



STADT HOLZMINDEN

NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

BEGRÜNDUNG UND UMWELTBERICHT

A B S C H R I F T



ERSTELLT IM AUFTRAG DER STADT HOLZMINDEN

PLANVERFASSER:

DIPL.-GEOGR. ASKAN LAUTERBACH
STADTPLANER (AK NDS.) UND BERATENDER INGENIEUR

PLANUNGSBÜRO LAUTERBACH
ZIESENISSTRASSE 1
31785 HAMELN

TEL: 05151 / 60 98 57 0

FAX.: 05151 / 60 98 57 4

E-Mail: info@lauterbach-planungsbuero.de
www.lauterbach-planungsbuero.de

PROJEKTTEAM:

DIPL.-GEOGR. ASKAN LAUTERBACH (PROJEKTLEITUNG)
DIPL.-ING. ULRIKE SEYDEL-BERGMANN (PROJEKTBEARBEITUNG,
UMWELTBERICHT)
DIPL.-ING. MARKUS HILVERT (PROJEKTBEARBEITUNG)

TEIL I: BEGRÜNDUNG

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1.0 Flächennutzungsplanung	9
1.1 Rechtsgrundlagen.....	9
1.2 Aufgaben und Rechtscharakter des Flächennutzungsplanes	10
1.3 Bestandteile des Flächennutzungsplanes	11
1.4 Planungsanlass	12
1.5 Planungsziel	13
1.6 Verfahrensablauf.....	14
2.0 Planungsgrundlagen.....	17
2.1 Grundlagen zur Stadt Holzminden	17
2.1.1 Allgemeines	17
2.1.2 Historische Entwicklung	19
2.2 Landesplanung	24
2.3 Regionalplanung.....	25
2.4 Fachplanungen und Fachgutachten	29
2.4.1 Landschaftsrahmenplan	29
2.4.2 Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK)	29
2.4.3 Einzelhandelskonzept und Rahmenplan Bülte	29
2.4.4 Verkehrsentwicklungsplan.....	32
2.4.5 Kleingartenkonzept	34
2.5 Naturräumliche Gegebenheiten	34
2.6 Siedlungsräumliche und infrastrukturelle Gegebenheiten.....	35
2.6.1 Siedlungsstruktur	35
2.6.2 Verkehr	38
2.6.3 Infrastruktur	40
2.7 Windenergie.....	41
3.0 Entwicklungsprognosen	43
3.1 Bevölkerungsentwicklung.....	43
3.1.1 Bisherige Entwicklung und Struktur	43
3.1.2 Prognose der weiteren Entwicklung	50
3.2 Wohnsiedlungsentwicklung	51
3.2.1 Bisherige Entwicklung und Struktur	51
3.2.2 Prognose der weiteren Entwicklung, Bedarfsermittlung.....	52

3.3	Wirtschaftsentwicklung.....	53
3.3.1	Bisherige Entwicklung und vorhandene Struktur	53
3.3.2	Prognose der weiteren Entwicklung	53
3.4	Zusammenfassung und Ausblick	55
4.0	Planerische Konzeption	57
5.0	Darstellungen des Flächennutzungsplanes	60
5.1	Wohnbauflächen.....	60
5.2	Gemischte Bauflächen.....	61
5.3	Gewerbliche Bauflächen	61
5.4	Sonderbauflächen.....	62
5.5	Flächen für den Gemeinbedarf, Sport- und Spielanlagen.....	63
5.5.1	Öffentliche Verwaltung	63
5.5.2	Schulen / Kindergärten.....	63
5.5.3	Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen..	63
5.5.4	Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	63
5.5.5	Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	63
5.5.6	Sonstige Gemeinbedarfsflächen	64
5.6	Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge...	64
5.6.1	Hauptverkehrsnetz	64
5.6.2	Bahnanlagen.....	65
5.6.3	Symbolhafte Darstellungen	65
5.7	Flächen für die Ver- und Entsorgung sowie für Ablagerungen.....	66
5.7.1	Versorgungsanlagen	66
5.7.2	Entsorgungsanlagen	66
5.8	Grünflächen	67
5.8.1	Parkanlagen.....	67
5.8.2	Dauerkleingärten.....	67
5.8.3	Friedhöfe.....	67
5.8.4	Sportflächen.....	67
5.8.5	Spielplätze	68
5.8.6	Campingplätze	68
5.8.7	Badeplätze, Freibad	68
5.8.8	Verkehrsgrün	68
5.8.9	Abstandsgrün.....	68
5.8.10	Grünflächen mit kultureller Bedeutung	68
5.8.11	Sonstige Grünflächen.....	69
5.9	Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	69

5.9.1	Wasserflächen	69
5.9.2	Überschwemmungsgebiete	69
5.9.3	Schutzgebiete für Grund- und Quellwassergewinnung	69
5.10	Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen	70
5.11	Flächen für die Landwirtschaft und Wald	70
5.12	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	70
5.13	Nachrichtliche Darstellungen von Planungen und sonstigen Nutzungsregelungen	71
5.14	Kennzeichnung von Flächen	71
5.15	Richtfunktrassen	72
5.16	Historische Sichtbezüge bzgl. Karolingisches Westwerk und Civitas Corvey ...	72
5.17	Baudenkmäler und Denkmalensembles	72
6.0	Änderungsflächen	74
6.1	Holzminden	74
6.2	Neuhaus im Solling (einschließlich Fohlenplacken)	103
6.3	Silberborn	109
6.4	Bisher nicht genehmigte Teilbereiche	113
7.0	Flächenbilanzen	118
7.1	Holzminden	118
7.2	Neuhaus	119
7.3	Silberborn	119
7.4	Mühlenberg	120
7.5	Stadtgebiet insgesamt	120
7.6	Interpretation der Flächenbilanzen	121
8.0	Hinweise	123

VERZEICHNIS DER TABELLEN

Tabelle 1: Aufstellungsverfahren	15
Tabelle 2: Bevölkerungszahlen der Ortsteile	37
Tabelle 3: Bevölkerungsstruktur Kernstadt Holzminden	44
Tabelle 4: Bevölkerungsstruktur Ortsteil Neuhaus im Solling	45
Tabelle 5: Bevölkerungsstruktur Ortsteil Silberborn	46
Tabelle 6: Bevölkerungsstruktur Ortsteil Mühlenberg	47
Tabelle 7: Bevölkerungsstruktur Stadt insgesamt	48

VERZEICHNIS DER ABBILDUNGEN

Abb. 1: Übersichtsplan	18
Abb. 2: Historische Entwicklung der Kernstadt Holzminden	22
Abb. 3: Zeichnerische Darstellung des LROP Niedersachsen 2008	24
Abb. 4: Zeichnerische Darstellung des RROP 2000	28
Abb. 5: Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches	31
Abb. 6: Verkehrskonzept	33
Abb. 7: Bevölkerung Ortsteile	37
Abb. 8: Übersichtsplan klassifizierte Straßen	39
Abb. 9: Bevölkerungsentwicklung Holzminden 1990 - 2012	43
Abb. 10: Bevölkerungsstruktur Kernstadt Holzminden	44
Abb. 11: Bevölkerungsstruktur Stadtteil Neuhaus im Solling	45
Abb. 12: Bevölkerungsstruktur Stadtteil Silberborn	46
Abb. 13: Bevölkerungsstruktur Stadtteil Mühlenberg	47
Abb. 14: Bevölkerungsstruktur Stadt insgesamt	48
Abb. 15: Bevölkerungsstruktur Holzminden 2011 – 2016 - 2021	51

TEIL II: UMWELTBERICHT

Das Inhaltsverzeichnis zum Umweltbericht ist dem Teil II vorangestellt.

VERZEICHNIS DER ANLAGEN

- Anlage 1:** Rahmenplan Bülte
- Anlage 2:** Aufstellung der Altablagerungen und Altstandorte
- Anlage 3:** Gegenüberstellung der Flächenbilanzen
- Anlage 4:** Lagepläne zu den Änderungsflächen
- Anlage 5:** Verzeichnis der Baudenkmale gem. § 3 NDSchG; Vollständige Liste der Einzeldenkmale und Denkmale in Gruppen baulicher Anlagen
- Anlage 6:** Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope
- Anlage 7:** Abwägungsvorgang zu den frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden (§§ 3 (1) und 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB))
- Anlage 8:** Abwägungsvorgang zu den Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden (§§ 3 (2) und 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB))

1.0 Flächennutzungsplanung

2.0 Planungsgrundlagen

3.0 Entwicklungsprognosen

4.0 Planerische Konzeption

5.0 Darstellungen des Flächennutzungsplanes

6.0 Änderungsflächen

7.0 Flächenbilanz

8.0 Hinweise

1.0 FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG

In diesem Kapitel wird die Thematik des Flächennutzungsplanes im Allgemeinen behandelt. Dementsprechend wird darauf eingegangen, welchen Rechtscharakter der Flächennutzungsplan hat und welche Ziele und Zwecke die Stadt Holzminden mit dessen Neuaufstellung verfolgt. Zudem soll darauf eingegangen werden, wie sich das Planwerk zusammensetzt und wie sich der Verfahrensablauf bis zur Genehmigung bzw. Wirksamkeit vollzieht.

1.1 Rechtsgrundlagen

Für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Holzminden sind folgende Rechtsgrundlagen maßgeblich:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.08.2015 (BGBl. I Nr. 35 S. 1474)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I Nr. 29 vom 20.06.2013 S. 1548)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (**Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90**) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I Nr. 39 S. 1509)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (**Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG**) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I Nr. 51 vom 06.08.2009 S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.08.2013 (BGBl. I Nr. 48 vom 14.08.2013 S. 3154)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen durch Luftverunreinigungen, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (**Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I Nr. 71 S. 3830) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2014 (BGBl. I Nr. 53 S. 1740)
- **Raumordnungsgesetz (ROG)** in der Fassung vom 22.12.2008 (BGBl. I Nr. 65 vom 30.12.2008 S. 2986), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I Nr. 51 vom 06.08.2009 S. 2585)

- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (**Wasserhaushaltsgesetz - WHG**) in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I Nr. 51 vom 06.08.2009 S. 2585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.08.2013 (BGBl. I Nr. 48 vom 14.08.2013 S. 3154)
- **Niedersächsisches Raumordnungsgesetz (NROG)** in der Fassung vom 18.07.2012 (Nds.GVBl. Nr. 16 vom 26.07.2012, S. 252)
- **Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)** in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds.GVBl. Nr. 31 vom 23.12.2010, S. 576), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.12.2014 (Nds.GVBl. Nr. 26 S. 434)
- **Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)** in der Fassung vom 19.02.2010 (Nds.GVBl. Nr. 6 vom 26.02.2010, S. 104)
- **Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)** in der Fassung vom 19.02.2010 (Nds.GVBl. Nr. 5 vom 25.02.2010, S. 64) zuletzt geändert am 03.04.2012 durch § 87 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) (Nds.GVBl. Nr. 5 vom 12.04.2012, S. 46)
- **Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)** in der Fassung vom 21.03.2002 (Nds. GVBl. 2002 S. 112) zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.10.2011 (Nds.GVBl. Nr. 24 vom 20.10.2011, S. 353)
- **Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG)** in der Fassung vom 30.05.1978 (Nds.GVBl. Nr. 35 vom 07.06.1978, S. 517), zuletzt geändert Gesetz vom 26.05.2011 (Nds.GVBl. Nr. 11 vom 07.06.2011, S. 135)

1.2 Aufgaben und Rechtscharakter des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan (FNP) hat die Aufgabe, die beabsichtigten Bodennutzungen im gesamten Stadtgebiet darzustellen und planungsrechtlich vorzubereiten. Er bildet somit den Rahmen für die zukünftige städtische Entwicklung. Der FNP ist behördenverbindlich, erhält jedoch keine Rechtskraft gegenüber Dritten. So lassen sich aus ihm z.B. keine Baurechte ableiten. Dieses ist Aufgabe der Bebauungspläne (verbindliche Bauleitpläne), die gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln sind. Der FNP ist damit ein wichtiges Instrument zur Steuerung der räumlichen Entwicklung der Kommunen.

Dem Baugesetzbuch ist hierzu Folgendes zu entnehmen:

„Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verant-

wortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den Klimaschutz. Die städtebauliche Gestalt sowie das Orts- und Landschaftsbild sind zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. (§ 1 Abs. 5 BauGB)

Im Flächennutzungsplan ist die aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung resultierende Art der Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. (§ 5 Abs. 1 BauGB)

Der Flächennutzungsplan ist den übergeordneten Planungen anzupassen (Landesplanung, Raumordnung) und mit den Nachbargemeinden abzustimmen. Er bedarf der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde (hier: Landkreis Holzminden).

Die Darstellungen des FNP sind grundsätzlich nicht parzellenscharf, auch wenn dieser Eindruck durch die heutzutage kartographisch recht genaue, digitale Bearbeitung leicht entstehen kann. Grundstücksscharfe, rechtlich bindende Festsetzungen finden erst in den Bebauungsplänen statt. Diese sind jedoch nur aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Der Flächennutzungsplan ist einer Umweltprüfung zu unterziehen. Die hierbei ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes werden im Umweltbericht gesondert dokumentiert.

1.3 Bestandteile des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan der Stadt Holzminden besteht aus einem Planwerk, das eine Übersichtskarte und drei Ortsteilpläne beinhaltet.

Die Übersichtskarte (Plan 1) beinhaltet die gesamten Flächendarstellungen außerhalb der Ortsteile im Maßstab 1:25.000. Dieser Maßstab wurde hier gewählt, da sich die Darstellungen hier vorrangig auf Wald, Landwirtschaft und Verkehr beschränken, die sich über weiträumige Gebiete erstrecken.

Die Darstellungen innerhalb der Ortsteile werden in den Plänen 2 (Holzminden), 3 (Neuhaus und Silberborn) und 4 (Mühlenberg) abgebildet. Hier erfolgt ein Maßstabswechsel von 1:5.000 in 1:10.000. Die bisherige Darstellung hat eine Parzellenschärfe angedeutet, die so jedoch nicht beabsichtigt ist.

Dem Flächennutzungsplan ist gemäß Baugesetzbuch eine Begründung mit Umweltbericht beizufügen. Die Begründung dient dabei der Erläuterung der Ziele und Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Plans. Weiterhin werden hier auch die Änderungen gegenüber dem wirksamen Flächennutzungsplan aufgeführt und erläutert.

Der Umweltbericht dient der Ermittlung und Bewertung der möglichen Umweltauswirkungen, die bei einer Verwirklichung der Planungen entstehen können.

1.4 Planungsanlass

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Holzminden stammt aus dem Jahr 1985. Nach 40 Änderungen und 7 Berichtigungen wird nunmehr eine Neuaufstellung erforderlich, damit der Flächennutzungsplan den heutigen Anforderungen der Bauleitplanung gerecht wird und auch wieder eine Steuerungsfunktion als strategisches Planungsinstrument übernehmen kann.

Durch die Vielzahl an Änderungen und Berichtigungen hat auch die Lesbarkeit des Planwerkes abgenommen. Weiterhin besteht wegen neuer bzw. abweichender Nutzungen Bedarf, die Flächendarstellungen anzupassen. Außerdem wurden informelle Planungen durchgeführt, die für die weitere Entwicklung Holzmindens von Bedeutung sind und daher im Flächennutzungsplan integriert werden sollen. Dieses sind beispielsweise der Rahmenplan Bülte, der Verkehrsentwicklungsplan (insbesondere hinsichtlich einer innerörtlichen Entlastungsstraße) und das Einzelhandelskonzept (Festlegung des zentralen Versorgungsbereiches).

Vorbereitend zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurde unter Beteiligung der Bürger ein integriertes Stadtentwicklungskonzept ausgearbeitet. Die Ergebnisse werden in Kapitel 2.4.2 zusammengefasst.

Durch den fortschreitenden demographischen Wandel ändern sich auch die Anforderungen an den vorbereitenden Bauleitplan. So wird beispielsweise durch den Bevölkerungsrückgang Wohnbauland in den Ortsteilen unterschiedlich stark nachgefragt. Der Flächennutzungsplan soll daher als Instrument der Steuerung dienen, um die Auswirkungen des demographischen Wandels auf die Stadt Holzminden abzumildern.

Ein weiterer Punkt ist die Aktualisierung der Schutzgebiete. Hierbei werden die neuen Abgrenzungen und Ausweisungen aus den entsprechenden Fachplanungen übernommen. Hierzu zählen insbesondere Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Wasserschutzgebiete sowie die Überschwemmungsgebiete. Hieraus ergeben sich die weiteren Anforderungen an die Bauleitplanung.

1.5 Planungsziel

Mit der Neuaufstellung wird das Ziel verfolgt, einen zukunftsweisenden Flächennutzungsplan zu schaffen, der die Entwicklungspotentiale der Stadt Holzminden sichert und den Anforderungen des demographischen Wandels gerecht wird. Hierbei sind auch die Ansprüche bzw. Aufgaben der einzelnen Ortsteile differenziert zu bewerten.

Vorrangiges Ziel ist die Stärkung der Kernstadt Holzminden als Siedlungs- und Wirtschaftsstandort. Holzminden hat eine hohe Bedeutung als Wohnstandort, die Anfrage nach Baugrundstücken beschränkt sich fast ausschließlich auf die Kernstadt. Ziel ist es somit, Wohnbauflächen auf den Hauptort zu konzentrieren und hier neue Baugebiete anzustreben, während in den weiteren Ortsteilen der Bedarf an Bauflächen zu überprüfen ist. Der Schwerpunkt der weiteren Siedlungsentwicklung wird dabei auf einer weiteren Verdichtung des Stadtkörpers Holzmindens liegen.

In Holzminden sind mit den Firmen Stiebel Eltron und Symrise zwei bedeutende Unternehmen ansässig, die auch eine Magnetwirkung auf andere Gewerbebetriebe entwickeln können. Es gilt somit durch gezielte Flächenentwicklungen den Wirtschaftsstandort Holzminden weiter zu stärken. Hierzu sind an geeigneten Stellen Gewerbeflächen zu sichern.

Die vorgenannten Ziele stellen jedoch keine Abwertung der Ortsteile Neuhaus (einschl. Fohlenplacken), Silberborn und Mühlenberg dar. Diese sind insbesondere touristisch von hoher Bedeutung. Ziel für diese Ortsteile ist es somit, den Tourismus sowie die örtliche Versorgungsstruktur zu sichern und zu stärken.

Die Ziele lassen sich somit wie folgt zusammenfassen:

- Sicherung der Entwicklungspotentiale Holzmindens
- Konzentration der Siedlungsentwicklung auf die Kernstadt
- Stärkung des Wirtschaftsstandortes Holzminden
- Sicherung und Stärkung des Tourismus in den Ortsteilen Neuhaus und Silberborn
- Erhalt der Eigenständigkeit der Ortsteile

1.6 Verfahrensablauf

Das Verfahren zur Aufstellung eines Flächennutzungsplanes ist durch das Baugesetzbuch (BauGB) vorgegeben. An dieser Stelle wird grob der bei dieser Neuaufstellung angestrebte Ablauf erläutert.

Zunächst wird durch den Verwaltungsausschuss der Stadt Holzminden der Beschluss zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes gefasst. Hierdurch wird auch der politische Wille für die weitere bauliche Entwicklung der Stadt dokumentiert.

In der Folgezeit wird der Vorentwurf für den Flächennutzungsplan ausgearbeitet. Grundlagen bilden hierbei u.a. der wirksame Flächennutzungsplan sowie auch informelle städtische Planungen.

Nach Ausarbeitung des Vorentwurfes wird durch den Verwaltungsausschuss der Stadt der Beschluss gefasst, die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) durchzuführen. Hierbei erhalten Bürger und Behörden die Chance, frühzeitig Anregungen und Hinweise zur Neuaufstellung vorzubringen und somit Einfluss auf den Flächennutzungsplan zu nehmen.

Die vorgebrachten Anregungen und Hinweise werden im Anschluss gerecht untereinander abgewogen. Diese Abwägung findet bei der Ausarbeitung des Entwurfes Anwendung. Dieser wird nach erfolgtem Beschluss öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB). Während der vierwöchigen Auslegung erhalten die Bürger erneut Gelegenheit, sich über den Flächennutzungsplan informieren zu lassen sowie Anregungen und Hinweise vorzubringen. Während dieser Zeit werden auch die Behörden mit der Bitte um Stellungnahme angeschrieben. (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Sofern sich durch die vorgebrachten Stellungnahmen keine Änderungen am Flächennutzungsplan ergeben, kann durch den Rat der Stadt der Feststellungsbeschluss sowie der Beschluss über die Abwägung gefasst werden. Andernfalls müsste eine erneute Auslegung und Behördenbeteiligung durchgeführt werden.

Abschließend wird der Flächennutzungsplan dem Landkreis Holzminden zur Genehmigung vorgelegt. Der Landkreis prüft hierbei den Flächennutzungsplan auf Genehmigungsfähigkeit und erteilt abschließend die Genehmigung. Im Anschluss wird der neue Flächennutzungsplan durch die Stadt bekannt gemacht, wodurch dieser wirksam wird.

Tabelle 1: Aufstellungsverfahren

	Verfahrensschritt	Zeitraum
1	Aufstellungsbeschluss	am 12.09.2013
2	Beschluss zur Durchführung der frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden	am 23.09.2014
3	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	vom 27.10.2014 bis 28.11.2014
4	Frühzeitige Beteiligung der Behörden	Schreiben vom 22.10.2014 Frist: 28.11.2014
5	Beschluss zur Durchführung der förmliche Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden	am 10.09.2015
6	Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit	vom 22.09.2015 bis 23.10.2015
7	Förmliche Beteiligung der Behörden	Schreiben vom 16.09.2015 Frist: 23.10.2015
8	Abwägungsbeschluss / Feststellungsbeschluss	am 15.12.2015
9	Förmliche Beteiligung der Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf und der Stadt Uslar (gemäß Besprechung beim Landkreis Holzminden vom 30.06.2016)	Schreiben vom 01.07.2016 Frist: 01.08.2016
10	Beitrittsbeschluss	am
11	Antrag auf Genehmigung	am
12	Genehmigung	am
13	Öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung	am

1.0 Flächennutzungsplanung

2.0 Planungsgrundlagen

3.0 Entwicklungsprognosen

4.0 Planerische Konzeption

5.0 Darstellungen des Flächennutzungsplanes

6.0 Änderungsflächen

7.0 Flächenbilanz

8.0 Hinweise

2.0 PLANUNGSGRUNDLAGEN

In diesem Kapitel werden sämtliche Plangrundlagen, die bei der Aufstellung des neuen Flächennutzungsplanes zu berücksichtigen sind, vorgestellt und erläutert. Diese Informationen wurden aus externen Unterlagen, wie z.B. Gutachten und Fachplanungen, gewonnen.

Von besonderer Bedeutung sind in diesem Zusammenhang die Ziele und Vorgaben der Landes- und Regionalplanung, an denen sich der Flächennutzungsplan von Gesetzes wegen zu orientieren hat.

2.1 Grundlagen zur Stadt Holzminden

2.1.1 Allgemeines

Die Stadt Holzminden liegt im südwestlichen Randbereich Niedersachsens, im oberen Weserbergland, unmittelbar angrenzend an Nordrhein-Westfalen. Sie besteht aus den Ortsteilen Holzminden (Kernstadt), Neuhaus im Solling (einschl. Fohlenplacken), Silberborn und Mühlenberg.

Insgesamt hat die Stadt 20.055 Einwohner (Stand 31.05.2014), die sich zu ca. 90 % auf die Kernstadt, ca. 6 % auf Neuhaus, ca. 3 % Silberborn und ca. 1 % auf Mühlenberg verteilen. Die Gemeindefläche umfasst insgesamt 88,16 km². Daraus ergibt sich eine Bevölkerungsdichte von 226 EW/km².

Die Topographie bewegt sich um Höhenlagen zwischen 84 und 511 m ü. NN und wird durch das überwiegend stark bewaldete Mittelgebirge Solling geprägt. Zudem wird das Stadtgebiet durch die Weser, die entlang der Westgrenze des Stadtgebietes fließt, und die Bachläufe der „Holzminde“, der „Dürren Holzminde“ und des „Hasselbachs“ gegliedert. An der Ostgrenze befindet sich das Landschaftsschutzgebiet Solling-Vogler.

Die nächstgelegenen Mittelzentren sind Höxter (ca. 9 km), Uslar (ca. 27 km), Einbeck (ca. 40 km) sowie Alfeld (ca. 44 km) und Hameln (ca. 50 km). Die nächstgelegenen Oberzentren sind Göttingen, Paderborn (jeweils ca. 63 km), Hildesheim (ca. 65 km) Kassel (ca. 76 km) und sowie Hannover (ca. 80 km).



Abb. 1: Übersichtsplan

(Quelle: Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 2008, Anlage 2: Zeichnerische Darstellung)

Roter Pfeil: Lage der Stadt Holzminden

2.1.2 Historische Entwicklung

Dieses Kapitel wurde – mit Ausnahme der Abbildung 2 - durch den Leiter des Stadtarchivs Holzminden, Herrn Dr. Matthias Seeliger erarbeitet.

Kernstadt Holzminden

Die Siedlungsentwicklung Holzmindens wurde seit dem Mittelalter entscheidend geprägt durch die Lage der Stadt an der Weser, verbunden mit der Tatsache, dass der Fluss hier bis heute eine politische Grenze bildet. Eine planmäßige Ausdehnung der Bebauung auf das „ausländische“ linke Weserufer war also bis ins 20. Jahrhundert hinein nicht möglich. Die Querung des Flusses konnte in Mittelalter und Früher Neuzeit nur durch eine Furt bzw. mit der Fähre geschehen. Erst seit 1885 besteht dauerhaft eine Brückenverbindung zwischen dem (heute) niedersächsischen Ufer und Westfalen.

Die frühmittelalterlichen Anfänge einer Besiedlung des heutigen Stadtgebietes sind nicht exakt zu lokalisieren. Wohl im zweiten Viertel des 9. Jahrhunderts – das genaue Datum ist leider nicht bekannt – schenkte ein gewisser Agido dem nahegelegenen Kloster Corvey Besitz in „Holtesmeni“. Mit der schriftlichen Überlieferung dieser Schenkung liegt die erste urkundliche Erwähnung von Holzminden vor.

Nach dem Sturz Heinrichs des Löwen versuchten im Oberweserraum um 1200 die dort ansässigen kleineren Dynastengeschlechter, ihre jeweilige Machtstellung auszubauen. Vor diesem Hintergrund ist die Errichtung einer Burg direkt am Weserufer durch die Grafen von Everstein zu betrachten. Zugleich entstand zum Schutz der Burg eine planmäßige Siedlung, die mit städtischen Rechten ausgestattet wurde. Inwieweit dabei auf die ältere Bebauung Rücksicht genommen werden musste, ist nicht zu erkennen. Noch heute bezeugt der regelmäßige Verlauf der Straßen in der Holzmindener Altstadt deren planmäßige Anlage mit halbkreisförmigem (Graben-/Oberbach-/Unterbachstraße), an die Weser geschmiegt Grundriss.

Die Nennung von zwei mit Kirchen ausgestatteten Siedlungsbereichen „Holtesminne“ 1231 dürfte sich auf die eigentliche Stadt sowie die östlich gelegene, selbständige Gemeinde Altendorf bezogen haben.

Das um 1200 definierte, auf der Landseite mit Wall und Graben geschützte Siedlungsareal genügte für mehr als ein halbes Jahrtausend den Anforderungen. Ein Erweiterungen notwendig machendes Wachstum blieb Holzminden verwehrt. Altendorf fiel sogar im Spätmittelalter wüst und wurde erst im 16. Jahrhundert neu besiedelt. Auch für den Jahrzehnte währenden Wiederaufbau Holzmindens nach der weitgehenden Zerstörung 1640 im Dreißigjährigen Krieg war die bisherige Fläche ausreichend. Lediglich

für einen Gasthof wurde zu Beginn des 18. Jahrhunderts ein Gebäude außerhalb der Umwallung errichtet.

Erst im Rahmen der Förderung des Landesausbaues unter Herzog Karl I., welcher von 1735 bis 1780 regierte, begann das Wachstum Holzmindens über seine hochmittelalterliche Umgrenzung hinaus. 1743 nahm vor dem Oberen Tor (Haarmannplatz) die Eisenfabrik, kurzzeitig sogar über einen Hochofen verfügend, den Betrieb auf. Weitere Wirtschaftsbetriebe, z. B. eine Seifensiederei, entstanden im Bereich der Teiche zwischen Holzminden und Altendorf. Vor dem Niederen Tor wurden innerhalb weniger Jahre mehrere relativ große Wohnhäuser in zeitgemäßer architektonischer Gestaltung errichtet (Karlstraße). Repräsentativstes Gebäude war das 1767 erbaute Haus des Landdrosten von Meyern an der Ecke zur heutigen Nordstraße. Angesichts solcher Erweiterungen wuchs auch die Einwohnerzahl Holzmindens: 1774 lebten etwa 2.200 Menschen hier.

Da im Westen die Weser keinerlei Erweiterung der Stadt zuließ, orientierte sich die Ausdehnung der Bebauung im 19. Jahrhundert zwangsläufig nach Osten. Hier wurden u. a. große öffentliche Bauten errichtet, so die Kreisdirektion (1839/41) und die Bürgerschule (1844/45 – das heutige Rathaus) an der „Neuen Straße“. 1869 konnte das Amtsgericht (Ecke Nordstraße) eingeweiht werden; schräg gegenüber folgte 1876 ein größeres Schulgebäude (Karlstraße).

Von größter Bedeutung war der Anschluss Holzmindens an das im Entstehen begriffene deutsche Eisenbahnnetz 1865. Das bisherige Gartenland südöstlich der Stadt wurde durch die neue Bahnhofstraße erschlossen und in den folgenden Jahrzehnten bebaut. Östlich des Bahnhofes siedelten sich Werkstätten und Fabrikbetriebe an – nicht ohne Grund fand sich hier der Straßename „Fabrikstraße“ (Rumohrtastraße). Südlich wurden Glashütten und eine Zuckerfabrik angelegt. Aber auch in weiterer Entfernung von der Bahn entstanden wirtschaftliche Unternehmen, so nördlich und östlich der Stadt Ziegeleien und am Pipping eine große Holzwarenfabrik. Das ursprünglich ländliche Altendorf wurde allmählich von Fabriken umklammert.

Die Wohnbebauung wuchs in dieser Zeit des kräftigen Aufschwungs relativ planlos vor allem entlang der Ausfallstraßen: an Allersheimer-, Fürstenberger- und Sollingstraße, dann auch an Verbindungsstraßen wie Forster Weg, (heutiger) Sohnreistraße und Liebigstraße. Der Grundriss Holzmindens ähnelte allmählich einem Spinnennetz, mit großen Freiflächen zwischen den „Fäden“. Innenstadtnah galt dies vor allem für das Gelände an der Nordstraße sowie „Hinter den Höfen“.

Eine systematische Planung von Flächennutzung und Bebauung setzte nach Gründung des städtischen Bauamtes kurz vor dem Ersten Weltkrieg unter Leopold Scherman ein. Unter seiner Führung entstanden nach dem Krieg Wohn- und Siedlungsbau-

ten in den Bereichen Fahrenbreite, Ernst-August-Straße, Jugendgarten usw. Durch die Eingemeindung Altendorfs erfuhr das Stadtgebiet im Osten beträchtlichen Zuwachs. Als neue Verbindungen zwischen Altstadt und den östlich gelegenen Bereichen wurden die Durchbrüche von Katzensprung und Tünnekenhagen geschaffen.

Mit Einrichtung der heutigen Stadthalle in einer ehemaligen Brauerei setzten die Nationalsozialisten in diesem Bereich zwischen Altstadt und Altendorf einen neuen Schwerpunkt. Verstärkt erfolgte nun Wohnbebauung östlich der Bahnlinie (Bereiche Über dem Gerichte und Weiße Breite). Jenseits der Gleisanlagen entstand im Rahmen der Ausrüstung mit dem Ausbau der Kaserne bis zur heutigen Liebigstraße ein großer militärisch genutzter Komplex.

Die Entwicklung im 3. Viertel des 20. Jahrhunderts war geprägt von den Folgen des Zweiten Weltkrieges. Die durch den enormen Zustrom der Flüchtlinge und Vertriebenen erforderliche Schaffung von Wohnraum führte zu beträchtlichem Wachstum des Siedlungsbereiches in alle zur Verfügung stehenden Richtungen: nördlich, östlich und südlich des bisherigen Stadtgebietes (im Westen bildete weiterhin die Weser die Grenze). Auch die Ansiedlung der Firmen Stiebel Eltron (Bereich Lühtringer Weg) sowie Müller + Müller (zwischen Steinbreite und Nordstraße) kann als „Kriegsfolge“ bezeichnet werden.

Mit der Ausweitung der Wohngebiete verbunden war zudem die Auslagerung öffentlicher Aufgaben aus dem inneren Stadtbereich. Große (später erweiterte) Schulkomplexe entstanden an der Liebigstraße sowie auf dem Kiesberg. Nördlich der Liebigstraße kam anschließend das Sportzentrum hinzu.

Reine Industriegebiete entstanden sowohl im Norden der Stadt (Bülte) als auch im Süden (Lühtringer Weg), während östlich der Bahnlinie die Fabriken an Mühlenfeldstraße, Rumohrtalstraße, Wiesenweg und oberer Böntalstraße allmählich von Wohngebieten „eingerahmt“ wurden und es hier zu einer nicht völlig konfliktfreien Durchmischung der Nutzungen kam. Hier befinden sich heute vor allem die beiden großen Werksbereiche der Firma Symrise.

Im Osten hat die Wohnbebauung inzwischen den Waldrand des Sollings erreicht, im Norden wird ein weiteres Wachstum durch Industriegebiete und Umgehungsstraßen behindert. So bleibt die Ausdehnung nach Süden, wo mit dem Neubaugebiet zwischen Fachgymnasium und Stadtpark die jüngste große Erweiterung des Siedlungsbereiches erfolgt ist.



