinander	X	
Schutzgebiete / Geschützte Objekte		
Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne der EU Vogelschutzrichtlinie 79/409/EWG		X
Gebiete der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie (EU-Richtlinie 92/43/EWG)		X
Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG		X
Nationalparke gemäß § 24 BNatSchG		X
Biosphärenreservate gemäß § 25 BNatSchG		X

Landschaftsschutzgebiete gemäß § 26 BNatSchG	x	
Naturparke gemäß § 27 BNatSchG		x
Naturdenkmale gemäß § 28 BNatSchG		x
Geschützte Landschaftsbestandteile gemäß § 29 BNatSchG		x
Besonders gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG		x
Wasserschutzgebiete gemäß § 19 WHG		x
Überschwemmungsgebiete gemäß § 32 WHG		x
Kulturdenkmale / Denkmalensembles / Bodendenkmale		x
Darstellungen von Flächen des Abfallrechts		x
Flächen mit Bodenkontaminationen gemäß § 11ff BBodSchG		x
zu schützende Bereiche im Sinne des Immissionsschutzrechts (Vermeidung von Emissionen)		x
Sonstige		
Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter		x
Grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen		x
Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte / Siedlungsschwerpunkte		x
Gebiete mit Überschreitung d. festgelegten Umweltqualitätsnormen gem. Gemeinschaftsvorschriften		x
Nutzung erneuerbarer Energien		x
Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden		x

Bemerkungen zur Checkliste

Es kann also davon ausgegangen werden, dass nicht prinzipiell alle Schutzgüter durch das Planvorhaben – und wenn, dann mit unterschiedlicher Intensität – betroffen sind. Das hängt mit der Größe der bereits vorhandenen baulichen Anlagen und der besonderen Struktur des Plangebietes auch im Hinblick auf das unmittelbare Umfeld zusammen.

5. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Ein Viertel der Fläche im räumlichen Geltungsbereich der 13. Änderung ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Kalefeld bereits als Gemeinbedarfsfläche gemäß § 5 (2) Nr.2 BauGB, die restliche Fläche als Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 (2) Nr.9 BauGB dargestellt. Im Zuge der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes soll der gesamte Bereich als Sondergebiet „Altenpflegeheim“ gemäß § 1 (2) Nr. 10 10 i.V.m. § 11 (2) BauNVO dargestellt werden und ist im Pkt. 3. der Begründung ausführlich erläutert.

Gliederung, Aufbau und Inhalt der nachfolgenden Abschnitte des Umweltberichts erfolgten auf der Grundlage der Anlage 1 (zu § 2 (4), § 2 a und § 4 c BauGB) Satz 1 Nr. 1 bis 3.

5.1. Angaben zum Standort, Lage zum Gemeindegebiet

Der Übersichtsplan (auf dem Planentwurf) vermittelt einen Eindruck über die räumliche Lage des Plangebietes zur Ortslage der Ortschaft Echte in der Gemeinde Kalefeld. In der Darstellung des entsprechenden Planausschnittes ist das Plangebiet graphisch hervorgehoben. Eine weitergehende Lagebeschreibung befindet sich bereits im Pkt.3. der Begründung.

5.2. Ziel und städtebauliche Erforderlichkeit des Bauleitplans

Die Gemeinde Kalefeld hat nach pflichtgemäßem Ermessen gemäß § 1 (3) BauGB die Erforderlichkeit der Aufstellung der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes beurteilt und sieht insbesondere auf Grund der bereits gemachten Ausführungen im Pkt. 3. der Begründung die Notwendigkeit der Planaufstellung.

5.3. Beschreibung der vorgenommenen Darstellungen des Bauleitplans

5.3.1. Allgemeines

Der Flächennutzungsplan begründet als vorbereitender Bauleitplan (mit der Einschränkung als öffentlicher Belang bei der Beurteilung von Vorhaben im Außenbereich i.V.m. § 35 (3) Nr.1 BauGB) direkt kein Baurecht, d.h. aus seinen Darstellungen sind direkt keine Rechtsansprüche auf bestimmte Grundstücksnutzungen herzuleiten. Er bildet aber die planungsrechtliche Handlungsgrundlage für die daraus zu entwickelnden verbindlichen Bauleitpläne und sonstigen städtebaulichen Satzungen.

Der konkret erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich kann jedoch erst auf dieser, nachfolgenden Planungsebene (verbindliche Bauleitplanung) hinreichend konkret, qualitativ und quantitativ ermittelt und durch Festsetzungen bzw. städtebauliche Verträge nach § 11 BauGB gesichert werden. Gleiches gilt für Vorhaben nach § 35 (2) BauGB.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist bei konkreten Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gemäß § 34 BauGB nicht anzuwenden; bei Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35 BauGB erfolgt die Ermittlung und Festlegung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen vorhabenbezogen auf der Genehmigungsebene für den entsprechenden, konkreten Einzelfall.

Aus diesen o.a. Gründen sind nachfolgend, schwerpunktmäßig nur die Planinhalte der in Rede stehenden Flächennutzungsplanänderung (Darstellungen gemäß § 5 BauGB) einer Prüfung zu unterziehen, durch welche entgegen der derzeit zulässigen Nutzung bei weitergehenden Planvorhaben direkt, erhebliche Umweltauswirkungen hervorgerufen werden könnten, die nicht auf dieser nächsten Planungs- bzw. Genehmigungsebene sach- und fachgerecht abgearbeitet werden könnten.

Die detaillierte Beschreibung der vorgenommenen Darstellungen im Rahmen der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 5 BauGB erfolgte bereits im Pkt. 8.2. ff der Begründung.

Auf die nachrichtlichen Übernahmen gemäß § 5 (4) BauGB braucht an dieser Stelle nicht weiter eingegangen werden, da sie auf der Grundlage anderer Vorschriften bereits bestehen und keine, durch die Gemeinde Kalefeld zu vertretende Planungsabsicht - also keinen Inhalt des Flächennutzungsplanes - darstellen.

