

Begründung mit Umweltbericht

4. Änderung des Flächennutzungsplanes „Steinhof“



Begründung mit Umweltbericht zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes

April 2021



Aufgestellt / Geändert:

12.11.2020 L. Iljin
13.04.2021 L. Iljin

Fassung:

ABSCHRIFT

Inhaltsverzeichnis

Teil I – Begründung	3
1. Grundlagen der Planung	3
1.1 Ziel und Zweck der Planung	3
1.2 Anlass und Erforderlichkeit	3
1.3 Geltungsbereich	3
2. Planerische Rahmenbedingungen	4
2.1 Landes- und Regionalplanung	4
2.2 Landschaftsrahmenplan	6
2.3 Lage zum angemessenen Sicherheitsabstand i.S.d. § 3 (5d) BImSchG	7
3. Inhalte des Flächennutzungsplanes	7
4. Voraussichtliche Auswirkung der Planung auf Natur und Landschaft	8
5. Voraussichtliche städtebauliche Auswirkung der Planung	8
6. Nachrichtliche Übernahmen	9
7. Hinweise	10
8. Überblick über die betroffenen Belange	10
9. Verfahrensablauf – <i>wird im Verfahren ergänzt</i> –	11
Teil II – Umweltbericht.....	13
1. Vorbemerkung	13
1.1 Rechtsgrundlage	13
1.2 Untersuchungsraum	13
2. Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege	13
2.1 Ist-Situation	13
2.2 Zukünftige Nutzung	13
2.3 Auswirkung der Planung	14
2.4 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan	14
3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	15
3.1 Bestandserfassung und Bewertung	15
3.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	16
3.3 Artenschutzprüfung	16
4. Zusätzliche Angaben	16
4.1 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	16
4.2 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten Verfahren	17
5. Allgemein verständliche Zusammenfassung	17
6. Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden	17
7. Checkliste zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB: ..	18
Teil III – Rechtsgrundlagen.....	19
Teil IV – Quellen.....	20
Teil V – Verfahrensvermerke	21
Teil VI – Anlagen.....	22
Anlage 1: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB	22
Anlage 2: Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 120 „Steinhof“ in Holzminden (Büro für Freiraumplanung Dipl. – Ing. Birgit Czyppull, Forst 2, 37639 Bevern/Forst. August 2020)	22

Teil I – Begründung

1. Grundlagen der Planung

1.1 Ziel und Zweck der Planung

Ziel der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Hotels am Steinhof der Grundstücksverwaltungsgesellschaft Schwager GmbH & Co. KG in Holzminden.

Die Grundstücksgesellschaft Schwager GmbH & Co. KG plant aufgrund des steigenden und ungedeckten Bedarfs an Hotelkapazitäten in der Innenstadt Holzminden die Erweiterung des Hotels durch einen Anbau. Das Hotel wurde ehemals als Jugendherberge genutzt und 2014 zum Weserhotel Schwager umgebaut und erweitert.

Der Planung liegt ein architektonischer Entwurf zu Grunde. Der Erweiterungsbau soll an die südöstliche angrenzenden öffentliche Verkehrsfläche „Steinhof“ und Teilflächen des Hafenflurstücks angebaut werden. Aufgrund der Lage im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet wird der Hotelerweiterungsbau aufgeständert errichtet. Dieser Bereich soll entsprechend der hochwasserschutzrechtlichen Anforderungen von baulichen Anlagen freigehalten und von den Hotelgästen als Pkw-Stellplätze genutzt werden.

Folgende Ziele werden bei der Aufstellung der 4. Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt:

- Sicherung und Schaffung von Wohn- und Arbeitsplätzen
- Erhaltung und Weiterentwicklung der vorhandenen Baugebietsstruktur
- Steigerung der touristischen und kulturellen Attraktivität der Stadt Holzminden
- Schonender und sparsamer Flächenverbrauch
- Berücksichtigung der hochwasserschutzrechtlichen Bestimmungen

1.2 Anlass und Erforderlichkeit

Der Flächennutzungsplan (FNP), als vorbereitender Bauleitplan, hat als Instrument der räumlichen Planung die Aufgabe den Bebauungsplan (B-Plan) als verbindlichen Bauleitplan vorzubereiten. Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen dürfen nicht im Widerspruch zu den im FNP dargestellten Flächennutzungen stehen.

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes steht im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 120 „Steinhof“, der ein Sondergebiet gem. § 11 BauNVO ausweisen soll. Aktuell stellt der wirksame Flächennutzungsplan (03/2017) für diesen Bereich eine gemischte Baufläche gem. § 1 (1) Nr. 2 BauNVO dar, sodass sich der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickeln kann. Für den Bereich der gemischten Baufläche soll künftig eine Sonderbaufläche gem. § 1 (1) Nr. 4 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Hotel“ dargestellt werden.

Um dem Entwicklungsgebot gem. § 8 (2) BauGB Rechnung zu tragen, ist deshalb eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

1.3 Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet am westlichen Stadteingang der Stadt Holzminden und grenzt unmittelbar an die historische Altstadt. Der Geltungsbereich der 4. Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von ca. 7.600 m² und beinhaltet im Wesentlichen die Flurstücke 5/10, 5/11, 12/3, 13 (Teilstück), 15/1, 17/1 und 17/2 der Flur 2 in der Gemarkung Holzminden. Der genaue Geltungsbereich ist dem unten anstehenden Lageplan zu entnehmen.

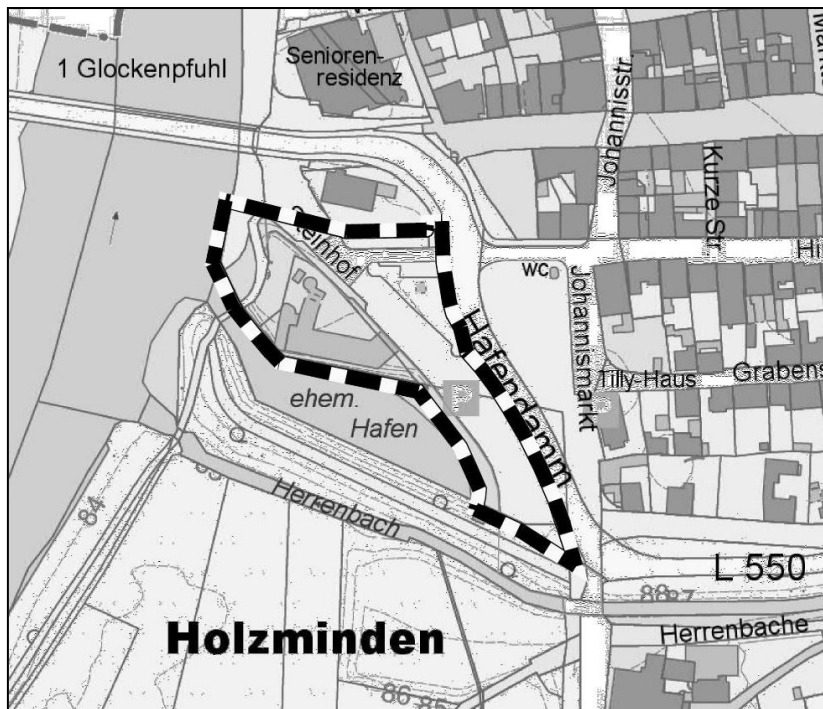


Abb. 1: Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes „Steinhof“ (ohne Maßstab)

2. Planerische Rahmenbedingungen

2.1 Landes- und Regionalplanung

Gem. § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung sowie den Zielen der Landes- und Regionalplanung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung werden im Landesraumordnungsprogramm (LROP) des Bundeslandes Niedersachsen und im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Holzminden festgesetzt. Die Ziele des LROP sind dabei Grundlage des RROP.

RROP 2020 – 2. Entwurf

Der Landkreis Holzminden wies im Beteiligungsverfahren gem. § 4 (2) BauGB darauf hin, dass das RROP 2000 im Dezember 2020 seine Gültigkeit verloren hat und somit für das Bauleitplanverfahren nicht mehr berücksichtigungsfähig ist. Bis zur Rechtskraft des neuen RROP sind die Zielfestsetzungen des 2. RROP-Entwurfes zunächst als „sonstige Erfordernisse“ der Raumordnung zu berücksichtigen. Das Beteiligungsverfahren zum 2. RROP-Entwurf begann am 23.12.2020 und lag der Stadt Holzminden mit der Bitte um Stellungnahme bereits vor. In der zeichnerischen Darstellung der Entwurfsfassung des RROP 2020 wird die Stadt Holzminden als Mittelzentrum mit der „besonderen Entwicklungsaufgabe Tourismus“ (RROP Z 2.1.3 03) dargestellt. Die Belange der touristischen Entwicklung werden durch die angestrebte Planung besonders berücksichtigt und qualitativ weiterentwickelt.

In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet sind überörtliche Wanderwege als „Vorranggebiet regional bedeutsamer Wanderweg“ (Z 3.2.3 06) festgelegt. Durch die Lage am regionalbedeutsamen Wanderweg kann das Vorhaben positiv beeinflusst werden.

Darüber hinaus wird für das Vorhaben im 2. RROP-Entwurf ein Vorranggebiet (RROP Z 3.2.4 09) sowie ein Vorbehaltsgebiet (RROP G 3.2.4 10) des Hochwasserschutzes dargestellt. Dem Vorranggebiet wird das festgesetzte Überschwemmungsgebiet (HQ₁₀₀) der Weser, dem Vorbehaltsgebiet das Hochwasserereignis HQ₂₀₀/HQ_{extrem} gem. § 78b WHG zugrunde gelegt.

Risikogebiete gem. § 78b WHG werden bei Hochwasser mit geringer Wahrscheinlichkeit überflutet, Baumaßnahmen innerhalb solcher Gebiete sollen in einer Risiko angepassten Weise erfolgen. Überschwemmungsgebiete (ÜSG) sind in ihrer Funktion als natürliche Retentionsräume zu erhalten und zu sichern. Außerdem müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit der Zweckbestimmung des vorbeugenden Hochwasserschutzes vereinbar sein (2. RROP-Entwurf 2020: Textliche Darstellung der Ziele und Grundsätze, S. 30). Die Untere Wasserbehörde des Landkreises hat in den Beteiligungsverfahren keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben erhoben und einer Ausnahme für die Ausweisung im ÜSG zugestimmt (siehe Stellungnahmen in den Abwägungstabellen). Nach Einschätzung der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Holzminden wird die Genehmigungsfähigkeit des Bauvorhabens gesehen, sofern die Voraussetzungen gem. § 78 (5) WHG vorliegen. Im Zuge des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens ist dies abschließend zu prüfen.

Grundsätzlich findet in der vorliegenden FNP-Änderung keine erstmalige Darstellung einer Baufläche innerhalb des ÜSG statt, sondern es wird die allgemeine Art der baulichen Nutzung geändert (gemischte Baufläche zu Sonderbaufläche). Die FNP-Änderung verfolgt nicht die Neuausweisung einer Baufläche, vielmehr wird dadurch dem vorhandenen Bestand eine neue Entwicklungsmöglichkeit eröffnet. Alle zuvor nachrichtlichen Übernahmen bleiben weiterhin bestehen.

Der Umweltbericht sieht keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser, da das Vorhaben die hochwasserrechtlichen Belange berücksichtigt. Durch die geplante Aufständigung auf Stützen des Erweiterungskomplexes wird der Hochwasserrückhalt nicht beeinträchtigt und der Retentionsraum nicht maßgeblich verändert. Alternativstandorte stehen nicht im Raum, da es sich um die Betriebserweiterung eines bestehenden Bestandsgebäudes handelt. Aufgrund weiterer anstehender Projekte (z.B. Errichtung Sensoria) im Eingangsbereich der Stadt Holzminden und der damit verbundenen Investitionen sowie der Sicherung und Schaffung neuer Arbeitsplätze liegt die Realisierung des Vorhabens im überwiegenden öffentlichen Interesse.

Angrenzend an das Plangebiet wird entlang der Weser eine Fläche als „Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft“ (RROP G 3.1.2 05) und als „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft – aufgrund besonderer Funktionen und aufgrund eines hohen Ertragspotentials“ (RROP G 3.2.1 02) dargestellt.

Die Ziele und Festsetzungen der Flächennutzungsplanänderung stehen nicht im Widerspruch zu den Zielen des 2. RROP-Entwurfs 2020. Für die Umsetzung der geplanten Bebauung ergeben sich daher keine Einschränkungen.

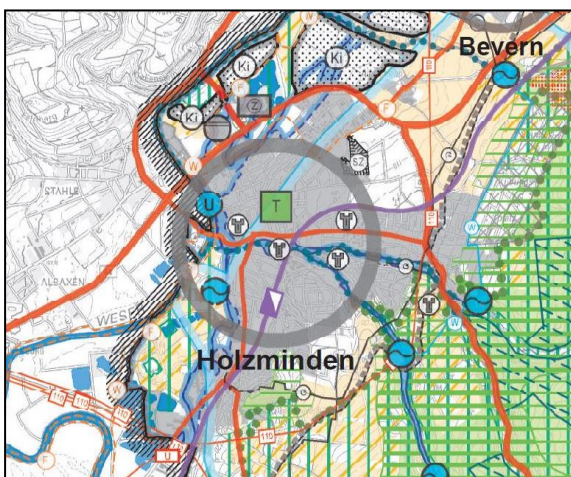


Abb. 3: Auszug aus der zeichnerischen Darstellung des 2. RROP-Entwurfs 2020 (ohne Maßstab)

2.2 Landschaftsrahmenplan

Die im Nieders. Naturschutzgesetz (NNatSchG) von 1990 allgemein formulierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden auf Kreisebene in den Darstellungen des Landschaftsrahmenplanes 1996 konkretisiert.

Der Bereich des Flächennutzungsplanänderung wird hierbei als:

- Verdichtete Siedlungs-, Gewerbe- und Industriefläche mit geringem Anteil an vegetationsbestimmten Flächen oder Vegetationsstrukturen mit geringer Bedeutung für den Schutz von Arten und Lebensgemeinschaften (Karte I),
- weiträumig gegliederte Flur mit einer günstigen bis ungünstig bzw. eingeschränkten Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und einer hohe bis sehr hohe Beeinträchtigung des Landschaftserlebens durch den Sportboothafen für den Teilaspekt Landschaftsbild (Karte II);
- Siedlungsfläche mit sehr hohen Bodenversiegelungsgraden und Beeinträchtigungsrisiko durch Schadstoffeintrag und damit sehr stark eingeschränkter Leistungsfähigkeit für den Teilaspekt Boden (Karte III);
- Siedlungsfläche mit sehr hohen Beeinträchtigungsrisiken bzw. Beeinträchtigungen von Quantität und Qualität durch sehr hohen Versiegelungsgrad und sehr hohes Schadstoffeintragsrisiko mit sehr stark eingeschränkter Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes für den Teilaspekt Grundwasser (Karte IV);
- Fläche mit Stadtklima (bioklimatische und lufthygienische Belastung hoch) mit eingeschränkter (Bedarfsraum für den Klimaausgleich) Leitungsfähigkeit des Naturhaushaltes für den Teilaspekt Klimaausgleich (Klimatope) und Immissionsschutz (Karte V);
- Fläche für Siedlung, Industrie, Gewerbe mit Allgemeinen Anforderungen an Siedlung, Industrie, Gewerbe entsprechende Kapitel 8.3 (Karte VII)

dargestellt.

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Landschaftsschutz- oder Naturschutzgebiet (Karte VI).

Hinsichtlich der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch den Sportboothafen liegt bereits eine Verbesserung vor, da dieser nicht als solcher genutzt wird. Derzeit dient das Hafenbecken gelegentlich als Kanuanleger. Das Hafenbecken selber befindet sich nicht im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung. Das Orts- und Landschaftsbild wird durch die Darstellung im Flächennutzungsplan nicht berührt, da mit dem Flächennutzungsplan noch keine konkreten Baumaßnahmen verbunden sind. Dies erfolgt erst im Zuge des Bebauungsplanes. Mit Verweis auf den anliegenden Umweltbericht wird durch das Vorhaben (Hotelanbau) keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes gesehen.

Grundsätzlich sind die Darstellungen im Landschaftsrahmenplan nur in groben Zügen abgebildet, so dass die eine parzellenscharfe Abgrenzung von unterschiedlichen Darstellungen nicht möglich ist. Das Plangebiet der 4. FNP-Änderung befindet in einem Übergangsbereich zwischen dem dichten Siedlungsbereich der Altstadt und dem Bereich von Grünlandstrukturen. Aufgrund der vorhandenen Bebauung im Plangebiet und der unmittelbaren Nähe zur dicht bebauten Altstadt wird das Plangebiet dem Siedlungsbereich zugeordnet.

Es ist festzustellen, dass der Landschaftsrahmenplan für den Bereich der Flächennutzungsplanänderung und dessen nähere Umgebung keine Aussagen trifft, die der vorliegenden Planung entgegenstehen.

Ein Landschaftsplan für die Stadt Holzminden ist nicht vorhanden.

2.3 Lage zum angemessenen Sicherheitsabstand i.S.d. § 3 (5d) BImSchG

In der Stadt Holzminden sind Störfallbetriebe gem. § 3 (5b) BImSchG angesiedelt, die einen angemessenen Sicherheitsabstand gem. § 3 (5c) BImSchG auslösen. Die Firmen Symrise AG, Symotion GmbH und TESUM GmbH sind als Betriebsbereiche i.S.v. § 3 (5a) BImSchG der oberen Klasse klassifiziert. In Erfüllung ihrer Verpflichtung haben die eg. Firmen i.S.d. Art. 13 der Seveso III-Richtlinie ein Gutachten¹ zur Ermittlung des angemessenen Abstands zur schutzbedürftigen Umgebung durch einen nach § 29b BImSchG bekannt gegebenen Gutachter des TÜV Nord erstellen lassen und der Stadt Holzminden für ihre städtebaulichen Planungen zur Verfügung gestellt.

Nach Überprüfung der Lage des Plangebietes, ist festzustellen, dass das Plangebiet der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes „Steinhof“ außerhalb des gutachterlich ermittelten Sicherheitsanstandes i.S.d. § 3 (5d) BImSchG liegt. Grundlage zur Ermittlung der Lage ist das o.g. Gutachten.

Störfallrechtliche Belange gem. § 1 (6) Nr. 7 j BauGB werden somit durch die Aufstellung der 4. Flächennutzungsplanänderung nicht berührt.

3. Inhalte des Flächennutzungsplanes

Derzeit stellt der wirksame Flächennutzungsplan für das Plangebiet eine gemischte Baufläche gem. § 1 (1) Nr. 2 BauNVO dar. Künftig soll das Plangebiet zu einer Sonderbaufläche gem. § 1 (1) Nr. 4 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Hotel“ geändert werden.

Außer der Darstellung der gemischten Baufläche stellt der derzeitige Flächennutzungsplan ein Überschwemmungsgebiet als nachrichtliche Übernahme gem. § 5 (4) BauGB und den Verlauf einer Richtfunktrasse einschließlich Schutzstreifen dar.

Während der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB sind Hinweise zum Überschwemmungsgebiet und zur Richtfunktrasse eingegangen, die sich inhaltlich auf den Bebauungsplan Nr. 120 „Steinhof“ beziehen. Für die 4. FNP-Änderung ergeben jedoch hinsichtlich dieser Darstellungen zum Überschwemmungsgebiet und zur Richtfunktrasse keine Veränderungen, somit bleiben sie weiterhin Bestandteil des Flächennutzungsplanes.