Abb. 2: Historische Entwicklung der Kernstadt Holzminden

(Quelle: Holzminden – Perspektive 2025, Integriertes Stadtentwicklungskonzept für die Stadt Holzminden“, aufgestellt: Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH, Köln, Prof. M. Hoelscher, Stand: 18.08.2011)

Sollingortschaften

Zum 1. Januar 1973 erhielt das Holzmindener Stadtgebiet beträchtlichen Zuwachs durch die Eingemeindung der im zentralen Solling gelegenen, bis zu diesem Zeitpunkt selbständigen Dörfer Mühlenberg, Neuhaus im Solling (die ehem. Gemeinden Neuhaus/Landkreis Holzminden, Neuhaus/Landkreis Northeim sowie Fohlenplacken umfassend) und Silberborn (zuvor Landkreis Northeim). Von geringen spätmittelalterlichen Ansätzen abgesehen, entwickelten sich diese Orte sämtlich seit der Mitte des 18. Jahrhunderts in enger Wechselwirkung mit den naturräumlichen Gegebenheiten ihres Bereiches: Fohlenplacken durch Errichtung einer Glasurmühle für die Porzellanmanufaktur Fürstenberg, Neuhaus als Sitz eines Gestütes (große offene Weideflächen), Silberborn durch die Glasherstellung. Wandlungen in Wirtschaft und Verkehrswesen führten jedoch bis zum Beginn des 20. Jahrhunderts zum Wegbrechen dieser Existenzgrundlagen, zuletzt in den 1920er-Jahren durch Aufgabe einer Glashütte in Neuhaus. Angesichts der Bodenbeschaffenheit sowie der Höhenlage konnte Landwirtschaft in diesen Orten kaum ertragreich betrieben werden.

So bot der sich in der 1. Hälfte des 20. Jahrhunderts zunächst zaghaft entwickelnde Fremdenverkehr eine wirtschaftliche Alternative. Beträchtlichen Aufschwung erhielt er in der Zeit des „Kalten Krieges“ nach dem Zweiten Weltkrieg, als der Solling vor allem für Urlauber aus (West-)Berlin zum relativ leicht erreichbaren Reiseziel wurde. Zahlreiche Pensionen und Hotels wurden – vor allem in Neuhaus – während der 1950er- bis 1970er-Jahre errichtet, aber auch viele private Wohngebäude (oft mit einigen Fremdenzimmern). Neubaugebiete entstanden in Anlehnung an die ursprünglichen Siedlungskerne. Dorfgemeinschaftshaus sowie Haus des Gastes wurden zur Stärkung der touristischen Infrastruktur im Zentrum von Silberborn bzw. Neuhaus errichtet, wobei in Neuhaus alte Bausubstanz Verwendung fand.

Der Höhepunkt dieser Entwicklung war bereits überschritten, als Grenzöffnung und Wiedervereinigung sie relativ plötzlich zum fast völligen Erliegen brachten. Innerhalb weniger Jahre wurde ein Hotel nach dem anderen aufgegeben, gleiches galt für die Restaurants; viele Vermieter von Fremdenzimmern zogen sich – nachdem auch bereits seit längerer Zeit keine Modernisierungen mehr durchgeführt worden waren – aus dem Geschäft zurück. So stellen die Sollingortschaften in jüngster Zeit vor allem Wohngebiete in landschaftlich reizvoller Lage dar, die im touristischen Bereich erst zukünftig wieder Fuß zu fassen versuchen.

2.2 Landesplanung

Die Bauleitpläne - also auch der Flächennutzungsplan - sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den übergeordneten Vorgaben und Planungszielen anzupassen. Dementsprechend müssen bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes insbesondere auch die Vorgaben und Ziele der Landes- und Regionalplanung berücksichtigt werden.

Das Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 2008 in der Fassung vom November 2012 (LROP 2008) (wirksam geworden am 08.05.2008) stellt die Stadt Holzminden als Mittelzentrum dar. Nordwestlich und östlich der Kernstadt verlaufen die Bundesstraßen 64 und 497 als Hauptverkehrsstraßen, westlich die Weser als Schifffahrtsstraße sowie durch das Stadtgebiet die Eisenbahnstrecke Aachen – Paderborn – Berlin. Das Stadtgebiet befindet sich fast vollständig innerhalb eines Vorranggebietes für die Trinkwassergewinnung sowie am östlichen Rand innerhalb eines Natura 2000-Gebietes.



Abb. 3: Zeichnerische Darstellung des LROP Niedersachsen 2008

(Quelle: Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 2008, Anlage 2; Auszug, ohne Maßstab))

2.3 Regionalplanung

Die Ziele der Landesraumordnung bilden die Grundlage zur Entwicklung des **Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP)**. Das RROP 2000 für den Landkreis Holzminden stellt ein gesamträumliches Leitbild für den Landkreis dar. Derzeit befindet sich dieses in der Neuaufstellung. Bis zum Abschluss dieses Verfahrens bleibt das RROP 2000 weiterhin gültig.

Zeichnerische Darstellung

Kernstadt Holzminden

Das RROP 2000 stellt Holzminden als Mittelzentrum im ländlichen Raum mit den Standort- und Schwerpunktaufgaben Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten dar. Im Südosten und Osten der Kernstadt sind Vorranggebiete für die Siedlungsentwicklung¹ vorgesehen. Im Osten der Stadt befindet sich an der Liebigstraße ein regional bedeutsames Sportzentrum.

Nördlich und östlich verlaufen mit den Bundesstraßen 64 und 497 überregional bedeutsame sowie innerorts mit der Kreisstraße 50 (Sollingstraße, Ost-West-Richtung) und der Landesstraße 550 (Fürstenbergstraße, Nord-Süd-Richtung) regional bedeutsame Hauptverkehrsstraßen. Durch die Kernstadt verläuft eine Haupteisenbahnstrecke. Im Westen ist die Weser als schiffbarer Fluss mit angegliedertem Umschlagplatz und Sportboothafen dargestellt.

Nördlich der Kernstadt befindet sich neben zwei Vorranggebieten für die Rohstoffgewinnung (Kiesabbau)² auch die zentrale Kläranlage mit angeschlossener Hauptabwasserleitung. Ebenfalls dargestellt sind hier ein Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft sowie ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft. Desweiteren verläuft hier eine Wasserfernleitung vom Wassergewinnungsgebiet Nordwest-Solling in die Stadt.

¹ Das Vorranggebiet zur Siedlungsentwicklung im Osten der Stadt wurde im Rahmen der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes als Gewerbegebiet überplant. Diese Nutzung wird weiterhin abweichend von der Darstellung des RROP angestrebt. Bei dem Vorranggebiet im Südosten handelt es sich um das Wohngebiet Liethstraße. Die Darstellung geht jedoch über die aktuell angestrebte Flächenentwicklung hinaus. Eine weitere Ausdehnung in das südöstlich angrenzende Landschaftsschutzgebiet wird nicht angestrebt.

² Das westliche Vorranggebiet war im alten Flächennutzungsplan der Stadt Holzminden dargestellt. Dieses ist jedoch ausgebeutet (ausgekiest) und die Abgrabungsfläche wurde renaturiert. Im Bereich des östlichen Vorranggebietes fanden – nach Auskunft des Landkreises Holzminden, Untere Wasserbehörde – bisher lediglich Probeschürfe und keine Abgrabungen statt. Anträge auf Abbaugenehmigungen liegen derzeit nicht vor. Es wird daher, wie bisher, darauf verzichtet, dieses Gebiet als „Fläche für Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen“ in den Flächennutzungsplan aufzunehmen.

Weitere Vorsorgeflächen für die Landwirtschaft befinden sich östlich und südlich Holzmindens. Hier schließen auch Vorrang- und Vorsorgegebiete für Natur und Landschaft sowie für die Erholung an. Sie befinden sich vollständig innerhalb von Vorrang- und Vorsorgegebieten für die Trinkwassergewinnung, die sich bis in die Kernstadt erstrecken. Entlang des Gewässerlaufes der Holzminde sind drei Wasserwerke dargestellt.

Im Bereich der Weserauen und des Stadtparkes befinden sich weitere Vorranggebiete für die Erholung sowie Vorsorgegebiete für Natur und Landschaft.

Sollingortschaften

Die Ortsteile Neuhaus, Silberborn und Mühlenberg befinden sich jeweils innerhalb des ländlichen Raumes. Sie sind von Vorrang- und Vorsorgegebieten für Natur und Landschaft sowie für Erholung umgeben und befinden sich teilweise auch in von Aufforstung freizuhaltenden Gebieten. Neuhaus und Silberborn sind darüber hinaus Standorte mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Fremdenverkehr.

Auch hier verläuft die B 497 als überregional bedeutsame Hauptverkehrsstraße. Die Landesstraße 549 bildet hier eine regional bedeutsame Hauptverkehrsstraße.

Ergänzend zur zeichnerischen Darstellung zeigt die **Beikarte zum RROP** die Überschwemmungsgebiete der Weser auf. Nördlich und südlich der Kernstadt werden Gebiete zur Verbesserung der Raumstruktur aus ökologischer Sicht dargestellt. Weiterhin sind hier auch die Radfernwege entlang der Weser, Wander- und Reiterfernwege sowie Richtfunktrassen dargestellt.

Der **beschreibenden Darstellung** des RROP sind u.a. die folgenden Ziele und Grundsätze zu entnehmen, die für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes von Bedeutung sind:

„1. Entwicklung der räumlichen Struktur im Regionalen Planungsraum

1.1 Entwicklung der Räumlichen Struktur

R 1.1 02 7. Bauleitpläne sind entsprechend der erkennbaren und beabsichtigten nachhaltigen Entwicklung ganzheitlich und ökologisch zukunftsfähig, unter Vermeidung unkoordinierbarer Einzeländerungen, an Ziele der Raumordnung anzupassen. Standortvorteile für Wohnen und Arbeitsplätze sind gezielt in Zentralen Orten zu nutzen.

...

1.5 Siedlungsentwicklung, Wohnen, Schutz siedlungsbezogener Freiräume

R 1.5 04 2 Die Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten über den Eigenbedarf hinaus soll auf das Mittelzentrum Holzminden und die Grundzentren konzentriert werden. Ergänzend können in Ortsteilen, die Tageseinrichtungen für Kinder und mindestens einen Einzelhandelsbetrieb und/oder andere Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs aufweisen, Ansiedelungen von Wohnstätten über die Eigenentwicklung hinaus ausgewiesen werden.

...

R 1.5 07 Vor der Ausweisung neuer Bauflächen in den Flächennutzungsplänen sollten die bebauten und unbebauten Flächen auf ihre langfristige Weiternutzung - vor allem im Ortskern einschl. z.B. der Umnutzung nicht mehr genutzter gewerblicher und landwirtschaftlicher Betriebs- und Bausubstanz – untersucht und gewertet werden.

...

3. Nutzung und Entwicklung natürlicher und raumstruktureller Standortvoraussetzungen

3.1 Gewerbliche Wirtschaft und Fremdenverkehr

R 3.1 01 2 Als vorrangige Ziele wirtschaftsfördernder Maßnahmen sind anzustreben und im Rahmen der gegebenen Möglichkeiten zu fördern:

R 3.1 01 2 (1) Herrichtung alter, brachliegender Industrie- und Gewerbeflächen in den Siedlungskernen der Stadt Holzminden, [...], soweit diese bereits erschlossen sind und dies von der Umweltverträglichkeit her möglich ist.

3.7 Bildung, Kultur und Soziales

R 3.7 02 im Mittelzentrum Holzminden sind möglichst viele Fachangebote des S II-Bereiches – auch in Kooperation mit benachbarten Kreisen – vorzuhalten.

R 3.7 04 1 Der Standort Holzminden der Fachhochschule Hildesheim/Holzminden ist langfristig zu sichern durch Anpassung und Fortentwicklung der Angebotsstrukturen. [...]

3.9 Wasserwirtschaft

3.9.3 Küsten und Hochwasserschutz

R 3.9.3 02 1 Bei der Entwicklung von Siedlungen, Nutz- und Verkehrsflächen oder Wasserführungen und anderen Eingriffen wie Aufschüttungen oder Abgrabungen, sind

Einschränkungen des schadlosen Hochwasserabflusses oder die Gefährdung von Objekten durch Hochwasser auch unabhängig von den zurzeit bestehenden, ausgewiesenen natürlichen Überschwemmungsgebieten insbesondere der Weseraue, [...] – entsprechend dem Stand der wasserwirtschaftlichen und ökologischen Erkenntnisse – zu vermeiden oder durch neue, zusätzlich wirksame, naturnahe Retentionsräume auszugleichen.

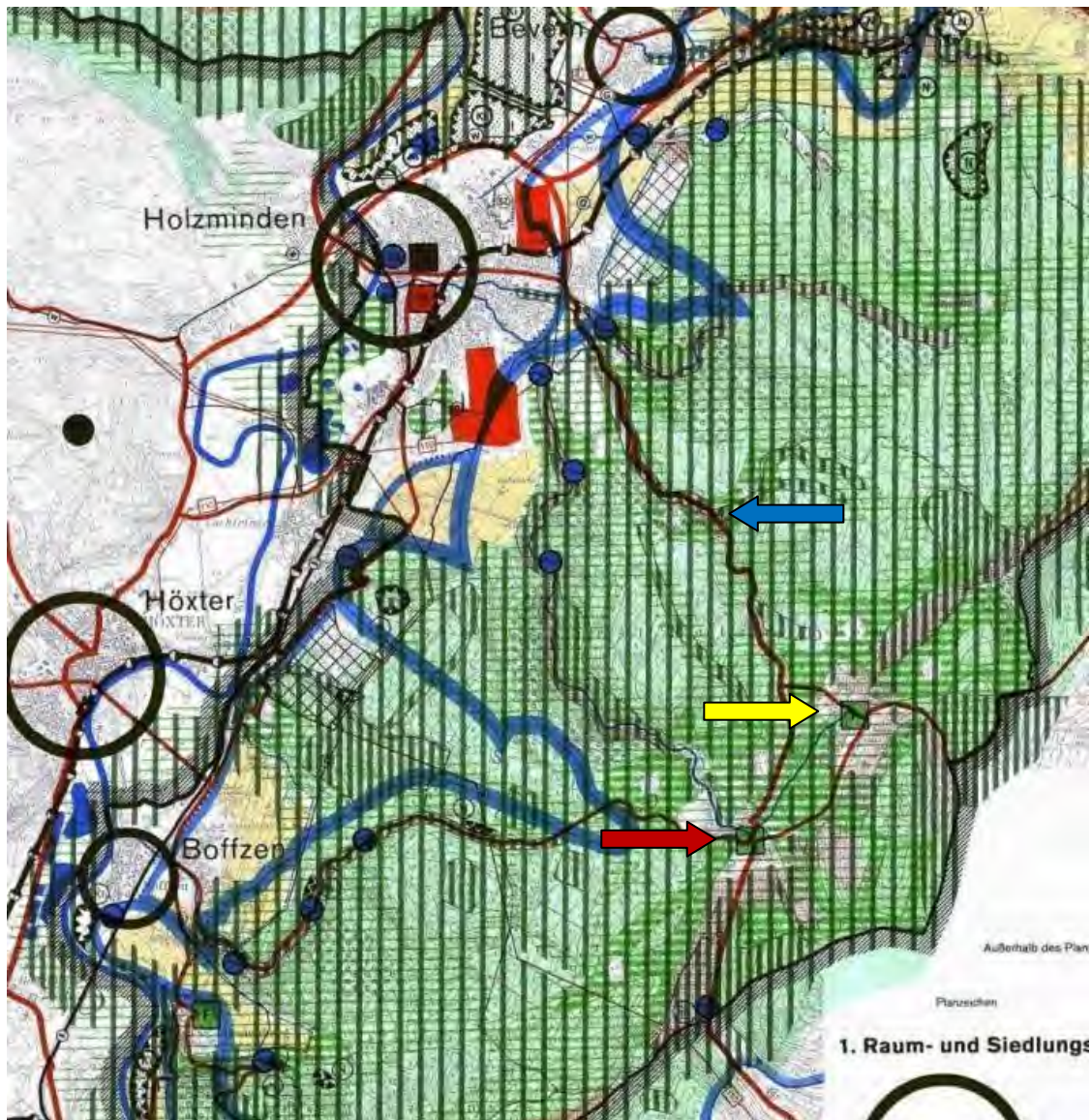


Abb. 4: Zeichnerische Darstellung des RROP 2000

(Quelle: Regionales Raumordnungsprogramm 2000 für den Landkreis Holzminden, Auszug, ohne Maßstab)

Pfeile: Lage der Ortsteile (blau: Mühlenberg, gelb: Silberborn, rot: Neuhaus im Solling)

2.4 Fachplanungen und Fachgutachten

2.4.1 Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Holzminden (erstellt durch die AG Planungsgruppe Ökologie und Umwelt, Hannover und ALAND, Arbeitsgemeinschaft Landschaftsökologie, Hannover, Mai 1996) ist eine Fachplanung für den Naturschutz und die Landschaftspflege. Der Plan stellt die natürlichen Gegebenheiten und die erforderlichen Maßnahmen im Landkreis Holzminden dar.

Im Rahmen der vorliegenden Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes erfolgt eine inhaltliche Auseinandersetzung auf der Ebene des Umweltberichtes. Die Ergebnisse sind dem Kapitel 1.2 des Umweltberichtes zu entnehmen.

2.4.2 Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK)

Für die Einschätzung der zukünftigen Entwicklung der Stadt Holzminden liegt folgendes Konzept vor: „Holzminden – Perspektive 2025, Integriertes Stadtentwicklungskonzept für die Stadt Holzminden“, aufgestellt: Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH, Köln, Prof. M. Hoelscher, Stand: 18.08.2011 (im folgenden kurz ISEK). Das ISEK wurde am 30.08.2011 als „Handlungsanleitung für die künftige Stadtentwicklung“ durch den Rat der Stadt Holzminden beschlossen.

Die Untersuchung erfolgt hinsichtlich der Themen Wohnen und Wirtschaft. Es wird jeweils die vorhandene Situation einschließlich der seinerzeit aktuellen Entwicklung untersucht und eine Prognose für die zukünftige Entwicklung erstellt. Wegen seiner umfassenden Voruntersuchungen und Empfehlungen bildet das ISEK eine wichtige Grundlage für die vorliegende Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes. Die Ergebnisse werden im Kapitel 3 „Entwicklungsprognosen“ dieser Begründung zusammengefasst wiedergegeben.

2.4.3 Einzelhandelskonzept und Rahmenplan Bülte

Zur Beurteilung der Situation des Einzelhandels im Stadtgebiet liegt das „Einzelhandelskonzept für die Stadt Holzminden“ der BBE Handelsberatung GmbH, Köln (Stand: März 2013) vor. Hier werden die vorhandene Einzelhandelsstruktur bewertet und als Ergebnis Empfehlungen zu ihrer Sicherung getroffen. Das Einzelhandelskonzept wurde durch den Rat der Stadt ebenfalls als Handlungsanleitung beschlossen.

Grundlagen hierfür bilden statistische Erhebungen an den Einzelhandelsstandorten und den Kundenwohnorten sowie das unter 2.4.2 beschriebene ISEK-Gutachten und weitere projektbezogene Analysedaten. Als Rahmenbedingungen werden die Sied-

lungsstruktur und Verkehrsanbindung, die demographische Entwicklung, das Nachfragevolumen in der Stadt Holzminden sowie die regionale Ausstrahlung als Einkaufsstadt berücksichtigt.

Der Stadt Holzminden wird eine Einzelhandelszentralität von ca. 141 % bescheinigt. Somit übernimmt Holzminden auch für die Bevölkerung im umliegenden ländlich strukturierten Raum eine Versorgungsfunktion. Die Einzelhandelsfunktion ist für die Stadt als Mittelzentrum angemessen. Für die weitere Entwicklung seien Angebotsergänzungen in den Bereichen flächendeckende Nahversorgung sowie im Bau und Gartenbedarf wünschenswert. Für eine Stärkung der Innenstadt sei eine Stärkung des Segmentes Schuhe und Bekleidung erforderlich.

Eine weitere wichtige Versorgungsfunktion nimmt das Gewerbegebiet Bülte ein, welches über eine differenzierte Einzelhandelsstruktur verfügt. Hier sind überwiegend Fachmärkte ansässig, die das Angebot der Innenstadt sinnvoll ergänzen.

In den weiteren Ortsteilen sind nur einzelne, kleinteilige Einzelhandelseinrichtungen vorhanden, die sich – mit Ausnahmen eines Bäckers in Silberborn – fast vollständig auf den Ortsteil Neuhaus konzentrieren. Wegen ihrer geringen Einwohnerzahlen sind die Ortsteile für größere SB-Märkte jedoch eher uninteressant. Somit übernimmt die Kernstadt auch für die Ortsteile eine wichtige Versorgungsfunktion.

Das Einzelhandelskonzept gibt abschließend die Empfehlung, die Einzelhandelsentwicklung auf die Kernstadt, genauer die Bereiche Innenstadt (zentrenrelevant) und Bülte (nicht-zentrenrelevant) zu konzentrieren. In den Ortschaften sollten die vorhandenen Einrichtungen gesichert bzw. moderat weiterentwickelt werden.

Folgende Leitziele werden für die Stadt Holzminden genannt:

- Erhalt und Stärkung der mittelzentralen Versorgungsfunktion
- Stärkung und Sicherung der Versorgungsfunktion der Innenstadt als zentraler Versorgungsbereich
- Sicherung und Stärkung der wohnungsnahen Versorgung
- Ergänzung des Gewerbegebietes Bülte

Der zentrale Versorgungsbereich hat dahingehend Auswirkungen auf die verbindliche Bauleitplanung, dass bestimmte Sortimente nur hier, bzw. an anderen Einzelhandelsstandorten nur als Randsortimente zulässig sind. Die empfohlene Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches geht aus der folgenden Abbildung hervor (rot gepunktete Linie) und wird so im Flächennutzungsplan aufgenommen.

2.4.4 Verkehrsentwicklungsplan

Zur Untersuchung der verkehrlichen Entwicklung in der Kernstadt wurde durch das Büro Dipl.-Ing. Ulfert Hinz, Langenhagen (heute: Zacharias Verkehrsplanungen, Hannover) die Prognose „Holzminden, Verkehrsentwicklungsplan 2009“ (Stand Juni 2009) erarbeitet. Aufgabe war es, das zukünftige Verkehrsaufkommen in Holzminden abzuschätzen und, sofern erforderlich, Handlungsempfehlungen zu geben. Die Ergebnisse beruhen auf Knoten- und Querschnittszählungen.

Das Gutachten sieht die Ursache der bestehenden Verkehrssituation in dem sternförmig auf das Zentrum ausgerichteten Straßennetz. Da nur die nördlichen Straßen an die Umgehungsstraßen angebunden sind (5 Anbindungen im Norden, keine im Süden), wird der Zielverkehr in die südlichen Stadtbereiche fast zwangsläufig über die Innenstadt geführt. Die auf das Zentrum zuführenden Straßen erreichen hierdurch ihre Kapazitätsgrenzen, im Innenstadtbereich (Neue Straße / Haarmannplatz, nördlicher Abschnitt der Fürstenbergstraße) sind die Straßen überbelastet.

Der Verkehrsentwicklungsplan gibt zur Verbesserung der Verkehrssituation u.a. folgende Empfehlungen (siehe auch nachfolgende Abbildung):

- Entlastung der südlichen Stadtzufahrt durch eine bahnparallele Alternativroute über nicht länger benötigte Bahnflächen
- Ausbau der Liebigstraße als alternative Nord-Süd-Verbindung
- Anbindung der Hauptverkehrsstraßen an die Umgehungs- und Entlastungsstraßen über Kreisverkehrsplätze
- Einrichtung von Tempo-30-Zonen in den sensiblen Wohnbereichen
- ÖPNV und Fahrradverkehr fördern
- Verbesserung der Parkplatzsituation in der Innenstadt

Auf diese Empfehlungen ist auch der neu errichtete Kreisverkehr Allersheimer Straße / Auffahrt zur B 64 zurückzuführen. Hierdurch wurde auch der Unfallschwerpunkt im Kreuzungsbereich Allersheimer Straße / Liebigstraße entschärft.

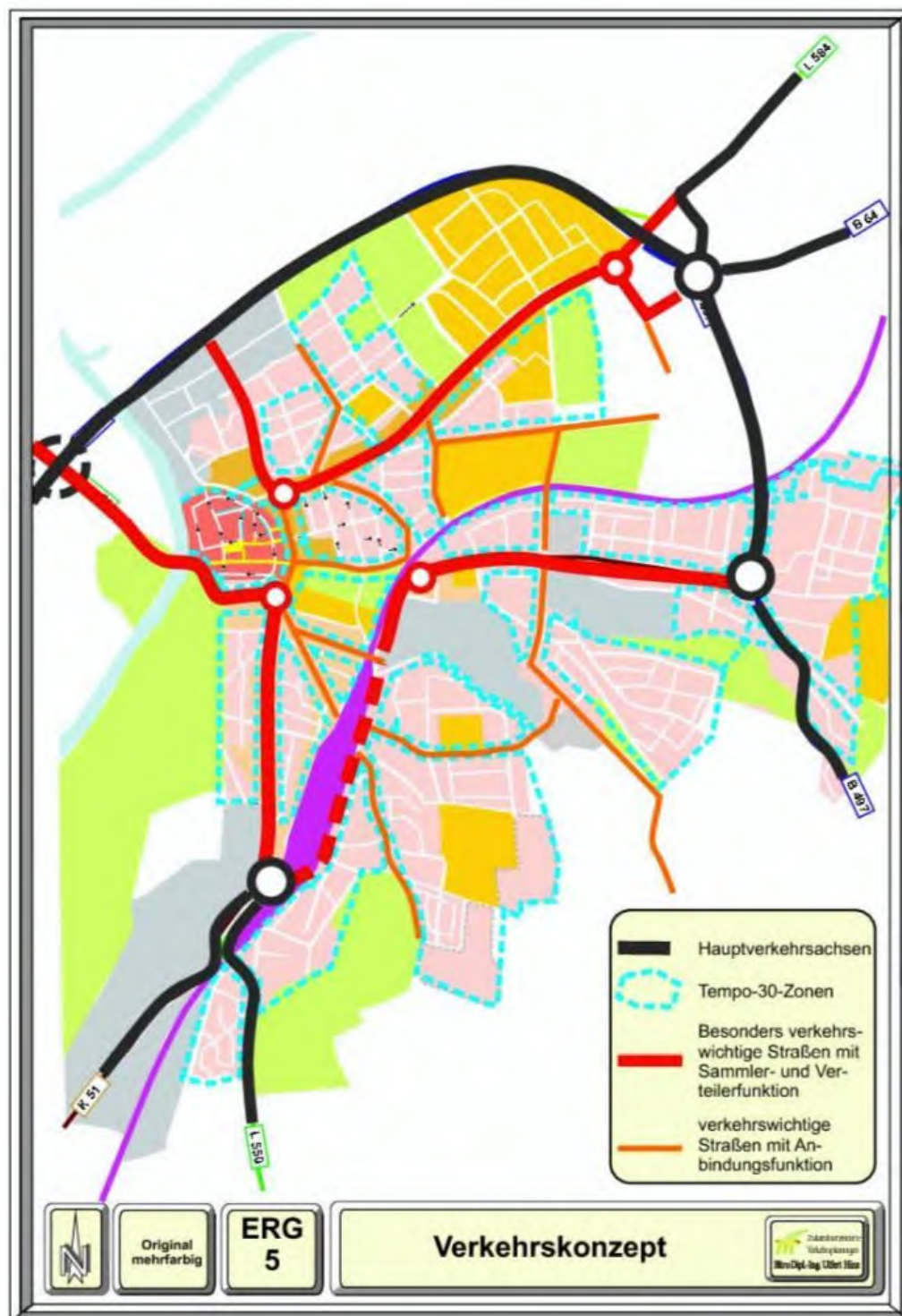


Abb. 6: Verkehrskonzept

(Quelle: „Holzminden, Verkehrsentwicklungsplan 2009“, Büro Dipl.-Ing Ulfert Hinz, Langenhagen, Juni 2009)

2.4.5 Kleingartenkonzept

Die Stadt Holzminden, Fachbereich Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung, hat im August 2010 ein Kleingartenkonzept erarbeitet. Es dient als informelle Planung und entwickelt daher selbst keine Rechtskraft. Inhaltlich werden hier Flächen im Stadtgebiet für die Anlage von Kleingartenanlagen untersucht. Anlass der Ausarbeitung war die Novellierung des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG), insbesondere hinsichtlich des Hochwasserschutzes und der Aktualisierung der Hochwasserschutzgebiete. Um den Abfluss von Hochwasser (hier insbesondere das der Weser) nicht zu behindern, sind Neuplanungen in Überschwemmungsgebieten zu unterlassen.

Innerhalb des Überschwemmungsgebietes der Weser befinden sich die Kleingartenanlagen „Ziegeleiweg“ und „Bleiche“, deren bauliche Strukturen jedoch nur teilweise genehmigt sind. Um den Anforderungen des Hochwasserschutzes gerecht zu werden, werden im Kleingartenkonzept alternative Standorte hinsichtlich ihrer Eignung für eine Umsiedelung der Anlagen untersucht und bewertet. Bisher erfolgte jedoch keine abschließende Entscheidung zum weiteren Vorgehen.

Die Flächen der bestehenden Kleingartenanlagen sind im Besitz der Stadt Holzminden und an die Nutzer verpachtet, so dass hier die weitere Flächennutzung durch die Stadtverwaltung gesteuert werden kann.

2.5 Naturräumliche Gegebenheiten

Die naturräumlichen Gegebenheiten werden ausführlich im Umweltbericht behandelt. Daher erfolgt hier lediglich eine kurze Beschreibung. Die Kernstadt Holzminden und die Solling-Ortsteile stellen sich naturräumlich unterschiedlich dar, was auf die Lagen im Wesertal und den Höhenlagen des Solling zurückzuführen ist.

Das Gelände verläuft im Wesertal eher flach, steigt mit zunehmender Entfernung zur Weser nach Südosten hin steiler an. Die Kernstadt liegt höhenmäßig bei rd. 85 – 200 m NN (der Großteil liegt jedoch unterhalb von 140 mNN), die Ortsteile Neuhaus bei rd. 325 – 360 mNN, Silberborn rd. 415 – 445 mNN und Mühlenberg bei rd. 310 - 315 m NN. Die Höhenunterschiede sind in den Ortsteilen sowie einigen Bereichen der Kernstadt prägend. Den höchsten Punkt im Stadtgebiet bildet der Moosberg mit 509 mNN südöstlich von Silberborn.

Landschaftlich geprägt wird das Stadtgebiet durch die Höhen und Wälder des Solling, welche fast vollständig unter Naturschutz stehen. Größere zusammenhängende, unbewaldete Flächen sind fast ausschließlich im Bereich der Kernstadt und unmittelbar an den Ortschaften vorzufinden. Die Landschaft hat wegen ihres Waldreichtums einen sehr hohen Erholungswert für die Bevölkerung, auch über Holzminden hinaus.

Ein Alleinstellungsmerkmal im Stadtgebiet hat auch das Hochmoor im Ortsteil Silberborn. Dieses ist als touristisches Ziel ebenfalls von hoher Bedeutung für die Stadt.

2.6 Siedlungsräumliche und infrastrukturelle Gegebenheiten

2.6.1 Siedlungsstruktur

Die Siedlungsstruktur der Stadt Holzminden wird durch die Kernstadt Holzminden sowie Ortsteile Allersheim, Mühlenberg, Neuhaus (einschl. Fohlenplacken) und Silberborn geprägt. Die drei letzteren wurden am 1. Januar 1973 im Zuge der Gebietsreform eingemeindet. Insbesondere Neuhaus und Silberborn verfügen über einen gewachsenen Ortskern mit einer individuell ausgeprägten Baustruktur.

Gewerbeflächen liegen in den Ortsteilen Holzminden, Allersheim und Neuhaus (Sägewerk). Die übrigen Ortsteile sind in erster Linie durch Wohnbauflächen gekennzeichnet.

Im Folgenden werden die einzelnen Ortsteile kurz vorgestellt bzw. charakterisiert:

Allersheim

Die Ortschaft Allersheim liegt nordöstlich von Holzminden beiderseits der Landesstraße 584 Holzminden - Bevern. Geprägt wird die Ortschaft durch die dort ansässige Brauerei sowie den Gebäudebestand des Stiftungsguts Allersheim.

Holzminden

Die Kernstadt Holzminden liegt im Nordwesten des Stadtgebietes und bildet den Hauptort der Stadt. Hier leben rd. 90 % der Einwohner im Stadtgebiet (18.042). Der Ortskern befindet sich im Westen der Stadt an der Weser. Von hier aus hat sich die Stadt sternförmig entlang der Hauptverkehrsachsen nach Norden, Osten und Süden entwickelt. Das Siedlungsgefüge wird im Norden und Nordosten durch die Bundesstraßen 64 und 497 abgegrenzt. Im Süden und Osten bestehen keine klar ablesbaren Entwicklungsgrenzen.

Die Kernstadt ist durch ihre heterogene Nutzungsstruktur geprägt, so grenzen insbesondere südlich der Bahnlinie Wohn- und Gewerbeflächen unmittelbar aneinander. Hierbei handelt es sich um sogenannte Gemengelagen. Weiterhin sind umfangreiche Nutzungen des Gemeinbedarfes (Schulen, Kindergärten, Verwaltungen, Feuerwehr, Hochschule sowie Militär) vorhanden.

Gewerbeflächen sind insgesamt im Stadtgebiet verteilt, Konzentrationen befinden sich im Nordwesten (Rehwiese), Nordosten (Bülte, östl. der Liebigstraße) und Südwesten des Stadtgebietes. Weitere wichtige Gewerbegebiete bestehen südöstlich der Bahngleise, hier befinden sich vorrangig die Einrichtungen der Symrise AG.

Innerhalb des Stadtgebietes verteilt befinden sich umfangreiche Grünflächen, die vorrangig der Naherholung dienen (Parks, Sport- und Spielanlagen, Kleingartenanlagen) sowie Friedhöfe.

Mühlenberg

Der Ortsteil Mühlenberg hat 89 Einwohner und liegt beiderseits der B 497 zwischen Holzminden und Neuhaus in einem stark bewaldeten Gebiet. Die städtebauliche Struktur entspricht der eines Straßendorfes. Die Bebauung erstreckt sich entlang zweier Erschließungsstraßen. Geprägt wird das Ortsbild durch die Topographie. Das Gelände steigt beiderseits der Bundesstraße stark an, so dass diese sich in einer Tallage befindet.