5.3.2. Räumlicher Geltungsbereich

Die Darstellung des räumlichen Geltungsbereichs des Planänderungsgebietes liegt grundsätzlich im städtebaulich begründeten Ermessen der planenden Gemeinde und erfolgte im konkreten Fall, um das beabsichtigte städtebauliche Ziel durch die entsprechend rechtseindeutige Darstellung im Plangebiet zu erreichen (siehe dazu auch Ausführungen im Pkt. 8.2.1. der Begründung).

Allein durch die Darstellung des räumlichen Geltungsbereiches der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes werden jedoch keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes hervorgerufen.

5.3.3. Art der baulichen Nutzung (§ 5 (2) Nr. 1 BauGB)

Die Darstellung der Sondergebietsfläche SO „Altenpflegeheim“ als Art der baulichen Nutzung erfolgte gegenüber der bisherigen Darstellung der Gemeinbedarfsfläche im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Kalefeld und den bereits vorhandenen baulichen Anlagen über die hintere Gebäudefluchtgrenzen hinaus und wurde bereits im Pkt. 8.2.2 dargelegt sowie begründet.

Seitens der Gemeinde Kalefeld ist nicht beabsichtigt, auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung über die allgemeine Art der baulichen Nutzung bereits weitergehende Darstellungen (z.B. zum Maß der baulichen Nutzung) vorzunehmen, welche z.B. die Grundlage zur Ermittlung des planbegründeten konkreten Eingriffes in den Naturhaushalt und die daraus abzuleitenden Kompensationsmaßnahmen bilden würde. Dieses soll der nächsten Planungs- bzw. Genehmigungsebene vorbehalten bleiben.

Da die in Rede stehende Flächennutzungsplanänderung somit allein von sich heraus kein Baurecht begründet und im Planbereich kein verbindlicher Bauleitplan vorhanden ist, beurteilen sich zukünftige Bauvorhaben also weiter nach den Kriterien der §§ 34 bzw. 35 BauGB, d.h.:

- im Bereich der straßenbegleitenden Bebauung in der so genannten „1. Reihe“ an der Haupteerschließungsstraße „Herrnwiese“ (im Zusammenhang bebauter Ortsteil nach § 34 BauGB) sind Bauvorhaben weiterhin zulässig, wenn sie sich im Hinblick auf die Art und das Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die nähere Umgebung einfügen.
Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes werden dabei durch die in Rede stehende Flächennutzungsplandarstellung nicht begründet, zumal die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gemäß § 18 (2) Satz 1 BNatSchG innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gemäß § 34 BauGB regelmäßig keinen Eingriffstatbestand darstellen.
- auf den übrigen Grundstücksflächen wären in der Folge im Einzelfall nach § 35 (2) BauGB nur Vorhaben zulässig, welche der o.a. Hauptnutzung entsprechen bzw. diese ergänzen und bei welchen im Zuge des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens i.V.m. § 18 (2) Satz 1 BNatSchG der konkrete naturschutzrechtliche Eingriff zu ermitteln und die entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen festzulegen sind.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass allein durch die Darstellung der Sondergebietsfläche SO „Altenpflegeheim“ als zulässige Art der baulichen Nutzung im Flächennutzungsplan keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes begründet werden. Das bedeutet jedoch nicht, dass bei der weiteren Umsetzung des Bauvorhabens konkrete, landschaftsbildbezogene Auswirkungen ermittelt und bezüglich möglicher Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen bewertet werden müssen. Das betrifft insbesondere die südliche Standorteingrünung in Richtung des Landschaftsschutzgebietes „Westerhöfer Bergland – Langfast“. Da der Flächennutzungsplan jedoch – wie bereits ausgeführt – nur die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung darstellt, bleibt das der nächsten Planungs- bzw. Genehmigungsebene vorbehalten. Aus diesem Grunde wird an dieser Stelle auf das derzeit bereits parallel laufende Baugenehmigungsverfahren verwiesen.

6. Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind

6.1. Darstellung der Ziele aus den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen

Bei der Erarbeitung des in Rede stehenden Bauleitplans werden hinsichtlich der planrelevanten Ziele des Umweltschutzes die anerkannten Regeln der Technik sowie des Planungs-, des Naturschutz- und des Umweltrechtes beachtet. Die im Umweltbericht aufgeführten einschlägigen Gesetze, Verordnungen und Fachliteraturgrundlagen waren die Basis für die konzeptionellen Entscheidungen der Gemeinde Kalefeld.

Mit der Aufstellung der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu den im Pkt. 3 der Begründung erläuterten Planungszielen insbesondere auch unter Berücksichtigung des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie der Vermeidung bzw. Minimierung von Nutzungskonflikten geschaffen werden.

Die inhaltlichen Zielvorgaben für die o.a. formulierten Belange des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, wurden den unter Pkt. 5. der Begründung aufgeführten, rechtlichen Planungsgrundlagen (Fachgesetze, Verordnungen, Pläne und sonstige Fachliteratur) entnommen und in der Begründung dargelegt.

Aus planungsrechtlichen Gründen ist es für die in der Bauleitplanung anstehende Abwägung notwendig, die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege ausreichend zu berücksichtigen. Um die relevanten Ziele des Umweltschutzes zu berücksichtigen und eine optimale Abwägung im Sinne des geltenden Rechts zu gewährleisten, wird eine Umweltprüfung i.V.m. einem Umweltbericht erstellt, in dem die örtlichen Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege dargelegt und berücksichtigt werden.

6.2. Die Art, wie diese Ziele und Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

Es ist seitens der Gemeinde Kalefeld derzeit nicht beabsichtigt, die planungsrechtliche Zulässigkeit des zu realisierenden Vorhabens über einen verbindlichen Bauleitplan vorzubereiten und zu sichern, sondern die Genehmigungsfähigkeit von Bauvorhaben im Plangebiet weiterhin auf der Grundlage der Beurteilung nach § 34 bzw. § 35 BauGB zu entscheiden (siehe dazu auch Pkt. 3. der Begründung).