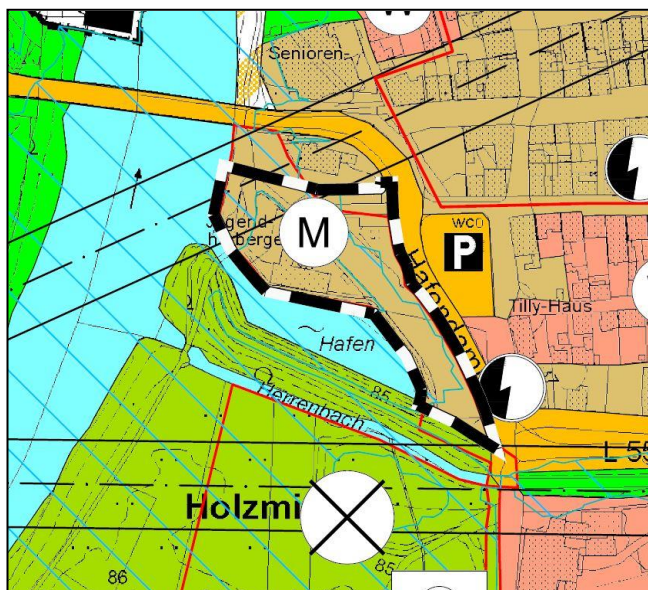


Abb. 4: Auszug aus dem derzeit wirksamen Flächennutzungsplan (Stand: 03/2017) mit Darstellung über den Änderungsbereich (ohne Maßstab)

¹ Dr. Eberhard Dachwitz, TÜV NORD Systems GmbH & Co. KG.: Gutachterliche Stellungnahme zur Ermittlung eines angemessenen Abstandes für die Betriebsbereiche Werk Weser und Werk Solling einschließlich Lager Bohnsack in Holzminden der Firmen Symrise AG, Symotion GmbH und Tesium GmbH, Holzminden, unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG bzw. des Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie nach den Leitfäden KAS-18 und KAS-32. Hannover, 28.03.2018 (Rev. 2.0)

4. Voraussichtliche Auswirkung der Planung auf Natur und Landschaft

Gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB sollen bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, berücksichtigt werden. Im Vorfeld zum Änderungsbeschluss wurde das Vorhaben auf die von ihm ausgehenden möglichen Umweltauswirkungen überprüft und ein Umweltbericht der 1. Stufe erstellt. Hier wurde anhand einer tabellarischen Checkliste eine Übersicht über die Betroffenheit der einzelnen Umweltbelange gegeben.

Im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes werden die Auswirkungen auf die unterschiedlichen Schutzgüter betrachtet. Gem. § 1a BauGB ist über die umweltschützenden Belange im Bauleitplanverfahren unter entsprechender Anwendung der Eingriffsregelung und des Verursacherprinzips zu entscheiden.

Die Bauleitplanung selbst stellt keinen Eingriff in die Natur und Landschaft dar. Sie bereitet das Vorhaben planerisch vor, die Einflüsse auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild nach sich ziehen können. Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan bereitet jedoch lediglich die Nutzungen vor.

Auf der Ebene dieser Flächennutzungsplanänderung sind Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft nicht erforderlich, da die Änderung i.V.m. der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 120 „Steinhof“ erfolgt. Die Verfahren zum Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan laufen jedoch zeitversetzt.

Durch das geplante Vorhaben werden Auswirkungen auf die Schutzgüter Arten- und Lebensgemeinschaften sowie Boden erwartet. Im Zuge Bearbeitung des Bebauungsplanes ist eine detaillierte Bewertung der zu erwartenden Eingriffe vorzunehmen. Diese werden im Rahmen einer Gesamtbetrachtung und Kompensationsberechnung den festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen gegenübergestellt. Im Bebauungsplan sind dann konkrete Festsetzungen mit der Zielsetzung zu treffen, die die Eingriffe in das Landschaftsbild und den Naturhaushalt minimieren und unvermeidbare Eingriffe vollständig kompensieren.

Zur Ermittlung des erforderlichen Kompensationsbedarfs wird auf die Ausführung des beigefügten Umweltberichtes „Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 120 „Steinhof“ in Holzminden“ (Anlage 2) verwiesen.

5. Voraussichtliche städtebauliche Auswirkung der Planung

Verkehr und Erschließung

Das Plangebiet ist durch den Kreuzungspunkt Hafendamm/Steinhof/Johannismarkt bereits verkehrlich erschlossen. Grundsätzlich ist durch die Hotelerweiterung mit einer Reduzierung des Ab- und Zugangsverkehrs zu rechnen, da die derzeit öffentliche Parkplatzfläche im südlichen Bereich des Plangebietes künftig entwidmet werden soll und dann nur noch den Besuchern des Hotels zur Verfügung steht. Darüber hinaus entfällt der Parksuchverkehr und es verringert sich damit die Frequentierung des Ab- und Zugangsverkehrs.

Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist ver- und entsorgungstechnisch voll erschlossen. Die Ver- und Entsorgung (Gas, Wasser, Elektrizität, Schmutzwasser) ist durch Bestandsleitungen in den Straßen sichergestellt.

Im Zuge der Bauausführung soll ein öffentlicher Mischwasserkanal verlegt und grundbuchlich gesichert werden. Darüber hinaus wird eine Trinkwasser- und Gasleitung umverlegt.

Immissionsschutz

Grundsätzlich sind aufgrund der stark frequentierten Hauptverkehrsstraße Hafendamm L 550 mit Lärmemissionen, die auf das Vorhaben einwirken, anzunehmen. Auf der Ebene des Flächennut-

zungsplanes (als vorbereitender Bauleitplan) haben jedoch konkrete Festsetzungen zum Lärmschutz keinen Einfluss, da der FNP lediglich die Nutzungen vorbereitet. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 120 „Steinhof“ ist eine detaillierte Betrachtung der Lärmemissionen vorzunehmen.

Hochwasserschutz

Das Plangebiet liegt zum Teil innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes (ÜSG) sowie innerhalb eines Risikogebiet gem. § 78b WHG der Weser.

Zwischen dem Planungsträger und der Unteren Wasserbehörde (UWB) fanden hinsichtlich der hochwasserschutzrechtlichen Ausführungen des Hotelanbaus Vorgespräche statt. Der Erweiterungsbau soll auf Stützen aufgeständert werden, so dass der Oberflächenwasserabfluss nicht maßgeblich beeinträchtigt wird. Der aufgeständerte Bereich soll lediglich als Stellplatzfläche für die Hotelgäste dienen, sodass bei auflaufendem Hochwasser eine kurzfristige Räumung der Pkws gewährleistet werden kann. In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich (§ 78 (1) WHG - Wasserhaushaltsgesetz) sowie die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 34, 35 BauGB (§ 78 (4) WHG) grundsätzlich untersagt. Die zuständige Behörde kann jedoch unter bestimmten Voraussetzungen für die Ausweisung neuer Baugebiete (§ 78 (2) WHG) sowie für die Errichtung und Erweiterung baulicher Anlagen (§ 78 (5) WHG) Ausnahmegenehmigungen erteilen. Die Untere Wasserbehörde (UWB) des Landkreises Holzminden als zuständige Behörde für die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach WHG hat im Rahmen der frühzeitigen und öffentlichen Beteiligung keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben erhoben. Die Genehmigungsfähigkeit des Bauvorhabens wird gesehen, sofern die Voraussetzungen gem. § 78 (5) WHG erfüllt werden.

Der Niedersächsische Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) hat in seiner Stellungnahme vom 16.10.2020 allerdings auf eine Verschlechterung der Abflussverhältnisse im Tal der Weser hingewiesen. Demnach ist nach jetzigem Kenntnisstand am nahegelegenen Pegel Höxter mit bis zu 20 cm höheren Wasserständen zu rechnen. Nach Rücksprache mit dem NLWKN sind die Hinweise erst seit kurzem bekannt, so dass eine Aktualisierung der Festsetzung zur vorläufigen Sicherung des Überschwemmungsgebiets und dem zugehörigen Wasserspiegel-grid (WSO-grid) noch nicht vorgenommen werden konnte. Eine Aktualisierung der Karten ist in kommender Zeit vorgesehen.

Es wurde nach Rücksprache mit der Unteren Wasserbehörde (UWB) festgestellt, dass die Erhöhung des Wasserstandes bei einem 100-jährigen Hochwasserereignis keine erheblichen Auswirkungen auf das Vorhaben mit sich bringt. Aufgrund der zu erwartenden Aufständerungshöhe (über 2 m) des geplanten Hotelenerweiterungsbaus wird die Pegelsteigerung von 20 cm als geringfügig betrachtet, die den Oberflächenabfluss bei einem Hochwasserereignis nicht beeinträchtigt.

6. Nachrichtliche Übernahmen

Überschwemmungsgebiet der Weser

Das Plangebiet liegt zum Teil innerhalb des festgesetzten bzw. vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes (ÜSG) der Weser. Hieraus ergeben sich im Rahmen der Bebauungsaufstellung und dem bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren Anforderungen u.a. an die hochwasserangepasste Bauweise, die Erhaltung des Hochwasserrückhaltung und des Oberflächenwasserabfluss.

Die Darstellung des Überschwemmungsgebietes ist in der Planzeichnung der FNP-Änderung nachrichtlich übernommen worden und ist auch im Bebauungsplan zu übernehmen..

Hochwasserrisikogebiet der Weser

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB verwies der Landkreis Holzminden auf die Lage des Plangebietes innerhalb des Risikogebietes gem. § 78B WHG der Weser. Bauliche Anlagen sollen in solchen Gebieten in einer Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein

anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist.

Die Darstellung des Risikogebietes ist in der Planzeichnung der FNP-Änderung nachrichtlich übernommen worden und ist auch im Bebauungsplan inkl. dem Hinweis zur Risiko angepassten Bauweise zu übernehmen.

Richtfunktrasse

Die Deutsche Telekom Technik GmbH wies in ihren Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung und der Öffentlichkeitsbeteiligung auf eine vorhandene Richtfunkstrecke HY5023-HY1249 hin, wonach Gebäude im Bereich der Richtfunktrasse nicht höher als 25 m gebaut werden dürfen. Dies ist im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung und im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren (bei der Aufstellung von Baukränen) zu berücksichtigen.

Die Darstellung der Richtfunktrasse einschließlich Schutzstreifen ist in der Planzeichnung der FNP-Änderung nachrichtlich übernommen worden und ist auch im Bebauungsplan zu übernehmen.

7. Hinweise

Denkmal

Das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege (Hannover) verweist in seiner Stellungnahme vom 09.12.2020 (siehe Abwägungstabelle) auf die hohe stadthistorische Bedeutung des Plangebietes. In diesem Bereich „lag seit dem hohen Mittelalter die Burg der Grafen von Everstein, die seit der Zeit um 1200 große Anteile an der planmäßigen Gründung der Stadt Holzminde hatten“. Es wird daher bei Erdarbeiten im Plangebiet mit wichtigen archäologischen Befunden und Funden gerechnet. Eine denkmalrechtliche Genehmigung ist gem. § 10 i.V.m. §§ 12-14, 35 NDSchG in jedem Fall erforderlich.

Es wird empfohlen in der Planzeichnung des Bebauungsplans einen Hinweis aufzunehmen.

Erdfallrisiko

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (Hannover) gab in seiner Stellungnahme vom 21.10.2020 (siehe Abwägungstabelle) den Hinweis, dass „im Untergrund des Planungsgebietes waserlösliche Gesteine aus dem Oberen Buntsandstein in einer Tiefe anstehen, in der mit großer Wahrscheinlichkeit Auslaugung stattfindet (reguläre Auslaugung). Damit sind im Gebiet die geologischen Voraussetzungen für das Auftreten von Erdfällen gegeben. Im Planungsbereich und in der näheren Umgebung sind jedoch bisher keine Erdfälle bekannt. Der nächste bekannte Erdfall liegt ca. 1,7 km entfernt nordöstlich der Planungsfläche. Damit besteht im Gebiet nur ein relativ geringes Erdfallrisiko. Der Planungsbereich wird für Wohngebäude mit bis zu zwei Vollgeschossen in die Erdfallgefährdungskategorie 3 eingestuft und für Wohngebäude mit drei bis vier Vollgeschossen in die Erdfallgefährdungskategorie 4 (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Bei Bauvorhaben im Planungsbereich wird empfohlen, bezüglich der Erdfallgefährdung entsprechende konstruktive Sicherungsmaßnahmen einzuplanen“.

Es wird empfohlen in der Planzeichnung des Bebauungsplans einen Hinweis aufzunehmen.

8. Überblick über die betroffenen Belange

Neben der Darlegung der Ziele und Zwecke des B-Planes fordert § 2a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 1 (6) BauGB zusätzlich die Darlegung der wesentlichen Auswirkungen der Planung sowie die gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander.

Die wichtigsten **öffentliche Belange** sind im vorliegenden Fall:

- die allgemeinen Anforderung an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung
- die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile
- die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes
- des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege
- des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden

Zu den von der Planung berührten **privaten Belangen** gehören im Wesentlichen die aus dem Grundeigentum resultierenden Interessen der Nutzungsberechtigten und die Interessen der Nachbarschaft. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine wesentlich stärkeren negativen Auswirkungen auf die Nachbarschaft hervorgerufen.

Zu den privaten Belangen zählen auch das Interesse des Unternehmers an der Erweiterung seines Gewerbebetriebes und das Recht auf Bestandschutz. Dieser Belang steht insbesondere im Einklang mit dem öffentlichen Belang die touristische Attraktivität auf Stadt- und Landkreisebene zu steigern und weiter zu entwickeln. Darüber hinaus stimmt das Vorhaben mit dem Belang der Weiterentwicklung der vorhandenen Baugebietsstruktur sowie der Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen überein.

In der Gesamtbetrachtung der bevorstehenden Planung ergeben sich aus derzeitiger Sicht keine entgegenstehen öffentlichen oder privaten Interessen, die einer gesonderten Abwägung bedürfen. Eine nachhaltige und geordnete städtebauliche Entwicklung wird gewahrt.

9. Verfahrensablauf – wird im Verfahren ergänzt –

Aufstellungsbeschluss

Am 01.10.2020 hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Holzminden die Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes „Steinhof“ sowie die frühzeitige Beteiligung beschlossen.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Ziel und Zweck sowie der Umweltbericht 1. Stufe für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes konnten in der Zeit vom 06.10.2020 bis einschließlich 20.10.2020 im Stadthaus eingesehen werden. Die frühzeitige Beteiligung wurde gemeinsam mit dem Aufstellungsbeschluss im Täglichen Anzeiger Holzminden (TAH) am 05.10.2020 bekannt gemacht. Seitens der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Frühzeitige Behördenbeteiligung und Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 4 (1) BauGB

Die Behörden, die sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt kann, wurden mit Schreiben vom 05.10.2020 von der Planung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Bis zum 20.10.2020 gaben 18 Träger ihre Stellungnahme zur Flächennutzungsplanänderung ab. Davon enthielten 15 Stellungnahmen Hinweise oder Anregungen.

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB als Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der 4. Flächennutzungsplanänderung wurde in der Zeit vom 08.12.2020 bis einschließlich 08.01.2021 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden durch die Veröffentlichung im Täglichen Anzeiger Holzminden (TAH) am 30.11.2020 bekannt gemacht. Seitens der Bürger wurden keine Anregungen vorgebracht.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte gem. § 4a Abs. 2a BauGB zeitgleich mit der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) wurden am 07.12.2020 per Mail im Verfahren beteiligt und um Stellungnahme gebeten. Es wurden 14 Stellungnahmen von Behörden abgegeben. Davon enthielten 8 Stellungnahmen Hinweise oder Anregungen.

Abwägung und Feststellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Holzminden hat die Feststellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes „Steinhof“ einschließlich seiner Begründung und Umweltbericht nach Prüfung der Anregungen in seiner Sitzung am 18.05.2021 beschlossen.

Genehmigung

Diese Planänderung ist gem. § 6 BauGB mit Verfügung vom __.__.____ des Landkreises Holzminden genehmigt worden.

Ausfertigung, öffentliche Bekanntmachung

Die 4. Flächennutzungsplanänderung wurde am __.__.____ ausfertigt und ist durch die ortsübliche Bekanntmachung im Täglichen Anzeiger Holzminden am __.__.____ in Kraft getreten.

– Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen ist der Begründung als Anlage beigelegt –

Teil II – Umweltbericht

1. Vorbemerkung

1.1 Rechtsgrundlage

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches vom 20.07.2004 wurde die Umweltprüfung in das Bauleitverfahren integriert. Auf die Vorprüfung im Einzelfall und Schwellenwerte wird seither verzichtet, um ein einheitliches Verfahrensrecht für alle Bauleitpläne zu erzielen. In der Umweltprüfung werden alle umweltbezogenen Verfahren und Belange gebündelt und allgemein verständlich zusammengefasst.

Nach § 2a BauGB ist für diese Pläne (hier: 4. Änderung des Flächennutzungsplanes) entsprechend dem Stand des Verfahrens ein Umweltbericht beizufügen. In dem Umweltbericht sind die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB gilt:

“Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden; die Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch ist anzuwenden. Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden. Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe g vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen.”

1.2 Untersuchungsraum

Bei den meisten Potenzialen und Schutzgütern beschränkt sich der Untersuchungsraum auf das Plangebiet und das unmittelbare Umfeld. Das Plangebiet liegt im Zentrum des Holzmindener Stadtgebietes an der Weser. Angrenzend liegt das Hafenbecken.

2. Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

2.1 Ist-Situation

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein derzeit bereits bestehendes Hotel, inklusive der dazugehörigen Zufahrten und Parkmöglichkeiten. Es grenzt unmittelbar an die Innenstadt und das Hafenbecken. Das Plangebiet ist ca. 7.600 m² groß.

2.2 Zukünftige Nutzung

Durch die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Möglichkeit für eine Erweiterung des Weserhotels Schwager geschaffen werden. Dieser Bau soll auf dem derzeit genutzten Parkplatz errichtet werden.

2.3 Auswirkung der Planung

Im Zuge der ersten Stufe des Umweltberichtes wurde anhand einer tabellarischen Checkliste (siehe Kapitel 7) eine Übersicht über die Betroffenheit der einzelnen Umweltbelange gegeben. Hieran wurde verdeutlicht, wo noch Kenntnislücken bestehen. Diejenigen Umweltbelange, die in der Checkliste mit „Nicht betroffen“ eingeschätzt wurden, müssen auch im abschließenden Umweltbericht nicht ausführlich behandelt und bewertet werden. Umweltbelange, die betroffen sind bzw. bei denen sich im weiteren Verfahren neue Erkenntnisse über die Betroffenheit ergeben, müssen detaillierter beschrieben und anschließend bewertet werden.

Für einige Schutzgüter können durch die Änderung des Flächennutzungsplanes Beeinträchtigungen entstehen.