Neuhaus im Solling (einschließlich Fohlenplacken)

Neuhaus im Solling ist mit 1.260 Einwohnern der zweitgrößte Ortsteil von Holzminden und wird größtenteils von Waldflächen umgeben. Die Siedlungsflächen haben sich entlang der Hauptverkehrsstraßen und Höhenverläufe entwickelt. Den zentralen Bereich bilden die Schlossanlage und die zugehörigen Freiflächen. Hier werden die Flächen überwiegend gemischt genutzt. Die weiteren Flächen dienen überwiegend dem Wohnen oder Fremdenverkehr. Weiterhin sind in Neuhaus mehrere Einrichtungen der Seniorenpflege vorhanden. Am Übergang von Neuhaus nach Fohlenplacken befindet sich die Gewerbefläche des örtlichen Sägewerkes. In Neuhaus sind nur einzelne kleinere Einzelhandelseinrichtungen für den Grundbedarf vorhanden.

Silberborn

Der Ortsteil Silberborn liegt rd. 1,5 km nördlich von Neuhaus und hat 662 Einwohner. Die Siedlungsflächen haben sich auch hier entlang der beiden Hauptverkehrsstraßen (Sollingstraße (L549) und Angerstraße/Holzmindener Straße (K 60)) sowie der Höhenverläufe entwickelt. Für den Ort bedeutende touristische Einrichtungen befinden sich mit dem Jugendendfreizeitheim westlich, dem Hochseilgarten und der Jugendherberge nordwestlich, dem Campingplatz nördlich und der Moosberghütte des Alpenvereins, Campingplatz östlich des Siedlungsgebietes. Südöstlich von Silberborn besteht darüber hinaus ein Wochenendhausgebiet.

Tabelle 2: Bevölkerungszahlen der Ortsteile

Ortsteile	Einwohner	Anteil in %
Holzminden	18.042	90,0
Mühlenberg	89	0,4
Neuhaus	1.260	6,3
Silberborn	662	3,3
Stadtgebiet insgesamt	20.053	100

(Quelle: Einwohnermeldeamt Stadt Holzminden, Stand Mai 2014, eigene Darstellung)

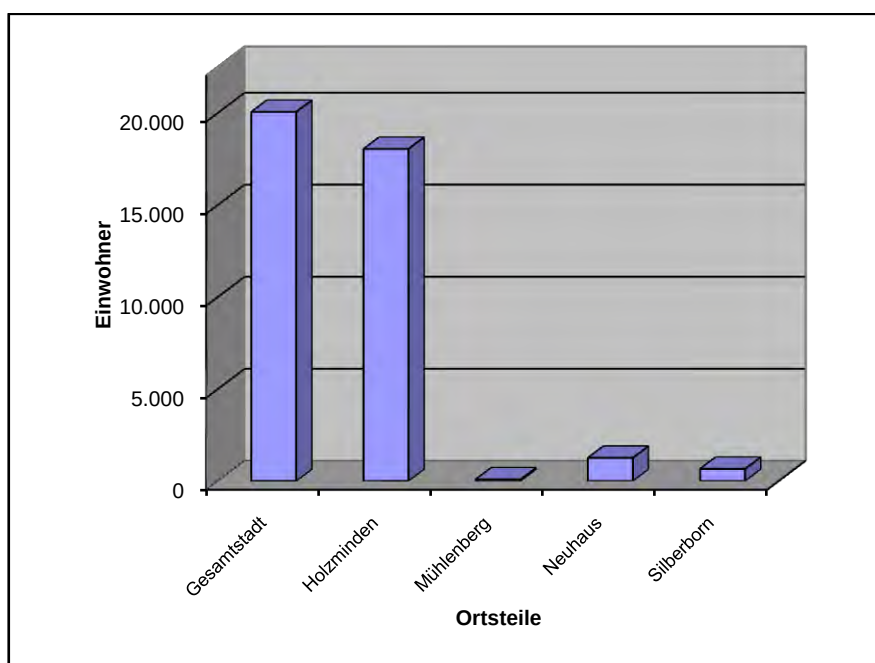


Abb. 7: Bevölkerung Ortsteile

(Quelle: Einwohnermeldeamt Stadt Holzminden, Stand Mai 2014, eigene Darstellung)

2.6.2 Verkehr

Das Stadtgebiet wird überörtlich durch die folgenden klassifizierten Straßen erschlossen:

- Bundesstraßen 64 Paderborn – Seesen nördlich Holzminden und 497 Holzminden – Schönhagen Richtung Süden
- Landesstraßen 549 Boffzen – Blankenschmiede, 550 Höxter-Stahle – Lauenförde und 584 Holzminden - Bevern
- Kreisstraßen 50 Holzminden – Neuhaus, 57 (Verbindung zwischen L 550 und K 50) und 60 (Verbindung zwischen B 497 und L 549 durch Silberborn)

In der Kernstadt Holzminden stellen Nordstraße - Neue Straße - Fürstenbergstraße (Teil der L 550) sowie Liebigstraße - Rumohrtalstraße (Teile der K 50) wichtige Nord-Süd-Verbindungen dar. Allersheimer Straße und Sollingstraße bilden die Hauptverkehrsstraßen in West-Ost-Richtung und binden den Ortskern an die B 64 bzw. B 497 an.

Die Solling-Ortschaften sind über die B 497 mit Holzminden und untereinander verbunden, Neuhaus darüber auch über die K 50. Eine Verbindung zwischen Neuhaus und Silberborn stellt auch die L 549 dar. Diese Durchfahrtsstraßen stellen hier die Hauptverkehrswege dar.

Die Stadt Holzminden ist an die Eisenbahnstrecke Paderborn-Kreiensen der Deutschen Bahn angeschlossen. Die Strecke befindet endet somit am wichtigen Umsteigebahnhof Kreiensen. Die Züge halten hier regelmäßig, wegen der eingleisigen Streckenführung jedoch nur stündlich.

Die Stadt Holzminden verfügt über die beiden Stadtbuslinien 501 (Nordring) und 502 (Südring) die im 60-Minuten-Takt wichtige Stellen in der Kernstadt miteinander verbinden. Zusätzlich besteht die Linie 510 Holzminden – Mühlenberg – Silberborn – Neuhaus – Fohlenplacken. Von regionaler Bedeutung ist die Überlandlinie nach Göttingen.

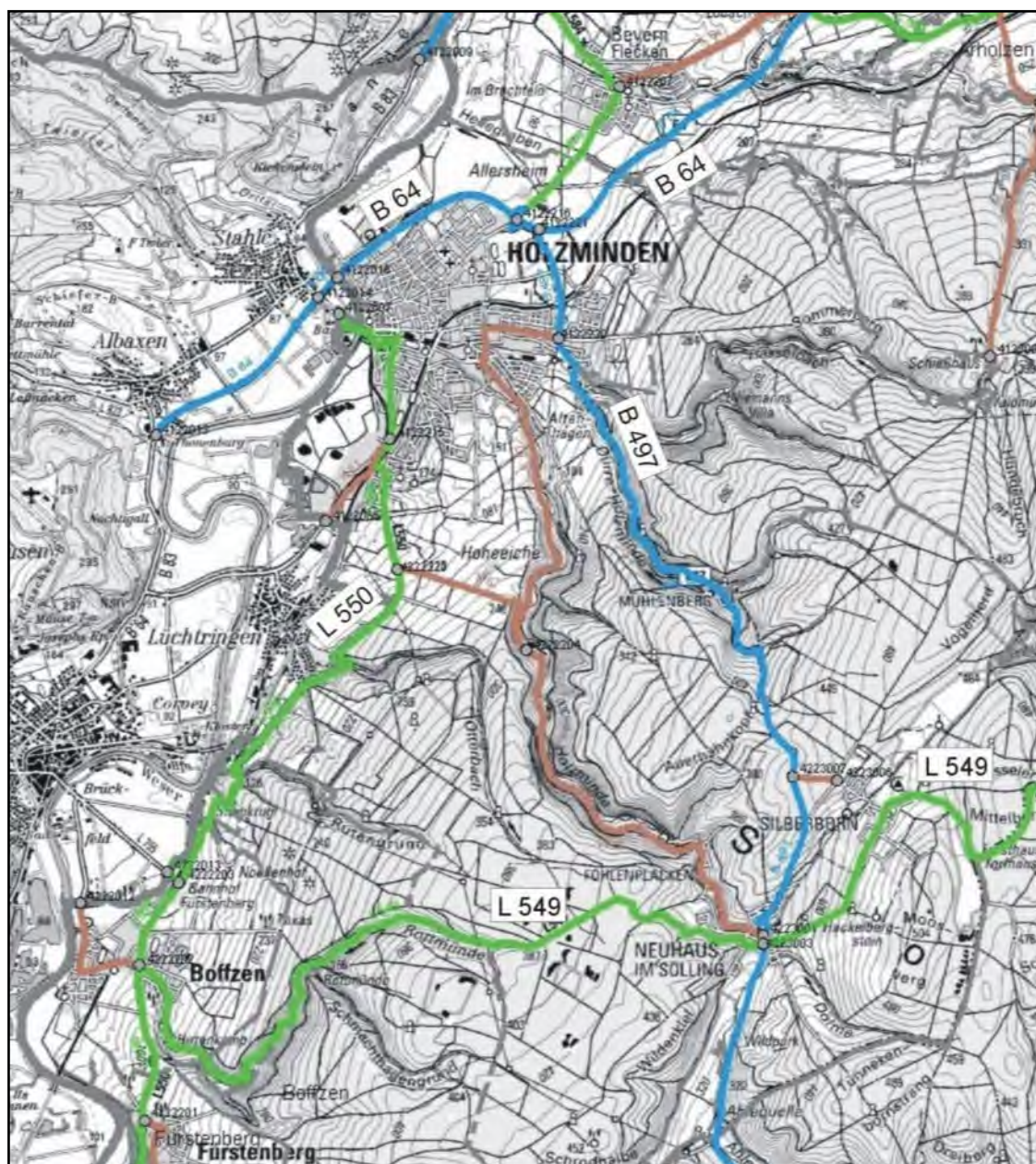


Abb. 8: Übersichtsplan klassifizierte Straßen

(Quelle: Online-Auskunft der Straßeninformationsbank Niedersachsen (NWSIB-NI))

blau: Bundesstraßen, grün: Landesstraßen, rot: Kreisstraßen

2.6.3 Infrastruktur

An bedeutender Infrastruktur sind in der Stadt Holzminden folgende Einrichtungen zu nennen:

Holzminden

- Bäder: 1 Frei- und Hallenbad
- Bibliotheken: 1 (Stadtbücherei)
- Feuerwehrstandorte: 3 (sowie Betriebsfeuerwehren der Firmen Symrise, Stiebel Eltron und Ol Glasspack)
- Kindergärten / Kindertagesstätten: 7
- Polizeistation: 1
- Schulen: 11 (3 Grundschulen, 2 Förderschulen, je 1 Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Berufsschule, Internat Solling) und „Hochschule für angewandte Wissenschaft und Kunst, Hildesheim/Holzminden/Göttingen – HAWK – HHG -, Musikschule
- Sport- und Spielplätze
- Rathaus
- Kreisverwaltung
- Amtsgericht
- Finanzamt
- Post

Neuhaus

- Feuerwehrstandorte: 1
- Kindergärten / Kindertagesstätten: 1
- Grundschule: 1
- Haus des Gastes

Silberborn

- Feuerwehrstandorte: 1
- Kindergärten / Kindertagesstätten: 1
- Dorfgemeinschaftshaus

2.7 Windenergie

Von hoher Bedeutung in der vorbereitenden Bauleitplanung ist derzeit allgemein die Darstellung von Vorranggebieten für die Windenergie. Diese dienen der Steuerung zur Errichtung von Windkraftanlagen, da nur in diesen Bereichen die Errichtung solcher Anlagen zulässig ist. Im Umkehrschluss können die verbleibenden Ausschlussflächen von entsprechenden Anlagen freigehalten werden.

Da Windkraftanlagen raumbedeutsam sind, dient im Landkreis Holzminden das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) zu deren Steuerung. Es ist konkretes Ziel der Regionalplanung, dass die hier getroffenen Darstellungen Ausschlusswirkung haben. Auch die Genehmigung der Anlagen obliegt dem Landkreis. Das derzeit gültige RROP aus dem Jahr 2000 stellt im Stadtgebiet Holzmindens jedoch keine Vorrangstandorte für Windenergie dar.

Im Rahmen der Neuaufstellung des RROPs werden Untersuchungen durchgeführt, anhand derer die Vorranggebiete für Windenergie neu ausgewiesen/dargestellt werden. Diese sind dann grundsätzlich in den Flächennutzungsplan der jeweiligen Kommune aufzunehmen. Auch der Entwurf für das neue RROP, welches im zweiten Halbjahr 2016 zur Rechtskraft gebracht werden soll, sieht im Stadtgebiet von Holzminden bisher allerdings keine entsprechenden Standorte vor. Dementsprechend werden im Flächennutzungsplan von Holzminden auch keine Flächen für Windenergie dargestellt.

Als Leitfaden zur Abgrenzung von Vorrangstandorten dient in Niedersachsen die „Arbeitshilfe Regionalplanung und Windenergie, Arbeitshilfe zur Steuerung der Windenergienutzung mit Ausschlusswirkung in Regionalen Raumordnungsprogrammen (Kategorisierung harte und weiche Tabuzonen)“, (Stand: 15.11.2013, Herausgeber: Niedersächsischer Landkreistag und Niedersächsisches Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz). An dessen Ausarbeitung war auch der Fachbereich Regionalplanung des Landkreises Holzminden beteiligt. Die Flächenauswahl erfolgt anhand harter und weicher Tabuzonen (Ausschlussflächen), z.B. Siedlungsflächen, Verkehrswege, Leitungstrassen, Natur- und Landschaftsschutzgebiete (hart) bzw. Vogelbrutgebiete und Wald (weich).

1.0 Flächennutzungsplanung

2.0 Planungsgrundlagen

3.0 Entwicklungsprognosen

4.0 Planerische Konzeption

5.0 Darstellungen des Flächennutzungsplanes

6.0 Änderungsflächen

7.0 Flächenbilanz

8.0 Hinweise

3.0 ENTWICKLUNGSPROGNOSEN

In diesem Kapitel werden die aufgestellten Entwicklungsprognosen bzgl. Bevölkerung, Wohnsiedlung und Wirtschaft im Einzelnen dargestellt und erläutert.

3.1 Bevölkerungsentwicklung

3.1.1 Bisherige Entwicklung und Struktur

Die Bevölkerungsentwicklung Holzmindens hatte ihren letzten Hochpunkt 1994 und ist seit dem fallend, bzw. seit 2010 relativ stagnierend. Dieses entspricht einem bundesweiten Trend für Städte dieser Größenordnung.

Die Bevölkerungsentwicklung hat sich in Holzminden von 1990 bis 2012 wie folgt vollzogen:

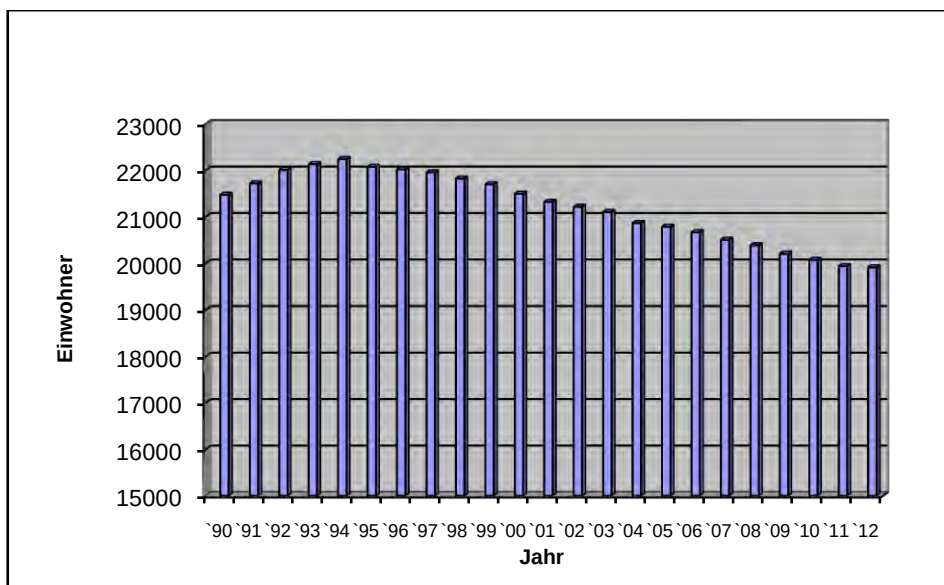


Abb. 9: Bevölkerungsentwicklung Holzminden 1990 - 2012

(Quelle: LSKN, eigene Darstellung)

Tabelle 3: Bevölkerungsstruktur Kernstadt Holzminden

Altersgruppen	männlich	Anteil	weiblich	Anteil	gesamt	Anteil
unter 5	297	1,6 %	302	1,7%	599	3,3 %
5 bis unter 15	848	4,7 %	786	4,4 %	1.634	9,1 %
15 bis unter 25	1.171	6,5 %	1.109	6,1 %	2.280	12,6 %
25 bis unter 45	2.144	11,9 %	1.943	10,8 %	4.087	22,7 %
45 bis unter 65	2.630	14,6 %	2.692	14,9 %	5.322	29,5 %
65 und älter	1.781	9,9 %	2.339	12,9 %	4.120	22,8 %
insgesamt	8.871	49,2 %	9.171	50,8 %	18.042	100 %
Durchschnittsalter	43		46		45	

(Quelle: Stadt Holzminden, Einwohnermeldeamt (Stand: 31.05.2014); die Anteile beziehen sich jeweils auf die Gesamtbevölkerung der Kernstadt)

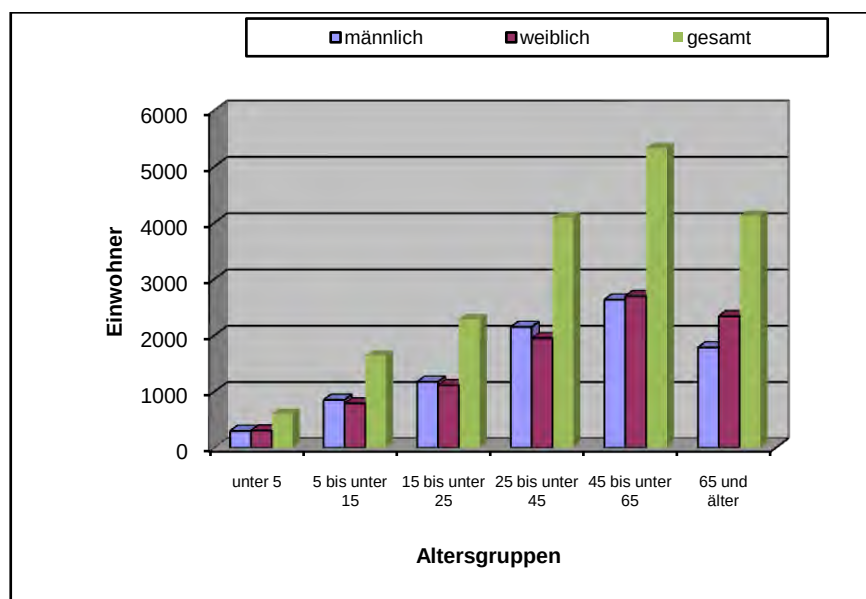


Abb. 10: Bevölkerungsstruktur Kernstadt Holzminden

(Quelle: Stadt Holzminden, Einwohnermeldeamt (Stand: 31.05.2014), eigene Darstellung)

Tabelle 4: Bevölkerungsstruktur Ortsteil Neuhaus im Solling

Altersgruppen	männlich	Anteil	weiblich	Anteil	gesamt	Anteil
unter 5	13	1,0 %	24	1,9 %	37	2,9 %
5 bis unter 15	57	4,5 %	42	3,3 %	99	7,8 %
15 bis unter 25	66	5,2 %	51	4,0 %	117	9,2 %
25 bis unter 45	120	9,5 %	110	8,7 %	230	18,2 %
45 bis unter 65	189	15,0 %	190	15,1 %	379	30,1 %
65 und älter	162	12,9 %	236	18,7 %	398	31,6 %
insgesamt	607	48,2 %	653	51,8 %	1.260	100 %
Durchschnittsalter	48		53		50	

(Quelle: Stadt Holzminden, Einwohnermeldeamt (Stand: 31.05.2014); die Anteile beziehen sich jeweils auf die Gesamtbevölkerung des Ortsteils)

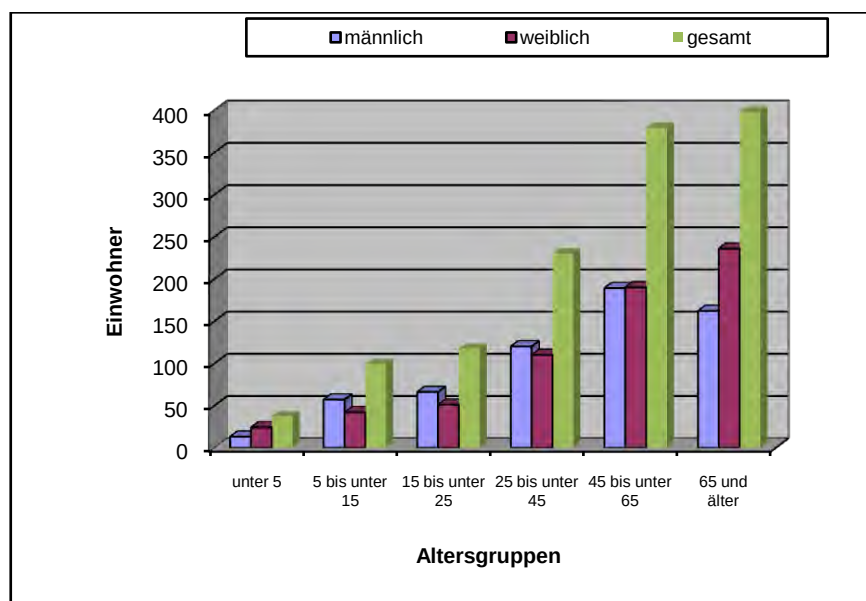


Abb. 11: Bevölkerungsstruktur Ortsteil Neuhaus im Solling

(Quelle: Stadt Holzminden, Einwohnermeldeamt (Stand: 31.05.2014), eigene Darstellung)

Tabelle 5: Bevölkerungsstruktur Ortsteil Silberborn

Altersgruppen	männlich	Anteil	weiblich	Anteil	gesamt	Anteil
unter 5	8	1,2 %	8	1,2 %	16	2,4 %
5 bis unter 15	35	5,3 %	30	4,5 %	65	9,8 %
15 bis unter 25	24	3,6 %	29	4,4 %	53	8,0 %
25 bis unter 45	75	11,3 %	60	9,1 %	135	20,4 %
45 bis unter 65	114	17,2 %	108	16,3 %	222	33,5 %
65 und älter	75	11,3 %	96	14,5 %	171	25,8 %
insgesamt	331	50,0 %	331	50,0 %	662	100 %
Durchschnittsalter	47		49		48	

(Quelle: Stadt Holzminden, Einwohnermeldeamt (Stand: 31.05.2014); die Anteile beziehen sich jeweils auf die Gesamtbevölkerung des Ortsteils)

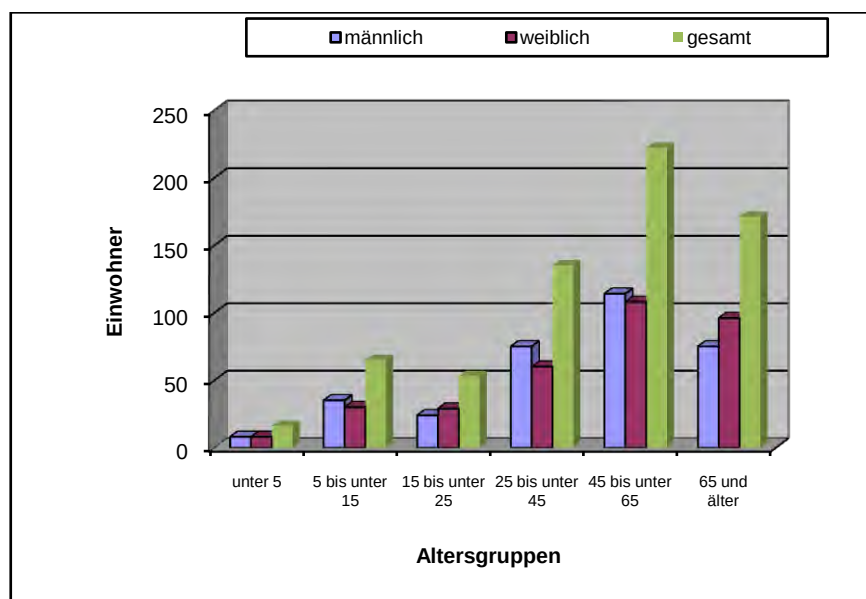


Abb. 12: Bevölkerungsstruktur Ortsteil Silberborn

(Quelle: Stadt Holzminden, Einwohnermeldeamt (Stand: 31.05.2014), eigene Darstellung)

Tabelle 6: Bevölkerungsstruktur Ortsteil Mühlenberg

Altersgruppen	männlich	Anteil	weiblich	Anteil	gesamt	Anteil
unter 5	2	2,2 %	2	2,2 %	4	4,5 %
5 bis unter 15	4	4,5 %	3	3,4 %	7	7,9 %
15 bis unter 25	4	4,5 %	2	2,2 %	6	6,7 %
25 bis unter 45	13	14,6 %	8	9,0 %	21	23,6 %
45 bis unter 65	18	20,2 %	22	24,7 %	40	44,9 %
65 und älter	6	6,7 %	7	7,9 %	13	14,6 %
insgesamt	47	52,8 %	42	47,2 %	89	100 %
Durchschnittsalter	44		50		47	

(Quelle: Stadt Holzminden, Einwohnermeldeamt (Stand: 31.05.2014); die Anteile beziehen sich jeweils auf die Gesamtbevölkerung des Ortsteils)

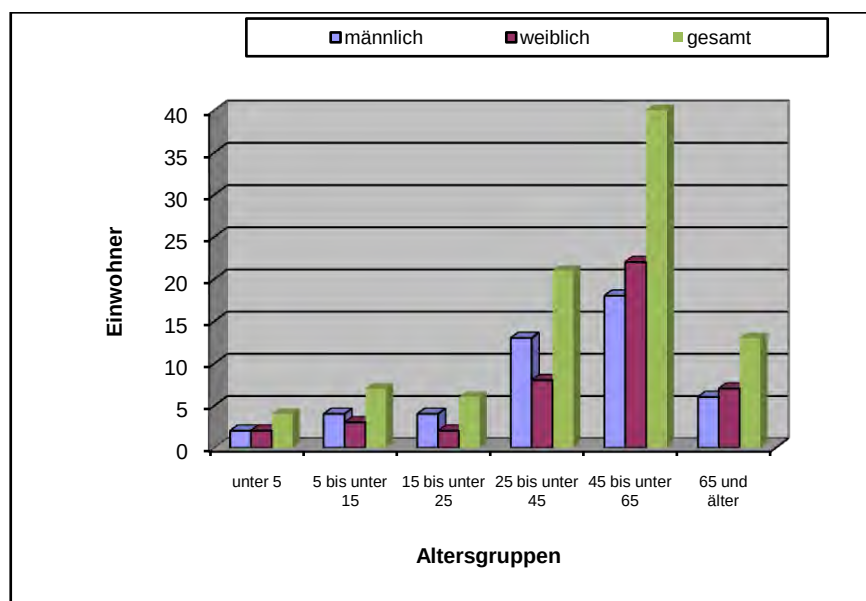


Abb. 13: Bevölkerungsstruktur Ortsteil Mühlenberg

(Quelle: Stadt Holzminden, Einwohnermeldeamt (Stand: 31.05.2014), eigene Darstellung)

Tabelle 7: Bevölkerungsstruktur Stadt insgesamt

Altersgruppen	männlich	Anteil	weiblich	Anteil	gesamt	Anteil
unter 5	320	1,6 %	336	1,7 %	656	3,3 %
5 bis unter 15	944	4,7 %	861	4,3 %	1.805	9,0 %
15 bis unter 25	1.265	6,3 %	1.191	5,9 %	2.456	12,2 %
25 bis unter 45	2.352	11,7 %	2.121	10,6 %	4.473	22,3 %
45 bis unter 65	2.951	14,7 %	3.012	15,0 %	5.963	29,7 %
65 und älter	2.024	10,1 %	2.678	13,4 %	4.702	23,5 %
insgesamt	9.856	49,1 %	10.199	50,9 %	20.055	100 %
Durchschnittsalter	43,5		46,6		45,4	

(Quelle: Stadt Holzminden, Einwohnermeldeamt (Stand: 31.05.2014); die Anteile beziehen sich jeweils auf die Gesamtbevölkerung der Stadt)

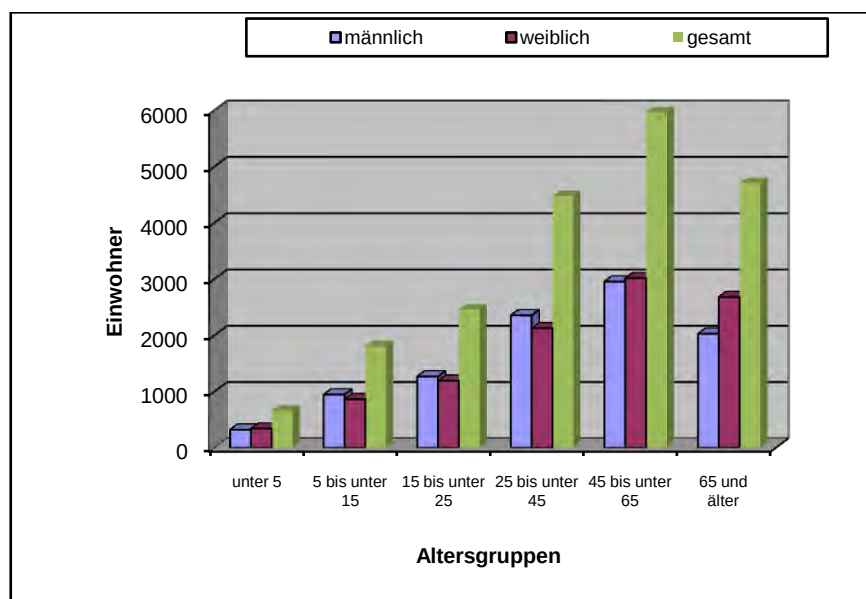


Abb. 14: Bevölkerungsstruktur Stadt insgesamt

(Quelle: Stadt Holzminden, Einwohnermeldeamt (Stand: 31.05.2014), eigene Darstellung)

Bei der Bevölkerungsstruktur zeichnet sich auch in der Stadt Holzminden der demographische Wandel ab. Die am stärksten vertretene Altersgruppe ist die der 45 – 65-jährigen, die rd. 29,7 % der Gesamtbevölkerung Holzmindens umfassen. Die Altersgruppen „unter 5“ und „5 bis unter 15“ sind mit lediglich 3,3 % bzw. 9,0 % der Bürger vertreten.

Bei einem Vergleich der Ortsteile untereinander ist festzustellen, dass in der Kernstadt der Anteil der über 45-jährigen (52,3 %) gegenüber den Solling-Ortschaften deutlich niedriger ist (Neuhaus 61,7 %, Silberborn 59,3 %, Mühlenberg 59,5 %). Im Folgenden wird kurz auf die einzelnen Stadtteile eingegangen:

Kernstadt Holzminden

Die Kernstadt weist insgesamt das geringste Durchschnittsalter auf (m: 43, w: 46, ges.: 45). Dies ist auf den vergleichsweise hohen Anteil der unter 25-jährigen zurückzuführen (25 %). Auch die Rolle als Siedlungs- und Wirtschaftsschwerpunkt ist hierbei von hoher Bedeutung.

Ortsteil Neuhaus im Solling (einschl. Fohlenplacken)

Neuhaus weist von allen Ortsteilen das höchste Durchschnittsalter auf (m: 48, w: 53, ges.: 50). Auch der Anteil der über 65-jährigen ist im Vergleich aller Ortsteile am höchsten. Dies ist faktisch auf eine hohe Dichte an Altenwohnheimen zurückzuführen.

Ortsteil Silberborn

Silberborn weist den geringsten Anteil der unter 5-jährigen auf. Ein weiteres Merkmal ist das ebenfalls hohe Durchschnittsalter, das bei Männern und in der Gesamtzahl nur geringfügig unter dem von Neuhaus liegt (m: 47, w: 49, ges.: 48).

Ortsteil Mühlenberg

In Mühlenberg als kleinsten Ortsteil hat die Altersgruppe der 45 – 65-jährigen mit 44,9 % den höchsten Anteil an der Bevölkerung. Die Anteile der unter 25- bzw. über 65-jährigen sind vergleichsweise gering³. Dies kann auf das Fehlen von Versorgungs- und öffentlichen Einrichtungen (z.B. Kindergärten, Pflegeeinrichtungen) zurückgeführt werden. Wegen der geringen Größe (89 Einw.) ist Mühlenberg hierfür auch eher nicht interessant.

³ Zwar ist der Anteil der unter 5-jährigen mit 4,5 % relativ hoch (Holzminden 3,3 %), jedoch hat hier die einzelne Person aufgrund der geringen Bevölkerungszahl einen höheren Anteil als in den anderen Stadtteilen.

3.1.2 Prognose der weiteren Entwicklung

Als Prognose für die weitere Bevölkerungsentwicklung liegen die Ergebnisse des ISEK sowie Daten des Landesbetriebes für Statistik und Kommunikationstechnologie Niedersachsen (LSKN) vor. Die Daten des LSKN stellen auch die Grundlage der ISEK-Einschätzungen dar.

Die Daten der nachfolgenden Tabelle 8 zeigen, dass die Einwohnerzahl der unter 5-Jährigen relativ stabil bleiben wird, während die Einwohner der Altersgruppen von 5 bis 65 rückläufig sind. Die Anzahl der über 65-Jährigen ist hingegen steigend. Dies entspricht dem demografischen Wandel.