Die kommunale Bauleitplanung hat im Hinblick auf die Eingriffsbewältigung den § 1a BauGB zu beachten. Damit tritt zu den bei der Bauleitplanung zu berücksichtigenden und in § 1 (5) und (6) BauGB bereits enthaltenen Planungsgrundsätzen nunmehr die weitere Verpflichtung, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen sowie unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft durch Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren und damit dem bauleitplanerischen Ziel „zum Schutz und zur Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen beizutragen“ zu entsprechen.

Um dieses zu können, ist es für die anstehende Abwägung gemäß § 1 (7), § 1 a (2) Satz 3 und (3) sowie § 2 (3) BauGB erforderlich, die Planinhalte auf der Grundlage:

- der rechtlich zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben und sonstigen Bestimmungen und
- der Ergebnisse der Bewertungen des Umweltberichts nach § 2 (4) und § 2 a Satz 2 Nr.2 BauGB

unter Beachtung der seitens der Gemeinde Kalefeld städtebaulich beabsichtigten Entwicklungsziele bei der Erarbeitung des Gesamtkonzeptes im räumlichen Geltungsbereich des Plangebietes durch entsprechende Darstellungsinhalte zu berücksichtigen.

Im Planverfahren sind die vorhandenen Belange, Defizite und Forderungen im Sinne des § 1a BauGB aufzuarbeiten und somit rechtlich zulässige, umweltverträgliche und städtebaulich geordnete Rahmenbedingungen zu schaffen.

Dabei ist aber zu berücksichtigen, dass nur erhebliche Eingriffe und umweltrelevanten Nutzungsänderungen vertiefend zu untersuchen sind, die direkt und nur allein durch die in Rede stehende Flächennutzungsplanänderung begründet und realisiert werden könnten.

7. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter durch die Planung

Bei der Umweltprüfung sind insbesondere die Schutzgüter Mensch, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild, Arten und Lebensgemeinschaften, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern untereinander auf die Erheblichkeit ihrer Beeinflussung durch die Planung vertiefend zu untersuchen, da sie in der Regel im Hinblick auf die Auswirkungen der Planung regelmäßig mehr oder weniger betroffen sind.

Zweck der Beteiligung der Fachbehörden mit dem Vorentwurf des in Rede stehenden Bauleitplanes im Verfahrensschritt gemäß § 3 (1) / § 4 (1) BauGB war es, die Gemeinde Kalefeld insbesondere im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB zu unterrichten, um der Gemeinde Kalefeld alle notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen.

7.1. Allgemeine Beschreibung zur Herleitung der Bewertungskriterien für die untersuchten Schutzgüter

Schutzgut Mensch:

Ein wichtiges Grunddaseinsbedürfnis des Menschen bildet neben dem Wohnen und Arbeiten insbesondere der Erholungsbedarf. Natur und Landschaft bieten dabei einen Raum, in dem der Mensch Abstand von seinem städtischen Umfeld finden kann.

Insbesondere trägt der Wald durch seine ausgeglichenen kleinklimatischen Verhältnisse zur physischen und psychischen Erholung der Menschen bei. Die wichtigsten Faktoren gegenüber dem bebauten Siedlungsbereich und dem Freiland (landwirtschaftliche Flächen) sind dabei die ausgeglichene Lufttemperatur, die höhere relative Luftfeuchte, die verminderte Windgeschwindigkeit, die reine Luft, die durch die verschiedensten Aromate angereichert ist sowie die durch die Vegetation verminderte Sonnenein- und Abstrahlung.

Aber auch Wiesen und bewirtschaftete landwirtschaftliche Flächen in einer strukturreichen Kulturlandschaft, mit der sich ihre Bewohner identifizieren, dienen der physischen und psychischen Regenerationsfähigkeit.

Ein weiterer Flächenverbrauch verkleinert und zerschneidet Erholungsräume. Der Weg ins „Grüne“ wird mit der Ausdehnung der Siedlungsflächen immer weiter. Darüber hinaus schränkt der zunehmende Verkehr die Erholungsfunktion der Landschaft weiter ein.

Auf der Grundlage folgender Bewertungskriterien für die Bestandsaufnahme und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen durch die Planung werden im Hinblick auf den Erholungswert für das Schutzgut „Mensch“ im Plangebiet zu Grunde gelegt:

- Vielfalt von Landschaftselementen (Wechselwirkung zum Schutzgut „Arten und Lebensgemeinschaften“)
- Naturbelassenheit (Wechselwirkung zum Schutzgut „Landschaftsbild“).

Schutzgut Boden:

Der Boden ist die oberste Schicht der Erdkruste, soweit sie nachfolgende Bodenfunktionen erfüllt und der Nutzung durch den Menschen zugänglich ist.

- Natürliche Funktionen des Bodens (Lebensraum- und Regelungsfunktion):
Der Boden erfüllt im Sinne des Bodenschutzgesetzes natürliche Funktionen als Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen und Bodenorganismen, als Bestandteil des Naturhaushalts insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers.
- Bodenfunktion als „Archiv“ der Natur- und Kulturgeschichte:
Böden legen Zeugnis über die Natur- und Kulturgeschichte ab und liefern ein Spiegelbild menschlicher Tätigkeiten und Eingriffe: z.B. Kolluvisole als Folge von Ackerbau und Erosion, Bodenbelastungen durch Schadstoffe, Konservierung von Bodendenkmalen.
- Produktions- / Nutzungsfunktionen des Bodens:
Im Zusammenhang mit der wirtschaftlichen Nutzung durch den Menschen besitzt er die Funktionen als Rohstofflagerstätte, als Flächenpotential für Siedlungsentwicklung und Erholung, als Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung sowie für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, der Verkehrsnutzung sowie die Ver- und Entsorgung.