- **Boden:** Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung
- **Wasser:** Versiegelung reduziert die Grundwasserneubildungsrate
- **Klima/Luft:** Veränderung des Mikroklimas
- **Arten und Lebensräume:** Verlust von Lebensräumen und deren Pflanzen und Tieren
- **Landschaftsbild:** negative Beeinflussung des Landschaftsbilds

Das Gebiet liegt im Überschwemmungsgebiet der Weser gem. § 32 WHG

Hinsichtlich der sonstigen Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB ist keine Betroffenheit zu erwarten.

2.4 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan

2.4.1 Fachgesetze

BauGB	Berücksichtigung der Umweltbelange in der Bauleitplanung, Eingriffsregelung
BImSchG	Schutz der Umgebung und der Bevölkerung vor Lärm, Abgasen und Gerüchen
BNatSchG	Schutz von Natur und Landschaft u.a. als Lebensgrundlage des Menschen, Schutz gefährdeter Tiere/Pflanzen
BBodSchG	Nachhaltige Sicherung/Wiederherstellung der Bodenfunktionen

2.4.2 Fachplanungen

Regionales Raumordnungsprogramm (2000)

Siehe Kapitel 2.1 der Begründung

Regionales Raumordnungsprogramm (2000)

Siehe Kapitel 2.1 der Begründung

Landschaftsrahmenplan des Landkreises Holzminden (1996)

Siehe Kapitel 2.2 der Begründung

Seveso-III-Richtlinie – Störfallverordnung

Siehe Kapitel 2.3 der Begründung

3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.1 Bestandserfassung und Bewertung

3.1.1 Schutzgut Mensch

Für den Menschen sind in Zusammenhang mit der angestrebten Planung ggf. Auswirkungen auf die Erholungseignung des Plangebietes von Bedeutung. Potenziell von der Planung betroffen sind Anwohner, Hotelgäste und Erholungssuchende.

Es wird für tiefergehende Aussagen zum Schutzgut Mensch auf die Ausführungen des Umweltberichtes - Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 120 „Steinhof“ in Holzminden – (Anlage 2) verwiesen.

3.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Das Plangebiet unterliegt einer intensiven anthropogenen Nutzung und ist zu einem großen Anteil versiegelt. Naturnahe Bereiche befinden sich im Uferbereich des Hafenbeckens mit einheimischen Gehölzbeständen. Diese bieten geeignete Habitatbedingungen für Vögel. Das Hafenbecken als Stillgewässer bietet ein hohes Habitatpotenzial für an Gewässer gebundene Fledermausarten.

Zusätzliche und tiefergehende Aussagen zum Schutzgut Tiere und Pflanzen sind in den Ausführungen des Umweltberichtes - Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 120 „Steinhof“ in Holzminden – (Anlage 2) zu entnehmen.

3.1.3 Schutzgut Luft und Klima

Das Klima im Plangebiet durch die Versiegelung einzelner Teilbereiche ist stark anthropogen beeinflusst. Positiv wirken sich die Gehölzbestände aus. Die derzeitige Nutzung der Hotelanlage sowie die touristische Nutzung der angrenzenden Weser bewirken derzeit bereits eine gewisse Emissionsbelastung in Form von Lärm und Abgasen.

Für weitere Aussagen zum Schutzgut Klima wird auf die Ausführungen des Umweltberichtes - Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 120 „Steinhof“ in Holzminden – (Anlage 2) verwiesen.

3.1.4 Schutzgut Landschaftsbild

Das Landschaftsbild ist anthropogen geprägt. Das Hafenbecken ist zwar ebenfalls anthropogenen Ursprungs, wirkt sich jedoch positiv auf die Vielfalt des Landschaftsbildes aus.

Für weitere Aussagen zum Schutzgut Landschaftsbild wird auf die Ausführungen des Umweltberichtes - Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 120 „Steinhof“ in Holzminden – (Anlage 2) verwiesen.

3.1.5 Schutzgut Boden, Fläche

Die Bebauung und Versiegelung eines Großteils der Flächen bewirken eine anthropogene Überprägung des Bodens. Folge der Versiegelung ist die Beeinflussung der natürlichen Bodenfunktion. Durch das geplante Vorhaben kommt es zu einer potenziellen Neuversiegelung. Dies beeinträchtigt das Schutzgut Boden, indem die natürlichen Bodenfunktionen langfristig verloren gehen.

Für weitere Aussagen zum Schutzgut Boden wird auf die Ausführungen des Umweltberichtes - Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 120 „Steinhof“ in Holzminden – (Anlage 2) verwiesen.

3.1.6 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser ist in Oberflächengewässer und Grundwasser zu unterscheiden. Mit dem Hafenbecken grenzt ein Oberflächengewässer an das Plangebiet. Die ehemalige Hafenanlage unterliegt derzeit einer freizeitlichen Nutzung durch Kanufahrer, welche über eine ca. 15 m lange Anlegestelle Zugang zum Gewässer erlangen und ist entsprechend anthropogen überprägt. Das Schutzgut Grundwasser befindet sich in einem guten Zustand. Das Plangebiet liegt im Überschwemmungsgebiet der Weser.

Für weitere Aussagen zum Schutzgut Wasser wird auf die Ausführungen des Umweltberichtes - Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 120 „Steinhof“ in Holzminden – (Anlage 2) verwiesen.

3.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet sind keine kulturhistorischen bedeutsamen Objekte. Eine Betroffenheit ist nicht erkennbar.

Für weitere Aussagen zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter wird auf die Ausführungen des Umweltberichtes - Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 120 „Steinhof“ in Holzminden – (Anlage 2) verwiesen.

3.1.8 Wechselwirkungen

Es entstehen keine zusätzlichen Belastungen durch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs.

Für weitere Aussagen zu Wechselwirkungen wird auf die Ausführungen des Umweltberichtes - Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 120 „Steinhof“ in Holzminden – (Anlage 2) verwiesen.

3.1.9 Biologische Vielfalt

Der derzeitige Bestand setzt sich aus urbanen Biotoptypen zusammen. Es ist davon auszugehen, dass die biologische Vielfalt keine nennenswerte Verschlechterung erfährt.

Es wird auf die Ausführungen des Umweltberichtes - Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 120 „Steinhof“ in Holzminden – (Anlage 2) verwiesen.

3.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft sind auf der Flächennutzungsplanebene wegen dem etwas zeitversetzten Bebauungsplanverfahren nicht notwendig. Es wird auf die Ausführungen des Umweltberichtes - Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 120 „Steinhof“ in Holzminden – (Anlage 2) verwiesen.

3.3 Artenschutzprüfung

Bezüglich der Avifauna und der Fledermäuse muss herausgestellt werden, dass die derzeitige Nutzung des Plangebietes Lebensräume mit spezifischen Habtatsfunktionen für die jeweiligen Artengruppen bieten könnten.

Für weitere Aussagen zum Artenschutz wird auf die Ausführungen des Umweltberichtes - Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 120 „Steinhof“ in Holzminden – (Anlage 2) verwiesen.

4. Zusätzliche Angaben

4.1 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsalternativen sind nicht relevant da die Erweiterung des bestehenden Hotelbetriebes nur im unmittelbaren Anschluss an das bestehende Betriebsgelände möglich ist. Die Hotelanlage ist im Privateigentum eines Gewerbetreibenden, somit ergibt sich die Erweiterung aus der Standortbindung.

4.2 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten Verfahren

Grundlage für die Ermittlung der notwendigen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist der Fachbeitrag zur Eingriffsregelung, der in den Umweltbericht integriert wird.

Es wird auf die Ausführungen des Umweltberichtes - Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 120 „Steinhof“ in Holzminden – (Anlage 2) verwiesen.

5. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und der im Zuge dessen geplanten Erweiterung der Hotelanlage um einen Anbau mit entsprechenden Zufahrten und Parkmöglichkeiten werden Flächen mit aktuell möglichen Habitatfunktionen für Vögel und Fledermäuse in Anspruch genommen.

Das Entfernen von Vegetationen und eine Neuversiegelung bewirkt eine potenzielle Beeinträchtigung der Individuen der einzelnen Artengruppen sowie ihrer jeweiligen Populationen.

Für eine ausführliche Betrachtung der Umweltbelange wird auf die Ausführungen des Umweltberichtes - Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 120 „Steinhof“ in Holzminden – (Anlage 2) verwiesen.

6. Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden

- Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 120 „Steinhof“ in Holzminden (Büro für Freiraumplanung Dipl. – Ing. Birgit Czyppull, Forst 2, 37639 Bevern/Forst)

Sachgebiet Grünflächen

November 2020

überarbeitet April 2021

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

Belang	Betroffen	Nicht betroffen	Nicht betroffen, sofern sich im Scopingverfahren keine anderen Erkenntnisse ergeben
Schutzgüter			
Schutzgut Arten und Lebensräume	X		
Schutzgut Boden	X		
Schutzgut Wasser	X		
Schutzgut Klima / Luft	X		
Wirkungsgefüge der Schutzgüter untereinander			X
Schutzgut Landschaftsbild		X	
Biologische Vielfalt			X
Schutzgebiete / Geschützte Objekte			
Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne der EU Vogelschutzrichtlinie 79/409/EWG		X	
Gebiete der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie (EU-Richtlinie 92/43/EWG)		X	
Naturschutzgebiete gem. § 23 BNatSchG		X	
Nationalparke gem. § 24 BNatSchG		X	
Biosphärenreservate gem. § 25 BNatSchG		X	
Landschaftsschutzgebiete gem. § 26 BNatSchG		X	
Naturparke gem. § 27 BNatSchG		X	
Naturdenkmale gem. § 28 BNatSchG		X	
Geschützte Landschaftsbestandteile gem. § 29 BNatSchG		X	
Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG		X	
Sonstige			
Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	X		
Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter		X	
Vermeidung von Emissionen		X	
Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern		X	
Nutzung erneuerbarer Energien		X	
Sparsame und effiziente Nutzung von Energie		X	
Darstellung von Landschaftsplänen		X	
Darstellung von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts (einschl. Wasserschutzgebieten gem. § 19 WHG, Heilquellenschutzgebieten oder Überschwemmungsgebieten gem. § 32 WHG)		X	
Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden		X	
Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes			X

Teil III – Rechtsgrundlagen

Folgende Gesetze und Verordnungen liegen der Planung zu Grunde:

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I. S. 1328) geändert worden ist

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 9. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873) geändert worden ist

Planzeichenverordnung (PlanzV)

in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl.1991 I S.58), BGBl. III 213-1-6, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408) geändert worden ist

Teil IV – Quellen

Dipl. Ing. Czyppull, Birgit / B.Sc. Schütte, André, Büro für Freiraumplanung Dipl. Ing. Birgit

Czyppull: Umweltbericht -Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 120 „Steinhof“ in Holzminden-.
Bevern/Forst 2020

Dr. Dachwitz, Eberhardt, TÜV NORD Systems GmbH & Co. KG.: Gutachterliche Stellungnahme zur Ermittlung eines angemessenen Abstandes für die Betriebsbereiche Werk Weser und Werk Solling einschließlich Lager Bohnsack in Holzminden der Firmen Symrise AG, Symotion GmbH und Tesium GmbH, Holzminden, unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG bzw. des Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie nach den Leitfäden KAS-18 und KAS-32. Hannover, 28.03.2018 (Rev. 2.0)

Landkreis Holzminden: RROP - Regionales Raumordnungsprogramm – 2. Entwurf in der Fassung vom Dezember 2020. Holzminden 2020

Teil V – Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss Diese Flächennutzungsplanänderung ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Verwaltungsausschusses der Stadt Holzminden vom 01.10.2020 aufgestellt worden. Der Beschluss wurde am 05.10.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Holzminden, den 07.06.2021 Der Bürgermeister gez. i.V. Augustin D.S.	Feststellungsbeschluss Der Rat der Stadt Holzminden hat die Flächennutzungsplanänderung nebst Begründung und Umweltbericht in seiner Sitzung am 18.05.2021 beschlossen (Feststellungsbeschluss). Holzminden, den 07.06.2021 Der Bürgermeister gez. i.V. Augustin D.S.
Öffentliche Auslegung Der Entwurf der 4. Flächennutzungsplanänderung „Steinhof“ mit Begründung und Umweltbericht hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 08.12.2020 bis einschließlich 08.01.2021 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 30.11.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Holzminden, den 07.06.2021 Der Bürgermeister gez. i.V. Augustin D.S.	Inkrafttreten Die Erteilung der Genehmigung der 4. Flächennutzungsplanänderung „Steinhof“ ist gem. § 6 (5) BauGB am 20.08.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Planänderung und die Begründung liegen ab dem 20.08.2021 auf Dauer öffentlich aus. Holzminden, den 20.08.2021 Der Bürgermeister gez. i.V. Augustin D.S.
Planunterlage Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (L4-43/2020, Stand vom 10.01.2020). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  © 2020 Regionaldirektion Northeim Holzminden, den 07.06.2021 LGLN, Regionaldirektion Northeim, Katasteramt Holzminden gez. Meyer D.S.	Genehmigung Diese Planänderung ist gem. § 6 BauGB mit Verfügung vom 13.08.2021 des Landkreises Holzminden genehmigt worden. Az.: 281_255_023_10_F4Ae Holzminden, den 12.08.2021 Landkreis Holzminden Der Landrat gez. i.V. Humburg D.S.
Planverfasser Der Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes „Steinhof“ wurde vom Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehr der Stadt Holzminden ausgearbeitet. Holzminden, den 04.06.2021 Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehr gez. Iljin D.S.	Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften Innerhalb von 1 Jahr nach Wirksamwerden der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes „Steinhof“ ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften sowie Mängeln des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes „Steinhof“ nicht geltend gemacht worden. Holzminden, den Der Bürgermeister

Teil VI – Anlagen

Anlage 1: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB

Anlage 2: Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 120 „Steinhof“ in Holzminden (Büro für Freiraumplanung Dipl. – Ing. Birgit Czyppull, Forst 2, 37639 Bevern/Forst. August 2020)

Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB im Aufstellungsverfahren des Flächennutzungsplanes - 4. Änderung „Steinhof“

Anschreiben vom 05.10.2020

Folgende Träger Öffentlicher Belange haben sich gemeldet und keine Hinweise oder Anregungen vorgebracht:

1. Schulabteilung, Stadt Holzminden, Holzminden, Schreiben vom 13.10.2020
2. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Hannover, Schreiben vom 19.10.2020
3. Landkreis Northeim, Northeim, Schreiben vom 19.10.2020

Folgende Träger Öffentlicher Belange haben sich gemeldet und Hinweise oder Anregungen vorgebracht:

4. Avacon Netz GmbH, Salzgitter, Schreiben vom 05.10.2020
5. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Langenhagen, Schreiben vom 06.10.2020
6. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn, Schreiben vom 06.10.2020
7. Untere Denkmalschutzbehörde, Stadt Holzminden, Schreiben vom 06.10.2020
8. Telefonica Germany GmbH & Co OHG, Nürnberg, Schreiben vom 08.10.2020
9. Stadtwerke Holzminden GmbH, Holzminden, Schreiben vom 08.10.2020
10. Deutsche Telekom Technik GmbH, Bayreuth, Schreiben vom 08.10.2020
11. Stadtwerke Holzminden -Kommunalwirtschaft- AöR, Holzminden, Schreiben vom 14.10.2020
12. Ericsson Services GmbH, Düsseldorf, Schreiben vom 15.10.2020
13. Westfalen Weser Netz GmbH, Höxter, Schreiben vom 15.10.2020
14. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Hildesheim, Schreiben vom 16.10.2020
15. Rechtsamt, Stadt Holzminden, Holzminden, Schreiben vom 16.10.2020
16. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hildesheim, Hildesheim, Schreiben vom 20.10.2020
17. Landkreis Holzminden, Holzminden, Schreiben vom 20.10.2020
18. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover, Schreiben vom 21.10.2020

Nr.	Stellungnahme/ Anregung	Abwägungsempfehlung / Beschlussvorschlag	Beschluss
1	<u>Schulabteilung Stadt Holzminden Schreiben vom 13.10.2020</u> „... seitens der Schulabteilung sind Interessen nicht berührt.“	<u>Beschlussvorschlag</u> -entfällt-	wie Beschluss- vorschlag
2	<u>Landwirtschaftskammer Niedersachsen Hannover Schreiben vom 19.10.2020</u> „... zur o.g. Planung werden aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken und Anregungen vorgetragen.“	<u>Beschlussvorschlag</u> -entfällt-	wie Beschluss- vorschlag
3	<u>Landkreis Northeim Northeim Schreiben vom 19.10.2020</u> „... zur o.g. Planung habe ich als Träger öffentlicher Belange keine weiteren Anregungen oder Hinweise vorzutragen, da der Landkreis Northeim von den Planungen nicht berührt wird. Ich bedanke mich für die Beteiligung im Planverfahren.“	<u>Beschlussvorschlag</u> -entfällt-	wie Beschluss- vorschlag
4	<u>Avacon Netz GmbH Salzgitter Schreiben vom 05.10.2020</u> „...Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Purena GmbH / WEVG GmbH & Co KG. Bitte beachten Sie, dass die Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist. Achtung: Im o. g. Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen. Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.“	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. <u>Beschlussvorschlag</u> -entfällt-	wie Beschluss- vorschlag

5	<u>Vodafone GmbH, Vodafone Kabel Deutschland GmbH Langenhagen Schreiben vom 06.10.2020</u> „... wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 05.10.2020. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben. Weiterführende Dokumente: • Kabelschutzanweisung Vodafone • Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland • Zeichenerklärung Vodafone • Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland“	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. <u>Beschlussvorschlag</u> -entfällt-	wie Beschluss- vorschlag
6	<u>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleitungen der Bundeswehr Bonn Schreiben vom 06.10.2020</u> „... durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. Das Plangebiet befindet sich am Bundeswehrstandort Holzminden in einer Entfernung von ca. 3 km des Pionierübungsplatzes Holzminden. Durch die militärische Nutzung ist mit Immissionen zu rechnen, die zu einer Beeinträchtigung der Wohnnutzung führen können. Diese Immissionen sind jedoch nicht vermeidbar. Bitte übernehmen Sie dies in ihre Begründung zur Bauleitplanung. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom militärischen Übungsbetrieb ausgehenden Emissionen	Der Hinweis bezieht sich inhaltlich auf den Bebauungsplan Nr. 120 „Steinhof“. Es wird folgender Hinweis in den vg. Bebauungsplan aufgenommen: <u>Immissionen:</u> <i>Das Plangebiet befindet sich am Bundeswehrstandort Holzminden in einer Entfernung von ca. 3 km des Pionierübungsplatzes Holzminden. Durch die militärische Nutzung ist mit Immissionen zu rechnen, die zu einer Beeinträchtigung der Wohnnutzung führen können. Diese Immissionen sind jedoch nicht vermeidbar.</i> <i>Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom militärischen Übungsbetrieb ausgehenden Emissionen beziehen, nicht anerkannt wer-</i>	

	beziehen, nicht anerkannt werden.“	den.“ Beschlussvorschlag <i>Der Hinweis wird für die 4. Änderung des FNPs zur Kenntnis genommen und im Bebauungsplan Nr. 120 „Stein Hof“, wie dargestellt, aufgenommen.</i>	wie Beschluss- vorschlag
7	<u>Untere Denkmalschutzbehörde Stadt Holzminden Schreiben vom 06.10.2020</u> „... in diesem Bereich sind archäologische Untersuchungen zwingend erforderlich, da in diesem und angrenzenden Bereich archäologische Befunde erwartet werden.“	Die Stellungnahme bezieht sich inhaltlich auf den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 120 „Stein Hof“. Im v.g. Bebauungsplanentwurf wird folgender Hinweis aufgenommen: <u>Archäologische Denkmalpflege:</u> <i>Erdarbeiten bedürfen einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung gemäß §10 NDSchG in Verbindung mit § 13 NDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde.</i> <i>Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Sachen oder Spuren zutage treten, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass es sich um Kulturdenkmale handelt (z.B. Gräber, Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen), unterliegen diese Funde der Anzeigepflicht (anzeigepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer) bei der Denkmalbehörde. Der Bodenfund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen und zu schützen. Die Bauausführenden sind auf diese Bestimmungen und mögliche archäologische Funde hinzuweisen.</i> <u>Beschlussvorschlag</u> <i>Der Hinweis wird für die 4. Flächennutzungsplanänderung zur Kenntnis genommen und im Bebauungsplan Nr. 120 „Stein Hof“ als Hinweis übernommen.</i>	wie Beschluss- vorschlag