Ursächlich für den Bevölkerungsrückgang sind sowohl ein Geburtendefizit als auch ein geringer Wanderungsverlust.

Tabelle 8: Bevölkerungsstruktur

Altersgruppen	2011	2016	2021
unter 5	740	736	736
5 bis unter 15	1.822	1.563	1.421
15 bis unter 25	2.353	2.168	2.050
25 bis unter 45	4.521	4.263	4.122
45 bis unter 65	5.690	5.615	5.162
65 und älter	4.813	4.859	4.978
Gesamt	19.939	19.204	18.919

(Quelle: LSKN, eigene Darstellung)

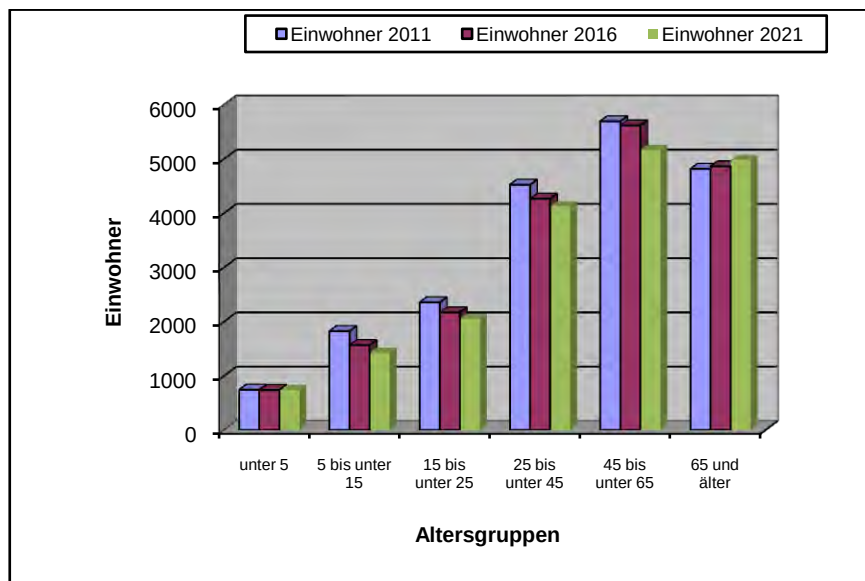


Abb. 15: Bevölkerungsstruktur Holzminden 2011 – 2016 - 2021

(Quelle: LSKN, eigene Darstellung)

3.2 Wohnsiedlungsentwicklung

3.2.1 Bisherige Entwicklung und Struktur

Das ISEK (siehe Kapitel 2.4.2) führt hinsichtlich der Wohnflächenentwicklung an, dass die Pro-Kopf-Wohnfläche stetig angestiegen ist. Während im Jahr 1960 die durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche noch 16 m² betrug, standen 2009 jedem Einwohner rd. 48,50 m² zur Verfügung. (Durchschnitt Landkreis Holzminden: 49,10 m²). Dies entspricht einem bundesweiten Trend. Dieser ist nicht allein auf die Nachfrage nach größerem Wohnraum zurückzuführen, sondern auch auf die allgemein sinkenden Haushaltsgrößen. Eine wichtige Rolle spielt hierbei die Zunahme der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte, welche eng mit den Folgen des demographischen Wandels⁴ verknüpft ist.

Die Entwicklung neuen Wohnraums (Zahl der Fertigstellung neuer Wohnhäuser) war von 1991 bis ca. 2002 relativ stabil, ging dann jedoch deutlich zurück. Auch dieser Trend ist auf die Auswirkungen des demographischen Wandels zurückzuführen.

⁴ Der Begriff „Demographischer Wandel“ beschreibt die Entwicklung der Bevölkerungsstruktur hinsichtlich Altersverteilung („Umkehrung der Alterspyramide“), Bevölkerungsanteilen (Frauen, Männer; Einwanderer, Ausländer), Geburten und Sterbefälle sowie deren Entwicklung, Bevölkerungswanderungen (Zu- und Wegzüge)

3.2.2 Prognose der weiteren Entwicklung, Bedarfsermittlung

Derzeit bestehen Reserven an Wohnbauland in den Ortsteilen Neuhaus (westlich der Straße „In der Fahrt“ sowie in Fohlenplacken) und Silberborn (Bereich Dorfgemeinschaftshaus). In der Kernstadt sind überwiegend Baulücken, jedoch keine zusammenhängenden Baugebiete mehr vorhanden. Nachfrage an Baugrundstücken besteht jedoch gerade überwiegend für die Kernstadt. Die bereits erschlossenen Bauflächen im Bereich Limkerekcke sind fast vollständig belegt. Es gilt somit, den Bedarf an Wohnbaufläche zu ermitteln, der bis zum Jahr 2030 zu sichern ist, und entsprechende Flächenreserven im Flächennutzungsplan vorzuhalten.

Ermittlung des Bedarfs an Wohnbaufläche:

Derzeit leben in der Stadt Holzminden (einschl. aller Ortsteile) rd. 20.055 Menschen. Diese verteilen sich – gemäß ISEK - auf rd. 10.960 Haushalte (Wohneinheiten, WE). Hieraus ergibt sich eine durchschnittliche Haushaltsgröße von 1,83 Einw./WE.

Das ISEK geht - in drei Prognoseverläufen - bis zum Jahr 2030 von einem deutlichen Bevölkerungsrückgang aus: oberer Verlauf rd. 18.000 Einw., mittlerer Verlauf rd. 16.800 Einw., unterer Verlauf rd. 14.800 Einw. Gleichzeitig wird eine Abnahme der durchschnittlichen Haushaltsgröße auf 1,58 Einw./WE prognostiziert. Als Zielwert für die weitere Stadtentwicklung werden seitens der Stadt Holzminden mindestens 18.000 Einwohner angestrebt. Ausgehend von 1,58 Einw./WE ergeben sich für das Jahr 2030 11.392 Wohneinheiten. Die Zahl der Haushalte wird somit um ca. 432 steigen, für die ausreichende Wohnbauflächen bereitzustellen sind.

Um den Bedarf an Wohnbauland zu ermitteln wird angenommen, dass die zusätzlichen Wohneinheiten in Form von Einfamilienhäusern mit durchschnittlich 1,3 WE/Haus und rd. 600 m² Grundstücksfläche/Haus geschaffen werden. Diese Bauform ist in Holzminden am weitesten verbreitet. Für die Erschließung werden zusätzlich als Erfahrungswert 10% des Nettobaulandes für die Verkehrserschließung veranschlagt. Somit ergibt sich ein **Bedarf von rd. 22,0 ha Wohnbauflächenreserve** ($432 \text{ WE} : 1,3 \text{ WE/EFH} * 600 \text{ m}^2/\text{EFH} + 10\% = 219.300 \text{ m}^2$). Eine Einschätzung, ob im Rahmen der Neuaufstellung ausreichend Reserveflächen vorgehalten werden, erfolgt in Kapitel 5.1 „Wohnbauflächen“ dieser Begründung.

Als Schlussfolgerung für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes lässt sich ableiten, dass in der Kernstadt neue Wohnbauflächen vorzuhalten sind. Im Gegenzug sind entsprechende Darstellungen in Neuhaus und Silberborn zurückzunehmen. Dieses entspricht auch dem Ziel, neue Bauflächen auf die Kernstadt zu konzentrieren. Es gilt somit, die Innenentwicklung der Kernstadt zu stärken sowie den Wohnstandort Innenstadt - insbesondere auch als Wohnraum für Studenten - attraktiver zu machen.

3.3 Wirtschaftsentwicklung

3.3.1 Bisherige Entwicklung und vorhandene Struktur

Gemäß ISEK weißt die Stadt Holzminden mit 500 Beschäftigten je 1.000 Einwohner die höchste Arbeitsplatzzentralität in ganz Niedersachsen auf. Somit hat Holzminden eine hohe wirtschaftliche Bedeutung inne. Diese bietet auch die Chance, den Folgen des demographischen Wandels entgegenzuwirken, wenn diese Arbeitnehmer auch ihren Wohnsitz in Holzminden haben oder dorthin verlagern würden.

Das produzierende Gewerbe stellt für Holzminden den wichtigsten Wirtschaftsfaktor dar, jedoch nimmt auch der Dienstleistungssektor an Bedeutung zu. Die wichtigsten Unternehmen sind u.a. Stiebel Eltron, Symrise, die Glashütte sowie die Brauerei Allersheim.

3.3.2 Prognose der weiteren Entwicklung

Das ISEK von 2010 schätzt den zukünftigen Bedarf an Gewerbe- und Industrieflächen gemäß GIFPRO (M. Bauer: „Flächenbedarf von Industrie und Gewerbe – Bedarfsberechnung nach GIFPRO.“ Schriftenreihe Landes- und Stadtentwicklungsforschung des Landes Nordrhein-Westfalen, Materialien, Bd. 4.035; herausgegeben vom ILS) sowie anhand der tatsächlichen Flächenentwicklung der letzten Jahre ab. Demnach wird – gegenüber den bereits genutzten Flächen – ein Bedarf von ca. 14 ha bis zum Jahr 2020 entstehen. Es handelt sich hierbei um einen Mittelwert aus den Bedarfsabschätzungen gemäß GIFPRO und anhand des vergangenen Flächenverbrauchs. Diese haben einen Bedarf von 25 ha bzw. 4 ha über einen Zeitraum von jeweils 10 Jahren ermittelt.

Jedoch hat die tatsächliche Entwicklung die Prognose anhand des Flächenverbrauchs bereits überholt. Seit Aufstellung des ISEK wurden im Bereich Bülte 3,1 ha Gewerbefläche in Anspruch genommen und in Sonderbaufläche „großflächiger Einzelhandel“ umgewandelt. Im Gewerbegebiet „Im Sieken“ werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 105 „Gewerbe- und Industriegebiet Im Sieken – Teil 1“ 6,2 ha Gewerbegebiet neu ausgewiesen. Somit wurden in den vergangenen sechs Jahren bereits rd. 9 ha gewerbliche Baufläche in Anspruch genommen. Bei gleichbleibender Tendenz ergibt sich somit ein Bedarf von 15 ha über 10 Jahre ($9 \text{ ha} : 6 \text{ Jahre} = 1,5 \text{ ha/a}$. $1,5 \text{ ha/a} * 10 \text{ Jahre} = 15 \text{ ha}$).

Dieser Bedarf liegt bereits über dem Mittelwert des ISEKs, so dass hier folgerichtig ein neuer Mittelwert gebildet wird, der die aktuelle Flächenentwicklung mit berücksichtigt. Hieraus resultiert ein aktualisierter Bedarf von 20 ha über 10 Jahre ($((25 + 15) : 2 = 20)$, bzw. 2,0 ha/Jahr.

Das bereits erschlossene Gewerbegebiet Bülte verfügt jedoch nur noch über einzelne nicht belegte Grundstücke. Hiervon wird etwa die Hälfte im Zuge der Neuaufstellung zukünftig als Sonderbaufläche „großflächiger Einzelhandel“ dargestellt. Diese stehen für gewerbliche Nutzungen somit nicht mehr zur Verfügung.

Der wirksame Flächennutzungsplan sieht im Bereich zwischen Liebigstraße im Westen, Allersheimer Straße im Norden, B 497 im Osten und der Eisenbahntrasse im Süden rd. 45 ha gewerbliche Baufläche vor, die den langfristigen Bedarf mit decken sollen (Gewerbegebiet „Im Sieken“). Darüber hinaus sind keine weiteren Reserveflächen vorhanden

Hiervon werden durch den Bebauungsplan Nr. 105 „Gewerbe- und Industriegebiet Im Sieken – Teil 1“ 3,1 ha in Anspruch genommen (die weiteren 3,1 ha dieses Bebauungsplanes sind bisher als Grünfläche „Sportanlage“ dargestellt). Die Stadt Holzminden geht davon aus, dass von der Aufstellung dieses Bebauungsplanes eine Initialwirkung ausgeht und hierdurch die Entwicklung des Gewerbegebietes „Im Sieken“ vorangetrieben wird.

Somit verbleibt eine Reserve von rd. 42 ha ($45 - 3 = 42$). Diese würde gemäß aktualisierter Prognose den Bedarf für rd. 21 Jahre decken, gemäß Abschätzung nach GIFPRO für rd. 17 Jahre. Dies entspricht einem üblichen Planungszeitraum für einen Flächennutzungsplan. Ziel der Stadt Holzminden ist es daher, im Rahmen der Neuaufstellung die Reserven nicht weiter zu reduzieren und die vorhandenen zu sichern.

Aufgabe des Flächennutzungsplanes ist es, den vorhandenen Betrieben Entwicklungspotentiale zu geben. Gerade für die Firmen Symrise und Stiebel Eltron bestehen an den historisch gewachsenen Standorten kaum Entwicklungsmöglichkeiten. Symrise besitzt z.B. aufgrund der Gemengelage mit umgebenden Wohnbebauungen kaum Flächen für weitere Expansionen. Das Betriebsgelände von Stiebel Eltron befindet sich zudem in den Weserauen und somit teilweise im Überschwemmungsgebiet.

3.4 Zusammenfassung und Ausblick

Für die Stadt Holzminden wird bis zum Jahr 2021 ein Bevölkerungsverlust von 5,1 % prognostiziert. Dementsprechend wird die Einwohnerzahl von 19.939 (2011) auf 18.919 (2021) abnehmen. Gleichzeitig verändert sich die Bevölkerungsstruktur aufgrund des demographischen Wandels. Die Altersgruppe der 5- bis unter 15-jährigen nimmt um 22,0 % ab. Ebenfalls rückläufig sind die Einwohnerzahlen für die Altersgruppe der 15- bis unter 25-jährigen (-12,9 %), 25- bis unter 45-jährigen (-8,8 %) und 45- bis unter 65-jährigen (-9,3 %). Demgegenüber nimmt die Einwohnerzahl der über 65-jährigen um 3,4 % zu. Diese Entwicklung wird die Auswirkungen des demographischen Wandel weiter verstärken.

Trotz des Einwohnerrückgangs wird auch zukünftig der Bedarf an Wohnsiedlungsfläche vorhanden sein (u.a. Verkleinerung der Haushaltsgrößen, steigender Wohnflächenverbrauch pro Kopf). Bis zum Jahr 2030 wird ein Bedarf an Wohnsiedlungsflächen von rd. 22,1 ha entstehen.

Hinsichtlich der Gewerbeflächenentwicklung wurde ein Bedarf von 20 ha über 10 Jahre ermittelt. Diesem Bedarf stehen schon heute Flächenreserven von ca. 42 ha gegenüber. Diese können somit rechnerisch den Bedarf von 21 Jahren decken, was einem realistischen Planungshorizont für den Flächennutzungsplan der Stadt Holzminden entspricht. Bezüglich der Flächenreserven ist jedoch festzuhalten, dass nicht alle theoretisch zur Verfügung stehenden Flächen auch praktisch für eine Entwicklung genutzt werden können.

Im weiteren Planverfahren werden, wie eingangs erwähnt, alle ungenutzten und genutzten im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Flächen auf ihre Notwendigkeit überprüft und gegebenenfalls in einen anderen Nutzungstyp umgewandelt.

Die Änderungsflächen werden in Kapitel 6 detailliert erläutert.

1.0 Flächennutzungsplanung

2.0 Planungsgrundlagen

3.0 Entwicklungsprognosen

4.0 Planerische Konzeption

5.0 Darstellungen des Flächennutzungsplanes

6.0 Änderungsflächen

7.0 Flächenbilanz

8.0 Hinweise

4.0 PLANERISCHE KONZEPTION

Das vorliegende Gesamtkonzept gibt die Richtung der zukünftigen städtebaulichen Entwicklung der Stadt Holzminden vor. Das Konzept zum Flächennutzungsplan verfolgt generell vier übergeordnete Ziele:

1. Entwicklung im Siedlungsschwerpunkt Holzminden
2. Flächenumwidmung
3. Aktualisierung, bzw. Neuordnung von Flächen
4. Ausgeglichene Flächenbilanz

Dementsprechend findet die zukünftige Siedlungsentwicklung - wie bisher - vornehmlich im Siedlungsschwerpunkt Holzminden statt. Wie bereits beschrieben, bildet die Kernstadt Holzminden mit rd. 90 % der Bevölkerung den Siedlungsschwerpunkt. Weiterhin befinden sich hier nahezu alle städtischen Einrichtungen wie Kindergärten, Schulen und Verwaltungen sowie Verbrauchermärkte. Dieses entspricht auch den Grundsätzen der Regionalplanung, welche die Kernstadt als Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung und als Wirtschaftsstandort darstellt.

Flächenumwidmungen zielen darauf ab, die aus heutiger Sicht unrealistischen Entwicklungsflächen zurückzunehmen und – sofern erforderlich - an geeigneten Alternativstandorten adäquat zu ersetzen.

Bei der Aktualisierung bzw. Neuordnung von Flächen kommt es darauf an, den Flächennutzungsplan dem aktuellen Bestand anzupassen. Dabei kommt es ggf. zur:

- Rücknahme,
- Umwidmung und
- Erweiterung von Flächen.

In diesem Zusammenhang ist auch der Wechsel in den Maßstab 1:10.000 zu benennen. Der bisherige Maßstab 1:5.000 hatte eine parzellenschärfe suggeriert, die so jedoch nicht beabsichtigt und im Flächennutzungsplan auch nicht erforderlich ist. Durch den Wechsel auf 1:10.000 soll eine gewollte „planerische Unschärfe“ wieder erreicht werden.

Um kleinteilige, schwer lesbare Darstellungen zu vermeiden, wird auf einzelne kleinere Flächendarstellungen, insbesondere Grünflächen (Spielplätze), Flächen für den Gemeinbedarf (Kindergärten) sowie Flächen für die Ver- und Entsorgung im Siedlungsgefüge verzichtet. Die Nutzungen werden jedoch weiterhin als Symbole dargestellt und gegenüber der bisherigen Darstellung vervollständigt.

Ein Baustein der Siedlungsentwicklung sind auch die Freiräume, Grünflächen und deren Vernetzung untereinander. Sie dienen insbesondere der Erholung der Bevölkerung, aber auch zur Klimaregulierung. Ziele zu deren Entwicklung wurden bereits im

ISEK formuliert, das wie beschrieben als Grundlage der Neuaufstellung dient. Hier werden insbesondere die folgenden Themen genannt:

1. *Verknüpfung des Landschaftsraums mit dem Siedlungsbereich*
2. *Inwertsetzung der historischen Teiche sowie Erhalt und Renaturierung der Bachläufe*
3. *Aufwertung und Anbindung des Stadtparks im Süden des Stadtgebiets*
4. *Sport- und freizeitorientiertes Naherholungsgebiet an der Weser*

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes lassen sich diese jedoch nicht darstellen.

1.0 Flächennutzungsplanung

2.0 Planungsgrundlagen

3.0 Entwicklungsprognosen

4.0 Planerische Konzeption

5.0 Darstellungen des Flächennutzungsplanes

6.0 Änderungsflächen

7.0 Flächenbilanz

8.0 Hinweise

5.0 DARSTELLUNGEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

In diesem Kapitel werden die einzelnen Darstellungen des Flächennutzungsplanes, gegliedert nach den unterschiedlichen Nutzungsarten, beschrieben und erläutert

Die Darstellungen werden grundsätzlich aus dem alten Flächennutzungsplan übernommen und hinsichtlich des zukünftigen Bedarfs angepasst.

5.1 Wohnbauflächen

Im Flächennutzungsplan sind gemäß § 5 (2) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 (1) Nr. 1 BauN-VO Wohnbauflächen dargestellt.

In der Kernstadt nehmen Wohnbauflächen rund die Hälfte der Bauflächen ein und sind über die gesamte Kernstadt verteilt. Mit Ausnahme der Altstadt sind die Wohnbauflächen in großen Bereichen zusammengefasst. Schwerpunkte sind daher nicht konkret zu fassen.

In den Ortsteilen Neuhaus und Silberborn liegt der Schwerpunkt der Baulandnutzung im Wohnen. Dementsprechend werden hier auch überwiegend Wohnbauflächen dargestellt.

In Mühlenberg ist das gesamte Siedlungsgebiet als Wohnbaufläche dargestellt.

Ein Ziel der Neuaufstellung ist die Konzentration der Siedlungsentwicklung auf die Kernstadt. Zu diesem Zweck werden in den Ortsteilen Neuhaus (Fohlenplacken) und Silberborn Wohnbauflächen zurückgenommen (siehe Kapitel 6.0, Änderungsflächen 2.1 und 3.6). Als Ersatz für diese Flächen werden am östlichen Ortsrand Holzmindens (Fläche 1.42) neue Wohnbauflächen dargestellt. Darüber hinaus werden im Bereich westlich der Liethstraße (Fläche 1.26) zwischen der Berufsschule im Norden und der Limkerecke im Süden die Bauflächen im Sinne der Innenentwicklung neu geordnet.

Wie in Kapitel 3.2.2 berechnet, besteht bis zum Jahr 2030 ein Bedarf an Wohnbaufläche von rd. 22,1 ha. Unter Berücksichtigung der o.g. Änderungen sowie größerer Baulücken steht im gesamten Stadtgebiet eine Reserve von insgesamt rd. 22,9 ha (einschl. 50% der Reserve an Mischbauflächen) zur Verfügung. Die tatsächliche Reserve kann jedoch deutlich geringer ausfallen, da hier Faktoren wie beispielsweise Flächenverfügbarkeit und Zuschnitt der Flächen noch unberücksichtigt bleiben müssen.

Für die weitere Entwicklung der Stadt Holzminden sind die dargestellten Flächenreserven erforderlich, um in den nächsten Jahren ausreichende Wohnbauflächen zur Verfügung stellen zu können. Die o.g. Darstellungsänderungen sind somit sinnvoll und zweckmäßig.

5.2 Gemischte Bauflächen

Im Flächennutzungsplan sind gemäß § 5 (2) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 (1) Nr. 2 BauN-VO gemischte Bauflächen dargestellt. Die Darstellungen beschränken sich jedoch auf Holzminden und Neuhaus.

In Holzminden sind gemischte Bauflächen schwerpunktmäßig im Ortskern sowie entlang der Allersheimer Straße und der Fürstenbergstraße dargestellt. Weitere Konzentrationen befinden sich am Bahnhof, in Nachbarschaft von gewerblichen Bauflächen und in Allersheim.

In Neuhaus sind gemischte Bauflächen fast ausschließlich im zentralen Bereich entlang der B 497 dargestellt.

Im Stadtgebiet werden 5 Flächen neu als gemischte Bauflächen dargestellt, davon 4 in Holzminden und eine in Neuhaus. Hinzu kommen noch die Flächen der Bahnhofstraße und der Südstraße, die nicht länger als Hauptverkehrsstraße dargestellt werden, sowie eine Teilfläche eines ehemaligen Industriegleises am westlichen Ortsrand Holzmindens.

5.3 Gewerbliche Bauflächen

Im Flächennutzungsplan sind die gewerblichen Bauflächen gemäß § 5 (2) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 (1) Nr. 3 BauNVO dargestellt. Im Stadtgebiet werden 6 Flächen neu als gewerbliche Bauflächen dargestellt, die sich alle in der Kernstadt befinden. Hinzu kommen noch Flächen der Straßen „Am Dambruch“, „Lindenallee“ und „Papiermühle“, die nicht länger als Hauptverkehrsstraße dargestellt werden, sowie ein aufgegebenes Industriegleis (ehemalige Hafenbahn) auf dem Gelände der Firma Stiebel Eltron.

Wie in Kapitel 3.3.2 beschrieben, sind im Bereich des geplanten Gewerbegebietes „Im Sieken“ noch rd. 42 ha gewerbliche Bauflächen als Reserve dargestellt. Hierdurch kann der Bedarf von rd. 21 Jahren gedeckt werden. Daher soll die Reserve in Ihrer Summe nicht weiter reduziert werden.

Die Änderungsbereiche werden daher hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf Reserveflächen untersucht. Hierbei bleiben jedoch folgende Änderungen unberücksichtigt, die de facto keine neuen Flächenreserven darstellen:

- Anpassungen an Festsetzungen von Bebauungsplänen (z.B. 1.1 und 1.28)
- bisher dargestellte Verkehrsflächen und ehemalige Gleisanlagen sowie Verkehrsgrün im Bereich „Im Sieken“ (z.B. 1.3 und 1.33)
- Anpassungen an tatsächlich vorhandene Nutzungen (z.B. 1.34 und 1.41)

Unter Berücksichtigung dieser Kriterien sind als Neudarstellungen lediglich die Änderungsbereiche 1.11 und 1.21 als relevant anzusehen. Im Änderungsbereich 1.11 betrifft dies die bisherigen Reserveflächen der Bundeswehr, die nunmehr zum Teil für gewerbliche Nutzungen vorgehalten werden sollen. Hier werden rd. 4,6 ha neue Gewerbeflächen dargestellt.

Der Änderungsbereich 1.21 sieht westlich der Bahngleise rd. 5,0 ha für gewerbliche Bauflächen vor. Da diese bereits zum Teil genutzt werden und die übrigen Flächen im Hinblick auf Größe, Zuschnitt und Nutzbarkeit relativ eingeschränkt sind, wird dieser Bereich als echte Reserve nicht weiter berücksichtigt.

Somit nimmt die Reserve an gewerblicher Baufläche in Holzminden um 4,6 ha zu. Die nunmehr vorhandenen Reserven von 46 ha ($42 + 4 = 46$) decken gemäß aktualisierter Prognose (siehe Kapitel 3.3.2) den Bedarf von 23 Jahren ($46 \text{ ha} : 2,0 \text{ ha/a} = 23 \text{ Jahre}$), bzw. gemäß Abschätzung nach GIFPRO von 18 Jahren ($46 \text{ ha} : 2,5 \text{ ha/a} = 18 \text{ Jahre}$).

5.4 Sonderbauflächen

Im Flächennutzungsplan sind gemäß § 5 (2) Nr. 1 Sonderbauflächen dargestellt. Sonderbauflächen dienen der Unterbringung besonderer Nutzungen, die nicht den Wohnbauflächen, gemischten und gewerblichen Bauflächen sowie den Flächen für den Gemeinbedarf zugeordnet werden können. Um der Steuerungsfunktion gerecht zu werden, sind den Nutzungen Zweckbestimmungen zugeordnet. Diese sind beispielsweise „großflächiger Einzelhandel“, „Fachhochschule“ und „Bundeswehr“.

Sonderbauflächen sind in den Ortsteilen Holzminden, Neuhaus und Silberborn dargestellt und über die einzelnen Gebiete verteilt. Lokale Konzentrationen der Flächen sind nicht festzustellen.

5.5 Flächen für den Gemeinbedarf, Sport- und Spielanlagen

Im Flächennutzungsplan sind gemäß § 5 (2) Nr. 2 BauGB die „Flächen für den Gemeinbedarf und für Sport- und Spielanlagen“ dargestellt. In Holzminden wird nunmehr folgende Fläche neu als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt.

5.5.1 Öffentliche Verwaltung

Einrichtungen der Öffentlichen Verwaltung sind in Holzminden dargestellt. Es handelt sich hierbei um die Standorte der Stadtverwaltung (Rathaus), des Landkreises (Kreis- haus), des Amtsgerichtes und des Zolls.

5.5.2 Schulen / Kindergärten

Im Flächennutzungsplan sind die bestehenden Schulstandorte dargestellt, die aus dem alten Flächennutzungsplan übernommen wurden. Diese liegen in Holzminden verteilt sowie am südöstlichen Rand von Neuhaus.

In Holzminden sind 7 Kindergärten dargestellt. Hinzu kommen je eine Einrichtung in Neuhaus und Silberborn. Da einzelne Standorte wegen der geringen Fläche in der Planzeichnung nicht oder nur schwer zu erkennen sind, werden diese lediglich symbolhaft dargestellt.

5.5.3 Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

In der Kernstadt sind fünf Standorte dargestellt, je ein weiterer Standort liegt in Neuhaus und in Silberborn.

Die Standorte sind aus dem alten Flächennutzungsplan übernommen und geben die aktuelle Nutzung wieder.

5.5.4 Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Hier sind drei Standorte dargestellt, die Stadthalle in Holzminden, das Haus des Gastes in Neuhaus und das Dorfgemeinschaftshaus in Silberborn. Dieser Kategorie ist auch grundsätzlich das Wildparkhaus als touristisches Ziel südlich von Neuhaus zu benennen. Dieses ist jedoch nur symbolhaft dargestellt.

5.5.5 Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Entsprechende Darstellungen finden sich lediglich in den Ortsteilen Silberborn (Sportplatz und Jugendfreizeitheim) und Neuhaus (Klettergarten). In Holzminden finden sich Sportplätze in Grünflächen und an Schulen. Hierzu gehört insbesondere der Sportplatz

an der Liebigstraße, der gemäß RROP als regional bedeutsam eingestuft ist (siehe Kapitel 2.3).

5.5.6 Sonstige Gemeinbedarfsflächen

Als weitere Gemeinbedarfsflächen sind hier das Hallen- und Freibad in Holzminden westlich der Weser, die Flächen für die Feuerwehr sowie die Jugendherberge und das Jugendgästehaus in Silberborn zu nennen.

5.6 Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge

Im Flächennutzungsplan werden gemäß § 5 (2) Nr. 3 BauGB die „Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge“ dargestellt.

5.6.1 Hauptverkehrsnetz

Im Flächennutzungsplan ist das Hauptverkehrsnetz der Stadt Holzminden, bestehend aus klassifizierten und städtischen Straßen, dargestellt.

Folgende Straßen sind als Hauptverkehrsstraßen eingestuft, bzw. dargestellt (siehe auch Kapitel 2.6.2):

- Bundesstraßen 64 Paderborn – Seesen nördlich Holzminden und 497 Holzminden – Schönhagen Richtung Süden
- Landesstraßen 549 Boffzen – Blankenschmiede, 550 Höxter-Stahle – Lauenförde und 584 Holzminden - Bevern
- Kreisstraßen 50 Holzminden – Neuhaus, 57 (Verbindung zwischen L 550 und K 50) und 60 (Verbindung zwischen B 497 und L 549 durch Silberborn)
- Gemeindestraßen als Nord-Süd-Achsen:
 - Nordstraße - Neue Straße – Haarmannplatz - Fürstenbergstraße - Sylbeker Berg
 - Dr.-Stiebel-Straße – Lüchtringer Weg
 - Mühlenfeldstraße – Sparenbergstraße (– geplante innerörtliche Entlastungsstraße)
 - Liebigstraße – Rumohrthalstraße
- Gemeindestraßen als West-Ost-Achsen:
 - Allersheimer Straße
 - Heusingerstraße
 - Stahler Ufer – Hafendamm – Haarmannplatz - Böntalstraße - Sollingstraße

Gegenüber dem wirksamen Flächennutzungsplan werden in der Kernstadt einzelne Straßenzüge nicht länger als Hauptverkehrsstraßen dargestellt, da sie dieser Funktion nicht zuzuordnen sind. Diese Änderung ist ebenfalls auf den Maßstabswechsel zurückzuführen. Hierbei handelt es sich um folgende Straßen (von Nord nach Süd, im Zusammenhang dargestellte Straßen werden gemeinsam benannt):

- Am Dambruch, Lindenallee, Unter dem Kiekenstein
- Erschließungsstraße im Gewerbegebiet „Östlich Liebigstraße“
- Bahnhofstraße, Südstraße, Wilhelm-Raabe-Straße
- Hoher Weg, Von-Langen-Allee, Papiermühle
- Schneckenbergstraße
- Sparenbergstraße (teilweise)
- Liethstraße einschließlich Verbindung zur Rumohrthalstraße

5.6.2 Bahnanlagen

Im Flächennutzungsplan ist ein Teilabschnitt der Bahnstrecke Aachen – Paderborn – Berlin dargestellt. Im direkten Umfeld des Bahnhofes befinden sich Bahnflächen, die nicht länger für den Bahnbetrieb notwendig sind. Diese werden zukünftig als gewerbliche Baufläche bzw. Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün“ dargestellt.

Die Flächen der aufgegebenen Hafenbahn werden nun nicht länger als Bahnanlage dargestellt, sondern den angrenzenden Flächen zugeordnet.

5.6.3 Symbolhafte Darstellungen

Für die Kernstadt Holzminden werden in drei Bereichen symbolhaft Verkehrsverbindungen und/oder Verkehrsknoten einschließlich Anbindung dargestellt. Diese fließen nicht mit in die Flächenbilanz ein.

Der erste Bereich ist das Gewerbegebiet „Im Sieken“ (siehe auch Kapitel 6, Nr. 1.9) welches bisher nicht entwickelt und erschlossen wurde. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt hier bereits eine Erschließungsstraße dar. Diese wird zugunsten einer flexibleren Weiterentwicklung des Gebietes zurückgenommen. Es werden nunmehr ausschließlich der Anschluss an den Kreisverkehr im Norden und ein Knotenpunkt an der Heusingerstraße im Süden symbolhaft dargestellt. Dieses gilt auch für einen möglichen Anschluss der Heusingerstraße an die Bundesstraße 497.

Der zweite Bereich ist der Teil der nachgenutzten Bahnflächen (siehe auch Kapitel 6, Nr. 1.16), der zukünftig als Schutzgrün dargestellt wird. Hier soll gemäß Verkehrsentwicklungsplan eine innerörtliche Umgehungsstraße gebaut werden. Geplant sind Anschlüsse im Süden an die L 550 und im Norden an die Sparenbergstraße. Sie wird

über die Mühlenfeldstraße an die Sollingstraße anbinden und soll so Böntalstraße, Haarmannplatz und Fürstenbergstraße entlasten. Da derzeit noch keine konkrete Straßenplanung vorliegt, erfolgt hier zur Veranschaulichung die Darstellung einer möglichen Streckenführung ohne verbindlichen Charakter.

Die dritte symbolhafte Darstellung befindet sich an der B64 im Bereich der Kläranlage. Gemäß Stellungnahme der Straßenbauverwaltung bestehen Überlegungen, hier eine Verbindung zwischen der B64 und der B83 im Norden zu schaffen. Hierdurch soll eine Entlastung der Stahler Ortsdurchfahrt als Teil der B83 erfolgen. Da diese Überlegungen nicht ausreichend konkret sind, um einen Trassenverlauf in die Planzeichnung zu übernehmen, wird auch hier auf die symbolhafte Darstellung zurückgegriffen.