Der Gesetzgeber verlangt im § 1 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), die Bodenfunktionen nachhaltig zu sichern und bei Einwirkungen, die Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als „Archiv“ der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich zu vermeiden.

Das Grundwasser und die Gewässer selbst sind nicht Bestandteil der Begriffsbestimmung des Bodens i.S. des § 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG).

Aus der o.g. Begriffsbestimmung und Beschreibung des Schutzgutes „Boden“ werden folgende Bewertungskriterien für die Bestandsaufnahme und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen durch die Planung auf das Schutzgut „Boden“ im Plangebiet zu Grunde gelegt:

- Lebensraum für Flora und Fauna (Wechselwirkung zum Schutzgut „Arten und Lebensgemeinschaften“)
- Versickerungsfähigkeit (Wechselwirkung zum Schutzgut „Wasser“)
- Puffer- und Filterfähigkeit, Grundwasserspeicherreservoir (Wechselwirkung zum Schutzgut „Wasser“)
- Vorbelastung mit Schadstoffen / Aussetzung Schadstoffeintrag
- archäologische Bodenfunde (Wechselwirkung zum Schutzgut „Kultur- und sonstige Sachgüter“)
- Rohstofflagerstätten.

Schutzgut Wasser:

Die Gewässer sind als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Sie sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang damit auch dem Nutzen Einzelner dienen. Vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen sind zu unterbleiben.

Zu den Gewässern zählen nach der Begriffsbestimmung des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG):

- die oberirdischen Gewässer (ständig oder zeitweilig in Betten fließende oder stehende oder aus Quellen wild abfließende Wasser)
- die Küstengewässer
- das Grundwasser.

Bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, besteht die Pflicht zur:

- Verhütung von Verunreinigungen oder sonstige nachteilige Veränderungen seiner Eigenschaften
- sparsame Verwendung mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt
- Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Wasserhaushaltes
- Vermeidung der Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses.

Aus der o.g. Begriffsbestimmung und Beschreibung des Schutzgutes „Wasser“ werden folgende Bewertungskriterien für die Bestandsaufnahme und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen durch die Planung auf das Schutzgut „Wasser“ im Plangebiet zu Grunde gelegt:

- Lebensraum für Flora und Fauna (Wechselwirkung zum Schutzgut „Arten und Lebensgemeinschaften“)
- Grundwasserneubildungsrate (Wechselwirkung zum Schutzgut „Boden“)
- Vorbelastung mit Schadstoffen / Aussetzung gegenüber Schadstoffeinträgen
- Wasserrückhaltung.

Schutzgut Klima / Luft:

Jede Veränderung, jeder Eingriff in eine natürliche Landschaft verursacht eine entsprechende, mehr oder minder nachweisbare Änderung der klimatischen Verhältnisse. Die Realisierung von Gebäuden und baulichen Anlagen lässt die Baumasse ansteigen und – verbunden mit dem Bau von Straßen und Plätzen – erhöht sich der Grad der Oberflächenversiegelung.

Hinzu kommt die wachsende Anreicherung der Lufthülle über den Siedlungsflächen (insbesondere den Städten) mit Schadstoffen aus Industrie, Kraftwerken, Haushalten und Autoabgasen. All diese Faktoren können z.T. beträchtliche, negative Klimaveränderungen hervorrufen.

Folgende stadtklimatische Phänomene sind zu beobachten:

- **Entstehung von Wärmeinseln**
Das urbane Klima wird sich stets zum Wärmeren hin verändern. Dies ist durch den größeren Anteil an bebauter/versiegelter Fläche gegenüber der unbebauten Fläche des umgebenden Natur- und Landschaftsraumes zu erklären. Asphaltflächen, Mauern und Dächer speichern die eingestrahlte Wärme durch die Sonne und strahlen die Wärme nachts auch wieder in hohem Maße ab, so dass es kaum zu Abkühlungen kommt.

In freier Natur wird die Sonnenstrahlung zum einen nicht so stark absorbiert und zum anderen wird sie auch nicht so schnell wieder abgestrahlt, so dass freie Flächen nachts deutlicher abkühlen (Kaltluftentstehungsgebiete).

Ein weiterer Grund für die Ausbildung von Wärmeinseln über der Stadt ist der hohe Versiegelungsgrad, da Niederschläge schneller über die Kanalisation abgeführt werden und somit nicht mehr über die Verdunstung zur Luftabkühlung beitragen können.

- Verringerung des Luftmassenaustausches zwischen Siedlung und Umland

In vielen Untersuchungen konnte mittlerweile nachgewiesen werden, dass im Siedlungsbereich (hier insbesondere im städtischen) die Windgeschwindigkeit verglichen mit dem Umland um 20-30% geringer ist, was wiederum zu einem fehlenden Luftmassenaustausch mit dem Umland führt.

Außerdem kann eine direkte Beziehung zwischen der Ausweitung der Siedlungsfläche und der Zahl der windstillen Tage in der Stadt festgestellt werden. Der fehlende horizontale Luftmassenaustausch führt deshalb auch dazu, dass die städtische Luft immer mehr mit Schadstoffen angereichert wird.

- Belastungen der Lufthülle über der Stadt

Neben dem horizontalen Luftaustausch existiert noch der vertikale Luftaustausch. Dieser ist an bestimmten, austauscharmen Wetterlagen nicht gegeben (Inversionswetterlagen). Wird die Stadtluft nun noch zusätzlich mit Abgasen belastet, entstehen schnell „Smoglagen“.

Aus der o.g. Begriffsbestimmung und Beschreibung des Schutzgutes „Klima / Luft“ werden folgende Bewertungskriterien für die Bestandsaufnahme und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen durch die Planung für das Schutzgut „Klima / Luft“ im Plangebiet zu Grunde gelegt:

- Kaltluftentstehungspotential (Wechselwirkung zu den Schutzgütern „Arten und Lebensgemeinschaften“ und „Boden“)
- Luftmassenaustauschfähigkeit
- Vorbelastung mit Schadstoffen / Aussetzung gegenüber Schadstoffeinträgen.