8	<u>Telefonica Germany GmbH & Co. OHG Nürnberg Schreiben vom 08.10.2020</u> „...die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass keine Belange von Seiten der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erwarten sind. Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigelegt zur E-Mail ein digitales Bild. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet. Sollten sich noch Änderungen der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. <u>Beschlussvorschlag</u> -entfällt-	wie Beschluss- vorschlag
9	<u>Stadtwerke Holzminden GmbH Holzminden Schreiben vom 08.10.2020</u> „... nach Sichtung und Auswertung der Unterlagen zum Flächennutzungsplan – 4. Änderung „Steinhof“ erhaben die Stadtwerke Holzminden GmbH als Betreiber des örtlichen Trinkwasser- und Gasleitungsnetz keine Einwände. Die Stadtwerke Holzminden GmbH haben einen Vertrag zur Umverlegung der Trinkwasser- und Gasleitungen des Besagten Gebietes mit dem neuen Eigentümer geschlossen.“	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. <u>Beschlussvorschlag</u> -entfällt-	wie Beschluss- vorschlag
10	<u>Deutsche Telekom Technik GmbH Bayreuth Schreiben vom 08.10.2020</u> „...vielen Dank für Ihr Schreiben. Im Bereich des Parkplatzes an der Weser durchquert ein kurzes Stück (ca. 20m) unsere Richtfunkstrecke HY1249-HY5023 das markierte Planungsgebiet. Sollten im Bereich des Parkplatzes Neubauten geplant werden dürfen diese nicht höher als 25 m sein.	Die Richtfunktrasse ist bereits im Flächennutzungsplan dargestellt und wird auch bei der 4. Änderung des Flächennutzungsplans als nachrichtliche Übernahme beibehalten. Zusätzlich wird im Bebauungsplan Nr. 120 „Steinhof“ ein	

STADT HOLZMINDEN Flächennutzungsplan – 4. Änderung
Abwägung zu Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Anschreiben vom 05.10.2020

	Die Telekom hat auch bei der Fa. Ericsson Services GmbH weitere Verbindungen angemietet. Die Daten dieser Strecken stehen uns leider nicht zur Verfügung. Wir weisen darauf hin, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Telekom – Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Firma Ericsson Services GmbH, in Ihre Anfrage ein. Bitte richten Sie diese Anfrage an: Ericsson Services GmbH Prinzenallee 21 40549 Düsseldorf oder per Mail an bauleitplanung@ericsson.com.“	Hinweis zur Richtfunktrasse aufgenommen. Die Fa. Ericsson Services GmbH wurde im Verfahren bereits beteiligt. <u>Beschlussvorschlag</u> <i>Die Richtfunktrasse bleibt weiterhin Bestandteil des Flächennutzungsplanes. Zusätzlich wird ein Hinweis in den Bebauungsplan Nr. 120 „Stein Hof“ aufgenommen.</i>	wie Beschluss- vorschlag
11	<u>Stadtwerke Holzminden -Kommunalwirtschaft- AöR Holzminden Schreiben vom 14.10.2020</u> „... gegen den o.g. Flächennutzungsplan bestehen aus unserer Sicht grundsätzlich keine Bedenken. Das Gebiet entwässert im Mischsystem. Im Bereich der zukünftigen Hotelerweiterung ist ein öffentlicher Mischwasserkanal vorhanden. Dieser wird im Zuge der Baumaßnahme umgelegt und im Rahmen des Grundstücksverkaufs grundbuchlich gesichert. Bei den Stadtwerken Holzminden –Kommunalwirtschaft- AöR ist ein Entwässerungsantrag zu stellen.“	Hinweis wird zur Kenntnis genommen. <u>Beschlussvorschlag</u> <i>-entfällt-</i>	wie Beschluss- vorschlag
12	<u>Ericsson Services GmbH Düsseldorf Schreiben vom 15.10.2020</u> „... bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes gilt.		

	Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein. Richten Sie diese Anfrage bitte an: Deutsche Telekom Technik GmbH Ziegelleite 2-4 95448 Bayreuth richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.“	Die Deutsche Telekom Technik GmbH wurde im Verfahren bereits beteiligt. <u>Beschlussvorschlag</u> -entfällt-	wie Beschluss- vorschlag
13	<u>Westfalen Weser Netz GmbH Höxter Schreiben vom 15.10.2020</u> „...Ihren Flächennutzungsplan haben wir bearbeitet und es bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Der Bereich ist auf Versorgungsanlagen der Westfalen Weser Netz GmbH und betriebsgeführter Unternehmen geprüft. Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes befinden sich folgende Versorgungsleitungen. - 1 kV Niederspannungsleitungen - 10 kV Mittelspannungsleitungen - 30 kV Mittelspannungsleitungen - Fernmeldeleitungen Bitte nehmen Sie in Plan- und Textteil des Flächennutzungsplanes folgenden Standerdtext auf: 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. Für unterirdische Versorgungsleitungen gilt: Der Schutzstreifen der Leitungen darf aufgrund der Bestimmungen (VDE, DVGW in der jeweils gültigen Fassung) nicht überbaut und mit Tiefwurzeln überpflanzt werden. Eventuell geplante Anpflanzungen sind in der Nähe unserer Leitungen außerhalb des Schutzstreifens unter Beachtung der VDE-	Durch die Flächennutzungsplanänderung werden keine direkten Baumaßnahmen ausgelöst, die Arbeiten an den Versorgungsleitungen erfordern. Die Hinweise zu den vorhandenen Leitungen beziehen sich inhaltlich auf den Bebauungsplan Nr. 120 „Steinhof“. Die vorhandenen Leitungen sowie die Hinweise zu den Schutzbestimmungen werden in der Planzeichnung des e.g. Bebauungsplan nachrichtlich übernommen. Die Hinweise sind fernerhin bei der Bauausführung zu berücksichtigen. Alle Straßenaufbrüche (auch Wartungen) sind mit den jeweiligen zuständigen Ämtern und Behörden anzu stimmen.	

	Vorschriften und des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 vorzunehmen. 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.“	Beschlussvorschlag <i>Die Hinweise werden für den Flächennutzungsplan – 4. Änderung „Steinhof“ zur Kenntnis genommen und im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.</i>	wie Beschluss- vorschlag
14	<u>Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz Hildesheim Schreiben vom 16.10.2020</u> „... aus Sicht des NLWKN als Träger öffentlicher Belange (TÖB wird zu dem Verfahren wie folgt Stellung genommen: Der NLWKN Betriebsstelle Hannover Hildesheim ist durch die geplante Maßnahme mit seinen Anlagen und Einrichtungen nicht betroffen. Hinweise: - Teilgebiete der angegebenen Fläche liegen im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet Niedersachsen. - Nach Schreiben der Wasserstraßen- und Schifffahrtsgesellschaft des Bundes (WSV) vom 07.02.2012 (3—221. 1/1 IV) haben sich die Abflussverhältnisse im Tal der Weser verschlechtert. Am nahegelegenen Pegel Hörter ist nach jetzigem Kenntnisstand demnach mit bis zu 20 cm höheren Wasserständen zu rechnen, als im zur vorläufigen Sicherung des Überschwemmungsgebietes zugehörigen Wasserspiegel-grid (WSP-grid) angegeben.“	Zwischen dem Planungsträger und der Unteren Wasserbehörde (UWB) fanden hinsichtlich der hochwasserschutzrechtlichen Ausführungen des Hotelanbaus Gespräche statt. Der Erweiterungsbau soll auf Stützen aufgeständert werden, so dass der Oberflächenwasserabfluss nicht maßgeblich beeinträchtigt wird. Der aufgeständerte Bereich soll lediglich als Stellplatzfläche für die Hotelgäste dienen. Nach Rücksprache mit dem NLWKN sind die Hinweise zur Verschlechterung des Wasserstandes erst seit kurzem bekannt, so dass eine Aktualisierung der Festsetzung zur vorläufigen Sicherung des Überschwemmungsgebiets und dem zugehörigen Wasserspiegel-grid (WSO-grid) noch nicht vorgenommen werden konnte. Eine Änderung ist in kommender Zeit vorgesehen. Es wurde nach Rücksprache mit der Unteren Wasserbehörde (UWB) festgestellt, dass die Erhöhung des Wasserstandes von 20 cm bei einem 100-jährigen Hochwasserereignis keine erheblichen Auswirkungen auf das Vorhaben mit sich bringt. Aufgrund der zu erwartenden Aufständerungshöhe	

		(über 2 m) des Hotelweiterbaus wird die Pegelsteigerung von 20 cm als geringfügig betrachtet, die den Oberflächenabfluss bei einem Hochwasserereignis nicht beeinträchtigt. Die Darstellung des Überschwemmungsgebietes (ÜSG) bleibt als nachrichtliche Übernahme bei der 4. Änderung des FNP weiterhin Bestandteil. Beschlussvorschlag <i>Der Anregung wird gefolgt. Die Darstellung des ÜSG bleibt als nachrichtliche Übernahme in der Flächennutzungsplanänderung erhalten.</i>	wie Beschluss- vorschlag
15	<u>Rechtsamt, Stadt Holzminden Holzminden Schreiben vom 16.10.2020</u> „...von Seiten des Rechtsamtes gibt es zum jetzigen Zeitpunkt keine Bedenken gegen das o.g. Vorhaben. Allerdings darf ich kurz fragen, ob es im Umweltbericht unter 1.1. Vorbemerkung/Rechtsgrundlagen im zweiten Absatz innerhalb der Klammern heißen müsste „(hier: Aufstellung des Flächennutzungsplanes)“, statt Bebauungsplanes? Zudem hätte ich die folgenden redaktionellen Anmerkungen im Rahmen des Umweltberichts: - Unter Punkt 1.1 sollte hinter „Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4“ das Gesetz bezeichnet werden → § 2 Abs. 4 BauGB - Unter Punkt 2.3 im Satz „Umweltbelange die betroffen sind, bzw. bei denen sich im weiteren Verfahren neue Erkenntnisse über die Betroffenheit ergeben, müssen detaillierter beschrieben und anschließend bewertet werden.“ sollte zwischen „Umweltbelange“ und „die“ ein Komma eingesetzt werden. Das Komma zwischen „sind“ und „bzw.“ kann m.E. entfernt werden. - Ebenfalls unter Punkt 2.3 im Satz „Die umweltbezogenen Auswirkungen auf die biologische Vielfalt und dem Wirkungsgefüge der Schutzgüter untereinander können zu diesem Zeitpunkt nicht beurteilt werden.“ sollte es „und	Die vorgebrachten Anmerkungen sind redaktioneller Art und führen nicht zu einer grundsätzlichen Planänderung. Die Anmerkungen werden im Umweltbericht der 2. Stufe berücksichtigt. Beschlussvorschlag <i>Die redaktionellen Anmerkungen werden im Umweltbericht</i>	

	das Wirkungsgefüge“ lauten.	der 2. Stufe berücksichtigt.	wie Beschluss- vorschlag
16	<u>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hildesheim Hildesheim Schreiben vom 20.10.2020</u> „... die Unterlagen zu der o.a. Planung wurden der Zentralen Unterstützungsstelle Luftreinhaltung, Lärm, Gefahrstoffe und Störfallvorsorge (ZUS LLGS) der Gewerbeaufsicht zur Prüfung vorgelegt. Aus der Sicht der von hier zu vertretenden Belange werden folgende Anregungen bzgl. o.a. Vorhaben vorgetragen: „In der Nachbarschaft des Plangebietes befinden sich zwei Betriebsbereiche nach § 3 Abs. 5a BImSchG, Symrise AG und Tesium GmbH. Aus den Unterlagen geht nicht hervor, ob das Gebiet im angemessenen Sicherheitsabstand nach § 3 Abs. 5c BImSchG eines der beiden Betriebsbereiche liegt. Spätestens in den Unterlagen für das eigentliche Beteiligungsverfahren ist mindestens eine Angabe dazu zu machen, ob das Vorhaben im angemessenen Sicherheitsabstand der Betriebsbereiche liegt. Ist dies der Fall und werden benachbarte Schutzobjekte durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan nicht ausgeschlossen, so sind die Kriterien anhand derer die Abwägung nach § 50 BImSchG erfolgte transparent darzustellen.“ Wie bereits in der Stellungnahme vom 09.03.2020 bitte ich darum, dass bei Unterlagen zur Beteiligung Träger öffentlicher Belange mindestens angegeben wird, ob das Gebiet/Vorhaben aus Ihrer Sicht außerhalb oder innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes zu einem der Betriebsbereiche in Holzminden liegt und auf welches Gutachten sich bezogen wird.“	Nach Überprüfung der Lage des Plangebietes ist festzustellen, dass es sich außerhalb des gutachterlich ermittelten Sicherheitsabstandes i.S.d. § 3 (5d) BImSchG des als Störfall klassifizierten Betriebsbereiches der Firma Symrise AG i. S.d. § 3 (5a) BImSchG liegt. Als Grundlage für die Ermittlung der Lage des Plangebietes dient „die Gutachterliche Stellungnahme zur Ermittlung eines angemessenen Abstandes für die Betriebsbereiche Werk Weser und Werk Solling einschließlich Lager Bohnsack in Holzminden der Firmen Symrise AG, Symotion GmbH und Tesium GmbH, Holzminden, unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG bzw. des Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie nach den Leitfäden KAS-18 und KAS-32 (Hannover, Stand: 28.03.2018 (Rev. 2.0))“. In der Begründung wird die Lage des Plangebietes zum angemessenen Sicherheitsabstand näher beschrieben und für das Beteiligungsverfahren gem. § 3 (2) und § 4(2) BauGB öffentlich ausgelegt. <u>Beschlussvorschlag</u> <i>Es wird ein Hinweis zur Lage des Plangebietes zum angemessenen Sicherheitsabstand in die Begründung aufgenommen der Flächennutzungsplanänderung.</i>	wie Beschluss- vorschlag

17	<u>Landkreis Holzminden Holzminden Schreiben vom 20.10.2020</u> <u>2.81 Kreisentwicklung/ Wirtschaftsförderung Regionalplanung</u> „Die touristische Attraktivität der Kreisstadt Holzminden zu stärken, ist aus regionalplanerischer Sicht sehr zu begrüßen. Die Stadt sollte sich allerdings bewusst sein, dass die geplante Platzierung des Baukörpers es unmöglich machen könnte, dass hier jemals wieder Schienenverkehr mit Zugang zur Weser angebunden werden kann. Der geplante Gebäudestandort belegt die frühere Hafenbahn-Trasse. Zwar wurde der Betrieb der Strecke 2007 eingestellt und eine Reaktivierung ist derzeit nicht in Sicht. Erkennbar ist jedoch für die nächsten Jahrzehnte ein weiter steigender Druck, Transporte emissionsarm und klimaschonend durchführen zu können. Dies lässt neue technische Lösungen erwarten, die für die Kombination von Schiene und Wasserstraße prädestiniert sein können. Es könnte daher eine wertvolle Option für die Kreisstadt sein, die Trasse für eine Reaktivierung nachhaltiger Verkehrslösungen freizuhalten. Im derzeit gültigen RROP 2000 ist die ehemalige Bahntrasse noch gesichert, allerdings kann ihr auch im Hinblick auf das kommende, in Aufstellung befindliche RROP kein Zielcharakter beigemessen werden. Es obliegt somit der Stadt Holzminden in ihrer Abwägung, die Option einer potenziellen Schienenanbindung der Kaianlage (und ggf. des dahinter liegenden Sondergebiets Hafen an der Bundesstraße) offen zu halten oder die Trasse zu verbauen.“	Eine Reaktivierung der Hafenbahn-Trasse durch die Stadt Holzminden ist zum jetzigen nicht absehbar. Die Schienenverkehr wurde 2007 eingestellt und der Rückbau der Gleisen an einigen Stellen eingeleitet. Des Weiteren sind bereits einige Grundstücke, auf dem die Gleise vorhanden sind bzw. waren, an private Eigentümer verkauft worden. <u>Beschlussvorschlag</u> <i>Der oben genannten Anregung wird gefolgt.</i>	wie Beschluss- vorschlag
----	--	---	--