Ebenfalls enthalten ist eine angestrebte fußläufige Verbindung zwischen der Sparenbergstraße und der Bahnhofstraße. Diese soll die Anbindung der Flächen südöstlich der Bahnanlagen an den Bahnhof weiter verbessern.

5.7 Flächen für die Ver- und Entsorgung sowie für Ablagerungen

Im Flächennutzungsplan werden gemäß § 5 (2) Nr. 4 und § 5 (4) BauGB die „Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen“ dargestellt. Neue Flächen werden nicht dargestellt.

5.7.1 Versorgungsanlagen

Die Standorte der Versorgungsanlagen sind aus Fachplanungen und Bestandsplänen nachrichtlich übernommen worden. Flächenhaft sind die Umspannwerke und das Gaswerk in Holzminden dargestellt. Umspannstationen, Gasdruckregelstationen sowie Brunnen, Quellen und Wasserbehälter werden im gesamten Stadtgebiet weiterhin symbolhaft dargestellt.

Weiterhin sind auch die durch das Stadtgebiet verlaufenden oberirdischen 110 kV- Leitungen und unterirdischen Ferngas- und Trinkwasserleitungen einschließlich deren Schutzstreifen dargestellt.

5.7.2 Entsorgungsanlagen

Die Standorte der Kläranlagen wurden in allen Ortsteilen aus dem wirksamen Flächennutzungsplan übernommen. Pumpstationen werden weiterhin symbolhaft dargestellt.

Nördlich der Kläranlage in Holzminden wurde die Darstellung einer Fläche für die Abwasserbeseitigung zurückgenommen. Hierbei handelt es sich um die ehemaligen Ab-

setzteiche der Papierfabrik. Aufgrund der Belastung durch Papierschlamm wird die Fläche zusätzlich als „Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ gekennzeichnet.

5.8 Grünflächen

Im Flächennutzungsplan werden gemäß § 5 (2) Nr. 5 BauGB die Grünflächen dargestellt.

5.8.1 Parkanlagen

Im Flächennutzungsplan sind insgesamt acht Parkanlagen dargestellt, fünf in Neuhaus, zwei in Holzminden und eine in Silberborn. Diese Parkanlagen sind aus dem alten Flächennutzungsplan fast unverändert übernommen worden. Lediglich im Bereich der Thomaskirche in Holzminden erfolgt nunmehr durch die Nutzungsaufgabe eine geänderte Flächenabgrenzung.

5.8.2 Dauerkleingärten

In der Kernstadt Holzminden sind vier Flächen für Dauerkleingärten dargestellt. Gegenüber dem alten Flächennutzungsplan werden die beiden im Überschwemmungsgebiet der Weser gelegenen Kleingartenanlagen vollständig (hier neue Darstellung: Fläche für die Landwirtschaft) sowie südlich der B 64 teilweise zurückgenommen.

Als Ersatz für diese Flächen werden in zwei Bereichen neue Grünflächen „Dauerkleingärten“ dargestellt. Die erste Fläche befindet sich nördlich der Bahnanlage und östlich der Liebigstraße im Bereich der bisherigen Bundeswehr-Erweiterungsfläche (siehe Kapitel 6, Nr. 1.11). Die zweite Fläche liegt östlich der Liethstraße und schließt an eine bestehende Kleingartenfläche an (siehe Kapitel 6, Nr. 1.25).

5.8.3 Friedhöfe

Insgesamt sind im Flächennutzungsplan sieben Friedhöfe dargestellt, je drei in Holzminden, zwei in Neuhaus sowie jeweils einer in Silberborn und Mühlenberg.

5.8.4 Sportflächen

Im Flächennutzungsplan sind vier Sportplätze dargestellt, zwei in Holzminden und je einer in Neuhaus (in Verbindung mit einem Spielplatz) und Silberborn. Die Fläche des Sportplatzes an der Liebigstraße wurde um den bisher dargestellten Parkplatz erweitert. Das Symbol im Bereich des Frei- und Hallenbades ist entfallen.

Die Erweiterungsflächen des Sportplatzes an der Liebigstraße werden teilweise zugunsten der östlich angrenzenden gewerblichen Baufläche zurückgenommen.

In Holzminden sind weiterhin zwei Standorte für den Schießsport vorhanden, die aus dem alten Flächennutzungsplan übernommen wurden.

5.8.5 Spielplätze

Die Spielplätze im Stadtgebiet werden überwiegend symbolhaft dargestellt, da deren Flächen aufgrund des gewählten Maßstabes teilweise nicht erkennbar abgegrenzt werden können.

5.8.6 Campingplätze

Westlich der Weser sind zwei Campingplätze dargestellt. Sie wurden aus dem alten Flächennutzungsplan unverändert übernommen. Ein weiterer Campingplatz befindet sich in Silberborn, der jedoch als Sonderbaufläche dargestellt ist.

5.8.7 Badeplätze, Freibad

Westlich der Weser ist ein Freibad dargestellt. Es wurde aus dem alten Flächennutzungsplan unverändert übernommen.

5.8.8 Verkehrsgrün

In der Kernstadt werden an drei Stellen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Verkehrsgrün“ dargestellt: Im Südwesten zwischen der K51, der L550 und der Bahnanlage, im Bereich der geplanten innerörtlichen Entlastungsstraße östlich der Bahntrasse sowie im Nordosten im Kreuzungsbereich L594/B64.

5.8.9 Abstandsgrün

Im Flächennutzungsplan werden im Osten Holzmindens zwei Flächen als „Abstandsgrün“ dargestellt. Sie befinden sich beiderseits der Bahnanlage, angrenzend an die Verkehrsfläche der B 497.

5.8.10 Grünflächen mit kultureller Bedeutung

In der Kernstadt werden der jüdische Friedhof, die Gedenkstätten im Park an der Fürstenberger Straße sowie auf den Friedhöfen an der Allersheimer Straße und der Rumohrtaalstraße dargestellt. Der jüdische Friedhof wird nicht mehr aktiv als solcher

genutzt. Wegen ihrer kulturellen Bedeutung sollen diese Stätten erhalten bleiben und werden daher in einer gesonderten Kategorie dargestellt.

5.8.11 Sonstige Grünflächen

Im Stadtgebiet befinden sich weiterhin Grünflächen, die nicht in die vorstehenden Kategorien eingeordnet werden können. Diese werden daher - wie im alten Flächennutzungsplan - unter dem Begriff „sonstige Grünflächen“ zusammengefasst.

Im Nordosten Holzmindens befinden sich die ehemaligen Absetzteiche der Papierfabrik (siehe auch 5.7.2). Weil diese Fläche aufgrund ihrer Bodenbelastung nicht für die Landwirtschaft geeignet ist, wird sie nunmehr als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gehölzbestand“ dargestellt

5.9 Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Im Flächennutzungsplan werden gemäß § 5 (2) Nr. 7 BauGB „Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses“ dargestellt.

5.9.1 Wasserflächen

Im Flächennutzungsplan werden die Gewässerläufe von Weser, Holzminde, Dürrer Holzminde und Hasselbach sowie größere Teichflächen dargestellt. Hierzu gehören unter anderem die Kiesteiche in den Weserauen.

5.9.2 Überschwemmungsgebiete

Überschwemmungsgebiete sind im Verlauf der unter 5.9.1 genannten Fließgewässer dargestellt. Diese entsprechend den aktuell als „vorläufig gesichert“ bezeichneten Überschwemmungsgebieten (Quelle: Untere Wasserbehörde des Landkreises Holzminden). Die Abgrenzung ergibt sich aus einem Hochwasser, das statistisch alle einhundert Jahre auftritt. Diese Gebiete werden voraussichtlich 2016/17 gesetzlich bindend festgeschrieben und sind daher im Flächennutzungsplan darzustellen.

5.9.3 Schutzgebiete für Grund- und Quellwassergewinnung

Innerhalb des Stadtgebietes befinden sich Teile der Wasserschutzgebiete „Nordwest-Solling“, „Boffzen“ und „Eschershausen-Italquellen“.

Das Wasserschutzgebiet Nordwest-Solling streift die Kernstadt im Südosten. Die Ortschaften Mühlenberg und Fohlenplacken liegen vollständig, Silberborn zum Teil im Nordosten innerhalb dieses Gebietes.

Das Schutzgebiet Boffzen tangiert lediglich den südwestlichen Ortsrand von Neuhaus. Bauflächen befinden sich nicht innerhalb dieses Gebietes.

5.10 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen

Im Flächennutzungsplan werden gemäß § 5 (2) Nr. 8 BauGB „Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen“ dargestellt.

Abgrabungsflächen für Kies finden sich südwestlich der Kernstadt. Die Abbauf Flächen nördlich der B 64 wurden aufgegeben und renaturiert. Sie werden daher nicht länger im Flächennutzungsplan dargestellt.

5.11 Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Im Flächennutzungsplan werden gemäß § 5 (2) Nr. 9 BauGB die „Flächen für die Landwirtschaft und Wald“ dargestellt. Die Abgrenzung der Flächen wurde hierbei grundsätzlich aus dem alten Flächennutzungsplan übernommen.

Im gesamten Stadtgebiet werden in Folge von Nutzungsaufgaben und Flächenneuordnungen neue Landwirtschaftsflächen dargestellt.

5.12 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Im Flächennutzungsplan werden gemäß § 5 (2) Nr. 10 BauGB Maßnahmenflächen dargestellt. Die Darstellungen dienen der Sicherung von Flächen, die für die Kompensation von Eingriffen in den Naturhaushalt angelegt wurden. Entsprechende Darstellungen finden sich in Holzminden, Neuhaus und Silberborn. Die Flächen in Neuhaus und Silberborn sind Teil des Ökopools der Forstverwaltung und stehen auch anderen Kommunen zur Verfügung.

Im alten Flächennutzungsplan waren Maßnahmenflächen auch im Bereich der Dauerkleingärten in der Bleiche dargestellt. Diese Darstellung wird nicht weitergeführt, da von kleinteiligen Darstellungen im neuen Flächennutzungsplan abgesehen werden soll. Die erbrachten Maßnahmen bleiben jedoch erhalten.

5.13 Nachrichtliche Darstellungen von Planungen und sonstigen Nutzungsregelungen

Schutzgebiete gemäß Naturschutzrecht sowie Naturdenkmäler

Im Flächennutzungsplan werden Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechtes gemäß § 5 (4) BauGB dargestellt.

Hierbei handelt es sich um den Naturpark „Solling-Vogler im Weserbergland“, das Landschaftsschutzgebiet „Solling-Vogler“ sowie verschiedene Naturschutzgebiete. Weiterführende Angaben sind dem Umweltbericht (Tabellen 1- 4, Abbildung 3) zu entnehmen. Ebenfalls dargestellt sind Überschwemmungsgebiete (siehe 5.9.2) und Schutzgebiete für die Grund- und Quellwassergewinnung (siehe 5.9.3).

Zusätzlich werden sowohl allein stehende, als auch flächenhafte Naturdenkmäler mit in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Zweck ihrer Darstellungen ist es - bei konkreten Planungen – Hinweis auf deren Vorhandensein zu geben.

Zentraler Versorgungsbereich

Die Innenstadt Holzmindens wird entsprechend der Vorgaben des Einzelhandelskonzeptes (siehe Kapitel 2.4.3) abgegrenzt. Die Abgrenzung ist hinsichtlich der Steuerung zentrenrelevanten Sortimente in den Bebauungsplänen erforderlich.

5.14 Kennzeichnung von Flächen

Im Flächennutzungsplan kann gemäß § 5 (2) Nr. 4 BauGB die Lage einer Fläche ausschließlich mittels Zeichen gekennzeichnet werden. Dementsprechend sind Ablagerungsflächen im Flächennutzungsplan lediglich symbolhaft gekennzeichnet. Eine Ausnahme bilden hier die ehemaligen Absetzteiche der Papierfabrik (siehe auch 5.8.9). Die neu dargestellte Grünfläche wird zusätzlich durch eine Kennzeichnung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, überlagert.

Auf die flächige Kennzeichnung aller Altstandorte oder Altablagerungen wird jedoch zugunsten der Planlesbarkeit verzichtet. Eine vollständige Liste ist der Anlage 2 zur Begründung zu entnehmen.

5.15 Richtfunktrassen

Im Flächennutzungsplan werden die Richtfunktrassen einschließlich Schutzstreifen verschiedener Telekommunikationsunternehmen sowie des Landkreises Holzminden dargestellt. Hieraus ergeben sich Anforderungen an Gebäudehöhen bzw. das Aufstellen von Baukränen, die in den Bebauungsplanverfahren bzw. den Baugenehmigungsverfahren zu beachten sind.

5.16 Historische Sichtbezüge bzgl. Karolingisches Westwerk und Civitas Corvey

Im Juni 2014 wurde durch die UNESCO auf dem Gebiet der Stadt Höxter die Civitas Corvey mit dem Karolingische Westwerk als Weltkulturerbe anerkannt. Wegen deren kulturellen Bedeutung über die Grenzen der Stadt Höxter hinaus, werden die Belange des Denkmalschutzes zu dieser Anlage auch im Flächennutzungsplan der Stadt Holzminden angemessen berücksichtigt.

Im Managementplan zum Weltkulturerbe Corvey sind historische Sichtbeziehungen aus dem Umland enthalten, die auch das Gebiet der Stadt Holzminden kreuzen bzw. von hier ausgehen. Um diese Sichtbeziehungen angemessen zu würdigen und zu wahren, wurden sie in den Flächennutzungsplan nachrichtlich aufgenommen. Hierdurch soll eine wichtige Anstoßwirkung erzielt werden, damit die Achsen auch in nachfolgenden Plan- oder Genehmigungsverfahren Berücksichtigung finden.

5.17 Baudenkmäler und Denkmalensembles

In der Kernstadt Holzminden sind Denkmalensembles u.a. im Bereich des Marktplatzes und der Fürstenberger Straße / Bahnhofstraße vorhanden. Auf die Darstellung von Ensembles im Flächennutzungsplan wird im Rahmen der Neuaufstellung jedoch verzichtet. Aufgrund des gewählten Maßstabes können einzelne Flächendarstellungen verdeckt und somit die Lesbarkeit des Planes beeinträchtigt werden. Eine vollständige Liste der Einzeldenkmale und Denkmale in Gruppen baulicher Anlagen ist als Anlage 5 beigelegt.

1.0 Flächennutzungsplanung

2.0 Planungsgrundlagen

3.0 Entwicklungsprognosen

4.0 Planerische Konzeption

5.0 Darstellungen des Flächennutzungsplanes

6.0 Änderungsflächen

7.0 Flächenbilanz

8.0 Hinweise

6.0 ÄNDERUNGSFLÄCHEN

In diesem Kapitel werden die Änderungsflächen vollständig und nach Ortsteilen sortiert wiedergegeben, sowie die Darstellungen alt (links) und neu (rechts) einander gegenüber gestellt. Änderungen ergeben sich nur für Holzminden, Neuhaus und Silberborn.

Die Änderungen werden in die Kategorien „Anpassung“ (A), „Neuordnung/ Neudarstellung“ (N), „Nutzungsaufgabe“ (NA) und „Rückstufung“ (R) eingestuft und im Folgenden bewertet. Ob sich hieraus Belange für die Umwelt ableiten lassen, ist dem Umweltbericht (Tabelle 5) zu entnehmen.

Den Änderungsflächen sind Ordnungsnummern vorangestellt. Diese Nummern finden sich auch in den Übersichtskarten der Anlage 4 wieder. So lassen sich die Änderungsflächen ihrer Lage im Stadtgebiet zuordnen.

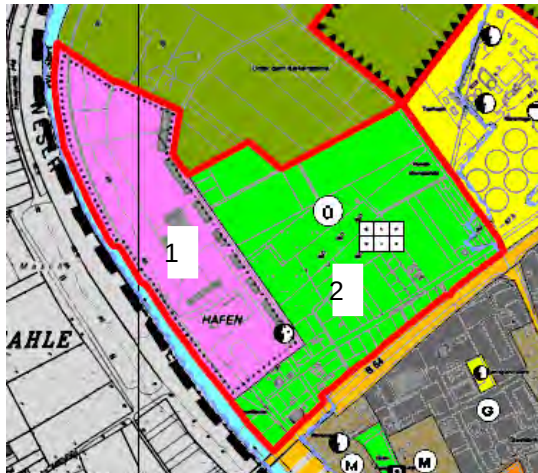
6.1 Holzminden

1.1 Flächen nördlich der B64



Wegen der Größe dieses Änderungsbereiches wird dieser in drei Bereiche (West, Mitte Ost) aufgeteilt. Hier sind mehrere Änderungsflächen zusammengefasst und zum einfacheren Verständnis nummeriert (siehe alte Darstellung)

Bereich West



- 1: Die Flächen der Bundeswehr sind bisher als Flächen für den Gemeinbedarf dargestellt. Die Darstellung wird nunmehr im gesamten Stadtgebiet in Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Bundeswehr geändert. Hierbei handelt es sich um eine Anpassung der Darstellung.
- 2: Hier wird die Darstellung von Grünfläche „Dauerkleingärten“ in Fläche für die Landwirtschaft geändert. Durch diese Nutzungsaufgabe wird die Stadt den Anforderungen an den Hochwasserschutz in den Überschwemmungsgebieten gerecht (siehe auch Kapitel 2.4.5).

Bereich Mitte



- 3: In diesem Bereich befinden sich die ehemaligen Absetzteiche der Papierfabrik. Da diese Fläche für eine landwirtschaftliche Nutzung nicht geeignet ist, wird die Darstellung in Grünfläche „Gehölzbestand“ geändert und als Fläche mit belasteten Böden gekennzeichnet. Hierbei handelt es sich somit um eine Anpassung an die tatsächlichen Gegebenheiten.

- 4: Die bisher dargestellte Verkehrsfläche wird zurückgestuft und anteilig der gewerblichen Baufläche und der Fläche für Entsorgungsanlagen zugeordnet. Die Rückstufung erfolgt aus den unter 5.6.1 genannten Gründen. Als Ersatz wird - wie in 5.6.3 beschrieben - für eine mögliche Verbindung zwischen der B64 und der B83 das Symbol für einen geplanten Verkehrsknoten eingefügt.
- 5: Die Fläche für den Gemeinbedarf „Feuerwehr“ wird entsprechend der tatsächlichen Nutzung in gewerbliche Baufläche und Grünfläche geändert bzw. angepasst.

Bereich Ost



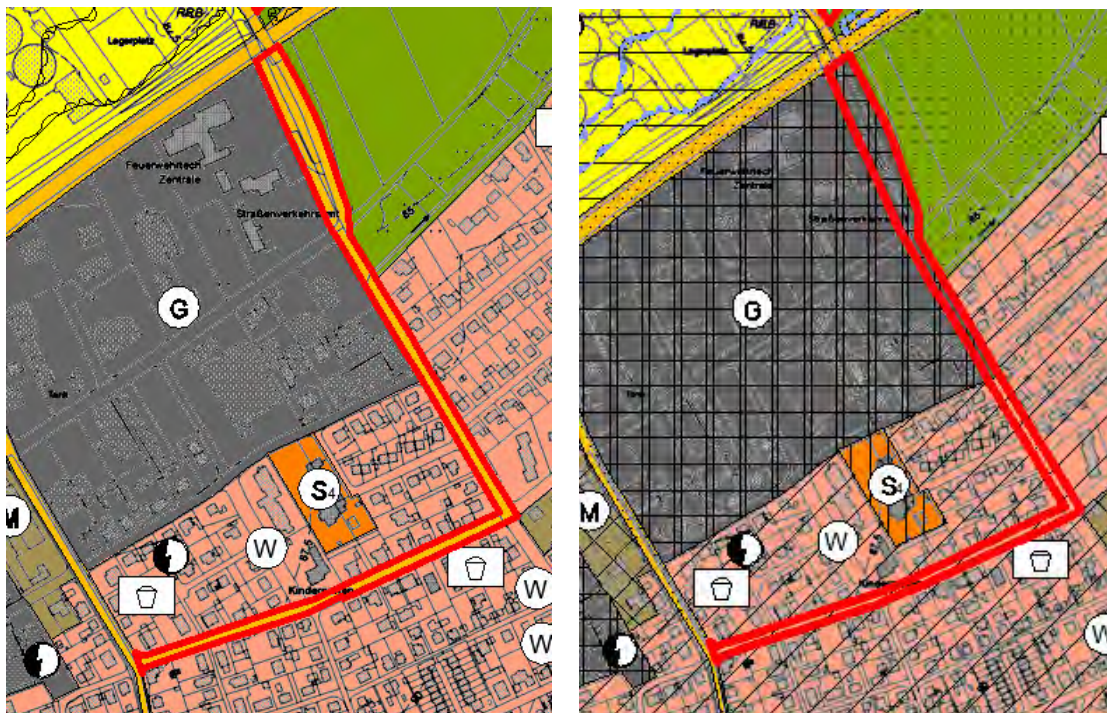
- 6: Die Darstellung wird an die Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 77 angepasst und von Fläche für die Landwirtschaft in gewerbliche Baufläche geändert.
- 7: Hierbei handelt es sich um Anpassungen an den Renaturierungsplan der bisher für den Kiesabbau genutzten Flächen. Es werden die Abgrenzungen der Wasserflächen an die tatsächlichen Gegebenheiten angepasst und die Flächen, die nicht landwirtschaftlich nutzbar sind, als Maßnahmenflächen dargestellt.

1.2 Steinbreite (1,03 ha)



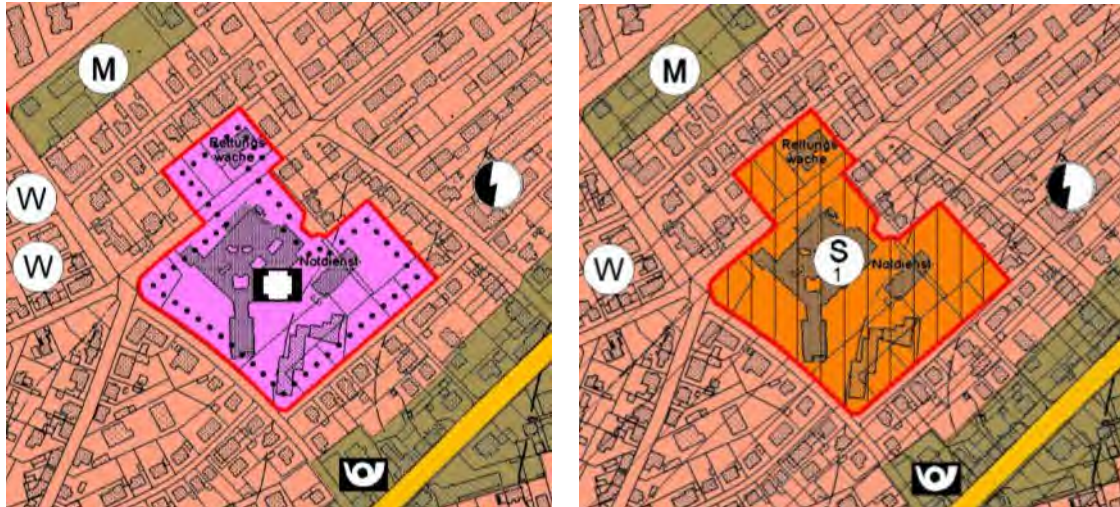
Die Grünfläche in der Steinbreite erhält entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung zusätzlich die Zweckbestimmung „Festplatz“.

1.3 Am Dambruch – Lindenallee – Unter dem Kiekenstein (1,27 ha)



Die Rückstufung der Verkehrsfläche erfolgt aus den unter 5.6.1 genannten Gründen.

1.4 Krankenhaus am Forster Weg (2,61 ha)



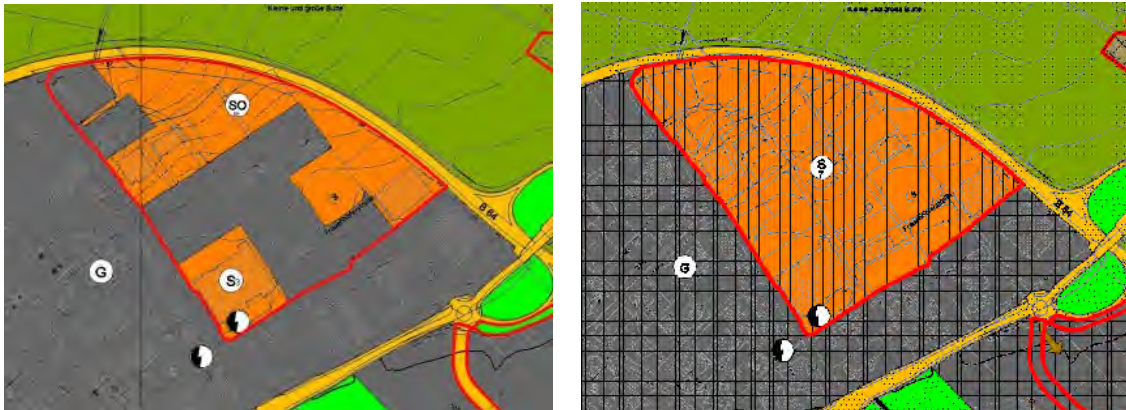
Da sich das Krankenhaus nicht länger in öffentlicher Trägerschaft befindet, wird die Darstellung nunmehr von Fläche für den Gemeinbedarf in Sonderbaufläche „Krankenhaus“ geändert.

1.5 Unter dem Kiekenstein (0,68 ha)



Die Fläche wird begrenzt durch die Straßen „Lindenalle“ im Westen und „Unter dem Kiekenstein“ im Norden. Sie unterliegt derzeit noch einer landwirtschaftlichen Nutzung, jedoch plant der Eigentümer eine Umsiedelung der Hofstelle in den Außenbereich. Die Darstellungsänderung hat keinen Einfluss auf den derzeitigen Betrieb. Zukünftig sollen hier – entsprechende der umgebenden Bebauung – vorrangig Wohnnutzungen stattfinden.

1.6 Bülte (16,54 ha)



Die erweiterte Darstellung der Sonderbaufläche dient der Bündelung des großflächigen Einzelhandels und schließt diesen damit an anderer Stelle aus. Entsprechend der vorherrschenden Tendenzen in der Entwicklung des Einzelhandels erscheint die Darstellung zusätzlicher Sonderbauflächen für die Zukunft sinnvoll und notwendig.

Entsprechend des Rahmenplanes Bülte werden die Flächen nunmehr als Sonderbaufläche „großflächiger Einzelhandel“ zusammengefasst. Bisher sind diese als gewerbliche Baufläche und Sondergebiete „Einzelhandel“ dargestellt. Dabei sind im Nordwesten ein Händler für Autoteile und –zubehör mit angeschlossener Werkstatt sowie ein Elektromarkt ansässig. Hier stellt der wirksame Flächennutzungsplan gewerbliche Bauflächen dar. Die südliche Sonderbaufläche in der wirksamen Darstellung umfasst nur den südlichen Teil des Grundstückes eines Verbrauchermarktes. Dieses setzt sich im Nordwesten bis an das Sondergebiet fort. In diesem Bereich ist die Stellplatzanlage untergebracht. Der hier rechtskräftige Bebauungsplan setzt diese Fläche als Sondergebiet fest, was hiermit ebenfalls auf den Flächennutzungsplan übertragen wird.

Aufgrund der Entwicklungen in den letzten 4 Jahren sowie der Ansiedelung eines Baumarktes ist der Änderungsbereich nunmehr deutlich durch den Einzelhandel geprägt. Die Darstellungsänderung ist somit als gerechtfertigt anzusehen.

1.7 Allersheim (3,78 ha)



In Allersheim werden die Flächen nördlich der L 584 statt als „Fläche für die Landwirtschaft“ nunmehr als gemischte Baufläche dargestellt. Dieses entspricht der örtlichen Prägung einer dörflichen Wohnsiedlung mit Wohnnutzungen im Nordosten und der gewerblichen Nutzung des Stiftungsguts im Westen. Die Darstellung wird somit an die tatsächliche Nutzung angepasst. Die Änderung dient der Sicherung der vorhandenen Nutzungen.

1.8 Sportplatz Liebigstraße (Parkplatz) (0,81 ha)



Der Parkplatz ist Teil des Sportplatzes an der Liebigstraße und wird diesem daher nun auch in der FNP-Darstellung zugeordnet. Die Anpassung erfolgt daher entsprechend der tatsächlichen Nutzung.

1.9 Gewerbegebiet „Im Sieken“



Die mit (1) gekennzeichnete Teilfläche ist derzeit als Grünfläche „Sportplatz“ dargestellt und dient als Reserve für die Sportplatzentwicklung. Für diese Fläche bestehen aktuell konkrete Entwicklungsabsichten für eine gewerbliche Nutzung, so dass hier eine Änderung der Darstellung erforderlich wird. Derzeit läuft hier auch ein separates Bauleitplanverfahren (Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 105 „Gewerbe- und Industriegebiet Im Sieken – Teil 1“).

Die übrigen Darstellungen werden in gewerbliche Baufläche bzw. Fläche für die Landwirtschaft geändert, da Sie für die vorbereitende Bauleitplanung zu konkret sind.

1.10 B 64 nordöstlich der Kernstadt (1,66 ha)



Dieser Streckenabschnitt der B 64 war bisher im Flächennutzungsplan nicht dargestellt. Die Darstellung wird somit an die tatsächliche Nutzung angepasst.

1.11 Neuordnung Bundeswehrflächen Liebigstraße (22,36 ha)

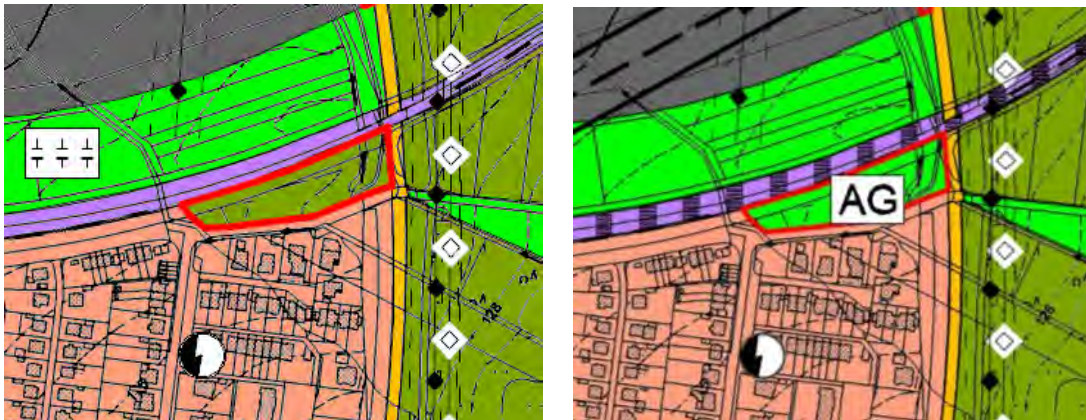


Der westliche Teilbereich stellt den Kasernenstandort der Bundeswehr dar. Entsprechend der Änderungsfläche 1.1 wird auch hier die Darstellung in Sonderbaufläche „Bundeswehr“ geändert.

Die östliche Teilfläche diente bisher als Reserve für die weitere Entwicklung des Bundeswehrstandortes. Derzeit bestehen seitens der Bundeswehr keine Entwicklungsabsichten in diesem Bereich. Es besteht daher die Möglichkeit, diese Fläche langfristig gewerblichen Nutzungen zuzuführen. Im Süden dieser Teilfläche sollen Flächen für Dauerkleingärten als Teilersatz für die im Überschwemmungsgebiet entfallenden Kleingartenflächen vorgehalten werden.

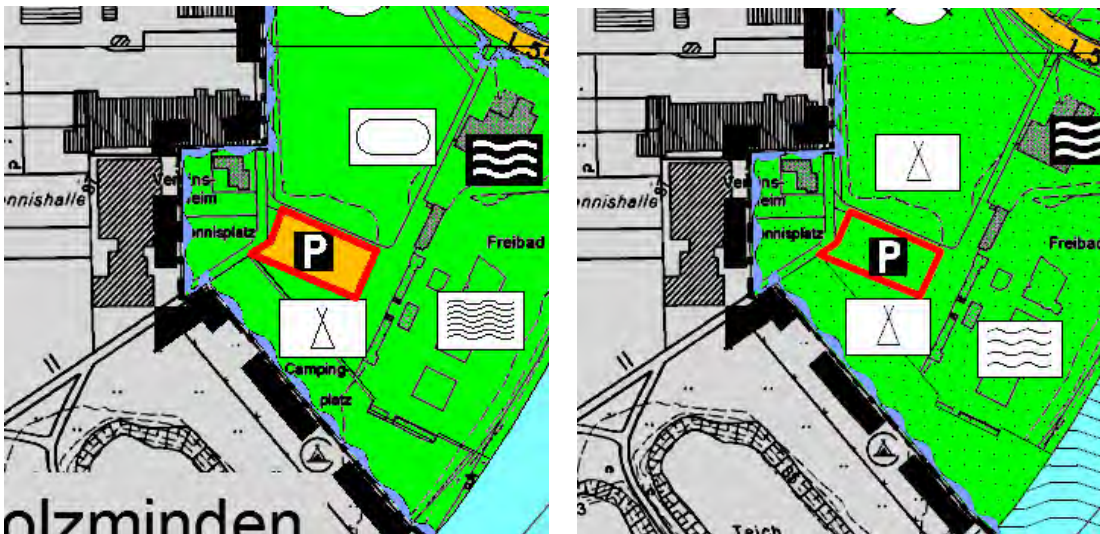
Aufgrund einer eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurde diese Fläche auch hinsichtlich einer alternativen Entwicklung als Wohnstandort untersucht. Dieses wird jedoch nicht favorisiert, weil diese Fläche insbesondere aus Gründen des Immissionsschutzes hierfür nicht geeignet ist. Im Norden und Osten grenzen gewerbliche Bauflächen an, westlich befindet sich die Pionierkaserne am Solling und unmittelbar südlich verläuft die Bahnstrecke Paderborn - Kreiensen.