Schutzgut Landschaftsbild:

Unter dem Begriff Landschaft versteht man im heutigen Sprachgebrauch ein geographisches oder natürliches Gebiet (Ausschnitt auf der Erdoberfläche), das sich durch gemeinsame Merkmale, sein Erscheinungsbild und sein besonderes Gepräge von anderen Landschaften mehr oder minder deutlich abgrenzt.

In der Fachliteratur wird neben vielen anderen Kriterien grundsätzlich zwischen der Natur- und der Kulturlandschaft unterschieden:

- Die Naturlandschaft oder "natürliche Landschaft" bezeichnet im Unterschied zur Kulturlandschaft eine Landschaft, deren Bestandteile (Flora, Fauna und anorganische Bestandteile) und deren Erscheinungsbild dem unbeeinflussten Naturzustand nahe kommen. Sie ist nicht oder wenig durch den Menschen beeinflusst. Die Landschaft mitsamt ihrer belebten Bestandteile (Biozöosen) kann sich im Laufe der natürlichen Sukzession wenig gestört entwickeln.
Heute sind weltweit keine vom Menschen unbeeinflussten Naturlandschaften mehr existent. Vom Menschen emittierte Gase und Stäube sind weltweit nachweisbar. Vereinzelte wird der Begriff Naturlandschaft auf wenig beeinflusste Gebiete angewendet: Hochgebirge wie der Himalaja, Wüsten usw..
- Die Kulturlandschaft hingegen ist eine vom Menschen für seine Zwecke durch Landwirtschaft, Viehzucht, Gartenbau, Anlegen von Parkanlagen, Verkehrswegen und Siedlungen gestaltete Landschaft. Der Begriff der Kulturlandschaft geht hin bis zur Stadtlandschaft und Industriellandschaft.

Die mitteleuropäische Kulturlandschaft ist durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Diese Nutzungsform schuf bis zur Intensivierung (ab Mitte 20.Jh.) extrem artenreiche Habitate bzw. Biotope (z.B. Feuchtgebiete, Moorbiotope, Streuobstwiesen). Diese gingen der Landschaft aus wirtschaftlich-profitorientierten Beweggründen im Zuge der Industrialisierung verloren. Doch noch immer sind die bestehenden Kulturlandschaften - je nach Grad der regional erheblich differenzierten Intensivierung der Landschaftsnutzung - in ihrer Gesamtheit (Biodiversität) artenreicher, als es z.B. eine vom Wald beherrschte, humide Florenregion erlaubt.

Deshalb kommt die Definition der Kulturlandschaft von Briemle (1978) dem Inhalt des zu bewertenden Schutzgutes „Landschaftsbild“ am nächsten:

"Eine vom Menschen zwar intensiv genutzte, jedoch durch kleinräumige Wirtschaftsweisen geprägte Agrarlandschaft, deren Haushalt durch eine Vielzahl von Landschaftselementen ökologisch relativ stabil ist und in ihrer Physiognomie naturräumliche Verschiedenheiten wahrt."

Das Wort "Kultur" (im landbaulichen Sinne) wird dabei nicht nur verstanden als Urbarmachung und Pflege des Bodens, sondern vielmehr als Ausdruck des menschlichen Schaffens im ländlichen Raum schlechthin. Für die landschaftliche Ausstattung gelten somit die gleichen Maßstäbe wie für die kulturellen Bauten und das geistig-kulturelle Gedanken- und Brauchtumsgut.

Demzufolge ist nicht nur die Pflanzendecke relevant, sondern auch *jedes sichtbare Zeichen* für die Landschaftsverbundenheit des Menschen. Bei Art, Umfang und Intensität der Nutzung/Bewirtschaftung machte er sich den sich weitgehend selbst stabilisierenden Naturhaushalt zunutze.

Aus der o.g. Begriffsbestimmung und Beschreibung des Schutzgutes „Landschaftsbild“ werden folgende Bewertungskriterien für die Bestandsaufnahme und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen durch die Planung für das Schutzgut „Landschaftsbild“ im Plangebiet zu Grunde gelegt:

- Naturbelassenheit (Wechselwirkung zum Schutzgut „Arten und Lebensgemeinschaften“)
- Kleingliedrigkeit
- Vielfalt von Landschaftselementen (Wechselwirkung zum Schutzgut „Arten und Lebensgemeinschaften“).

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften:

Ausgehend von der Tatsache, dass in einer Hand voll Erde mehr Bodenorganismen leben als Menschen auf der Erde, ist es unumgänglich, die Bewertungskriterien für das Schutzgut „Arten und Lebensgemeinschaften (Biotope)“ im Rahmen der Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB hinreichend genau zu definieren.

Ein Biotop ist der Lebensraum einer Lebensgemeinschaft frei lebender Tier- und Pflanzenarten (Biozönose), deren Zusammensetzung aufgrund standörtlicher Gegebenheiten typisch und charakteristisch ist. In den Schutz der Biotope eingeschlossen sind immer die zu den Biotopen gehörenden Lebensgemeinschaften.

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass die Vielfalt und Anzahl des Vorkommens verschiedener Arten und Biotope in einem Planbereich direkt von den natürlichen Voraussetzungen, dem jeweiligen Landschaftsraum sowie der Intensität der Nutzung durch den Menschen abhängt. Da Biotope einer gewissen Eigendynamik unterliegen, kommt es bei einer Bewertung im Sinne des Umweltberichtes immer auf den zum Zeitpunkt aktuellen Zustand an.