	<u>3.66 Umwelt- und Naturschutz (UWB)</u> „Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Überschwemmungsgebietes der Weser; das Vorhaben wurde vor diesem Hintergrund im Rahmen eines Vorgespräches zwischen dem Vorhabensträger und dem Unterzeichner erörtert. Da es sich um eine notwendige Erweiterung eines an dieser Stelle bereits bestehenden Komplexes handelt und der Erweiterungsbau in hochwasserangepasster Bauweise auf Stützen stehend errichtet wird, bestehen aus hiesiger Sicht keine grds. Bedenken gegen die Änderung des F-Plans in diesem Zusammenhang. Dessen ungeachtet wird auf die Notwendigkeit der hochwasserbehördlichen Genehmigung gem. § 78 Abs. 5 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) hingewiesen, diese ist rechtzeitig vor Baubeginn seitens des Vorhabenträgers bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Holzminden zu beantragen.“	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Darstellung des Überschwemmungsgebietes (ÜSG) bleibt weiterhin Bestandteil der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes. Zusätzlich wird im Bebauungsplan Nr. 120 auf ein Hinweis auf das Überschwemmungsgebiet und dessen hochwasser-schutzrechtlichen Anforderungen bei der Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen aufgenommen. Für das konkrete Bauvorhaben werden die hochwasser-schutzrechtlichen Bestimmungen im Zuge des Baugenehmigungs-verfahrens abgearbeitet. Beschlussvorschlag <i>Die Darstellung des ÜSG bleibt als nachrichtliche Übernahme weiterhin Bestandteil des Flächennutzungsplanes – 4. Änderung.</i>	wie Beschluss- vorschlag
	<u>3.66 Umwelt- und Naturschutz (UNB)</u> „Von naturschutzfachlicher Seite bestehen keine Bedenken gegen die F-Plan-Änderung.“	Beschlussvorschlag -entfällt-	wie Beschluss- vorschlag
18	<u>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Hannover Schreiben vom 21.10.2020</u> „... aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Im Untergrund des Planungsgebietes stehen wasserlösliche Gesteine aus dem Oberen Buntsandstein in einer Tiefe an, in der mit großer Wahrscheinlichkeit Auslaugung stattfindet (reguläre Auslaugung). Damit sind im Gebiet in die geologischen Voraussetzungen für das Auftreten von Erdfällen gegeben. Im Planungsbereich und in der näheren Umgebung sind jedoch bisher keine Erdfälle bekannt. Der nächste bekannte Erdfall liegt ca. 1,7 km entfernt	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich liegt das Baugrundrisiko bei dem Vorhabenträger, insofern ist von diesem und dem Baugrundgutachter zu entscheiden, ob eine geotechnische Erkundung gemacht werden soll. Der Hinweis zur Erdfallgefährdung ist nimmt inhaltlich Bezug auf den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 120	

nordöstlich der Planungsfläche. Damit besteht im Gebiet nur ein relativ geringes Erdfallrisiko. Der Planungsbereich wird für Wohngebäude mit bis zu zwei Vollgeschossen in die Erdfallgefährdungskategorie 3 eingestuft und für Wohngebäude mit drei bis vier Vollgeschossen in die Erdfallgefährdungskategorie 4 (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erd-fallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Bei Bauvorhaben im Planungsbereich wird empfohlen, bezüglich der Erdfallgefährdung entsprechende konstruktive Sicherungsmaßnahmen einzuplanen. Der genannte Erlass bezieht sich auf Wohngebäude, kann jedoch sinngemäß auch für andere Bauwerke Anwendung finden, wenn damit kein größeres Risiko verbunden ist. Ziel der konstruktiven Sicherungsmaßnahmen sollte sein, Gebäude so zu bemessen und auszuführen, dass beim Eintreten eines Erdfalles nicht das gesamte Bauwerk oder wesentliche Teile davon einstürzen und dadurch Menschenleben gefährden können. Es ist nicht Ziel der Sicherungsmaßnahmen, Schäden am Bauwerk zu verhindern. Für vereinfachte konstruktive Bemessungen auf Grundlage der Erdfallgefährdungskategorie kann die Tabelle „statisch-konstruktive Anforderungen für Wohngebäude“ auf u.s. Internetseite unter Downloads herangezogen werden: https://www.lbeg.niedersachsen.de/geologie/baugrund/geogefahren/subrosion/. Anhand von aktuellen statistischen Auswertungen des LBEG haben 70 % aller bekannten Erdfälle Niedersachsens einen Anfangsdurchmesser bis zu 5 m. Für statische Nachweise auf Grundlage eines Bemessungserdfalls, kann dieser Anfangsdurchmesser von 5 m für den Bemessungsfall angesetzt werden. Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen. Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzen-den Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Im Niedersächsischen Bodeninformationssystem NIBIS	„Steinhof“. Aus diesem Grund wird folgender Hinweis in den Bebauungsplan Nr. 120 „Steinhof“ aufgenommen: <u>Erdfallgefährdung</u> <i>Im Untergrund des Planungsgebietes stehen wasserlösliche Gesteine aus dem Oberen Buntsandstein in einer Tiefe an, in der mit großer Wahrscheinlichkeit Auslaugung stattfindet (reguläre Auslaugung). Damit sind im Gebiet in die geologischen Voraussetzungen für das Auftreten von Erdfällen gegeben. Im Planungsbereich und in der näheren Umgebung sind jedoch bisher keine Erdfälle bekannt. Der nächste bekannte Erdfall liegt ca. 1,7 km entfernt nordöstlich der Planungsfläche. Damit besteht im Gebiet nur ein relativ geringes Erdfallrisiko. Der Planungsbereich wird für Wohngebäude mit bis zu zwei Vollgeschossen in die Erdfallgefährdungskategorie 3 eingestuft und für Wohngebäude mit drei bis vier Vollgeschossen in die Erdfallgefährdungskategorie 4 (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erd-fallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Bei Bauvorhaben im Planungsbereich wird empfohlen, bezüglich der Erdfallgefährdung entsprechende konstruktive Sicherungsmaßnahmen einzuplanen.</i>	
---	---	--

	(https://nibis.lbeg.de/cardomap3/) können unter dem Thema Ingenieurgeologie Informationen zu Salzstockhochlagen, zur Lage von bekannten Erdfall- und Senkungsgebieten (gehäuftes Auftreten von Erdfällen), Einzelerdfällen, Massenbewegungen sowie zum Baugrund abgerufen werden. Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes. Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.“	Beschlussvorschlag <i>Die Hinweise werden für den Flächennutzungsplan – 4. Änderung „Steinhof“ zur Kenntnis genommen. In den Bebauungsplan Nr 120 „Steinhof“ wird der vorgeschlagene Hinweis aufgenommen.</i>	wie Beschluss- vorschlag
--	--	---	--

Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im Aufstellungsverfahren der 4. Flächennutzungsplanänderung „Steinhof“

Anschreiben vom 07.12.2020

Folgende Träger Öffentlicher Belange haben sich gemeldet und keine Hinweise oder Anregungen vorgebracht:

1. Avacon Netz GmbH, Salzgitter, Schreiben vom 07.12.2020
2. Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser, Hildesheim, Schreiben vom 07.12.2020
3. Schulamt, Stadt Holzminden, Schreiben vom 09.12.2020
4. Telefonica Germany GmbH & Co. OHG, Nürnberg, Schreiben vom 22.12.2020
5. Landkreis Northeim, Northeim, Schreiben vom 07.01.2021
6. Rechtsamt, Stadt Holzminden, Schreiben vom 08.01.2021

Folgende Träger Öffentlicher Belange haben sich gemeldet und Hinweise oder Anregungen vorgebracht:

7. Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Weser, Hann. Münden, Schreiben vom 09.12.2020
8. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege, Hannover, Schreiben vom 09.12.2020
9. Deutsche Telekom Technik GmbH, Bayreuth, Schreiben vom 10.12.2020
10. Ericsson Services GmbH, Düsseldorf, Schreiben vom 14.12.2020
11. Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Langenhagen, Schreiben vom 04.01.2021
12. Landkreis Holzminden, Holzminden, Schreiben vom 06.01.2021
13. Stadtwerke Holzminden GmbH, Holzminden, Schreiben vom 07.01.2021
14. Westfalen Weser Netz GmbH, Paderborn, Schreiben vom 08.01.2021

– Anregungen von Bürgern wurden nicht vorgebracht. –

Nr.	Stellungnahme/ Anregung	Abwägungsempfehlung / Beschlussvorschlag	Beschluss
1	<u>Avacon Netz GmbH Salzgitter Schreiben vom 07.12.2020</u> „...Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Purena GmbH / WEVG GmbH & Co KG. Bitte beachten Sie, dass die Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist. Achtung: Im o. g. Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen. Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung“	<u>Beschlussvorschlag</u> -entfällt-	wie Beschluss- vorschlag
2	<u>Amt für regionale Landesentwicklung Hildesheim Schreiben vom 07.12.2020</u> „... vor ca. 5,5 ist das Amt für Landesentwicklung Constantinstraße 40 30177 Hannover In das Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser umgegliedert worden. Die Postalische Anschrift lautet seit Mai 2015 Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser Bahnhofsplatz 3-4 31134 Hildesheim Für künftige Beteiligungen als Träger öffentlicher Belange bitte ich sie, die folgenden Mailadresse zu verwenden: ArL-LW-Beteiligungsverfahren@arl-lw.niedersachsen.de Herzlichen Dank dafür!“	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei weiteren Verfahren berücksichtigt. <u>Beschlussvorschlag</u> -entfällt-	wie Beschluss- vorschlag

3	<u>Schulamt Stadt Holzminden Schreiben vom 09.12.2020</u> „... schulische Belange sind nicht berührt; insofern bestehen keine Bedenken.“	<u>Beschlussvorschlag</u> -entfällt-	wie Beschluss- vorschlag
4	<u>Telefonica Germany GmbH & Co. OHG Nürnberg Schreiben vom 22.12.2020</u> „...die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass auch weiterhin keine Belange von Seiten der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erwarten sind. Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigelegt zur E-Mail ein digitales Bild. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet. Sollten sich noch Änderungen der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.“	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen <u>Beschlussvorschlag</u> -entfällt-	wie Beschluss- vorschlag
5	<u>Landkreis Northeim Northeim Schreiben vom 07.01.2021</u> „... zu der o. g. Planung habe ich als Träger öffentlicher Belange keine weiteren Anregungen oder Hinweise vorzutragen, da der Landkreis Northeim von den Planungen nicht berührt wird. Ich bedanke mich für die Beteiligung im Planverfahren.“	<u>Beschlussvorschlag</u> -entfällt-	wie Beschluss- vorschlag
6	<u>Rechtsamt Stadt Holzminden Schreiben vom 08.01.2021</u> „... seitens des Rechtsamtes werden zum derzeitigen Planungsstand keine Bedenken erhoben.“	<u>Beschlussvorschlag</u> -entfällt-	wie Beschluss- vorschlag

7	<u>Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Weser Hann. Münden Schreiben vom 09.12.2020</u> „... gegen das Verfahren bestehen von hieraus keine Bedenken, da es sich nicht um eine Maßnahme im direkten zusammen hang mit der Bundeswasserstraße Weser handelt und somit die Erfordernisse der von der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung wahrzunehmenden Aufgaben, insbesondere des Betriebs und der Unterhaltung der Bundeswasserstraßen, des Betriebs der Schifffahrtsanlagen sowie des Wasserstraßenverkehrs nicht berührt werden. Sollten Anlagen an oder in der Bundeswasserstraße errichtet werden, so bedürfen sie einer strom- und schifffahrtspolizeilichen Genehmigung. Gemäß Wasserstraßenrecht sind Flächen, die für die Bundesverwaltung vorgesehen sind, dürfen nicht überplant werden.“	Die Errichtung baulicher Anlagen an oder in der Bundeswasserstraße ist nicht geplant. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. <u>Beschlussvorschlag</u> <i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i>	wie Beschluss- vorschlag
8	<u>Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege Hannover Schreiben vom 09.12.2020</u> „... zur 4. Änderung des F-Plans „Steinhof“ der Stadt Holzminden nehme ich aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege des NLD wie folgt Stellung: Im Geltungsbereich der 4. Änderung des F-Plans- „Steinhof“ lag seit dem Hohen Mittelalter die Burg der Grafen von Everstein, die seit der Zeit um 1200 große Anteile an der planmäßigen Gründung der Stadt Holzminden hatten. Die genaue Bauzeit der Burg ist bisher nicht bekannt; ihre älteste urkundliche Erwähnung erfolgte im Jahre 1285, als die Grafen v. Everstein sowohl die Burg als auch die Stadt an den Kölner Erzbischof verkauften. Über dessen Marschall gelangte sie an die Edelherren zu Lippe. 1393 einigten sich Graf Hermann von Everstein und der Abt von Corvey über den gemeinsamen Besitz von Oberburg, Vorburg und der Hälfte des Schlosses samt Zubehör. Allerdings erhielt der Eversteiner auch den Corveyer Teil unter der Bedingung, dass er festgelegte Summen am Turm, einem Haus auf der Burg und am Vorwerk verbaut. 1405 erhielten die Edelherren zu Lippe und der Herzog von Braunschweig weitere Anteile der Burg, wobei der Braunschweiger Teil schon 1409 an das Kloster Corvey ging. 1483 verpfän-		

deten Corvey seinen Anteil an der Burg an Johann von Hovensen. Über die mittelalterliche Bauentwicklung existieren keine konkreten Angaben. Die weiteren historischen Nachrichten betreffen vor allem den Niedergang der Burg. Spätestens seit 1577 verfiel das Schloss, 1607 wird es als "desolat" bezeichnet. In diesem Jahr wurde auf dem Burggelände ein Wohnhaus des Amtmanns errichtet. 1657 existierte nur noch der Bergfried, 1748 wurde dieser abgebrochen und seine Steine zum Bau einer herzoglichen Eisenfabrik verwendet. Einige Mauerreste waren noch bis 1863 vorhanden. Bei Notbergungen wurden von C. Sauermilch im Jahr 1950 Reste der Innenbebauung freigelegt. Die dazugehörige Dokumentation ist schwer zu interpretieren. Offenbar wurde neben einer Schmiede (?) ein ca. 29 x 27 (?) m großer Palas oder Wohnturm ergraben. Ein im Osten angesetzter Erker hat in einer zweiten Bauphase ein 3/8-Abschluss erhalten, dabei könnte es sich um einen Kapellenerker handeln. Der Plan der Ausgrabung von 1950/51 lässt leider nur den Schluss zu, dass es mehrere Phasen gegeben haben muss, Details und zeitliche Zuordnung bleiben aber unklar. Weitere baubegleitende Ausgrabungen wurden im Jahr 2013 bei der Umgestaltung der ehemaligen Jugendherberge in ein Hotel unter sehr widrigen Umständen durch den Holzmindener Kreisarchäologen Dr. C. Leiber durchgeführt. Während der Baumaßnahmen gelang die Freilegung eines halbrunden Turmfundamentes von ca. 3,50 m Breite. In der Baugrube westlich der ehemaligen Jugendherberge kamen die Ansätze schmaler Mauerzüge zum Vorschein, deren Zusammenhang mit der mittelalterlichen Burg aber unsicher ist. Aus all dem geht hervor, dass es sich bei dem vom F-Plan „Stein Hof“ betroffenen Gelände um ein Grundstück von hoher stadtgeschichtlicher Bedeutung handelt. Bei allen Erdarbeiten in dem betroffenen Bereich ist mit wichtigen archäologischen Befunden und Funden zur Entstehungsgeschichte von Holzminden seit dem Frühen Mittelalter zu rechnen. Daher ist für jegliche Erdarbeiten eine denkmalrechtliche Genehmigung gem. § 10 i. V. m. §§ 12-14, 35 NDSchG erforderlich, in der die vollflächige facharchäologische Untersuchung aller Baugruben mit ausreichend zeitlichem Vorsprung vor den eigentlichen Bauarbeiten festgelegt wird.“	Die Stellungnahme bezieht sich im Wesentlichen auf die Historie zum Plangebiet. Die Hinweise werden in der Begründung der FNP-Änderung übernommen. Die Ergänzung in der Begründung ist redaktioneller Art, die eine erneute Auslegung nicht erfordert. Da mit der FNP-Änderung keine direkten Baumaßnahmen anstehen, ergeben sich auch hierfür auch keine Auswirkungen. Bei der damaligen Neuaufstellung des FNPs wurde aus Gründen der Lesbarkeit auf die Darstellung von Denkmälern in der Planzeichnung verzichtet. Stattdessen wurde eine vollständige Liste der Einzeldenkmäler und Denkmale in Gruppen baulicher Anlagen beigefügt. In der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 120 „Stein Hof“ ist ein Hinweis zur Archäologischen Denkmalpflege aufzunehmen. Der Hinweis soll u.a. auf die Erforderlichkeit einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung gem. § 10 NDSchG i.V.m. § 13 NDSchG der unteren Denkmalschutzbehörde hinweisen, sofern bei Erdarbeiten anstehen. <u>Beschlussvorschlag</u> <i>Der Anregung wird gefolgt. Der Hinweis wird auf der Ebene der FNP-Änderung zur Kenntnis genommen und seiner Begründung nachrichtlich übernommen. Eine erneute öffentliche Auslegung ist nicht erforderlich.</i> <i>Im Bebauungsplan ist ein Hinweis zur Archäologischen Denkmalpflege und zur Notwendigkeit einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung bei Erdarbeiten aufzunehmen.</i>	wie Beschluss- vorschlag
---	--	--

9	<u>Deutsche Telekom Technik GmbH Bayreuth Schreiben vom 10.12.2020</u> „... vielen Dank für Ihr Schreiben. Durch das markierte Planungsgebiet verläuft ein kleines Stück unsere Richtfunkstrecke HY5023-HY1249. Gebäude im Bereich der Richtfunktrasse dürfen nicht höher als 25 m gebaut werden. Die Telekom hat auch bei der Fa. Ericsson Services GmbH weitere Verbindungen angemietet. Die Daten dieser Strecken stehen uns leider nicht zur Verfügung. Wir weisen darauf hin, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Telekom – Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Firma Ericsson Services GmbH , in Ihre Anfrage ein. Bitte richten Sie diese Anfrage an: Ericsson Services GmbH Prinzenallee 21 40549 Düsseldorf oder per Mail an bauleitplanung@ericsson.com.“	Die Darstellung der Richtfunktrasse ist bereits in der Planzeichnung der 4. Flächennutzungsplanänderung als nachrichtliche Übernahme aufgenommen. Konkrete Anforderungen an die Gebäudehöhe bzw. an die Aufstellung von Baukränen ergeben sich für die FNP-Änderung nicht, sondern erst bei der Aufstellung des Bebauungsplanes und im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren. Grundsätzlich sind im Bereich der Richtfunktrasse keine Baumaßnahmen mit einer Höhe von 25 m geplant, wodurch Konflikte nicht anzunehmen sind. Im Bebauungsplan ist der Verlauf der Richtfunktrasse in der Planzeichnung nachrichtlich zu übernehmen. Die Ericsson Services GmbH wurde im Verfahren ebenfalls beteiligt. <u>Beschlussvorschlag</u> <i>Die Darstellung der Richtfunktrasse ist als nachrichtliche Übernahme in der Planzeichnung der FNP-Änderung sowie im Bebauungsplan aufgenommen.</i>	wie Beschluss- vorschlag
10	<u>Ericsson Services GmbH Düsseldorf Schreiben vom 14.12.2020</u> „... bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkver-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	

	bindungen des Ericsson – Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein. Richten Sie diese Anfrage bitte an: Deutsche Telekom Technik GmbH Ziegelleite 2-4 95448 Bayreuth richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.	Die Deutsche Telekom wurde im Verfahren ebenfalls beteiligt. <u>Beschlussvorschlag</u> -entfällt-	wie Beschluss- vorschlag
12	<u>Vodafone Kabel Deutschland GmbH Langenhagen Schreiben vom 04.01.2021</u> „... wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 07.12.2020. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben. Weiterführende Dokumente: • Kabelschutzanweisung Vodafone • Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland • Zeichenerklärung Vodafone • Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen <u>Beschlussvorschlag</u> -entfällt-	wie Beschluss- vorschlag

13	Landkreis Holzminden Holzminden Schreiben vom 06.01.2021 <u>2.81 Kreisentwicklung/ Wirtschaftsförderung – Regionalplanung</u> „Die Planunterlagen, die unter Kapitel 2.1 Landes- und Regionalplanung genannt sind, haben sich geändert. Das RROP 2000 ist Ende 2020 ausgelaufen. Am 23.12.2020 begann das Beteiligungsverfahren zum Zweiten RROP-Entwurf, dessen Zielfestlegungen somit zunächst als Sonstige Erfordernisse der Raumordnung zu berücksichtigen sind.“	Das Beteiligungsverfahren zur 4. FNP-Änderung lief im Zeitraum vom 08.12.2020 bis einschl. 08.01.2021. Zum Zeitpunkt der Auslegung war das RROP 2000 noch gültig und die anstehende Auslegung des 2. RROP-Entwurfs nicht bekannt. Der Bauleitplan wurde im Hinblick auf die Anpassung der Raumordnungsziele des 2. RROP-Entwurfs geprüft und in Kapitel 2.1 der Begründung entsprechend geändert. Die Prüfung ergab, dass die FNP-Änderung mit den Zielen bzw. mit den derzeit „Sonstigen Erfordernissen“ des RROP vereinbar ist. Eine erneute öffentliche Auslegung der FNP-Änderung ist nicht erforderlich. <u>Beschlussvorschlag</u> <i>Kapitel 2.1 der Begründung wird geändert. Eine erneute öffentliche Auslegung ist nicht erforderlich, da die Änderung redaktioneller Art ist.</i>	wie Beschluss- vorschlag
	<u>2.81 Kreisentwicklung/ Wirtschaftsförderung – Wirtschaftsförderung</u> Mit der anstehenden Investition wird ein deutliches Bekenntnis zur Stadt Holzminden und damit dem Landkreis Holzminden abgegeben. Die Corona Pandemie hat das Gastgewerbe in die größte Krise seit der Nachkriegszeit gestürzt. Der coronabedingte Lockdown Anfang des Jahres hat riesige Löcher in die Bilanzen der Hoteliers und Gastronomen gerissen. Die Betriebserweiterung in der jetzigen Zeit und die damit verbundenen Investitionen werden ausdrücklich begrüßt, zum einen wird dadurch die Beschäftigung in der Region weiter stabilisiert, zum anderen wird das Thema Fachkräfte noch einmal durch die Schaffung von weiteren Ausbildungsplätzen in den Fokus genommen.	<u>Beschlussvorschlag</u> <i>-entfällt-</i>	wie Beschluss- vorschlag