1.12 Grünfläche südlich der Bahnanlage (0,50 ha)



Da diese Fläche für die Landwirtschaft nicht nutzbar ist, wird die Darstellung in Grünfläche „Abstandsgrün“ geändert. Es handelt sich hierbei um eine Anpassung an die tatsächliche Nutzung, da hier ein umfangreicher Gehölzbewuchs vorhanden ist.

1.13 Parkplatz am Campingplatz (0,21 ha)



Diese Anpassung erfolgt aus Maßstabsgründen. Die Fläche wird weiterhin symbolhaft gekennzeichnet.

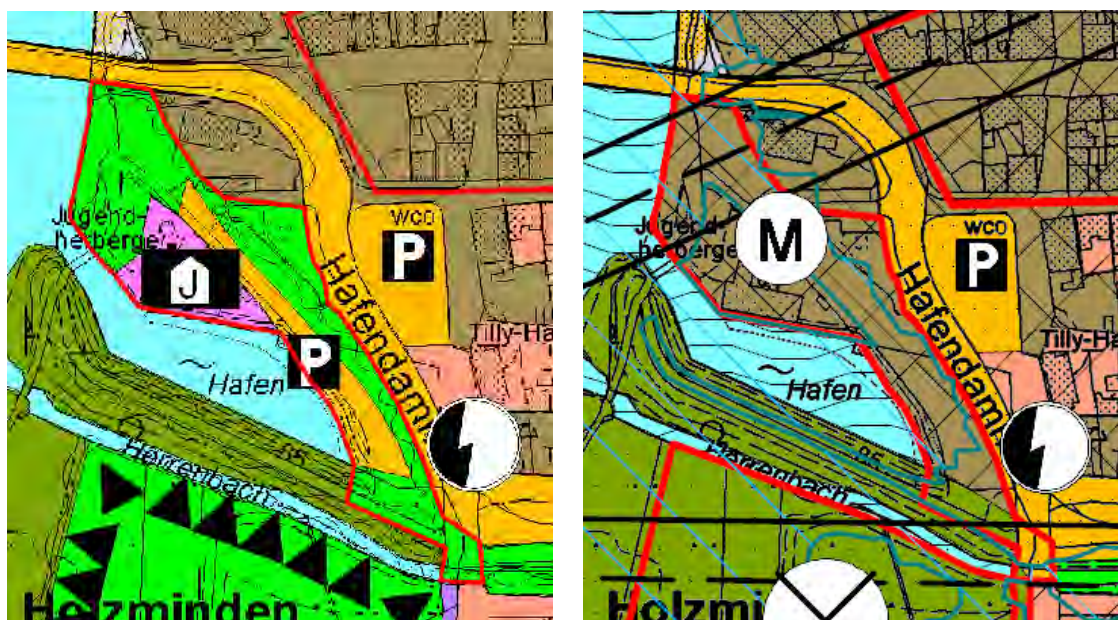
1.14 Feuerwehrstandort Wallstraße (0,98 ha)



Nach Aufgabe der Freizeitnutzung am Ofenhaus wird der Standort nunmehr neuen Nutzungen zugeordnet. Die Flächen im westlichen Bereich werden dem angrenzenden Feuerwehrstandort zugeordnet, um dessen Flächenbedarf zur Standortsicherung gerecht zu werden. Die Flächen unmittelbar südlich der Feuerwehr werden dieser ebenfalls zugeordnet.

Der Parkplatz bleibt lediglich im Osten als solcher erhalten und wird zukünftig als öffentliche Verkehrsfläche „Parkplatz“ dargestellt.

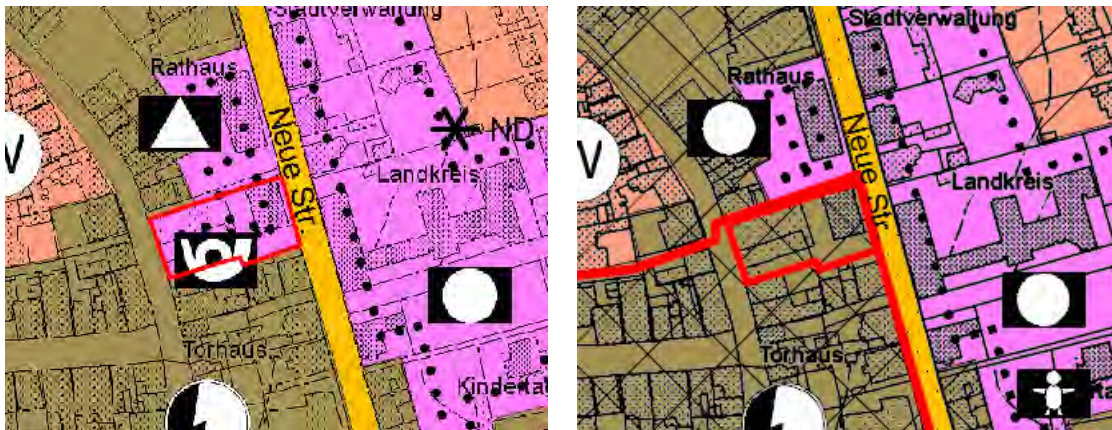
1.15 Um die Jugendherberge (0,91 ha)



Nach Nutzungsaufgabe der Jugendherberge am Weserufer wurde diese zu einem Hotel umgebaut. Weiterhin sind die Darstellungen in diesem Bereich kleinteilig, was im

Zuge der Neuaufstellung allgemein aufgegeben wird. Somit werden auch hier die Darstellungen an die entstehende Nutzung angepasst.

1.16 Ehemaliges Postgrundstück Neue Straße (0,19 ha)



Hierbei handelt es sich um eine Anpassung an die tatsächliche Nutzung, da der Poststandort nicht länger besteht

1.17 Kleingartenanlage „Bleiche“



Die Kleingartennutzungen müssen wegen ihrer Lage im Überschwemmungsgebiet aufgegeben werden. Da hier auch sonst keine weitere bauliche Nutzung zulässig ist, erfolgt die Darstellung einer „Fläche für die Landwirtschaft“. Die Maßnahmenflächen bleiben weiterhin gesichert.

1.18 Ehemaliges Industriegleis am westlichen Ortsrand (0,87 ha)



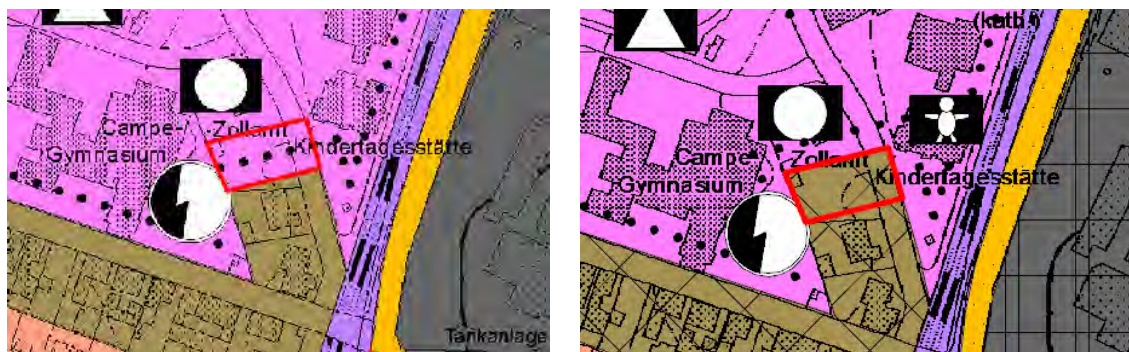
Die Darstellung wird an die tatsächlichen Gegebenheiten angepasst, da das ehemalige Industriegleis der Hafenbahn nicht mehr vorhanden ist.

1.19 Bahnhofstraße (1,35 ha)



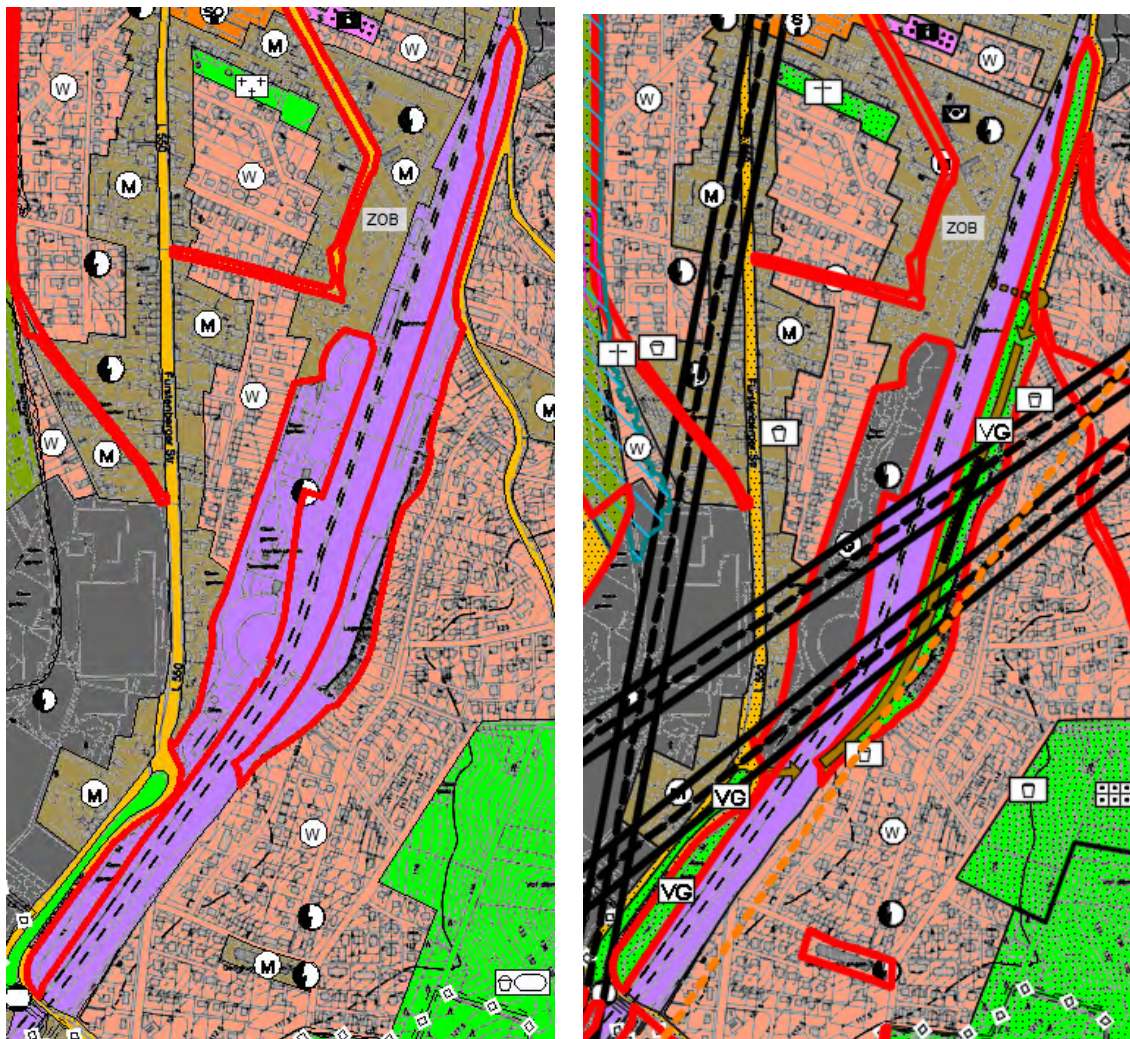
Die Bahnhofstraße hat im Stadtgebiet keine Haupterschließungsfunktion inne und wird daher in ihrer Darstellung zurückgestuft.

1.20 Am Zollamt (0,11 ha)



Die Fläche südlich des Zollamtes soll als Nachverdichtung bebaut werden. Die Fläche wird daher neu als gemischte Baufläche dargestellt.

1.21 Nachnutzung von Bahnflächen (10,81 ha)



Im Umfeld des Bahnhofes befinden sich Flächen, die seitens der Deutschen Bahn nicht mehr betriebsnotwendig sind. Südlich des Bahnhofes ist ein umfassender Gebäudebestand vorhanden, der bereits gewerblich genutzt wird. So ist beispielsweise in einem ehemaligen Lokschuppen der Regionalbusbetrieb der Deutschen Bahn ansässig. Diese Nutzungen gilt es zu sichern. Die Darstellungen werden daher an die vorhandene Nutzung angepasst (neue Darstellung: gewerbliche Baufläche).

Auf der östlichen Teilfläche soll zukünftig ein Abstand zur Wohnnutzung hin freigehalten. Weiterhin befindet sich hier der Böschungsbereich zwischen dem Bahngelände (Tallage) und dem östlichen Wohngebiet. Die Fläche ist jedoch insbesondere für die Trassenführung der innerörtlichen Entlastungsstraße vorgesehen (siehe Kapitel 2.4.4 und 5.6.3, 3. Absatz). Konkrete Planungen hinsichtlich einer Streckenführung liegen derzeit jedoch nicht vor.

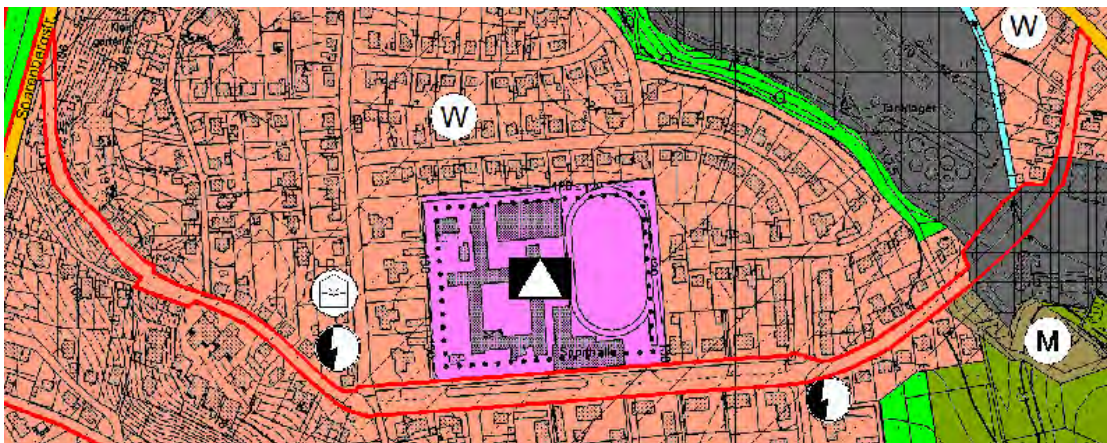
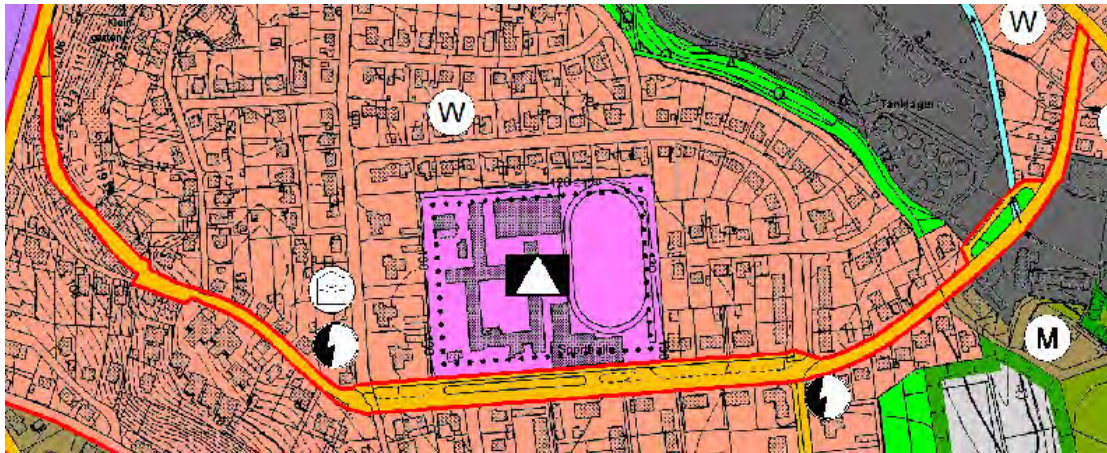
1.22 Sparenbergstraße (2,24 ha)



In diesem Bereich hat die Sparenbergstraße keine Haupterschließungsfunktion inne und wird daher in ihrer Darstellung zurückgestuft.

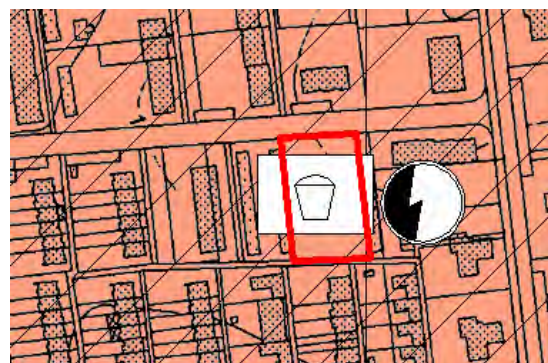
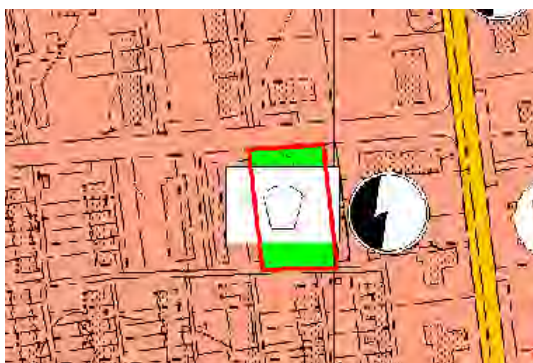
Das Gewerbegrundstück zwischen Sparenbergstraße und Pollmannsgrund steht derzeit leer. Da hier zukünftig keine neuen gewerblichen oder gemischten Nutzungen stattfinden sollen, wird die Darstellung in Wohnbaufläche geändert.

1.23 Von-Langen-Allee (2,07 ha)



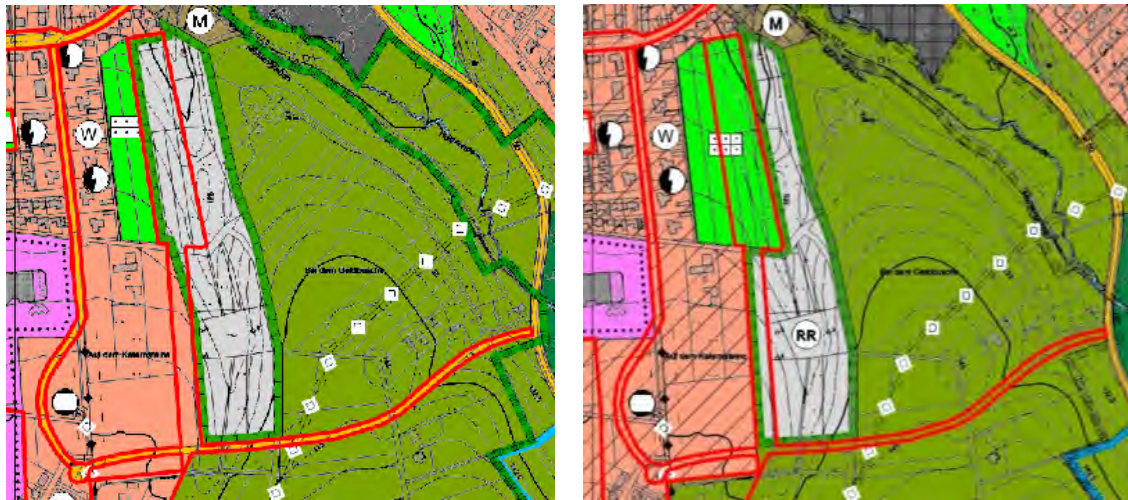
Auch die Von-Langen-Allee hat im Stadtgefüge keine Haupteerschließungsfunktion und wird daher ebenfalls in Ihrer Darstellung zurückgestuft.

1.24 Spielplatz an der Rauchstraße (0,21 ha)



Die flächenhafte Darstellung wird aus Maßstabsgründen zurückgenommen. Die Nutzung wird jedoch weiterhin symbolhaft dargestellt.

1.25 Östlich der Liethstraße (4,15 ha)

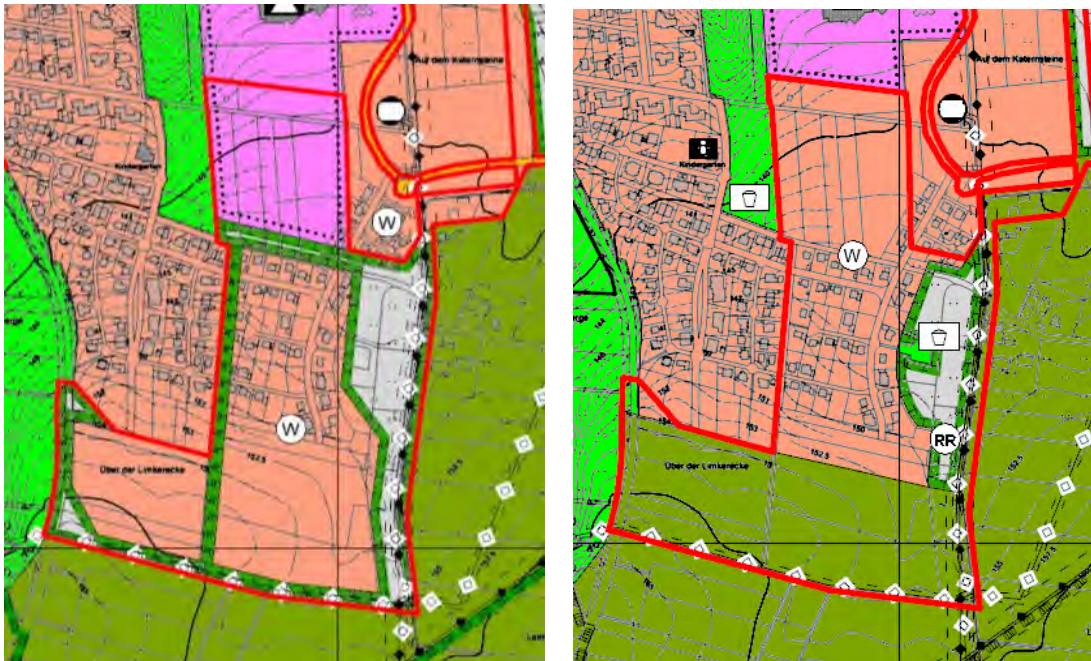


Die Liethstraße wird aus den zuvor mehrfach genannten Gründen zurückgestuft. Die nach Osten verlaufende Verkehrsfläche (Anbindung an die K50) wird nicht länger angestrebt und somit ebenfalls zurückgenommen.

Im Norden wird ein Teil der Maßnahmenfläche neu als Grünfläche für Dauerkleingärten dargestellt. Diese Fläche dient als Teilersatz für die im Überschwemmungsgebiet entfallenden Kleingartenflächen.

Weiterhin wird der östliche Rand der Wohnbaufläche zurückgenommen und neu als Maßnahmenfläche dargestellt. Diese Änderung dient der Abrundung des Ortsrandes.

1.26 Westlich der Liethstraße (20,87 ha)



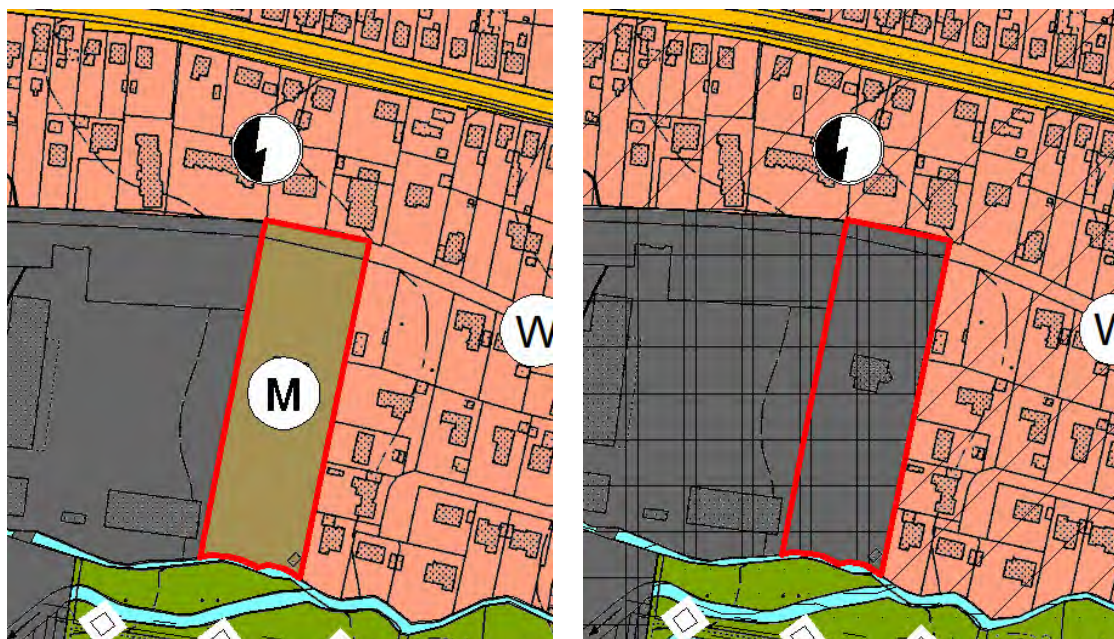
Die Flächen nördlich der Limkerecke und südlich der Berufsschule werden neu geordnet. Dieses wird dadurch ermöglicht, dass die südlichen Erweiterungsflächen für die Berufsschule größtenteils nicht mehr für den langfristigen Bedarf benötigt werden. Im wirksamen FNP sind südlich der bestehenden Wohnbebauung weitere Wohnbauflächen dargestellt, die nunmehr zurückgenommen und zwischen Wohngebiet und Berufsschule neu dargestellt werden. Somit wird der Stadtkörper in diesem Bereich weiter arrondiert.

1.27 Schneckenbergstraße (0,97 ha)



Die Schneckenbergstraße hat im Stadtgefüge keine Hapterschließungsfunktion inne und wird daher in ihrer Darstellung zurückgestuft.

1.28 Schulungsgebäude Fa. Symrise (1,05 ha)



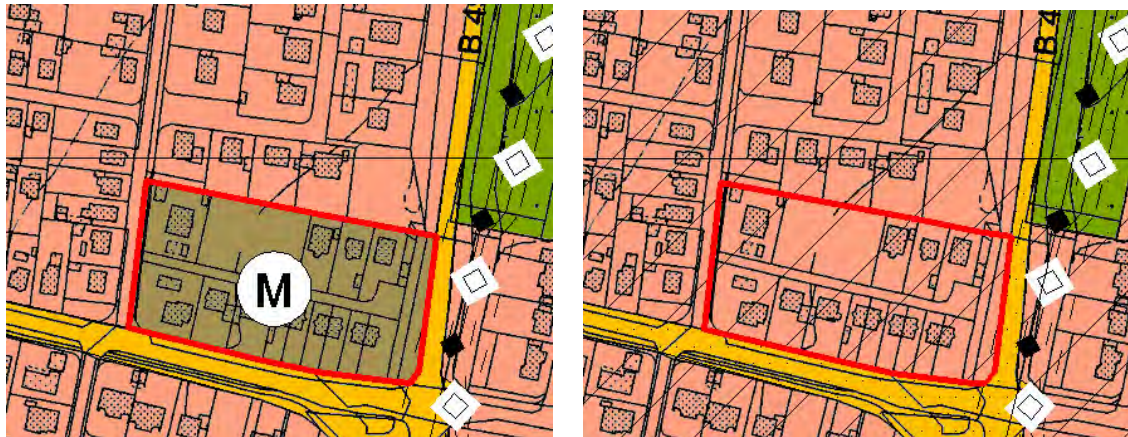
Das Änderungsgebiet ist im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 56 „Wiesenweg“ als Gewerbegebiet ausgewiesen. Die Änderung erfolgt somit als Anpassung an den Bebauungsplan.

1.29 Umspannwerk Wiesenweg Ecke Schleiffmühle (0,29 ha)



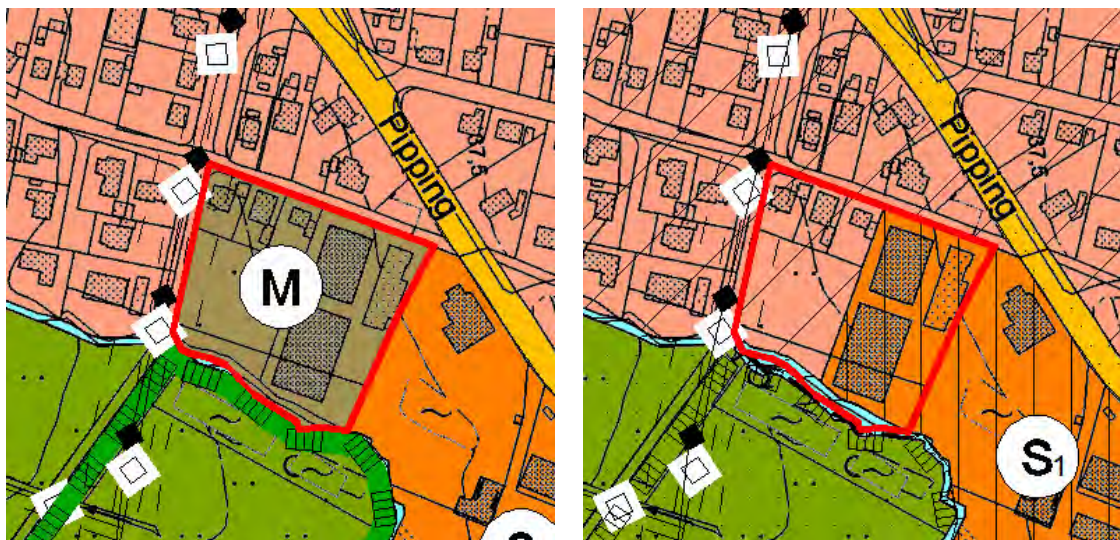
Die flächenhafte Darstellung wird aus Maßstabsgründen zurückgenommen. Der Standort des Umspannwerkes wird allerdings weiterhin symbolhaft dargestellt und bleibt somit gesichert. Diese Änderung hat keinen Einfluss auf die Wertigkeit des Standortes und stellt auch keine Absicht dar, das Umspannwerk zu verlagern.

1.30 Wohngebiet Hirschberger Weg (1,24 ha)



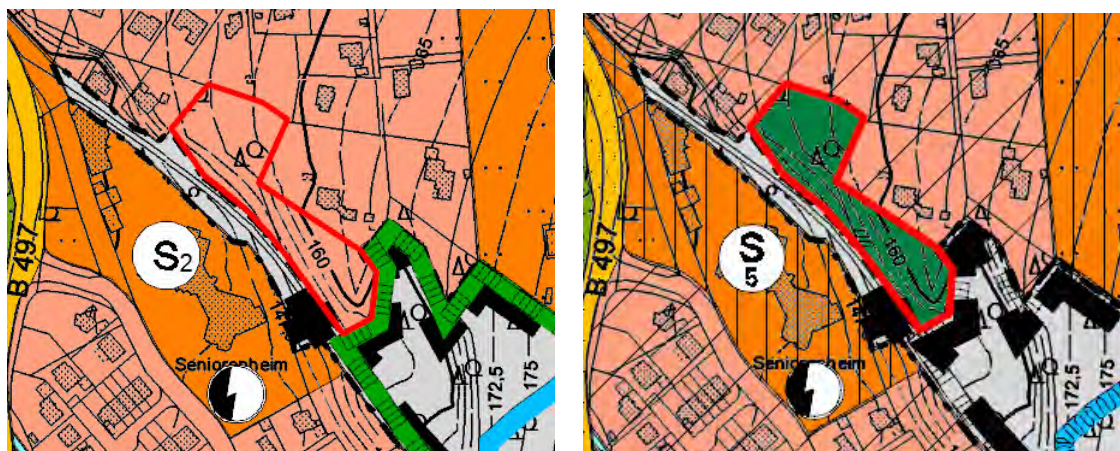
Nach Aufgabe der gewerblichen Lagerhaltung ist eine Baulücke entstanden. Hier sollen Wohngrundstücke entstehen. Der Bereich wird daher entsprechend seiner tatsächlichen Nutzung als Wohnbaufläche dargestellt.

1.31 Nachnutzung der Flächen des ehemaligen Reitvereins (0,96 ha)



Die Flächen im Bereich des ehemaligen Reitvereins werden neu geordnet. Die östlichen Flächen werden zukünftig durch das Albert-Schweitzer-Therapeutikums genutzt (Sonderbaufläche), im Westen soll eine Nachverdichtung durch Wohnnutzungen erfolgen.

1.32 Waldfläche nördlich Seniorenheim (0,54 ha)



Die Darstellung wird an die tatsächlich vorhandene Waldfläche angepasst. Wohnnutzungen werden hier nicht länger angestrebt.

1.33 Ehemaliges Industriegleis (1,13 ha)



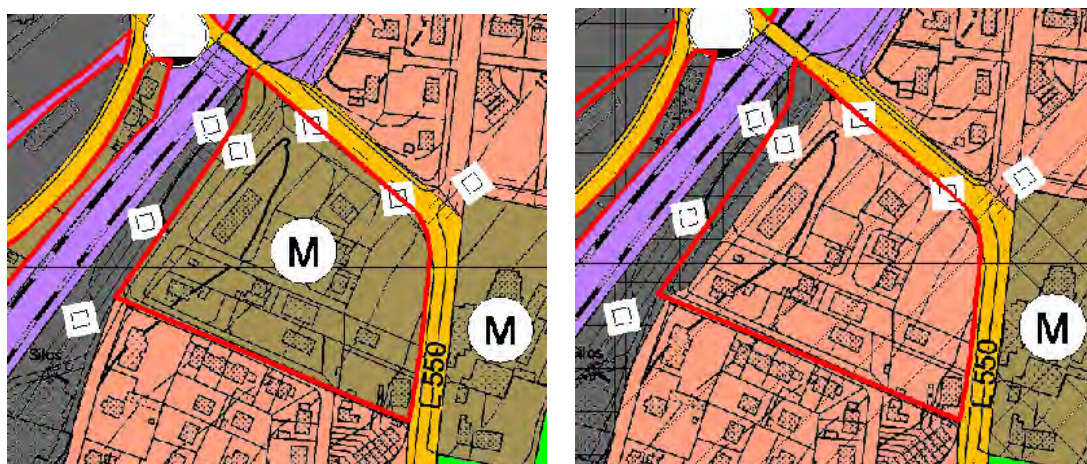
Hierbei handelt es sich ebenfalls um einen Teil der ehemaligen Hafenbahn, die aufgegeben wurde. Die Darstellung wird daher an die tatsächlich vorhandene Gewerbenutzung angepasst.