Neben den naturnahen Biotopen, die keiner direkten oder nur extensiven menschlichen Beeinflussung unterliegen und deren Standorte nur unwesentlich verändert wurden, sind viele Biotope durch land- und forstwirtschaftliche Bodennutzung sowie andere anthropogene Eingriffe / Nutzungen entstanden. Für ihre Erhaltung ist die Fortführung der jeweiligen Nutzungsart meist unverzichtbar.

Viele Biotope sind in ihrem Fortbestand durch konkurrierende Flächennutzungen in vielfältiger Weise gefährdet. Deshalb werden auf der Grundlage folgende Bewertungskriterien für die Bestandsaufnahme und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen durch die Planung für das Schutzgut „Arten und Lebensgemeinschaften“ im Plangebiet zu Grunde gelegt:

- Schutzgebiete im Sinne des Artenschutzes
- Naturbelassenheit (Wechselwirkung zum Schutzgut „Landschaftsbild“)
- natürliche Vorkommen an Arten und Biotopen
- Vielfalt von Biozönosen (Wechselwirkung zum Schutzgut „Landschaftsbild“).

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter:

Bedingt durch die nachweisbare, jahrhundertlange siedlungsgeschichtliche Entwicklung im Planungsraum ist davon auszugehen, dass sowohl die heutigen Siedlungsbereiche aber auch die sie umgebende Kulturlandschaft zahlreiche Zeugnisse nachweisbaren menschlichen Schaffens aufweisen.

Bau-, Kultur- und technische Denkmale (einschließlich archäologischer Fundstellen) spiegeln diesen Entwicklungsprozess wider und dokumentieren damit die Leistungsfähigkeit und Heimatverbundenheit handwerklichen Schaffens früherer Generationen.

In der Verbindung mit der naturräumlichen Vielfalt trägt die kulturbedeutsame, insbesondere bauhistorisch wertvolle Ausstattung der Siedlungen wesentlich zur Steigerung der touristischen Attraktivität einer Region bei. Darüber hinaus haben die zahlreichen, mannigfaltigen touristischen Anziehungspunkte, Sehenswürdigkeiten und prägenden Elemente der Kulturlandschaft sowie eine Vielzahl von thematischen Museen, Heimatmuseen oder -stuben sowie Denkmale eine wesentliche Bedeutung für den Erhalt und die Entwicklung der Fremdenverkehrs- und Erholungsfunktion.

7.2. Wechselwirkungen zwischen den untersuchten Schutzgütern

Wechselwirkungen bestehen grundsätzlich zwischen fast allen Schutzgütern. Die beim derzeitigen Planungsstand zu beachtenden Wirkungsweisen unter den einzelnen Schutzgütern sind im o.a. Abschnitt beschrieben. Über diese bereits beschriebenen Auswirkungen hinausgehenden Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Umweltschutzgütern sind derzeit nicht zu erkennen.

7.3. Schutzgüterbezogene Bestandsaufnahme im Plangebiet

Schutzgut Mensch:

Das Plangebiet der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes ist im Wesentlichen durch die bereits vorhandenen baulichen Anlagen des Seniorenheims sowie die daran angrenzenden, intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen geprägt. Beim größeren, südlichen Bereich handelt es sich um intensiv bewirtschaftete Ackerflächen (auch über den räumlichen Geltungsbereich hinaus); der westliche Teil ist durch intensiv genutzte Grünlandflächen geprägt. Im Norden und Osten grenzt direkt die im Zusammenhang bebaute Ortslage an.

Auf Grund der städtebaulichen Struktur der angrenzenden Ortslage besitzt dieser städtebauliche Bereich von Echte eine hohe Wohn- und Aufenthaltsqualität für die ortsansässige Bevölkerung. Durch die vergleichsweise geringe Größe des Plangebietes mit der vorgesehenen Nutzungsart zur Erweiterung des Seniorenheims ist ein erheblicher Qualitätsverlust nicht zu erwarten. Durch die angrenzend weiterhin vorhandene landwirtschaftliche Nutzung ist jedoch mit landwirtschaftstypischen Immissionen zu rechnen.

Für die Bevölkerung von Echte und ihre Gäste bietet der umgebende Natur- und Landschaftsraum (über das bestehende Straßen- und Wegenetz gut erreichbar) ein hohes Potential für die freiraumbezogene Erholung.

Unter Bezug auf die zum Schutzgut „Landschaftsbild“ sowie den im Pkt. 1. und 3. der Begründung gemachten Aussagen, soll auf weitere Ausführungen zum Schutzgut „Mensch“ an dieser Stelle nicht weiter eingegangen werden.

Schutzgut Boden:

Bei den Böden im Plangebiet handelt es sich um mäßig trockene bis frische Standorte, wobei die natürlichen Bodenfunktionen bei den bebauten (versiegelten) Bereichen bereits stark eingeschränkt sind und den übrigen, bislang intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen durch den nachweislich, anthropogenen Einfluss ebenfalls keine hohe Bedeutung zugeordnet werden kann.

Schutzgut Wasser:

Größere, naturnahe Oberflächengewässer gibt es im Plangebiet nicht. Wasserschutz- bzw. Wassergewinnungsgebiete werden nicht berührt. Bis auf die bereits versiegelten Flächen kann das Oberflächenwasser über den Boden weitestgehend uneingeschränkt ins Grundwasser versickern oder über die Vegetation langsam wieder an die Atmosphäre abgegeben werden.

Damit entspricht die Bewertung des Natürlichkeitsgrades des Schutzgutes „Wasser“ insgesamt weitestgehend der des Schutzgutes „Bodens“.

Schutzgut Klima / Luft:

Mit der Entfernung zum Harz nehmen im Harzvorland die Niederschläge deutlich ab; die Durchschnittstemperaturen liegen deutlich höher als am Harzrand.

Das Planänderungsgebiet hat auf Grund seiner Größe und der konkreten, naturräumlichen Lage keine Bedeutung für die nächtliche Kaltluftentstehung, den Kaltluftabfluss und damit für die Frischluftzufuhr der Ortslage von Echte (siehe dazu auch Pkt. 7.1. des Umweltberichts).