<u>2.81 Kreisentwicklung/ Wirtschaftsförderung – Klimaschutzmanagement</u> Zu dem Verfahren haben wir keine Anregungen oder Hinweise.	<u>Beschlussvorschlag</u> -entfällt-	wie Beschluss- vorschlag
<u>3.66 Umwelt- und Naturschutz (UWB)</u> Das Plangebiet (PG) liegt, wie der bestehende Gebäudekomplex, innerhalb des Überschwemmungsgebietes der Weser. Vor diesem Hintergrund fand in der Vorbereitung der Planung bereits 2019 ein erstes Abstimmungsgespräch zwischen dem Vorhabensträger und der UWB statt, um die Möglichkeiten einer Erweiterung des bestehenden Betriebes am Hafendamm zu erörtern. Grundvoraussetzung für die Erteilung der hochwasserbehördlichen Genehmigung war hier insbesondere eine hochwasserangepasste Bauweise (auf Stützen), sowie der Ausgleich von in Anspruch genommenem Retentionsraum. Aufgrund der Randlage innerhalb des ÜSG kann diese Grundanforderung im Umfeld der Baumaßnahme durch entsprechenden Bodenabtrag erfüllt werden. Der aufgeständerte Bereich unter dem Erweiterungsbau wird künftig als Parkmöglichkeit für Hotelgäste genutzt, bei auflaufendem Hochwasser ist eine kurzfristige Räumung jederzeit gewährleistet. Grundsätzliche Bedenken gegen die geplante Ausweisung bestehen vor diesem Hintergrund nicht. Dessen ungeachtet ist für die spätere bauliche Umsetzung neben dem Bauantrag zusätzlich ein Antrag auf Erteilung einer hochwasserbehördlichen Genehmigung nach den Bestimmungen des § 78 Abs. 5 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Holzminden zu stellen. In diesem Verfahren wird insbesondere die Bilanzierung und der Ausgleich von durch die Baumaßnahme in Anspruch genommenem Retentionsraum abzuarbeiten sein.	In der Planzeichnung der 4. FNP-Änderung ist die Darstellung des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Weser nachrichtlich übernommen. Bei der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes findet keine erstmalige Darstellung von Bauflächen statt, sondern es ändert sich lediglich die Nutzungsart der Baufläche (gemischte Baufläche wird zu Sonderbaufläche). Die schon damals bei der Neuauflistung des FNPs aufgenommenen nachrichtlichen Übernahmen bleiben auch bei der 4. Änderung des FNPs unverändert. Zur Klarstellung wird Kapitel 5 der Begründung redaktionell ergänzt. <u>Beschlussvorschlag</u> Kapitel 5 der Begründung wird ergänzt. Die Darstellung des ÜSG ist in der Planzeichnung übernommen.	wie Beschluss- vorschlag
<u>2.81 Kreisentwicklung/ Wirtschaftsförderung – Bauleitplanung</u> Gegenüber der Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken aus Sicht der Bauleitplanung. Folgende Verfahrenshinweise möchte ich geben: Das Gebiet wird, wie im Plan dargestellt, zum größten Teil durch das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet der Weser abgedeckt. Das übrige Plangebiet liegt im sogenannten Risikogebiet der Weser gemäß § 78b WHG.	Das Risikogebiet der Weser wird in der Planzeichnung sowie in der Begründung der FNP-Änderung nachrichtlich übernommen. Eine erneute Auslegung der FNP-Änderung ist nicht erforderlich, da es sich um eine nachrichtliche	

	Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wird empfohlen, darauf hinzuweisen, das Vorhaben, die in diesem Gebiet errichtet werden, hochwassersicher erbaut werden sollten, damit etwaige Schadensansprüche an die Stadt abgewendet werden können. Zum Umweltbericht: die Bestandserfassung und die Bewertung der Schutzgüter ist im Umweltbericht bezogen auf die Maßstabsebene des Flächennutzungsplanes zusammenzufassen und für eine nachvollziehbare Abwägung in die Begründung einzustellen. Wenn der Umweltbericht zum Bebauungsplan als Anlage zum Bauleitverfahren der 4. Flächennutzungsplanänderung dienen soll, ist er vollständig, d.h. inkl. der Anlagen einzustellen. Ansonsten ist er nicht oder nur schwer nachzuvollziehen.	Übernahme handelt. Der Hinweis zur Hochwasserrisiko angepassten Bauweise wird in die Begründung der FNP-Änderung übernommen. Der Anregung wird gefolgt. Im Umweltbericht werden die Schutzgüter (Kapitel 3) bezogen auf den FNP zusammengefasst. Die Ergänzung ist dabei redaktioneller Art, da es sich nicht um weitere Zusatzinformationen, sondern nur um die reine Zusammenfassung bereits vorhandener Sachinformationen aus dem anliegenden Umweltbericht des Bebauungsplanes Nr. 120 handelt. Eine erneute öffentliche Auslegung ist deshalb nicht erforderlich. Es handelt sich bei den Anhängen des Umweltberichtes zum B-Plan um verschiedene Kartendarstellungen u.a. der Plangebiets-Verortung, der Biotoptypen, einer Darstellung der Eingriffe etc., die der Ermittlung des Eingriffs sowie des Ausgleichs- und Kompensationsbedarfs dienen. Die Anhänge des Umweltberichtes zum Bebauungsplan (Anlage 2) sind auf der Ebene der FNP-Änderung nicht zwangsläufig relevant, da die Änderung i.V.m. mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 120 „Steinhof“ erfolgt. Die Eingriffsregelung kommt bei diesen Verfahren erst bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zur Anwendung, da hierdurch das Vorhaben planerisch vorbereitet wird und mittels konkreter Festsetzungen eine detaillierte Bewertung der zu erwartenden Eingriffe vorgenommen wird. Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan stellt lediglich die Flächennutzung in seinen Grundzügen dar. In diesem Fall stehen auf der Ebene des FNPs keine Maßnahmen zur Vermeidung sowie zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft an, da diese FNP-Änderung i.V.m. der Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt; beide Bauleitplanverfahren verlaufen zeitversetzt. Die betroffenen Schutzgüter sowie die Auswirkungen sind in der Begrün-	
--	---	--	--

	Umweltbericht: Warum es keine Planungsalternativen zum gewählten Standort gibt, ist nicht "nicht relevant" sondern es ist zu begründen, warum keine Planungsalternativen Berücksichtigung finden konnten.	dung des FNPs beschrieben und bewertet und somit für die Ersteinschätzung ausreichend. Aus den o.g. Gründen ist das fehlende Kartenmaterial im Umweltbericht des B-Planes (Anlage 2) für den Umweltbericht des FNPs unerheblich. Der Umweltbericht wird in Kapitel 4.1 wie folgt ergänzt: <i>Anderweitige Planungsalternativen sind nicht relevant, da die Erweiterung der bestehenden Hotelanlage nur im unmittelbaren Anschluss an das bestehende Betriebsgelände möglich ist. Die Hotelanlage ist im Privateigentum eines Gewerbetreibenden, somit ergibt sich die Erweiterung aus der Standortbindung.</i> <u>Beschlussvorschlag</u> <i>Das Risikogebiet der Weser wird in der FNP-Änderung nachrichtlich übernommen. Die Bestandserfassung und Bewertung der Schutzgüter werden im Umweltbericht, Kapitel 3 der FNP-Änderung zusammengefasst. Kapitel 4.1 des Umweltberichts wird wie oben dargestellt ergänzt. Die fehlenden Anlagen des Umweltberichtes des Bebauungsplanes sind auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht relevant, da hier kein Eingriff gem. BNatSchG stattfindet. Die Eingriffsregelung sowie die Ausgleichbilanzierung kommen erst auf der Bebauungsplanebene zum Tragen. Eine erneute öffentliche Auslegung ist nicht erforderlich, weil die Ergänzungen redaktioneller Art ohne Auswirkung auf den Planinhalt sind.</i>	wie Beschluss- vorschlag
	<u>3.66 Umwelt- und Naturschutz (UNB)</u> Die Unterlagen zum Verfahren sind nicht vollständig eingestellt. Es fehlen die Kartenanhänge zum Umweltbericht. Eine abschließende naturschutzfachliche Stellungnahme kann erst nach Einstellung der Kartenanhänge erfolgen.“	Es wird auf die o.g. Abwägung zur Stellungnahme der 2.81 Kreisentwicklung/ Wirtschaftsförderung – Bauleitplanung verwiesen. <u>Beschlussvorschlag</u> <i>Siehe obigen Beschlussvorschlag zur Stellungnahme 2.81 Kreisentwicklung/ Wirtschaftsförderung – Bauleitplanung.</i>	wie Beschluss- vorschlag

14	<u>Stadtwerke Holzminden GmbH Holzminden Schreiben vom 07.01.2021</u> „... nach Sichtung und Auswertung der Unterlagen zum Flächennutzungsplan – 4. Änderung „Steinhof“ erheben die Stadtwerke Holzminden GmbH als Betreiber des örtlichen Trinkwasser- und Gasleitungsnetz keine Einwände. Die Stadtwerke Holzminden GmbH haben einen Vertrag zur Umverlegung der Trinkwasser- und Gasleitung des besagten Gebietes mit dem neuen Eigentümer geschlossen.“	Der Hinweis wird auf der Ebene des FNP zur Kenntnis genommen. In den Bebauungsplan sind entsprechende Festsetzungen und Hinweise zum Abbruch sowie zur Umlegung der Versorgungsleitungen aufgenommen. <u>Beschlussvorschlag</u> <i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i>	wie Beschluss- vorschlag
15	<u>Westfalen Weser Netz GmbH Paderborn Schreiben vom 08.01.2021</u> „... unsere Stellungnahme mit Schreiben vom 15.10.2020 hat weiterhin Gültigkeit.“	Es wird entsprechend auf den Abwägungsvorschlag der Stellungnahme in der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB verwiesen. <u>Beschlussvorschlag</u> <i>Beschlussvorschlag erfolgt, wie in der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB.</i>	wie Beschluss- vorschlag

Umweltbericht

- Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 120 „Steinhof“ in Holzminden -



Bevern/Forst im August 2020

Auftraggeber:

Schwager GmbH & Co. KG
Neue Straße 2A
37603 Holzminden

Planung:

Büro für Freiraumplanung
Dipl. Ing. Birgit Czyppull
Forst 2, 37629 Bevern/ Forst
Tel.: 05531/9803051

Bearbeiter: Dipl. Ing. Birgit Czyppull, B. Sc. André Schütte

Inhaltsverzeichnis

1.	Vorbemerkung	4
1.1	Anlass und Ziel	4
1.2	Rechtliche Grundlagen	4
1.3	Untersuchungsraum	5
1.4	Kurzdarstellung Inhalt und Ziele des Bebauungsplans	6
1.4.1	Ist-Situation	6
1.4.2	Zukünftige Nutzung	6
1.4.3	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan	6
1.4.4	Schutzgebiete	7
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	7
2.1	Erfassung und Bewertung von Natur und Landschaft im Planungsgebiet	7
2.1.1	Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften	8
2.1.2	Schutzgut Boden	14
2.1.3	Schutzgut Wasser	15
2.1.4	Schutzgut Klima und Luft	16
2.1.5	Schutzgut Landschaftsbild	17
2.1.6	Schutzgut Mensch	19
2.1.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	20
2.1.8	Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern	21
2.2	Prognose/zu erwartende Auswirkungen	21
2.2.1	Entwicklung bei Durchführung der Planung	21
2.2.2	Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	21
2.3	Geplante Maßnahmen zum Erhalt und zur Vermeidung und Minimierung erheblicher nachteiliger Auswirkungen	22
2.3.1	Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften	22
2.3.2	Schutzgut Boden	23
2.3.3	Schutzgut Wasser	24
2.3.4	Schutzgut Klima und Luft	24
2.3.5	Schutzgut Landschaftsbild	24
2.3.6	Schutzgut Mensch	24
2.4	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung, Kompensationsmaßnahmen	25
2.4.1	Ermittlung des erforderlichen Kompensationsbedarfs	25
2.4.1.1	Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften	25
2.4.1.2	Schutzgut Boden	26
2.4.2	Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft – Festgesetzte Ausgleichsflächen	27
2.4.3	Bilanzierung	31
3.	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	32
3.1	Methodik, Beschreibung des Untersuchungsraums und Artenspektrum	32
3.2	Abschätzung des potenziellen Vorkommens planungsrelevanter Arten	35
3.3	Prüfung der Zugriffsverbote § 44 Abs. 1 i. V. m. § 44 Abs. 5 BNatSchG	37

3.3.1	Avifauna	37
3.3.1.1	§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötungsverbot)	38
3.3.1.2	§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Störungsverbot)	38
3.3.1.3	§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Verbot der Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten)	39
3.3.2	Fledermäuse	39
3.3.2.1	§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötungsverbot)	40
3.3.2.2	§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Störungsverbot)	40
3.3.2.3	§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Verbot der Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten)	42
3.4	Zusammenfassung	42
II	Quellenverzeichnis	43
Anhang		
Karten und Kartenverzeichnis		

1. Vorbemerkung

1.1 Anlass und Ziel

Die Schwager GmbH & Co. KG, mit Sitz in Neue Straße 2A 37603 Holzminden, betreibt das Weserhotel Schwager und plant die Erweiterung des Hotels durch einen Anbau, um den derzeit ungedeckten Bedarf an Hotelkapazitäten gerecht zu werden. Das Bauvorhaben befindet sich auf Teilflächen der Flurstücke 5/11, 12/3, 13, 15/1 der Flur 2 in der Gemarkung Holzminden.

Nach § 2, Absatz 4 BauGB werden in dieser Umweltprüfung die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung, der entsprechend dem Stand des Verfahrens die Belange des Umweltschutzes darlegt.

1.2 Rechtliche Grundlagen

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches vom 20.07.2004 wurde die Umweltprüfung in das Bauleitverfahren integriert. Auf die Vorprüfung im Einzelfall und die Schwellenprüfung wird seither verzichtet, um ein einheitliches Verfahrensrecht für alle Bauleitpläne zu erzielen.

Nach § 2 a BauGB ist ein Umweltbericht beizufügen. In dem Umweltbericht sind die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Gem. § 2 Abs. 4 BauGB gilt:

„Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden; die Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch ist anzuwenden.

Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden. Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne

nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe g vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen.“

1.3 Untersuchungsraum

Der Untersuchungsraum beschränkt sich bei den zu untersuchenden Potenzialen und Schutzgütern auf das Plangebiet und befindet sich mit einer Fläche von ca. 11.300,00 m² (11,3 ha) innerhalb der Kreisstadt Holzminden. Ein Großteil der Fläche unterliegt derzeit bereits der Hotelnutzung, inklusive der dazugehörigen Zufahrten und Parkmöglichkeiten. Entlang der südwestlichen Plangebietsgrenzen verläuft ein Hafenbecken der westlich angrenzenden Weser. Grünflächen sind lediglich in geringem Maße und größtenteils entlang der Randbereiche des Untersuchungsraums vorhanden. Im direkten Umfeld des Untersuchungsraums befinden sich weitere urbane Gebiete mit Wohngebäuden, gewerblich genutzten Gebäuden und sozialen und kulturellen Einrichtungen sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen in Richtung Süden.



Abb. 1: Verortung des Plangebiets; BÜRO FÜR FREIRAUMPLANUNG 2020

1.4 Kurzdarstellung Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

1.4.1 Ist-Zustand

Gültiger Flächennutzungsplan:

Die Nutzung des Plangebiets wird innerhalb des gültigen Flächennutzungsplans als gemischte Baufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO), Wasserfläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB) und ein geringer Teil als Fläche für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB) ausgewiesen.

Bebauungsplan Nr. 68 „Hafendamm/Johannismarkt“:

Die Flächen des Plangebiets werden als Kerngebiet (§ 7 BauNVO), Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Grünfläche besonderer Zweckbestimmung (Parkanlage) und öffentliche Parkfläche ausgewiesen.

1.4.2 Zukünftige Nutzung

Aufstellung Bebauungsplan Nr. 120 „Stein Hof“:

Der zukünftige Bebauungsplan sieht hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung die Ausweisung einer Teilfläche als Sondergebiet (§ 11 BauNVO) vor. Die ehemalige Nutzung als Kerngebiet entfällt. Die übrigen Flächen des Plangebiets werden als Wasserfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB), Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB), öffentliche Parkfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB), verkehrsberuhigter Bereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB), und Grünflächen mit besonderer Zweckbestimmung – Parkanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) ausgewiesen. Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,8 für das Sondergebiet.

1.4.3 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan

Fachgesetze

Mit der Verabschiedung des Baugesetzbuchs (BauGB vom 23. September 2004) wurde im § 2 Abs. 4 die generelle Durchführung einer Umweltprüfung für alle Bauleitplanungsverfahren festgelegt. Im Rahmen der Umweltprüfung sind im Bauleitplanverfahren die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung zu ermitteln. Die Umweltprüfung stellt dabei ein Prüfverfahren dar, in das die Anforderungen der Eingriffsregelung und ggf. der FFH Verträglichkeit integriert werden. Bei der Verwirklichung von Projekten ist zu prüfen, ob nach Maßgabe des § 44 Bundesnaturschutzgesetz

(BNatSchG) europarechtlich streng geschützte Arten vorkommen (Potenzialabschätzung), um ggf. eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchzuführen.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht bildet dabei gem. § 2a BauGB einen Teil der Planbegründung und ist bei der Abwägung dementsprechend zu berücksichtigen. Aufgrund der geltenden Rechtsgrundlagen bzw. der vorliegenden übergeordneten Planungen können im Wesentlichen die nachfolgenden Umweltschutzziele abgeleitet werden. Die Art und Weise, wie diese Ziele in der Planung berücksichtigt werden, ist Kapitel 2. zu entnehmen.