1.34 Zwischen Lühtringer Weg (K51) und Bahnstrecke (0,94 ha)



Die Darstellung wird an die tatsächlich vorhandene Nutzung angepasst. Teilweise sind hier keine Wohnnutzungen mehr vorhanden und die Gebäude gehören zu Gewerbebetrieben. Zukünftig werden hier keine Wohnnutzungen mehr angestrebt.

1.35 Wohngebiet Köterbergblick (2,13 ha)



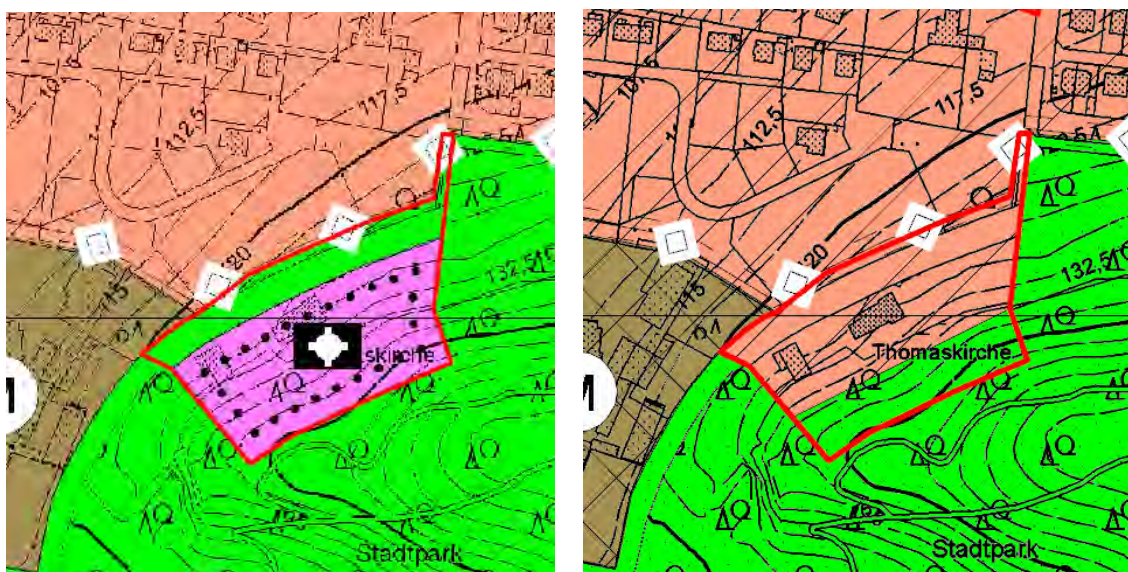
Die Darstellung wird hier an die vorhandenen Wohnnutzungen angepasst.

1.36 Georg-von-Langen Schule (0,48 ha)



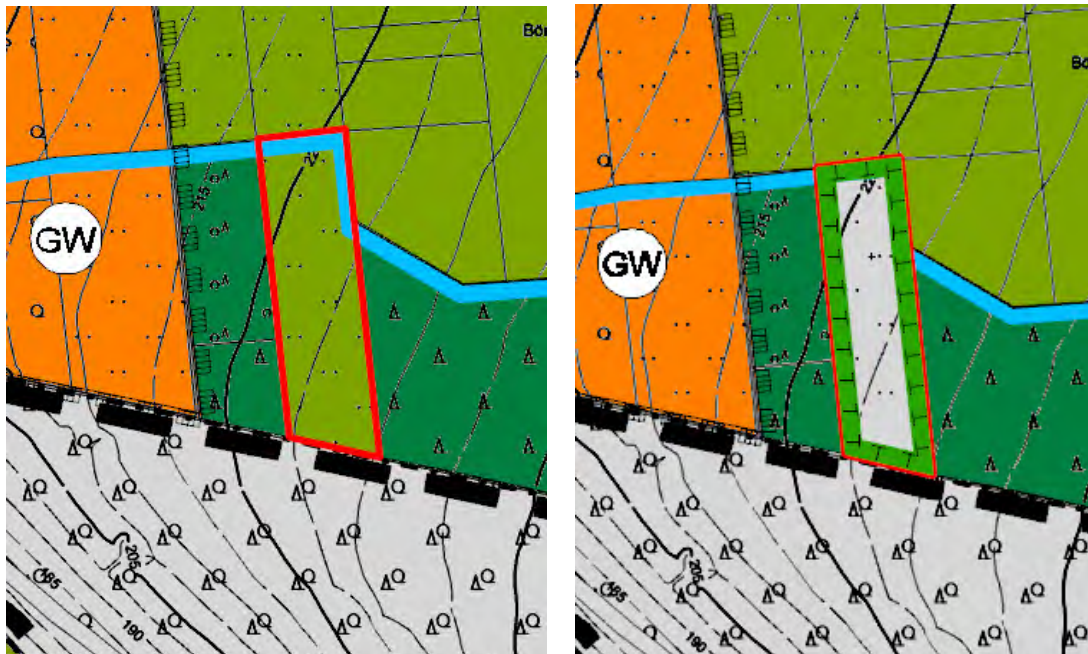
Die Georg-von-Langen-Schule befindet sich derzeit innerhalb einer gemischten Baufläche. Da sie auch in einer Wohnbaufläche zulässig ist, wird die Darstellung an die tatsächliche Nutzung der Umgebung angepasst, um so auch langfristig störende Einflüsse auf die Umgebung vermeiden zu können.

1.37 Nachnutzung der Thomaskirche (1,04 ha)



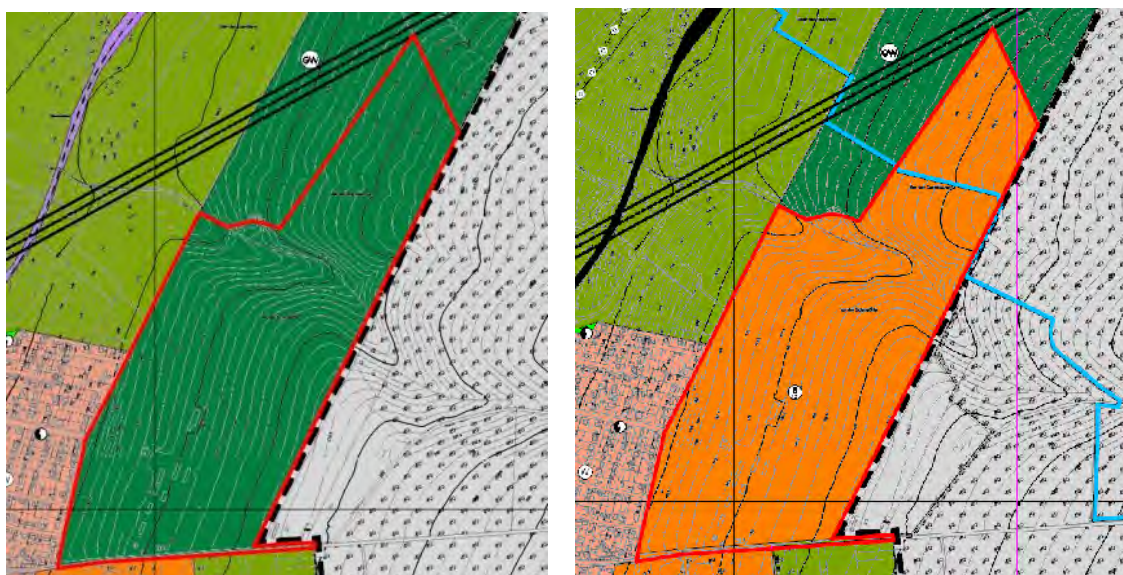
Die Thomaskirche befindet sich am nordöstlichen Rand des Stadtparkes und soll einer neuen Nutzung als Wohnstandort zugeführt werden.

1.38 Maßnahmenfläche östlich des Landschulheims (0,48 ha)



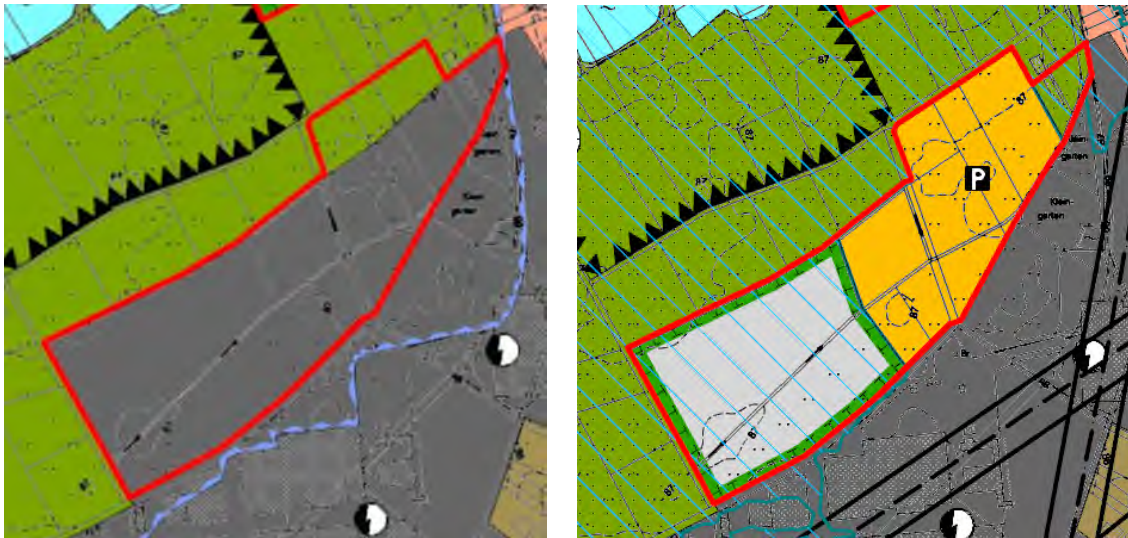
Hierbei handelt es sich um eine Anpassung der Darstellung an den Bebauungsplan.

1.39 Bundeswehr-Landübungsplatz (68,78 ha)



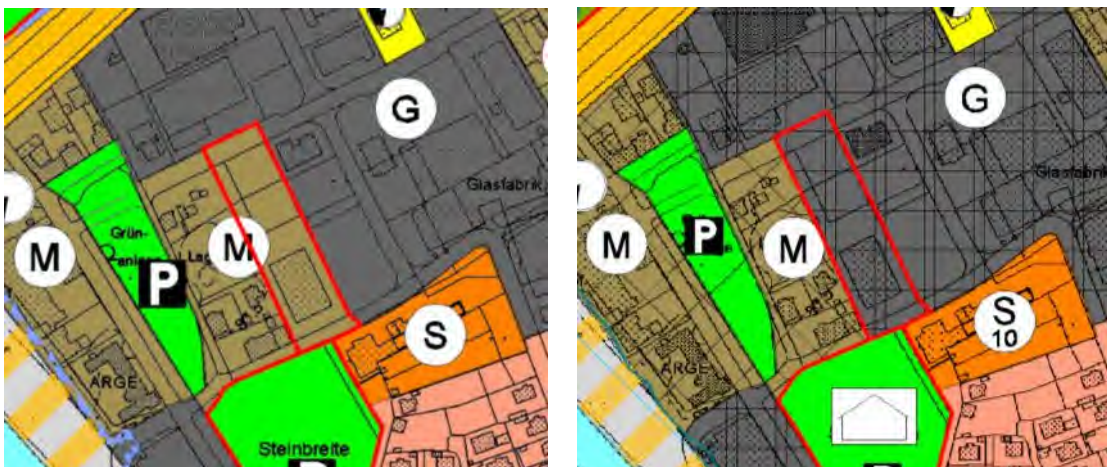
Die Darstellung wird an die tatsächliche Nutzung als Übungsplatz der Bundeswehr angepasst.

1.40 Industriegebiet Heineanger (7,70 ha)



Die Darstellungen werden an den Bebauungsplan Nr. 80 „Industriegebiet Heineanger“ - 1. Änderung - angepasst.

1.41 Anpassung einer gewerblichen Baufläche (0,55 ha)



Die Änderungsfläche befindet sich zwischen den Straßen „Rehwiese“ im Norden und „Am Schützenhaus“ im Süden sowie „Steinbreite“ im Westen und „Weseraue“ im Osten. Die Flächen unterliegen einer gewerblichen Nutzung. Die Darstellung wird somit an die tatsächlichen Verhältnisse angepasst.

1.42 Erweiterung des östlichen Ortsrandes (4,97 ha)



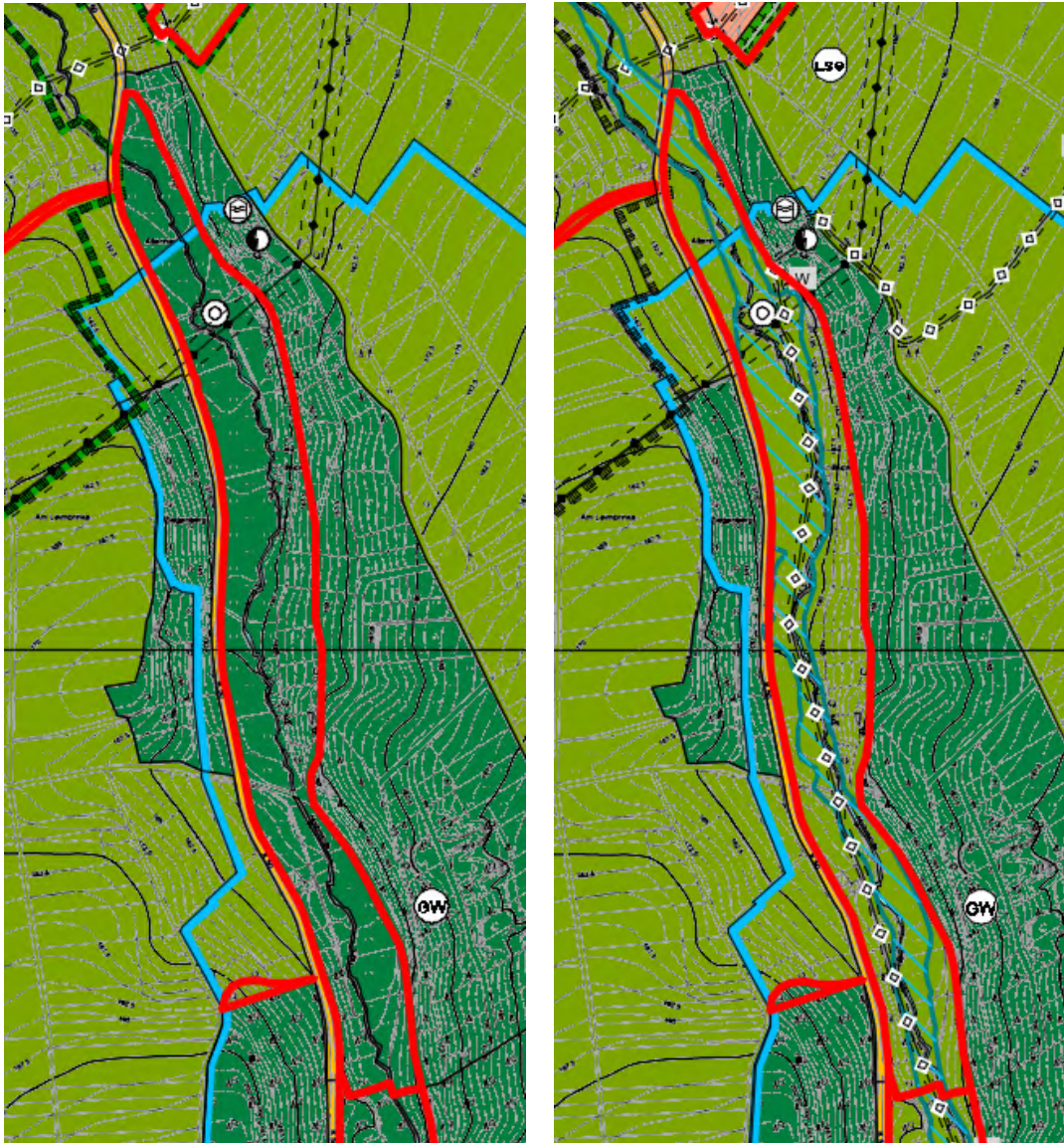
Östlich der Fontanestraße und des Brüder-Grimm-Weges sind zwischen dem Ortsrand und der Grenze des Landschaftsschutzgebietes „Solling-Vogler“ geeignete Flächen vorhanden, um hier weiteres Wohnbauland zu erschließen und den Ortsrand sinnvoll abzurunden. Daher die Darstellung von Fläche für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche sowie Fläche für Maßnahmen geändert. Letztere dient der Kompensation des zu erwartenden Eingriffes in den Naturhaushalt durch die Erweiterung der Wohnbaufläche.

1.43 Zwischen Sylbecker Berg und Thomaskirche (1,26 ha)



Das Grundstück der ehemaligen Firmenvilla unterliegt vorrangig einer Wohnnutzung. Die Darstellung wird somit an die tatsächliche Nutzung angepasst.

1.44 Auenbereich der Holzminde östlich der K50 (17,86 ha)

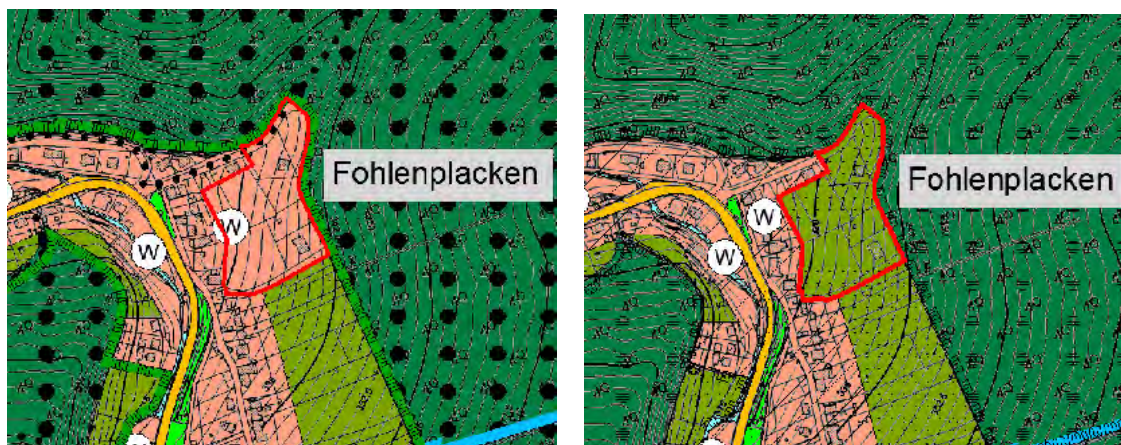


Die Änderung östlich der Kreisstraße erfolgt hinsichtlich der Zielsetzung, den Auenbereich der Holzminde zu schützen und von einer Aufforstung freizuhalten. Dies bedeutet jedoch nicht, dass der hier vorhandene Baumbestand zu beseitigen ist.

Westlich der Kreisstraße wird die Darstellung an die tatsächliche forstwirtschaftliche Nutzung angepasst.

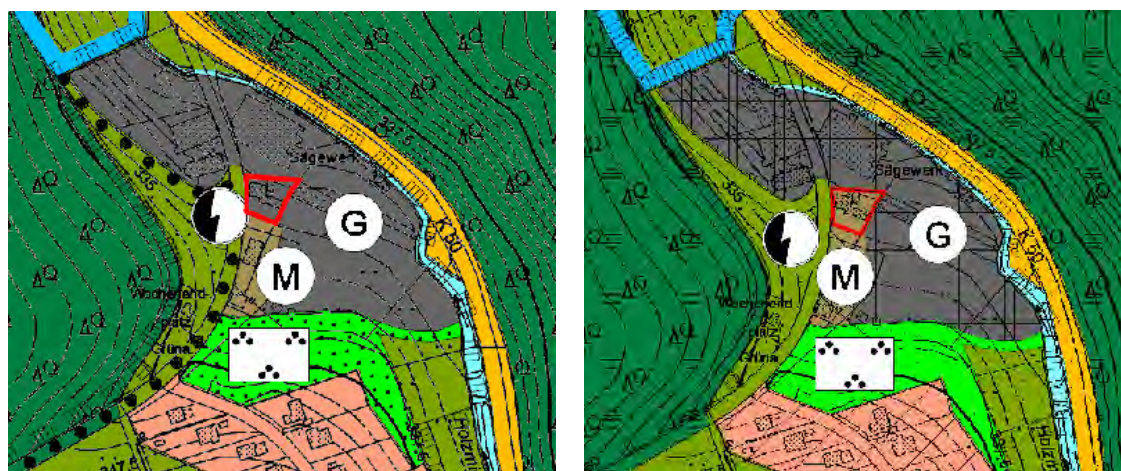
6.2 Neuhaus im Solling (einschließlich Fohlenplacken)

2.1 Fohlenplacken (1,61 ha)



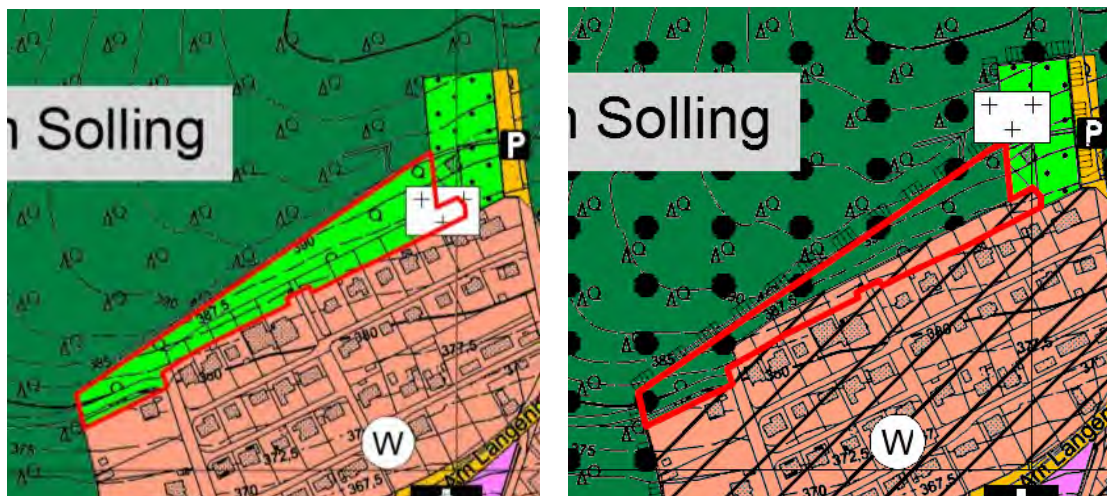
Die Darstellung wird an die tatsächliche Nutzung angepasst. Weiterhin besteht kein entsprechender Bedarf an Wohnbaufläche in Fohlenplacken.

2.2 Wohngebäude am Sägewerk (0,07 ha)



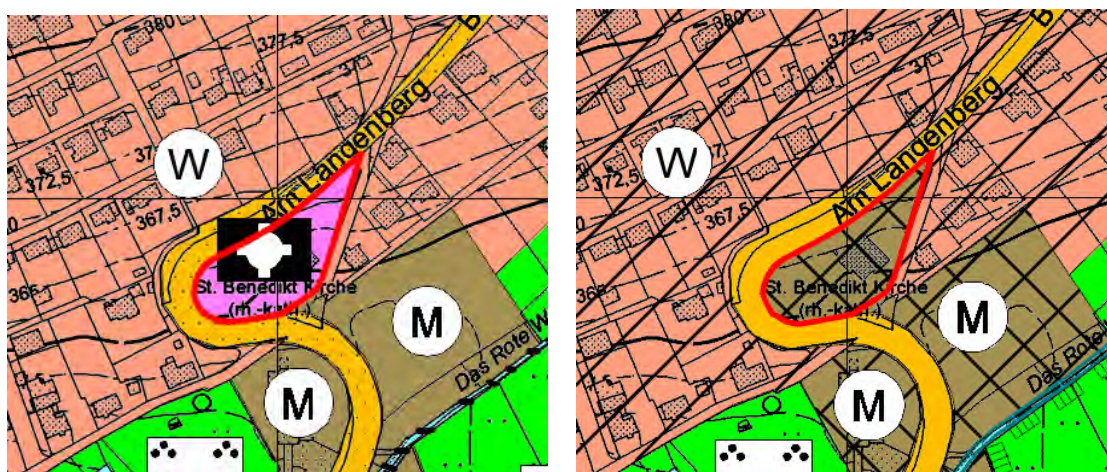
Das Änderungsgebiet gehört nicht länger zum Grundstück des Sägewerkes. Die Darstellung wird daher in gemischte Baufläche geändert und an die tatsächliche Nutzung angepasst.

2.3 Waldfriedhof (1,08 ha)



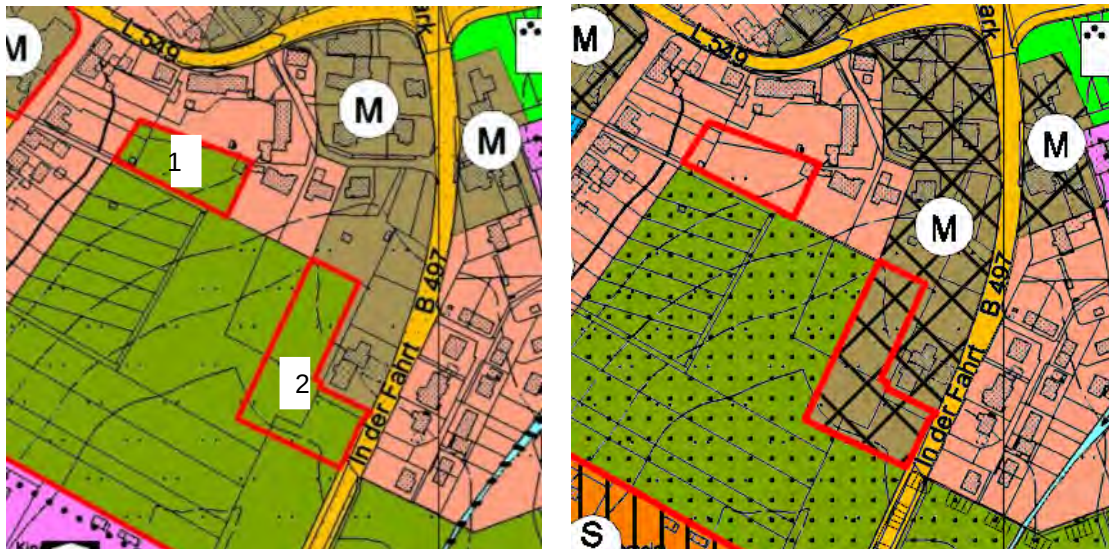
Die bisher dargestellten Reserveflächen des Waldfriedhofes werden nicht weiter benötigt und daher – entsprechend der tatsächlichen Nutzung – als Wohnbaufläche bzw. Wald dargestellt.

2.4 St. Benedikt Kirche (0,38 ha)



Die Nutzung der St. Benedikt Kirche wird aufgegeben. Um eine möglichst flexible Nachnutzung der Flächen und des Gebäudes planungsrechtlich vorzubereiten, wird die Darstellung in gemischte Baufläche geändert.

2.5 Westlich „In der Fahrt“ (0,86 ha)



Die Flächen 1 und 2 sind im alten (wirksamen) Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Im Rahmen der 15. FNP-Änderung war für die Fläche 2 eine Darstellung als Wohn- bzw. gemischte Baufläche vorgesehen, jedoch ist diese Änderung nie wirksam geworden. Durch die nunmehr verfolgte Änderung wird eine Arrondierung des Ortsrandes angestrebt.

2.6 Kinderheim Neuhaus (2,00 ha)



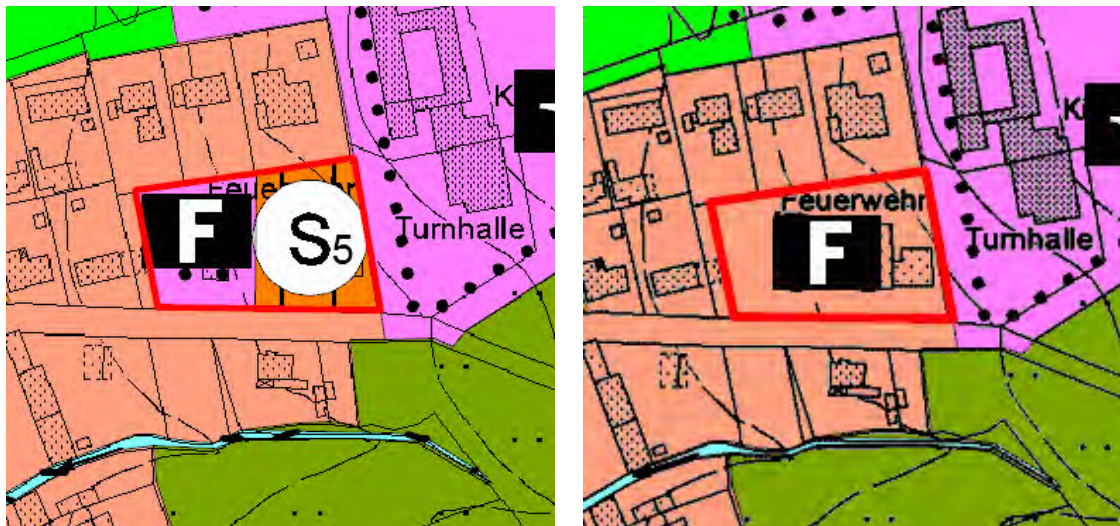
Die Darstellungen werden an die tatsächliche Nutzung angepasst. Das Kinderheim einschließlich Klettergarten (1) befindet sich in privater Trägerschaft und wird daher als Sonderbaufläche dargestellt. Der Kinderspielplatz (2) existiert nicht und ist auch nicht geplant. Daher wird die Darstellung aufgehoben.

2.7 ehemals geplanter Sportplatz (0,86 ha)



Der ehemals geplante Sportplatz wurde nie umgesetzt und ist auch nicht weiter geplant. Die Darstellung wird daher an die tatsächliche Nutzung angepasst.

2.8 Feuerwehrstandort Neuhaus (0,35 ha)



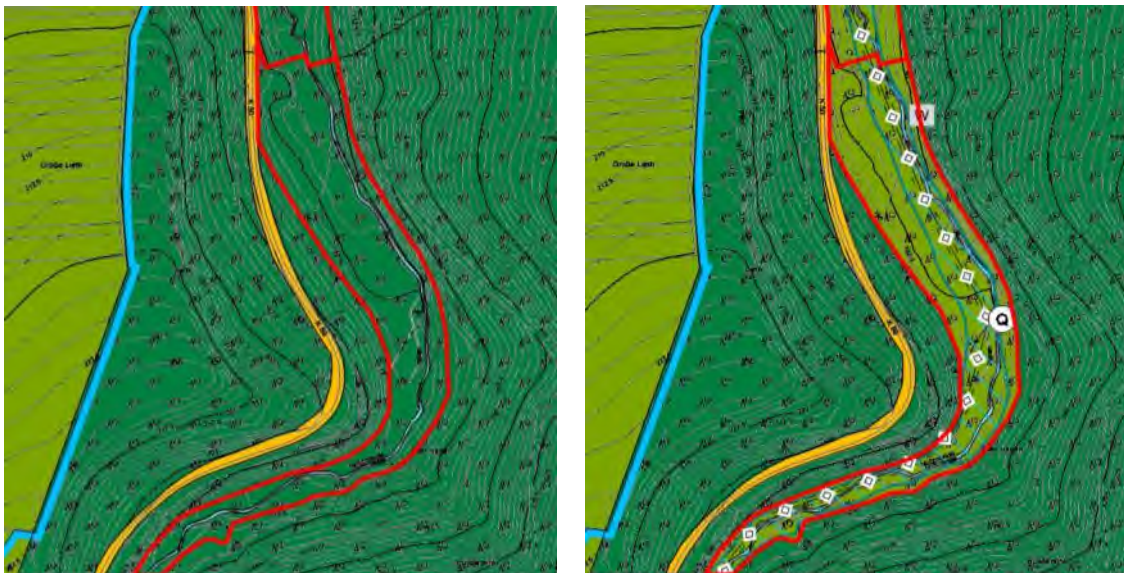
Der Feuerwehrstandort befindet sich am südlichen Ortsrand von Neuhaus. Die bisher dargestellte touristische Nutzung existiert nicht. Aus Maßstabsgründen wird die Fläche als Wohnbaufläche dargestellt, der Feuerwehrstandort wird jedoch weiterhin symbolhaft gekennzeichnet.