Schutzgut Landschaftsbild:

Das Landschaftsbild wird als Summe sichtbarer, einzelner Landschaftsfaktoren (wie Berge, Täler, Wiesen, Wälder etc.) verstanden, die der Betrachter zu einem Gesamtlandschaftsbild zusammenfügt. Es wird zwar insgesamt eine objektiv bestehende Landschaft wiedergespiegelt; sie wird jedoch vom Standpunkt des Betrachters subjektiv wahrgenommen und entsprechend gewertet. Maßgeblich für die Beurteilung der Landschaft ist also vor allem das ästhetische Empfinden (Wahmehmen) des Betrachters. Bei der Betrachtung werden dann, bewusst oder unbewusst, ästhetisch wirksame Bedürfnisse unterschiedlich stark erfüllt.

Das Schutzgut „Landschaftsbild“ ist auf Grund der schon beschriebenen Vorbelastung durch die vorhandenen baulichen und sonstigen Nutzungsstrukturen im Kern des Planänderungsgebietes sowie die im Norden und Osten vorhandene Ortslage von Echte geprägt und wird (auch darüber hinaus angrenzend) durch intensiv bewirtschaftete Acker- und Grünlandflächen geprägt.

Bei der weiteren Umsetzung des Bauvorhabens sind bezüglich der konkreten, schutzgutbezogenen Auswirkungen die erforderlichen Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen zu ermitteln und zu bewerten. Das betrifft insbesondere die vorgesehene südliche Standorteingrünung in Richtung des Landschaftsschutzgebietes „Westerhöfer Bergland – Langfast“. Da der Flächennutzungsplan jedoch – wie bereits ausgeführt – nur die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung darstellt, bleibt das der nächsten Planungs- bzw. der Genehmigungsebene vorbehalten. Aus diesem Grunde wird an dieser Stelle auf das derzeit bereits parallel laufende Baugenehmigungsverfahren verwiesen.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften:

Das südlich angrenzende Landschaftsschutzgebiet „Westerhöfer Bergland – Langfast“ wurde nachrichtlich in die Planung übernommen. Weitere Schutzgebiete, hier insbesondere Besonders geschützte Biotoptypen nach § 30 BNatSchG / § 28a NNatG, die in den Bauleitplan nachrichtlich zu übernehmen und zu berücksichtigen sind, sind im Plangebiet nicht erfasst bzw. erkennbar.

Bei der Darstellung und Bewertung des Vegetationsbestandes muss zwischen der derzeit vorhandenen, realen und der heute potenziell, natürlichen Vegetation (hpnV) unterschieden werden. Während die reale Vegetation den durch vielfältige menschliche Eingriffe und Nutzungsformen entstandenen, gegenwärtigen Zustand der Pflanzendecke widerspiegelt, gibt die hpnV diejenigen Pflanzengesellschaften an, die sich heute unter Ausschluss direkter anthropogener Einflüsse allein aufgrund der geologischen, bodenkundlichen und klimatischen Voraussetzungen entwickeln würden.

Die Kenntnis der hpnV macht den Grad der menschlichen Überprägung des Plangebietes deutlich und dient somit auch zur Beurteilung der Schutzwürdigkeit einzelner Flächen, zur Einschätzung ihrer optimalen Nutzung, sowie nicht zuletzt zur Auswahl standortgerechter Gehölze bei der Bepflanzung im Zuge von Ausgleichsmaßnahmen.

Das Plangebiet ist neben der bereits vorhandenen Bebauung (Seniorenheim) und der bebauten Ortslage von Echte mit den angrenzenden hofnahen Hausgartennutzungen im Wesentlichen von den landwirtschaftlichen Nutzungen: Ackerbau und Intensivgrünland geprägt.

7.4. Prognose der Entwicklung des Umweltzustands im Plangebiet bei Durchführung der Planung

Nahezu jede Bau- und sonstige Maßnahme wirkt sich auf die Umwelt aus. Je nach Art und Umfang der Maßnahmen und der Empfindlichkeit des betroffenen Raumes sind damit unterschiedlich starke Beeinträchtigungen der jeweiligen Raumfunktionen und Schutzgüter verbunden.

Im konkreten Fall ist jedoch – wie bereits ausgeführt – zu berücksichtigen, dass der Flächennutzungsplan ein verwaltungsinternes Planungsinstrument der planenden Gemeinde ist und keine unmittelbare Rechtswirkung "nach außen" entwickelt, d.h. aus seinen Darstellungen sind direkt keine Rechtsansprüche auf bestimmte Grundstücksnutzungen herzuleiten.

Er stellt allerdings bei der Beurteilung von sonstigen Bauvorhaben im Außenbereich gemäß § 35 BauGB einen zu beachtenden öffentlichen Belang dar und erzeugt die so genannte „Selbstbindung“ der Gemeinde in Bezug auf die aus ihm zu entwickelnden verbindlichen Bauleitpläne sowie die Anpassungspflicht öffentlicher Planungsträger, sofern sie dem Plan nicht widersprochen haben (§ 7 BauGB).