Fachplanungen

Neben den allgemeinen naturschutzrechtlichen Entwicklungszielen und Leitlinien sind für das Plangebiet und sein weiteres Umfeld folgende planerische Vorgaben aus unterschiedlichen Fachplanungen gegeben:

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) des LK Holzminden (Entwurf vom 08.05.2019)

Für Bauleitpläne besteht eine Anpassungspflicht an die Ziele der Raumordnung. Das bestehende Regionale Raumordnungsprogramm trifft für das Plangebiet folgende Aussagen:

- Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Tourismus

1.4.4 Schutzgebiete

Tab. 1: Schutzgebiete und schutzwürdige Bereiche im Plangebiet/näherem Einzugsgebiet; BÜRO FÜR FREIRAUMPLANUNG 2020

Schutzgebietskategorie	Nächstgelegene Schutzgebiete	Abstand vom Vorhaben
Überschwemmungsgebiet - Verordnungsfläche	Weser (Holzminden) Identifikationsnummer: 212	Direktes Plangebiet
NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, BAUEN UND KLIMASCHUTZ (03.08.2020), LANDKREIS HOLZMINDEN (03.08.2020)		

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Erfassung und Bewertung von Natur und Landschaft im Planungsgebiet

In der nachfolgenden Tabelle werden die Wirkfaktoren der geplanten Bebauungsplanänderung sowie ihre potenziellen Auswirkungen auf Natur und Landschaft dargestellt. Dabei wird differenziert zwischen baubedingten und anlagenbedingten Wirkfaktoren. Während baubedingte Wirkfaktoren nur während des Bauprozesses auftreten,

können anlagenbedingte Wirkfaktoren die Schutzgüter auch über den Baubetrieb hinaus negativ beeinträchtigen.

Tab. 2: Potenzielle Wirkfaktoren und ihre Auswirkungen auf die Schutzgüter; BÜRO FÜR FREIRAUMPLANUNG 2020

Maßnahme	Wirkfaktor	Potenzielle Auswirkung	betroffene Schutzgüter
baubedingt			
Baustelleneinrichtung	temporäre Überbauung/Flächen- verlust	Bodendegeneration und Verdichtung/Veränderung	Boden
Betrieb der Baustelle	Lärmemissionen	Störung	Mensch, Arten- und Lebensgemeinschaften
Entfernen von Vegetation	Veränderung des Lebensraumes	Lebensraumverlust	Arten- und Lebensgemeinschaften
Transportverkehr, Betriebsverkehr	Lärmimmissionen durch Kfz-Verkehr (Erschließung)	Störung von Anwohnern, Beeinträchtigung der Gesundheit	Mensch, Luft
	Veränderung der Bodenbeschaffenheit	Bodendegeneration und Verdichtung/Veränderung	Boden
anlagenbedingt			
Nutzungsänderung der Fläche	Teilversiegelung und nachhaltiger Lebensraumverlust	Lebensraumverlust, Veränderung der Standortverhältnisse, Zerschneidung von Lebensräumen	Arten- und Lebensgemeinschaften
	Veränderung der Lebensräume	Bodenverlust	Boden
		Verringerung der Versickerungsrate durch Versiegelung von Oberflächen, erhöhter Oberflächenabfluss	Wasser - Grundwasser
		Veränderung von Oberfläche und Strukturen	Landschaftsbild

2.1.1 Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften

A) Bewertung

Die Bewertung des Schutzgutes Arten- und Lebensgemeinschaften bezieht sich auf die vorliegende Biotoptypenkartierung. Aufgrund einer einmaligen Begehung sowie Analogieschlüssen ist eine Bewertung der Flächen hinsichtlich des Schutzgutes Arten- und

Lebensgemeinschaften vorgenommen worden. Die Bewertungskriterien sind: Naturnähe des Biotopes und das Vorkommen gefährdeter Arten.

Das Plangebiet unterliegt einer intensiven anthropogenen Nutzung und ist zu einem überwiegenden Anteil versiegelt. Naturnahe Biotoptypen befinden sich lediglich in den Randbereichen in Form von Gehölzen unterschiedlicher Altersstadien auf den Flächen der Grünanlagen (Sonstige Grünanlagen mit altem Baumbestand – PZR) sowie im Uferbereich des Hafenbeckens (Hafenbecken an Flüssen – FZH). Entlang der östlichen Gebietsgrenzen befinden sich mehrere in Reihe gepflanzte Rot-Eichen (*Quercus rubra*). Die Gehölzbestände im Bereich des Hafenbeckens setzen sich aus vereinzelt alten Gemeinen Eschen (*Fraxinus excelsior*) (Sonstige Einzelbäume/Baumgruppen – HBE) und jüngeren Exemplaren von Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*) und Hainbuche (*Carpinus betulus*) sowie vereinzelt Aufwuchs von Silber-Weiden (*Salix alba*) zusammen. In der Strauchschicht befinden sich überwiegend Brombeere (*Rubus sect. rubus*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*) und Gewöhnliche Schneebeere (*Symphoricarpos albus*). Entlang der südlichen Gebietsgrenze befindet sich eine Allee aus z.T. sehr alten Rosskastanien (*Aesculus hippocastanum*). Die zentrale Fläche des Plangebiets wird durch die bestehende Hotelanlage (Hochhaus und Großformatbauten mit überwiegend anderen Funktionen – OHZ) sowie den Zufahrten und Parkmöglichkeiten (Weg - OVW) eingenommen. Angrenzend an das Hotelgebäude befindet sich eine kleine Grünfläche mit zwei jungen Hainbuchen (Ziergebüsch aus überwiegend einheimischen Gehölzarten – BZE). Im Nordwesten befindet sich zudem eine, ebenfalls dem Hotel zugehörige, Scherrasenfläche (Artenreicher Scherrasen – GRR).

Naturschutzfachliche Bewertung der vom Vorhaben betroffenen Bäume (HBE)

Für die durch das Vorhaben betroffenen Bäume muss ein artgerechter Ersatz im entsprechenden Verhältnis hergestellt werden. Da es derzeit kein pauschalisiertes Bewertungsverfahren in Niedersachsen gibt, wird hier auf ein Verfahren zurückgegriffen, welches von der Stadt Freiburg im Breisgau entwickelt wurde. (vgl. Tabelle 3) Die Anzahl der Bäume ist danach zu ermitteln und umzusetzen. (vgl. Tabelle 4)

Tab. 3: Bewertungsschema der Stadt Freiburg im Breisgau für Einzelbäume; FREIBURG IM BREISGAU 2011

Bedeutung	Stammumfang		Kompensationsverhältnis
	langsamwüchsige Bäume	sonstige Bäume	
(sehr) gering	< 30 cm	< 40 cm	----
mittel	30 – 49 cm	40 – 79 cm	1 : 1
hoch	50 – 69 cm	80 – 119 cm	1 : 2
sehr hoch	> 70 cm	> 120 cm	1 : 3 (im Einzelfall auch mehr)

Anmerkungen zur Anwendung des Bewertungsschemas (aus Freiburg im Breisgau 2011):

- „Das Schema bezieht sich ausschließlich auf Einzelbäume.“
- „Das Kriterium „einheimisch/nicht einheimisch“ wird bei der Ermittlung des Ausgleichsbedarfs nicht quantitativ erfasst. Es findet jedoch qualitativ Eingang in die verbalargumentative Auseinandersetzung mit der Ausgleichbarkeit des Eingriffs (statt): Werden überwiegend nicht einheimische Bäume durch den Eingriff beseitigt, als Ausgleich aber ausschließlich einheimische Bäume neugepflanzt, ergibt sich damit insgesamt eine höhere ökologische Wertigkeit. Ein evtl. verbleibendes (rechnerisches) Kompensationsdefizit ist somit besser zu rechtfertigen. Sind dagegen in erster Linie einheimische Bäume von dem Eingriff betroffen, die noch dazu den größten Anteil der hoch- und sehr hochwertigen Bäume des Gebietes stellen, ist die Notwendigkeit, den rechnerisch ermittelten Kompensationsbedarf vollständig zu decken, größer bzw. wiegt ein evtl. verbleibendes (rechnerisches) Kompensationsdefizit entsprechend schwerer. D.h. je geringer der Anteil einheimischer Baumarten am Gesamtbaumbestand ist und je geringer der Anteil einheimischer Bäume am hochwertigen und sehr hochwertigen Baumbestand ist, umso eher ist ein (rechnerisches) Kompensationsdefizit fachlich zu rechtfertigen.“

Tab. 4: Bewertung der Einzelbäume im Vorhabensbereich; BÜRO FÜR FREIRAUMPLANUNG 2020, nach FREIBURG IM BREISGAU 2011

Sonstiger Einzelbaum/ Baumgruppe (HBE)	Stammumfang	Bedeutung	Kompensationsverhältnis	Kompensationsbedarf
Gemeine Esche (4x)	80-119 cm	hoch	1:2	8
Hainbuche (1x)	80-119 cm	hoch	1:2	2



Abb. 2: Rot-Eichen entlang der östlichen Gebietsgrenze; BÜRO FÜR FREIRAUMPLANUNG 2020



Abb. 3: Hafenbecken des ehemaligen Weserhafens, im Osten angrenzend die bestehende Hotelanlage; BÜRO FÜR FREIRAUMPLANUNG 2020



Abb. 4: Bestehende Hotelanlage und dazugehörige Zufahrten und Parkmöglichkeiten; MÜLLER RAUSCHGOLD ARCHITEKTUR UND STADTPLANUNG 2020

Die versiegelten und bebauten Bereiche des Plangebiets besitzen ein stark eingeschränktes Potenzial von Pflanzen oder Tieren besiedelt bzw. genutzt zu werden und besitzt daher eine geringe ökologische Wertigkeit. Die wenigen Pflanz- bzw. Grünflächen der Hotelanlage dienen in erster Linie ästhetischen Zwecken und sind aufgrund ihrer Artenzusammensetzung, des geringen Umfangs und ihrer regelmäßigen Pflege aus ökologischer Sicht als gering zu bewerten. Die Gehölzpflanzungen bestehend aus Rosskastanien und Rot-Eichen weisen eine überwiegend hohe Altersstruktur auf. Die gesamten Grünflächen werden jedoch regelmäßig gepflegt, sodass im Unterwuchs eine sehr eingeschränkte Arten- und Strukturvielfalt vorzufinden ist. Die Flächen gleichen in ihrer Artenzusammensetzung einem Scherrasen. Lediglich die Ufervegetation des Hafenbeckens ist in Teilbereichen vergleichsweise naturnaher Ausprägung. Die Gehölzbestände im nordöstlichen Bereich des Beckens bestehen größtenteils aus den oben genannten standortgerechten Arten. Die weitere Ufervegetation besteht im gemauerten Bereich vorwiegend aus Brombeere, Brennnessel (*Urtica dioica*) und vereinzelten Beständen des Gewöhnlichen Blutweiderich (*Lythrum salicaria*). Auf der entgegen gesetzten Uferseite befindet sich ein Treppenanlage mit Anleger für kleinere Boote. Die Vegetation besteht hier aus jungem Aufwuchs der Silber-Weide, Brombeere und weiteren Beständen des Gewöhnlichen Blutweiderich. Aufgrund der Artenvielfalt in der Baum- und Strauchschicht

sowie den unterschiedlichen Altersstadien besitzen die uferbegleitenden Gehölzbestände eine hohe ökologische Wertigkeit, indem sie sowohl geeignete Habitatbedingungen für gehölz- bzw. totholzbewohnende Arten bieten, als auch ein wichtiges Element im allgemeinen Biotopverbund darstellen. Ein Vorkommen seltener und gefährdeter Pflanzen- und Tierarten kann daher nicht komplett ausgeschlossen werden. Die weitere Ufervegetation ist jedoch aus ökologischer Sicht als weniger wertvoll zu bewerten.

Hinsichtlich der Habitatbedingungen für die Fauna, bieten die teilweise sehr alten Gehölze geeignete Habitatbedingungen für gehölz- bzw. totholzbewohnende Arten. Eine Nutzung der Gehölze als Brut- und Nisthabitate durch Vögel ist sehr wahrscheinlich. Das Vorhandensein von struktur- und artenreichen Gehölzbeständen sowie dem Hafenbecken als Stillgewässer bietet ein hohes Habitatpotenzial für an Gewässer gebundene Fledermausarten. Ein Vorkommen schutzrelevanter Vogel- und Fledermausarten kann somit nicht ausgeschlossen werden. (vgl. Kap. 3 „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag“)

B) Beschreibung und Einschätzung der Erheblichkeit

Innerhalb des Plangebiets sind mit Teilflächen der sonstigen Grünanlagen mit altem Baumbestand (PZR) und den Sonstigen Einzelbäumen/Baumgruppen (HBE) Biototypen der Wertstufe III vom geplanten Bauvorhaben der Erweiterung der Hotelanlage direkt betroffen. Die im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 120 „Steinhof“ geplante Ausweisung eines Sondergebiets ermöglicht neben der geplanten Hotelerweiterung zukünftig weitere Bebauung derzeitiger Biototypen der Wertstufe III auf einer Gesamtfläche von 832,00 m². Der Verlust von Lebensräumen der Wertstufe III stellt eine erhebliche Beeinträchtigung dar.

Baubetrieblicher Lärm

Baubedingt ist kurzfristig eine zusätzliche Störung der in der Umgebung lebenden Fauna durch den Baubetrieb (Lärm, Bodenbewegungen) zu erwarten. Hier sind jedoch keine weiteren nachhaltigen, negativen oder Populationen bedrohende Auswirkungen zu erwarten.

Spezieller Artenschutz

Bezüglich der Avifauna und der Fledermäuse muss herausgestellt werden, dass die derzeitige Nutzung des Plangebiets Lebensräume mit spezifischen Habitatfunktionen, wie Nahrungs- Rückzugs- oder Fortpflanzungshabitat, für die jeweiligen Artengruppen bietet. Eine Beeinträchtigung dieser Habitatfunktionen kann im Zuge der Umsetzung des Bauvorhabens nicht ausgeschlossen werden. Die Baufeldfreimachung und anschließende Versiegelung bewirkt einen potenziellen Verlust von Nahrungs-, Rückzugs- und Fortpflanzungshabitaten für die Avifauna und Fledermäuse. Mit dem Ziel ein Eintreten der

Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden, sind die in Kap. 3.3.1 und 3.3.2 beschriebenen Maßnahmen einzuhalten.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass für das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften auf 832,00 m² eine **erhebliche Beeinträchtigung** und somit ein **Eingriff** vorliegt.

2.1.2 Schutzgut Boden

A) Bewertung

Der natürliche Bodentyp des Plangebiets ist die mittlere Braunerde. (LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE, 2020) Die Bebauung und Versiegelung eines Großteils der Flächen durch die Hotelanlage und den dazugehörigen Zufahrten und Parkmöglichkeiten bewirken eine anthropogene Überprägung des Bodens. Folge der Versiegelung ist die Beeinflussung bzw. Zerstörung des natürlichen Bodenprofils und der natürlichen Bodenfunktionen. Die bebauten Flächen des Plangebiets sind somit von geringer Bedeutung und der Wertstufe I zuzuordnen. Die Böden der Grünanlagen und Pflanz- bzw. Rasenflächen sind von allgemeiner Bedeutung und der Wertstufe III zuzuordnen, da sie einer regelmäßigen anthropogenen Nutzung unterliegen. Durch die umliegende Bebauung und Freizeitliche Nutzung der Grünanlagen liegt zwar eine nutzungsbedingte Veränderung des Bodens vor, der natürliche Bodenaufbau ist jedoch noch vorhanden. Im Bereich des Hafenbeckens ist der Boden der Wertstufe II zuzuordnen, da das Becken durch anthropogenen Abbau entstanden ist. Somit liegen Böden der Wertstufen I, II und III vor.

B) Beschreibung und Einschätzung der Erheblichkeit

Die zukünftige Nutzung als Sondergebiet sieht die Erweiterung der bestehenden Hotelanlage durch einen Anbau vor. Durch das Vorhaben kommt es zu einer potenziellen Neuversiegelung von Böden der Wertstufe III. Dies beeinträchtigt das Schutzgut Boden, indem die natürliche Bodenstruktur zerstört und noch stärker verändert wird. Es entstehen erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens, wodurch die natürlichen Bodenfunktionen (Filter- und Pufferfunktion, Boden als Lebensgrundlage, etc.) langfristig verloren gehen. Insbesondere wird die natürliche Bodenfruchtbarkeit beeinträchtigt, indem die Bodenfauna durch den dauerhaften Entzug von Wasser und Luft stark geschädigt wird.

Der Verlust von Böden der Wertstufen III stellt eine **erhebliche Beeinträchtigung** dar, womit auf das Schutzgut Boden ein **Eingriff** auf einer Fläche von 1.122,00 m² vorliegt.

2.1.3 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser ist in Oberflächengewässer und Grundwasser zu unterscheiden.

Oberflächengewässer:

Mit dem ca. 2.200 m² großen Hafenbecken befindet sich ein durch die Weser mit Wasser gespeistes Oberflächengewässer innerhalb des Plangebiets. In Richtung Süden ist das Ufer des Beckens durch eine ca. drei Meter hohe Sandsteinmauer befestigt, wodurch eine Ufervegetation lediglich in sehr schmaler und artenarmer Ausprägung vorhanden ist. Auf der entgegen gesetzten Uferseite ist lediglich ein ca. 30 Meter langer Abschnitt im Bereich der Wesermündung durch eine weitere Sandsteinmauer befestigt. Die restlichen, nicht verbauten Uferabschnitte weisen Gehölzbestände und Aufwuchs junger Gehölze auf. Eine Wasservegetation konnte nicht festgestellt werden. Die ehemalige Hafenanlage unterliegt derzeit lediglich einer freizeitlichen Nutzung durch Kanu- bzw. Bootsfahrer, welche über eine ca. 15 Meter lange Anliegestelle Zugang zum Gewässer erlangen und ist entsprechend anthropogen überprägt.

Grundwasser:

Für das Schutzgut Grundwasser wird festgestellt, dass keine Gebiete von besonderer Bedeutung, also Gebiete der Wertstufe IV/V, betroffen sind. Sowohl hinsichtlich des mengenmäßigen als auch des chemischen Zustands befindet sich das Grundwasser in einem guten Zustand. Sein chemischer Zustand ist in den Teilbereichen Nitrat bzw. Pflanzenschutzmittel ebenfalls gut und es konnten keine Überschreitungen der sonstigen Schadstoffwerte nachgewiesen werden. (NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE UND KLIMASCHUTZ, 2020)

B) Beschreibung und Einschätzung der Erheblichkeit

Im Zuge des geplanten Bauvorhabens sind baubedingte Schadstoffeinträge in das Grundwasser in Form von Ölen und Treibstoffen der Baumaschinen durch die Einhaltung aller gängigen Bauvorschriften weitgehend auszuschließen. Zusätzlich liegt ein geringfügiger Verlust der Grundwasserneubildung durch die Versiegelungsflächen in Verbindung mit der Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses vor. Die Versiegelung wird sich in dieser Größenordnung jedoch nicht nachhaltig auf die Qualität des Wasserhaushalts auswirken.