2.9 Ökopoolflächen Neuhaus (6,22 ha)



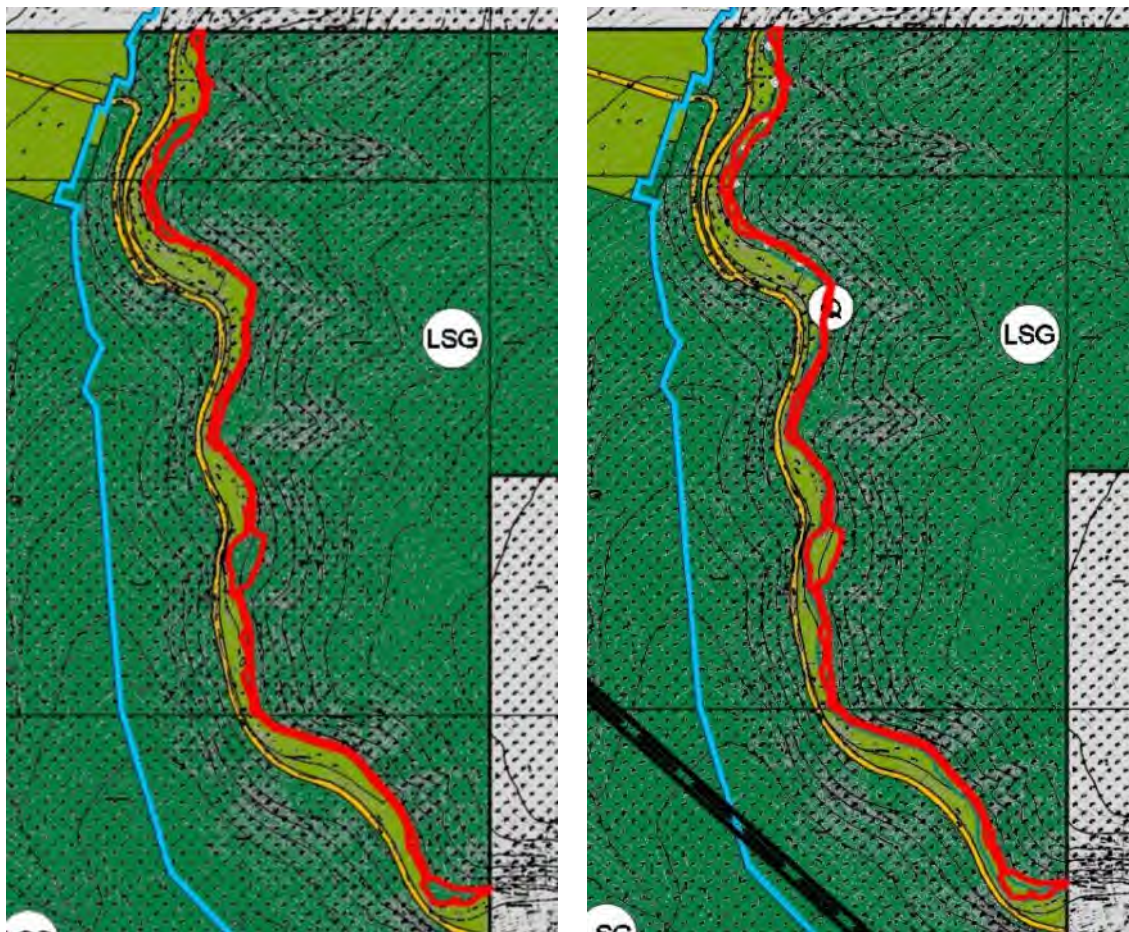
Nordöstlich von Neuhaus sind Ökopoolflächen der Forstverwaltung vorhanden die nunmehr auch entsprechend im Flächennutzungsplan dargestellt werden.

2.10 Auenbereich der Holzminde östlich der K50 (9,31 ha)



Die Änderung erfolgt hinsichtlich der Zielsetzung, den Auenbereich der Holzminde zu schützen und von einer Aufforstung freizuhalten. Dies bedeutet jedoch nicht, dass der hier vorhandene Baumbestand zu beseitigen ist.

2.11 Auenbereich der Holzminde – Darstellung im Plan 1 (9,58 ha)



Die Änderung erfolgt analog zu den Flächen 1.44 und 2.10 mit der Zielsetzung, den Auenbereich der Holzminde zu schützen und von einer Aufforstung freizuhalten. Dies bedeutet jedoch nicht, dass der hier vorhandene Baumbestand zu beseitigen ist.

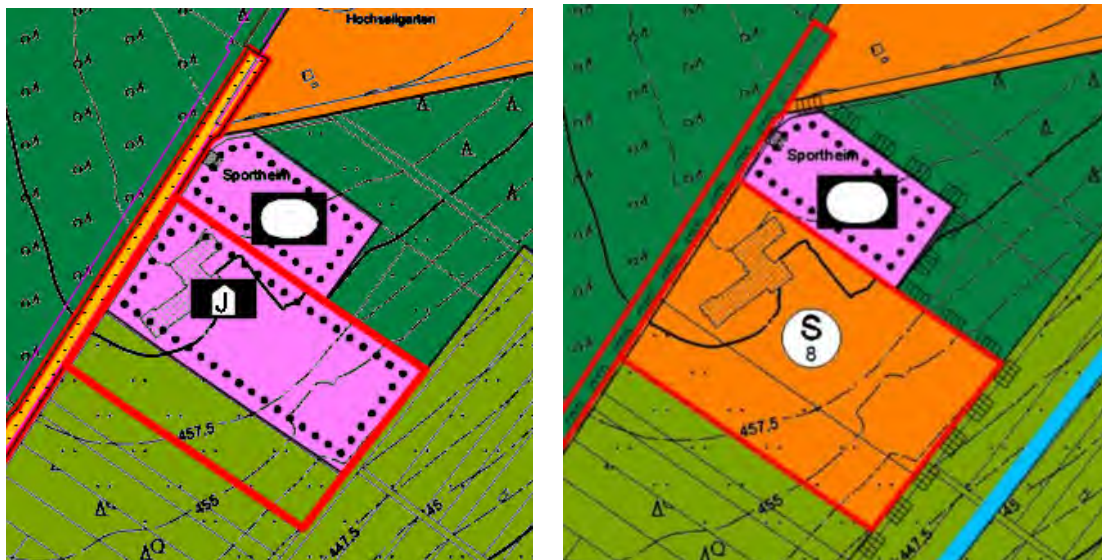
6.3 Silberborn

3.1 Zufahrtstraße zur Jugendherberge und dem Hochseilgarten (0,92 ha)



Die Straße ist als solche nur eingeschränkt befahrbar. Sie hat somit keine Haupterschließungsfunktion inne und wird daher zurückgestuft. Lediglich eine Teilfläche im Bereich des Parkplatzes wird weiterhin als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Parkplatz“ dargestellt.

3.2 Jugendherberge Silberborn (2,98 ha)



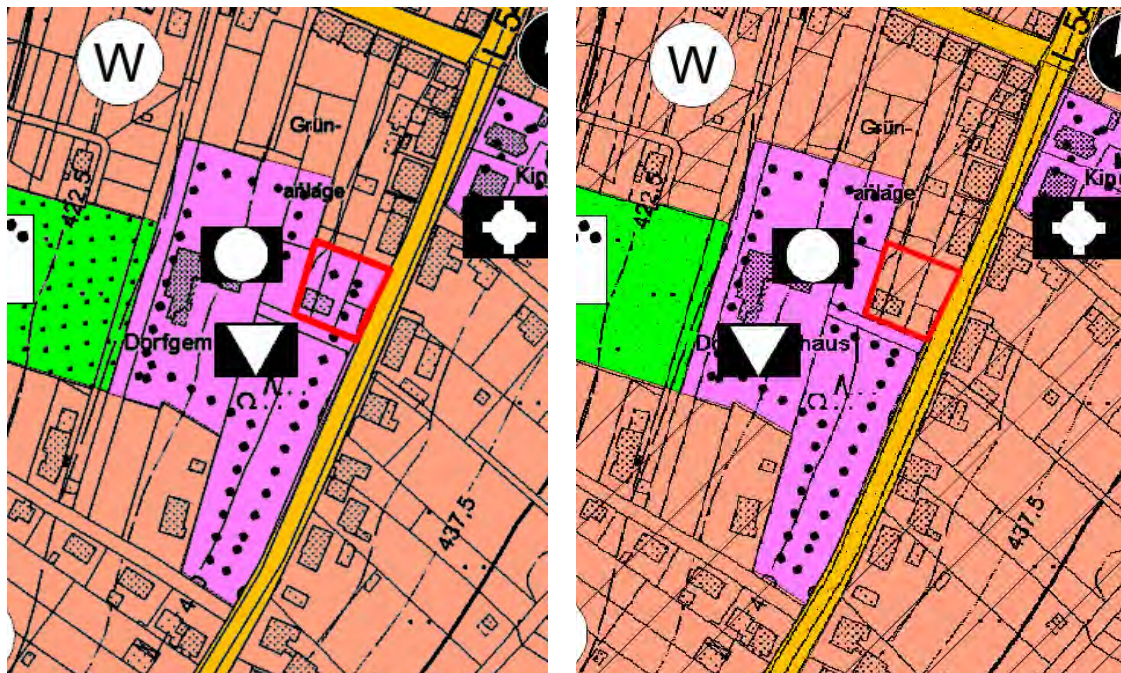
Die Flächen der Jugendherberge werden nunmehr als Sonderbaufläche dargestellt, da diese sich in privater und nicht in öffentlicher Trägerschaft befinden. Die Abgrenzung der Darstellung wurde darüber hinaus an die tatsächlich durch die Jugendherberge genutzten Flächen angepasst. Negative Auswirkungen auf Natur und Landschaft durch die geänderte Darstellung sind nicht zu erwarten, da diese zu keiner veränderten Flächennutzung führt.

3.3 Fläche am Jugendfreizeitheim (2,66 ha)



Hier war ursprünglich der Hochseilgarten geplant, der jedoch an anderer Stelle realisiert wurde. Die Fläche wird hierfür nicht weiter benötigt. Daher werden hier nunmehr Erweiterungsflächen für das Jugendfreizeitheim sowie Waldflächen dargestellt. Am östlichen Rand wird die Abgrenzung der Wohnbaufläche an die tatsächliche Nutzung angepasst.

3.4 Östlich des Dorfgemeinschaftshauses (0,12 ha)



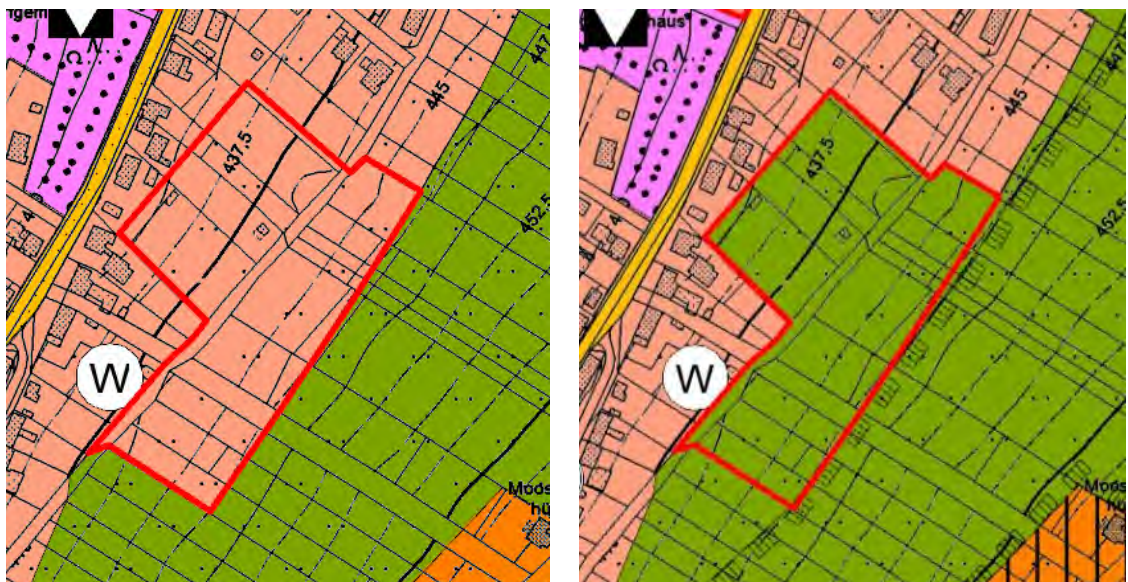
Die Darstellung wird an die tatsächliche Nutzung angepasst.

3.5 Südlicher Ortsausgang (0,55 ha)



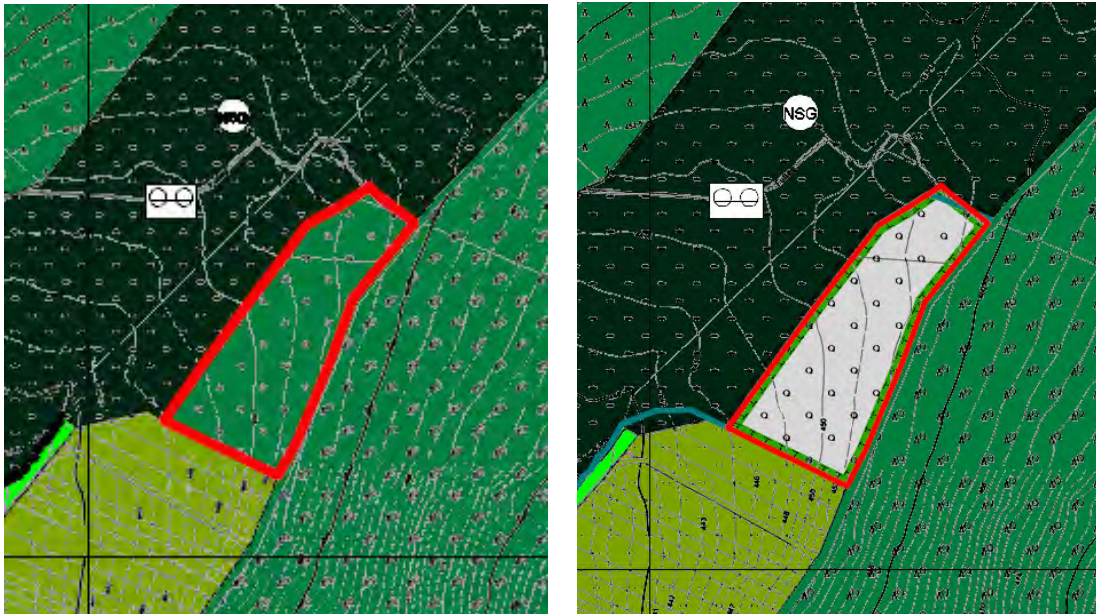
Die Darstellung wird an die tatsächlich vorhandenen Nutzungen angepasst.

3.6 Östlicher Ortsrand (2,28 ha)



Wohnbauflächen werden in diesem Bereich nicht weiter benötigt und daher aufgegeben. Dies ist insbesondere auf die schwierigen Erschließungsverhältnisse zurückzuführen.

3.7 Ökopoolfläche Silberborn (6,16 ha)



Hierbei handelt es sich um die gesicherten Ökopoolflächen der Forst in Silberborn, die nunmehr auch auf der Ebene des Flächennutzungsplanes gesichert werden.

6.4 Bisher nicht genehmigte Teilbereiche

Der bisher wirksame Flächennutzungsplan stand u.a. im Rahmen des Aufstellungsverfahrens im Jahr 1985 nicht im Einklang mit der vorliegenden Landschaftsschutzverordnung. Für einige Bereiche enthielt dieser Aussagen zu Flächennutzungen, die mit bestehenden landschaftsschutzrechtlichen Regelungen nicht vereinbar waren.

Der Flächennutzungsplan wurde aus vorgenannten Gründen für die nachfolgend aufgeführten Bereiche B2, B3, C2 und C3 nicht genehmigt. Die Benennung erfolgt gemäß Genehmigung durch die damalige Bezirksregierung Hannover. Die seinerzeit mit A gekennzeichneten Flächen wurden mit Verfügung vom September 1985 nachträglich genehmigt, die Fläche C1 im Rahmen der 1. Änderung sowie die Fläche B1 im Rahmen der 39. Änderung. Die Flächenabgrenzungen der bisher nicht genehmigten Teilbereiche gehen aus den Auszügen des wirksamen Flächennutzungsplanes hervor (gelbe Flächen).

Teilbereich B 2 in der Ortschaft Silberborn

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes von 1985 stellte diesen Bereich als Sonderbaufläche „Ferienhausgebiet“ dar. Dieser Anteil der Sonderbaufläche befindet sich auch nach einem durchgeführten Änderungsverfahren der Landschaftsschutzverordnung in vollem Umfang innerhalb des Landschaftsschutzgebietes.

Die Flächennutzungsplanung soll dieser Vorgabe entsprechend angepasst werden. Die ursprüngliche Absicht, auf diesen Flächen ein Ferienhausgebiet zu entwickeln, wird aufgegeben. Die nunmehr gewählte Darstellung entspricht dem derzeitigen Planungsziel der Stadt, zumal zwischenzeitlich im Rahmen der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ein Ferienhausgebiet im Ortskern entwickelt worden ist. Die Flächen stellen sich als ehem. Steinbruch mit durch „Nichtnutzung“ entstandenen Baumbestand dar. Der Flächennutzungsplan soll nun künftig diesen Bereich als Fläche für die Forstwirtschaft darstellen.



Abb.: Bisher nicht genehmigter Teilbereich B2 (gelbe Fläche)

Teilbereich B 3 in der Ortschaft Silberborn

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes von 1985 stellte diesen Bereich als Sonderbaufläche „Campingplatz“ sowie landwirtschaftlich genutzte Fläche mit Lage außerhalb des LSG dar. Die landwirtschaftlich genutzte Fläche befindet sich auch nach einem durchgeführten Änderungsverfahren der Landschaftsschutzverordnung noch innerhalb des Landschaftsschutzgebietes, die Fläche des Campingplatzes wurde herausgenommen.

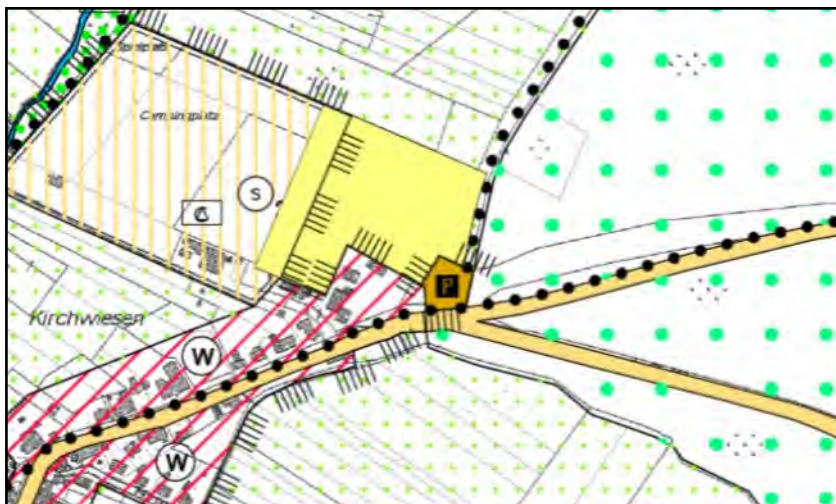


Abb.: Bisher nicht genehmigter Teilbereich B3 (gelbe Fläche)

Teilbereich C2 im Stadtgebiet

Hierbei handelt es sich um eine Fläche im Nordosten der Kernstadt, im Bereich Meiernberg. Der Flächennutzungsplan von 1985 sah hier die Entwicklung von Wohnbauland vor. Eine weitere Entwicklung des Stadtgebietes nach Norden wird nicht mehr angestrebt. Hier wird nunmehr Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

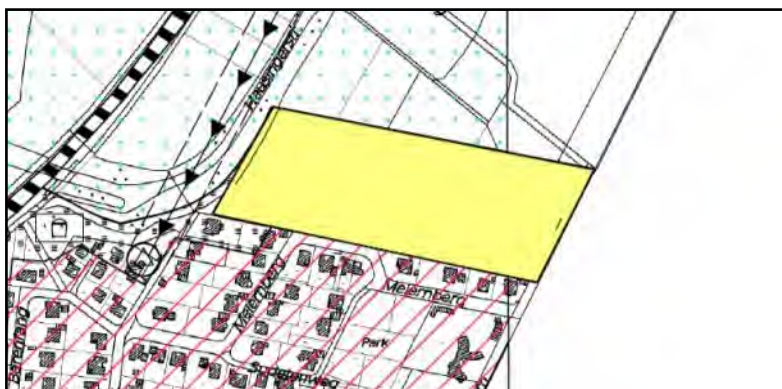


Abb.: Bisher nicht genehmigter Teilbereich C2 (gelbe Fläche)

Teilbereich C3 im Stadtgebiet

Dieser Bereich – es handelt sich um ein Grundstück der Ev.- Luth. Landeskirche – wurde aus folgendem Grund nicht genehmigt:

In ihrer Stellungnahme zum Aufstellungsverfahren des Flächennutzungsplanes hatte die ev.- luth. Landeskirche Hannover darum gebeten, das vorh. Gemeindehaus mit in die angrenzende Gemeinbedarfsfläche „Kirche“ einzubeziehen.

Die Stadt hatte diesen Bereich als gemischte Baufläche dargestellt und im Rahmen der Abwägung argumentiert, dass die vorhandene Nutzung im Mischgebiet gem. § 6 BauNVO zulässig sei. Dieser Standpunkt wurde seinerzeit von der Bezirksregierung als nicht sachgerechte Abwägung gewertet. Auch wurde dargelegt, dass der betroffene Bereich mit seiner Lage zwischen Gemeinbedarfsfläche und gewerblicher Baufläche nach Art und Größe ein eigenständiges Baugebiet darstellen könne.

Der Anregung wird nunmehr gefolgt und das Grundstück der angrenzenden Gemeinbedarfsfläche zugeordnet.



Abb.: Bisher nicht genehmigter Teilbereich C3 (gelbe Fläche)

1.0 Flächennutzungsplanung

2.0 Planungsgrundlagen

3.0 Entwicklungsprognosen

4.0 Planerische Konzeption

5.0 Darstellungen des Flächennutzungsplanes

6.0 Änderungsflächen

7.0 Flächenbilanz

8.0 Hinweise

7.0 FLÄCHENBILANZEN

In diesem Kapitel werden die Flächenbilanzen für die einzelnen Gemarkungen zusammengestellt. Eine Gegenüberstellung einschließlich der Flächenänderung ist der Anlage 3 zu entnehmen.

Erläuterung: In den folgenden Tabellen werden die Gebietskategorien (z.B. Bauflächen, Grünflächen) in Fettschrift dargestellt. Die Art der Nutzung (z.B. Wohnbaufläche) wird in Normalschrift aufgeführt. Deren Flächen werden in der Oberkategorie aufsummiert. Auf eine weitere Differenzierung nach Zweckbestimmungen wird jedoch vereinfachend verzichtet.

7.1 Holzminden

Art der Nutzung	Fläche (ha)		Flächenanteil (%)	
	alt	neu	alt	neu
Bauflächen	739,01	864,07	27,1%	31,7%
Wohnbauflächen	357,43	372,12	13,1%	13,7%
gemischte Baufläche	79,34	75,19	2,9%	2,8%
gewerbliche Baufläche	253,99	264,93	9,3%	9,7%
Sonderbauflächen	48,25	151,83	1,8%	5,6%
Flächen für den Gemeinbedarf	70,05	28,75	2,6%	1,1%
Flächen für den Gemeinbedarf	70,05	28,75	2,6%	1,1%
Flächen für den Verkehr	103,54	83,87	3,8%	3,1%
Straßenverkehr	67,25	60,80	2,5%	2,2%
besondere Zweckbestimmung (Kaianlage)	2,23	2,23	0,1%	0,1%
Bahnanlagen	34,06	20,84	1,2%	0,8%
Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen	18,25	12,76	0,7%	0,5%
Grünflächen	135,96	120,47	5,0%	4,4%
Wasserflächen	47,91	49,50	1,8%	1,8%
Flächen für Landwirtschaft und Wald	1593,67	1540,37	58,5%	56,5%
Flächen für die Landwirtschaft	1243,69	1275,72	45,6%	46,8%
Flächen für Wald	349,98	264,65	12,8%	9,7%
Maßnahmenflächen	16,84	25,44	0,6%	0,9%
Gesamt	2725,23	2725,23	100,0%	100,0%

7.2 Neuhaus

Art der Nutzung	Fläche (ha)		Flächenanteil (%)	
	alt	neu	alt	neu
Bauflächen	60,54	62,33	1,2%	1,2%
Wohnbauflächen	49,89	49,27	1,0%	1,0%
gemischte Baufläche	5,84	6,86	0,1%	0,1%
gewerbliche Baufläche	2,02	1,94	0,0%	0,0%
Sonderbauflächen	2,79	4,26	0,1%	0,1%
Flächen für den Gemeinbedarf	5,94	3,74	0,1%	0,1%
Flächen für den Gemeinbedarf	5,65	3,74	0,1%	0,1%
Flächen für Sport- und Spielanlagen	0,29	0,00	0,0%	0,0%
Flächen für den Verkehr	52,08	52,08	1,0%	1,0%
Straßenverkehr	52,08	52,08	1,0%	1,0%
Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen	0,23	0,23	0,0%	0,0%
Grünflächen	29,47	27,18	0,6%	0,5%
Wasserflächen	5,93	5,93	0,1%	0,1%
Flächen für Landwirtschaft und Wald	4993,56	4990,04	97,0%	96,9%
Flächen für die Landwirtschaft	259,52	279,87	5,0%	5,4%
Flächen für Wald	4734,04	4710,17	92,0%	91,5%
Maßnahmenflächen	0,00	6,22	0,0%	0,1%
Gesamt	5147,75	5147,75	100,0%	100,0%

7.3 Silberborn

Art der Nutzung	Fläche (ha)		Flächenanteil (%)	
	alt	neu	alt	neu
Bauflächen	59,72	58,24	6,5%	6,3%
Wohnbauflächen	35,59	33,74	3,8%	3,6%
Sonderbauflächen	24,13	24,50	2,6%	2,6%
Flächen für den Gemeinbedarf	5,98	4,90	0,6%	0,5%
Flächen für den Gemeinbedarf	5,98	4,90	0,6%	0,5%
Flächen für den Verkehr	10,16	9,46	1,1%	1,0%
Straßenverkehr	10,16	9,46	1,1%	1,0%
Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen	0,24	0,24	0,0%	0,0%
Grünflächen	6,59	6,04	0,7%	0,7%
Wasserflächen	0,87	0,87	0,1%	0,1%
Flächen für Landwirtschaft und Wald	841,84	839,49	91,0%	90,7%
Flächen für die Landwirtschaft	133,00	134,47	14,4%	14,5%
Flächen für Wald	604,24	600,42	65,3%	64,9%
Flächen für Moorwald	104,60	104,60	11,3%	11,3%
Maßnahmenfläche	0,00	6,16	0,0%	0,7%
Gesamt	925,40	925,40	100,0%	100,0%

7.4 Mühlenberg

Art der Nutzung	Fläche (ha)		Flächenanteil %	
	alt	neu	alt	neu
Bauflächen	4,42	4,42	24,2%	24,2%
Wohnbauflächen	4,42	4,42	24,2%	24,2%
Flächen für den Verkehr	0,76	0,76	4,2%	4,2%
Straßenverkehr	0,76	0,76	4,2%	4,2%
Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen	0,20	0,20	1,1%	1,1%
Grünflächen	0,15	0,15	0,8%	0,8%
Wasserflächen	0,38	0,38	2,1%	2,1%
Flächen für Landwirtschaft und Wald	12,39	12,39	67,7%	67,7%
Flächen für die Landwirtschaft	11,68	11,68	63,8%	63,8%
Flächen für Wald	0,71	0,71	3,9%	3,9%
Gesamt	18,30	18,30	100,0%	100,0%

7.5 Stadtgebiet insgesamt

Art der Nutzung	Fläche (ha)		Flächenanteil (%)	
	alt	neu	alt	neu
Bauflächen	863,69	989,06	9,8%	11,2%
Wohnbauflächen	447,33	459,55	5,1%	5,2%
gemischte Baufläche	85,18	82,05	1,0%	0,9%
gewerbliche Baufläche	256,01	266,87	2,9%	3,0%
Sonderbauflächen	75,17	180,59	0,9%	2,0%
Flächen für den Gemeinbedarf	81,97	37,39	0,9%	0,4%
Flächen für den Gemeinbedarf	81,68	37,39	0,9%	0,4%
Flächen für Sport - und Spielanlagen	0,29	0,00	0,0%	0,0%
Flächen für den Verkehr	166,54	146,17	1,9%	1,7%
Straßenverkehr	130,25	123,10	1,5%	1,4%
besondere Zweckbestimmung (Kaianlage)	2,23	2,23	0,0%	0,0%
Bahnanlagen	34,06	20,84	0,4%	0,2%
Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen	18,92	13,43	0,2%	0,2%
Grünflächen	172,17	153,84	2,0%	1,7%
Wasserflächen	55,09	56,68	0,6%	0,6%
Flächen für Landwirtschaft und Wald	7441,46	7382,29	84,4%	83,7%
Flächen für die Landwirtschaft	1647,89	1701,74	18,7%	19,3%
Flächen für Wald	5688,97	5575,95	64,5%	63,2%
Flächen für Moorwald	104,60	104,60	1,2%	1,2%
Maßnahmenflächen	16,84	37,82	0,2%	0,4%
Gesamt	8816,68	8816,68	100,0%	100,0%

7.6 Interpretation der Flächenbilanzen

Dieses Kapitel dient der Erläuterung der Flächenbilanzen, insbesondere um hier auf Besonderheiten hinzuweisen (siehe auch Anlage 3).

Holzminen

Auffällig ist die hohe Zunahme an Sonderbauflächen (+214,8 %) sowie Abnahme von Waldflächen (-24,4 %). Dies ist insbesondere auf die neue Darstellung der Bundeswehrflächen als Sonderbauflächen zurückzuführen (ca. 93,5 ha). Diese Flächen waren bisher als Gemeinbedarfsflächen (ca. 25,9 ha) bzw. als Wald (ca. 67,6 ha) dargestellt. Eine weitere Ursache für die Abnahme der Waldflächen ist auch die geänderte Darstellung im Auenbereich der Holzminde (ca. 27,0 ha).

Wohnbauflächen nehmen in der Kernstadt um 14,69 ha zu (+4,1 %) zu. Hier sind jedoch auch Flächen enthalten, die bisher als u.a. Verkehrsfläche, Gemeinbedarfsfläche oder andere Bauflächen dargestellt waren. Echte neue Bauflächen werden nur im Bereich der Änderungsfläche 1.42 mit 3,42 ha dargestellt.

Weiterhin nehmen die Grünflächen stark ab (-11,4 %), was vorrangig auf die Nutzungsaufgabe der Kleingartenanlagen im Überschwemmungsgebiet zurückzuführen ist.

Die Abnahme der Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen ist auf die entfallende Darstellung im Bereich der ehemaligen Absetzteiche der Papierfabrik (Änderungsgebiet 1.1) zurückzuführen.

Neuhaus und Silberborn

In Neuhaus und Silberborn ist die Abnahme an Bauflächen und gleichzeitige Zunahme der Flächen für die Landwirtschaft auf die Umwandlung von gemischter und Wohnbauflächen in Landwirtschaftsflächen wegen der geringen Nachfrage zurückzuführen.

Auffällig ist auch, dass in beiden Ortsteilen weniger Wald dargestellt wird. Dies ist jedoch auf die neu dargestellten Ökopoolflächen bzw. die geänderten Darstellung im Auenbereich der Holzminde zurückzuführen.

Stadtgebiet insgesamt

Auf das gesamte Stadtgebiet bezogen erhöht sich die Wohnbaufläche um 12,22 ha. Neue Wohnbauflächen werden jedoch fast ausschließlich in der Kernstadt dargestellt. Es bleibt jedoch nochmal anzumerken, dass diese überwiegend bereits als Verkehrs- bzw. andere Baufläche dargestellt waren.

Diese Feststellung ist grundsätzlich auch auf die gewerblichen Bauflächen übertragbar.

1.0 Flächennutzungsplanung

2.0 Planungsgrundlagen

3.0 Entwicklungsprognosen

4.0 Planerische Konzeption

5.0 Darstellungen des Flächennutzungsplanes

6.0 Änderungsflächen

7.0 Flächenbilanz

8.0 Hinweise

8.0 HINWEISE

Aufgrund einer Stellungnahme der **Westfalen Weser Netz AG, Paderborn, vom 14.11.2014**, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, werden nachstehende Hinweise in die Begründung aufgenommen. Sie betreffen deren Versorgungsleitungen mit den zugehörigen Schutzstreifen und ist in den betroffenen Bebauungsplänen zu beachten.

1. Allgemein gilt:

Einwirkungen auf Anlagen der Westfalen Weser Netz GmbH, die durch unzulässige Bepflanzung, Bebauung oder ähnliches eintreten, sind auf Kosten des Grundstückseigentümers zu beseitigen. Bauwerke und sonstige Anlagen dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung der Westfalen Weser Netz GmbH errichtet werden.

2. Für unterirdische Versorgungsleitungen gilt:

Der Schutzstreifen der Leitungen darf aufgrund der Bestimmungen (VDE, DVGW in der jeweils gültigen Fassung) nicht überbaut und mit Tiefwurzlern überpflanzt werden. Eventuell geplante Anpflanzungen sind in der Nähe unserer Leitungen außerhalb des Schutzstreifens unter Beachtung der VDE-Vorschriften und des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 vorzunehmen.

3. Für oberirdische Versorgungsleitungen gilt:

Innerhalb des Schutzstreifens darf die Nutzung der Grundstücke den Betrieb der Leitung in keiner Weise gefährden. Von Bepflanzungen hochwachsender Bäume und Sträucher ist abzusehen.

Nach diesen Vorschriften muss geprüft werden, ob Schutzmaßnahmen unserer Leitungen erforderlich sind. Diese sind mit uns abzustimmen und gehen zu Lasten des Veranlassers.

Im Baugenehmigungsverfahren ist der zuständige Energieversorgungsträger zu beteiligen.

Sollten Sie noch Fragen haben, sprechen Sie uns an oder nutzen Sie unser E-Mail-Postfach Netzbau-Hoexter-Holzminden@ww-energie.com.

Der Rat der Stadt Holzminden hat die vorliegende Begründung mit Umweltbericht in seiner Sitzung am 20.09.2016 beschlossen.

Holzminden, den 19.10.2016

gez. Daul

DS

.....
Bürgermeister

Begründung und Umweltbericht wurden ausgearbeitet von:

Dipl.-Geogr.
Askan Lauterbach
Stadtplaner und Beratender Ingenieur

Planungsbüro Lauterbach
Ziesenisstraße 1
31785 Hameln
Tel.: (0 51 51) 60 98 57 0
Fax: (0 51 51) 60 98 57 4
info@lauterbach-planungsbuero.de
www.lauterbach-planungsbuero.de

Hameln, den 29.09.2016

DS

gez. Lauterbach

.....
Planverfasser

Genehmigung

Der Flächennutzungsplan ist mit Verfügung (Az. 281_255_023_10/Neu 2017) vom 17.01.2017 genehmigt worden.

Holzminden, den 17.01.2017

gez. Schürzeberg

DS

.....
Der Landrat