Unabhängig davon, ob die Flächennutzungsplanänderung sich noch im Aufstellungsverfahren befindet bzw. wirksam ist, beurteilen sich Bauvorhaben (gemäß § 29 BauGB) planungsrechtlich weiterhin nach den so genannten "Planersatzparagrafen" § 34 BauGB (Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) sowie § 35 BauGB (Vorhaben im Außenbereich), d.h.:

- im Bereich der straßenbegleitenden Bebauung in der so genannten „1. Reihe“ an der Haupteinzelstraße „Herrenwiese“ (im Zusammenhang bebauter Ortsteil nach § 34 BauGB) sind Bauvorhaben weiterhin zulässig, wenn sie sich im Hinblick auf die Art und das Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll in die nähere Umgebung einfügen.
Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes i.S. des § 1a (3) BauGB werden dabei durch die in Rede stehende Flächennutzungsplandarstellung nicht begründet, zumal die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gemäß § 18 (2) Satz 1 BNatSchG innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gemäß § 34 BauGB regelmäßig keinen Eingriffstatbestand darstellen.
- auf den übrigen Grundstücksflächen wären in der Folge im Einzelfall nach § 35 (2) BauGB nur Vorhaben zulässig, welche der o.a. Hauptnutzung entsprechen bzw. diese ergänzen und bei welchen im Zuge des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens i.V.m. § 18 (2) Satz 1 BNatSchG der konkrete naturschutzrechtliche Eingriff zu ermitteln und die entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen festzulegen sind.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass allein durch die Darstellung der Sondergebietsfläche SO „Altenpflegeheim“ als zulässige Art der baulichen Nutzung im Flächennutzungsplan keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes i.S. des § 1a (3) BauGB zu erwarten sind. Unberührt davon bleibt jedoch die Erforderlichkeit der Beurteilung künftiger realisierender Baukörper auf mögliche schutzgutbezogene Auswirkungen mit den damit verbundenen Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen. Da der Flächennutzungsplan jedoch – wie bereits ausgeführt – nur die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung darstellt, bleibt das der nächsten Planungs- bzw. Genehmigungsebene vorbehalten. Aus diesem Grunde wird an dieser Stelle auf das derzeit bereits parallel laufende Baugenehmigungsverfahren verwiesen.

7.5. Prognose der Entwicklung des Umweltzustands im Plangebiet bei Nichtdurchführung der Planung

Zunächst ist hierbei festzustellen, dass der Grundsatz, dass die Gemeinden gemäß § 1 (3) BauGB verpflichtet sind, Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit sie es für die geordnete städtebauliche Entwicklung der Gemeinde als erforderlich erachten, durch die Untersuchung der so genannten „0 – Variante“ nicht berührt wird.

Die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung bedeutet die Darstellung und Bewertung der so genannten „0 – Variante“ (fachplanerische und raumordnerische Auswirkungen für den Fall, dass die Flächennutzungsplanänderung in der vorliegenden Form und Fassung nicht aufgestellt bzw. wirksam wird und damit der Flächennutzungsplan in seiner derzeitigen Fassung wirksam bleibt).

Der Standort des vorhandenen Seniorenheims könnte bedarfsgerecht nicht entwickelt (erweitert) werden, obwohl auf Grund des nachweislich bundesweiten Trends der demografischen Entwicklung auch in der Gemeinde Kalefeld eine große Nachfrage nach weiteren Plätzen in Pflegeeinrichtungen nachzuweisen ist. Die städtebaulich beabsichtigten Planungsziele der Gemeinde Kalefeld (siehe entsprechende Abschnitte der Begründung) könnten dann jedoch nur eingeschränkt oder gar nicht umsetzbar sein.

7.6. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Hinsichtlich der Auswirkungen bei der weiteren Umsetzung der Planänderung wird neben den Ergebnissen des Umweltberichts auch auf die entsprechenden Ausführungen in der Begründung verwiesen. Es wird davon ausgegangen, dass auf Grund des Planinhaltes im Gebiet keine erhebliche Beeinflussung der Umweltmerkmale eintreten wird.

Durch die weitere Konzentration der künftigen Siedlungsentwicklung auf den Bereich der Ortslage von Echte, unter Ausnutzung der Potentiale der bereits vorhandenen baulichen Nutzungen und Erschließungsanlagen, ist seitens der Gemeinde Kalefeld grundsätzlich beabsichtigt, dass gemäß § 1 (1) BauGB sparsam mit Grund und Boden umgegangen wird (intensive statt extensive Siedlungsentwicklung).

7.7. Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Methodik bei der Umweltprüfung

Das in Rede stehende Planverfahren zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kalefeld wurde auf der Grundlage der Anlage 1 zum BauGB erarbeitet und ist im weiteren Verlauf des Planverfahrens entsprechend ergänzend fortzuschreiben. Da somit die Methodik nach dem bestehenden Recht vorgenommen wurde, wird davon ausgegangen, dass sie den anerkannten Regeln der Technik und des zurzeit gültigen Planungsrechts entspricht.

7.8. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Berücksichtigung im Bauleitplanverfahren

Die Verfahrensschritte der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung werden gemäß den Bestimmungen des BauGB im Rahmen des Planverfahrens durchgeführt, die Aussagen in das Bauleitplanverfahren eingestellt und im Rahmen der kommunalen Abwägung nach § 1 (7) BauGB entsprechend berücksichtigt.

Nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes haben gemäß § 4 (3) BauGB die Behörden die Gemeinde Kalefeld zu unterrichten, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Planvorhabens erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt hat. Auf Grund dieser Aussagen sind Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen zu erarbeiten. Seitens der Gemeinde Kalefeld wird zurzeit jedoch davon ausgegangen, dass keine Maßnahmen erforderlich sind.

8. Zusammenfassende Erklärung zum Umweltbericht zur Umweltprüfung

Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch die Planänderung Umweltbeeinträchtigungen zu erwarten sind, jedoch unter Berücksichtigung der in der verbindlichen Bauleitplanung zu treffenden Festsetzungen sowie der nachzuweisenden Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen von Einzelentscheidungen nach § 35 (2) BauGB und dem Ablauf einer gewissen Wachstumszeit bei den Pflanzmaßnahmen keine „erheblichen Umweltbeeinträchtigungen“ durch das Planvorhaben eintreten werden.

Aus vorgenannten Gründen wird das Planverfahren durch- und fortgeführt, da aus Sicht der Gemeinde Kalefeld die anderen Gesichtspunkte / Belange – wie in der Begründung ausführlich dargelegt – überwiegen.

9. Planverfasser

Die Planunterlagen wurden vom Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn, Käthe-Kollwitz-Straße 9, in Nordhausen erarbeitet.

Kalefeld, 19.05.2011