Das Plangebiet befindet sich zu großen Teilen innerhalb einer gesetzlichen Verordnungsfläche des Überschwemmungsgebiets Weser (Holzminden). Nicht hochwasserangepasstes Bauen kann zu Schäden an Bauwerken (baulichen Anlagen) selbst und zur Gefährdung der Bewohner, zu Gefahren für Leib und Leben unbeteiligter Dritter und

zu Schäden an deren Vermögenswerten führen. Weiter kann dadurch der Hochwasserabfluss behindert und die Umwelt gefährdet werden. Deshalb ist das Bauen in vorläufig gesicherten und amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebieten aus Gründen des Hochwasserschutzes gemäß § 78 Abs. 4 und 8 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) grundsätzlich verboten, um die Hochwassersituation durch zusätzliche Bebauung nicht noch weiter zu verschärfen. Die zuständige Behörde kann abweichend von § 78 Abs.5 WHG die Errichtung oder Erweiterung im Einzelfall genehmigen, wenn das Vorhaben

1. die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verlorengehenden Rückhalteraum umfangs-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,
2. den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert,
3. den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und
4. hochwasserangepasst ausgeführt wird.

Bezüglich des vorliegenden Bebauungsplans kann festgestellt werden, dass die Punkte 1 bis 4 voll umfänglich erfüllt werden. Der Hochwasserrückhalt wird nicht beeinträchtigt, der Retentionsraum wird durch das geplante Vorhaben nicht verändert, da die neu zu errichtenden Anlagen auf Stützen stehen werden. Die zur Verfügung stehenden Volumen bzgl. des Retentionsraums werden sich nicht verschlechtern, da keine diesbezüglich relevanten Bodenmodellierungen zu erwarten sind. Bei der durch den Bebauungsplan festgesetzten Bauweise wird der Wasserstand und der Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert und der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt. Die hochwasserangepasste Bauweise garantiert eine gefahrlose Nutzung der Gebäude.

Das Vorhaben stellt demnach **keine erhebliche Beeinträchtigung** dar, sodass hier **kein Eingriff** auf das Schutzgut Wasser vorliegt.

2.1.4 Schutzgut Klima und Luft

A) Bewertung

Die klimatische und räumliche Differenzierung ist von wesentlicher Bedeutung für die Betrachtung der klimatischen Auswirkungen auf die Lebensräume von Pflanzen und Tieren sowie das Wohlbefinden des Menschen. Das Klima ist im Plangebiet durch die Versiegelung einzelner Teilbereiche stark anthropogen beeinflusst. Positiv auf die Klimaverhältnisse wirken sich jedoch die Grünanlagen und Gehölzbestände aus. Das Hafenbecken besitzt aufgrund der geringen Wassertiefe vermutlich keine relevanten positiven Auswirkungen auf das Klima des Plangebiets.

Die derzeitige Nutzung der Hotelanlage sowie die touristische Nutzung der angrenzenden Weser bewirken derzeit bereits eine gewisse Emissionsbelastung in Form von Lärm und Abgasen durch an- bzw. abfahrende PKW.

B) Beschreibung und Einschätzung der Erheblichkeit

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 120 „Stein Hof“ und dem damit verbundenen Vorhaben ist eine weitere Versiegelung des Gebietes geplant, welche sich aufgrund der geringen Flächengröße jedoch gar nicht oder nur kleinklimatisch niederschlagen wird. Aufgrund der zukünftigen Erweiterung der Hotelanlage sowie der Parkmöglichkeiten und einer damit einhergehenden erhöhten Besucherkapazität, ist ein erhöhtes Verkehrs- und Besucheraufkommen im Plangebiet zu erwarten. Eine leicht verstärkte Emissionsbelastung (Lärm, Abgase) ist nicht auszuschließen, jedoch im Kontext mit der bereits bestehenden Belastung durch die derzeitige Hotel- und Tourismusnutzung und die angrenzende Landstraße 550 zu vernachlässigen. Die mit Klimaausgleichsfunktionen belegten, bedeutsamen Bereiche, wie die umliegenden Grünanlagen und Gehölzbestände, werden in ihren Funktionen durch die geplante Bebauung nur geringfügig gestört.

Die oben beschriebenen Beeinträchtigungen sind aufgrund der relativ geringen Größe der versiegelten Flächen und der bereits vorhandenen Belastungen als **nicht erheblich** bezüglich des Schutzgutes Luft und Klima bewertet worden. Das Vorhaben stellt daher **keinen Eingriff** auf das Schutzgut Klima und Luft dar.

2.1.5 Schutzgut Landschaftsbild

A) Bewertung

Das Gelände des direkten Vorhabensbereichs ist als ein Fragment der umgebenden Landschaft zu betrachten. Jeder Naturraum verfügt über eine spezifische Vielfalt, Eigenart und Schönheit. Im Kontext mit der Bewertung des Landschaftsbildes kann das Vorhabensgebiet nicht isoliert betrachtet werden, auch die umgebende Landschaft muss in die Untersuchung mit einbezogen werden. Für den Einzelnen unterliegen landschaftsästhetische Gesichtspunkte immer einer subjektiven Wahrnehmung. Daher kann nicht pauschalisierend von einer Beeinträchtigung oder Nichtbeeinträchtigung des Landschaftserlebens/ der Erholungseignung ausgegangen werden.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des westlichen Ortsrandbereichs von Holzminden und grenzt in Richtung Westen an die Weser, welche das Plangebiet durch einen Süd-Nordverlauf begrenzt. Im weiteren Umfeld befinden sich weitere Siedlungs- und Mischgebiete sowie in Richtung Süden landwirtschaftliche genutzte Flächen. Die naturraumtypische Eigenart des Plangebiets ist durch eine starke anthropogene

Überprägung nicht mehr erkennbar. Die anthropogene Veränderung zeigt sich vor allem in der Nutzung als Hotelanlage mit entsprechenden Zufahrten und Parkmöglichkeiten. Das Hafenbecken ist zwar ebenfalls anthropogenen Ursprungs, wirkt sich jedoch als Relikt einer historischen Kulturlandschaft positiv auf die Vielfalt des Landschaftsbildes aus. Entlang der südlichen Gebietsgrenze verläuft die Holzminde mit einem uferbegleitendem Gehölzbestand. In Kombination mit den entlang der östlichen Gebietsgrenze verlaufenden Gehölzpflanzungen wird das Plangebiet in diese Richtungen optisch eingefasst.

B) Beschreibung und Einschätzung der Erheblichkeit

In Bezug auf die Einschätzung der Erheblichkeit von Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild ist die Auswirkung des Vorhabens auf die umgebende Landschaft sowie auf den städtischen Freiraum bewertet. Die geplante Nutzung des Sondergebiets zur Erweiterung der Hotelanlage ist mit einem Neubau verbunden, welcher sich vor allem auf die städtebauliche Situation im Bereich des Stadtrandes von Holzminden auswirken wird. Dabei muss auch die mögliche Sicht auf das Vorhaben und vorherrschende Sichtachsen in die Bewertung mit einfließen. Im Zuge der geplanten Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 120 „Stein Hof“ ist die Erweiterung der bestehenden Hotelanlage durch einen vierstöckigen Anbau mit erweiterten Parkmöglichkeiten vorgesehen. Das geplante Gebäude wird sich hinsichtlich der Bauweise und den Baustoffen an dem bestehenden Baukörper orientieren und sich in die, von ähnlichen Gebäuden und Parkflächen sowie Naherholung geprägten, umliegenden Bereiche städtebaulich einfügen. Die Raumordnung weist das Plangebiet als „Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Tourismus“ aus. (vgl. Kap. 1.4.3) Entlang der westlichen Gebietsgrenze verläuft der von Radtouristen zahlreich genutzte Weserradweg. Der Bau des Gebäudes parallel zur Straße L 550 sowie die bestehenden und zu erhaltenden Rosskastanien mindern die Fernwirkung des Neubaus für Touristen des Radweges. Das Vorhaben wird somit unter Berücksichtigung der Vorgaben der Raumordnung errichtet.

Der geplante Anbau besitzt aufgrund seiner Größe eine Fernwirkung, welche durch die bestehenden Gehölzstrukturen gemindert wird. In erster Linie entstehen Sichtbeziehungen in Richtung des Ortskerns Holzmindens (östlich des Plangebiets). Die entlang der östlichen Gebietsgrenze verlaufenden Gehölzpflanzungen bewirken eine Eingliederung der Gebäude in das ohnehin anthropogen überprägte Landschaftsbild, sodass keine direkten Sichtbeziehungen aus dem umliegenden Ortsgebiet in Richtung Bauvorhaben bestehen können und die Fernwirkung somit gemindert wird.

Das geplante Bauvorhaben wird das Landschaftsbild zum Teil negativ beeinflussen. Es werden jedoch keine das Landschaftsbild prägenden Strukturen durch das Vorhaben zerstört. Aufgrund einer Vorbelastung des derzeit bereits grundsätzlich anthropogen

geprägten Landschaftsbilds, der Durchführung von Kompensationsmaßnahmen (vgl. Kap. 2.3.2) sowie den vorhandenen Strukturen zur Eingrünung werden die Veränderungen, welche durch das Vorhaben hervorgerufen werden, als **nicht erhebliche** Beeinträchtigung des Landschaftsbildes gesehen. Daher stellt das Vorhaben bei Einhaltung der entsprechenden Maßnahmen **keinen Eingriff** in das Schutzgut Landschaftsbild dar.

2.1.6 Schutzgut Mensch

A) Bewertung

Das Schutzgut Erholung und Mensch ergänzt das Schutzgut Landschaftsbild um den gesundheitlichen Faktor, der von Umwelt und Natur ausgeht. Der Erholungswert einer Landschaft ist im Zusammenhang mit den fortschreitenden Digitalisierungs- und anderen Modernisierungsprozessen für den Menschen von besonders großer Bedeutung. Erholung in der Landschaft bedeutet vor allem Rückzug aus urbanen Siedlungsbereichen in luftunbelastete und von urbanen Einflüssen weitestgehend freie Räume. Voraussetzung für Erholung sind somit von Bebauung größtenteils frei gelassene Bereiche, somit Ruhe und Lärmfreiheit, gute Geruchssituation, Luftqualität sowie klimatische Verhältnisse und auch ein harmonisches Landschaftsbild.

Für den Menschen sind in Zusammenhang mit der angestrebten Planung ggf. Auswirkungen auf die Erholungseignung des Plangebiets von Bedeutung. Durch die Anbindung an die Weser und den Weserradweg unterliegt das Plangebiet einer hohen touristischen Nutzung durch Hotelgäste, Spaziergänger, Kanufahrer, Radfahrer und weiteren Tagestouristen. Potenziell vom Vorhaben betroffene Gruppen sind somit in erster Linie Anwohner, Hotelgäste und Erholungssuchende.

Ein Schallschutzgutachten aus dem Jahr 2015, dessen Untersuchungsraum einen Großteil des Plangebiets mit einbezog, prognostiziert für das Plangebiet einen Pegelwert von < 65 dB(A) (tags). (PLANUNGSBÜRO LAUTERBACH 2015) Das Plangebiet wird sich somit im Lärmpegelbereich IV (66 – 70 dB(A)) gem. DIN 4109 befinden. Dies bedeutet eine erhöhte Lärmbelastung.

B) Beschreibung und Einschätzung der Erheblichkeit

Die geplante Nutzung des Sondergebiets zur Erweiterung der Hotelanlage bewirkt voraussichtlich ein erhöhtes touristisches Aufkommen von Hotelgästen und Erholungssuchenden. Die Erweiterung findet in Richtung Südosten und damit in Richtung der Landstraße 550 statt. Des Weiteren ist durch die zukünftig erhöhte Besucherkapazität mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen innerhalb des Plangebiets durch zu- und abfahrende Hotelgäste zu rechnen. Insgesamt sind eventuelle Lärm- bzw. Abgasemissionen durch den Kfz-Verkehr der L 550 und des Hotels sowohl für die Hotelgäste als auch für die umliegenden Anwohner nicht auszuschließen.

Die Ergebnisse des Schallschutzgutachtens des PLANUNGSBÜRO LAUTERBACH (2015) prognostizieren mit Pegelwerten von < 65 dB(A) (tags) eine erhöhte Lärmbelastung für das Plangebiet. Diese Lärmbelastung resultiert maßgeblich aus dem Straßenverkehr der östlich angrenzenden Landstraße 550. Um die Lärmemissionen für zukünftige Hotelgäste zu minimieren und eine Lärmbelastung möglichst zu vermeiden, sind die in Kap. 2.3.6 beschriebenen Maßnahmen umzusetzen.

Aufgrund der Vorbelastung durch die bereits bestehende Landstraße 550 sowie der Durchführung von entsprechenden Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen (s. Kap. 2.3.6) werden die Veränderungen, welche durch das Vorhaben hervorgerufen werden, als **nicht erhebliche** Beeinträchtigungen für den Menschen gewertet. Daher stellt das Vorhaben bei Einhaltung der entsprechenden Maßnahmen **keinen Eingriff** in das Schutzgut Landschaftsbild dar.

2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

A) Bewertung

Das Schutzgut Kultur beinhaltet nach § 2 UVPG kulturhistorisch bedeutsame Objekte, darunter zählen

- Flächen bekannter und begründet vermuteter Bodendenkmale
- archäologische Fundstellen
- Objekte historischer Bedeutung
- Vegetationsstrukturen und Einzelobjekte, Parks
- Gebäude, Baudenkmale und Nutzungselemente.

Im Vorhabensbereich sind keine kulturhistorisch bedeutsamen Objekte von einer Beeinträchtigung betroffen. Somit liegt kein Eingriff in das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter vor.

B) Beschreibung und Einschätzung der Erheblichkeit

Aus dem geplanten Bauvorhaben sind daher **keine erhebliche Beeinträchtigung** von Kultur- und sonstigen Sachgütern zu erwarten, sodass das Vorhaben **keinen Eingriff** auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter darstellt.

2.1.8 Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern

Die zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten sowie komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Die auf die Teilsegmente der Umwelt und des Naturhaushaltes bezogenen Auswirkungen treffen somit stets auf ein stark miteinander vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

Aus dem geplanten Bauvorhaben sind **keine erheblichen Beeinträchtigungen** zu erwarten, welche die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern erheblich beeinflussen könnten.

2.2 Prognose/zu erwartende Auswirkungen

2.2.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung

Die mit dem Vorhaben verbundenen erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes sind derzeit planungsrechtlich nicht zulässig. Aus dem geplanten Bauvorhaben resultiert vor allem ein potenziell erhöhter Versiegelungsgrad sowie der Verlust einzelner Lebensräume. Die zusätzlichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft können sich insbesondere auf die Schutzgüter Arten- und Lebensgemeinschaften und Boden erheblich auswirken. Die Auswirkungen sollen durch geeignete Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen jedoch in ihrer Wirkungsintensität abgemildert bzw. durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden.

2.2.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Bauleitplanung nicht stattfinden. Die prognostizierten auftretenden Beeinträchtigungen sind derzeit planungsrechtlich nicht zulässig. Die Flächen würden daher vermutlich in der derzeitigen Nutzung erhalten bleiben. Auch in diesem Fall wäre eine Beeinträchtigung des Schutzguts Arten- und Lebensgemeinschaften aufgrund der derzeitigen Nutzung nicht auszuschließen. Es ist

jedoch nicht davon auszugehen, dass diese in ähnlicher Intensität wie die geplante Überprägung einzelner Gebietsbereiche auf die Schutzgüter einwirken würden.

2.3 Geplante Maßnahmen zum Erhalt und zur Vermeidung und Minimierung erheblicher nachteiliger Auswirkungen

Die im Folgenden festgelegten Vermeidungs-, Erhaltungs- und Minimierungsmaßnahmen wirken sich positiv auf die zu berücksichtigenden Schutzgüter aus. Die vorgeschlagenen Maßnahmen dienen dazu, das Ziel „Schonende Einbindung des Vorhabens und die Verminderung von negativen Auswirkungen auf den Naturhaushalt“ zu konkretisieren. Gegebenenfalls auftretende Beeinträchtigungen sollen dadurch von vorneherein ausgeschlossen oder minimiert werden.

2.3.1 Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften

Erhalt:

Aufgrund der teilweise hohen Altersstruktur bieten die Gehölzbestände im nördlichen (Rot-Eichen) und im südöstlichen Plangebiet (Rosskastanien) potenzielle Lebensraumstrukturen, wie Baumhöhlen und Spalten, für eine Vielzahl besonders bzw. streng geschützter Arten und besitzen daher eine hohe ökologische Wertigkeit. Das Vorkommen von Baumhöhlen nimmt mit steigendem Alter zu. Zur Sicherung potenzieller Lebensraumstrukturen besonders bzw. streng geschützter Arten sind die Rot-Eichen und Rosskastanien dauerhaft zu erhalten und nicht zu beeinträchtigen. (vgl. Karte Nr. 5)

Vermeidung:

Ein Vorkommen von Nestern und Brutstätten, Überwinterungshabitaten und weiteren Habitatstrukturen kann innerhalb der Gehölzbestände des geplanten Sondergebiets nicht ausgeschlossen werden. Vor dem Hintergrund der Vermeidung des Eintretens der Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG, genauer des Tötungs- und Störungsverbots, sind grundsätzlich die im Folgenden genannten zeitlichen Regelungen zu befolgen. Die Gehölzstrukturen sind lediglich außerhalb der Brut- und Nistzeit im gesetzlich vorgeschriebenen Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar zu entfernen. (vgl. Kap. 3.3.1)

Minimierung:

Sollten im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen neue Beleuchtungsanlagen installiert werden müssen, so sind hierbei insektenfreundliche Lampen zu verwenden, damit das Nahrungsangebot siedlungsmeidender Fledermausarten nicht verringert wird.

Die durch den Hotelanbau notwendige zusätzliche Beleuchtung stellt eine potenzielle Gefahrenquelle für in erster Linie nachts und an Gewässern jagende Fledermausarten dar, indem sie das Jagdverhalten dieser Arten stören kann. Hinsichtlich der zukünftigen Außenbeleuchtung der Gebäude sind folgende Maßnahmen zu ergreifen, um eine störende Wirkung auf Fledermäuse zu verhindern:

Die Beleuchtung muss bedarfsgerecht erfolgen, eine dauerhafte Beleuchtung ist zu unterlassen. Es sind abgeschirmte, waagrecht montierte Leuchten, mit warmweißem bzw. gelbem Licht zu verwenden, so dass die Lichtemission auf ein Minimum reduziert wird.

2.3.2 Schutzgut Boden

Erhalt:

Die zu versiegelnden Flächen sind auf das Mindestmaß, welches für die Umsetzung des geplanten Hotelanbaus und der entsprechenden Zufahrten und Parkmöglichkeiten notwendig ist, zu reduzieren. Die Zuwegungen sind in ihrer Breite an die Dimension der genutzten Fahrzeuge anzupassen.

Vermeidung/Minimierung:

Zur Minimierung der Beeinträchtigung des Oberbodens und des Wasserhaushaltes durch baubedingtes Befahren mit der Folge von Bodenverdichtung und -verschmutzung ist die Baustellenumgebung vor dem Befahren durch Baumaschinen zu sichern. Für alle Baumaßnahmen ist der Oberboden nach DIN 18915, 19639 und 19731 zu behandeln und dadurch möglichst weitgehend in seiner Struktur zu erhalten und zu schützen. Baubedingt auftretende stärkere Bodenverdichtungen in der Umgebung des Baustellenbereiches sowie die Verdichtungen sind nach Abschluss der Bauarbeiten durch eine Tiefenlockerung wieder zu beheben.

Während der Bauphase muss auf bodenschonende Maßnahmen geachtet werden, um die Beeinträchtigung des Bodens möglichst gering zu halten. Folgende Grundsätze sollten daher eingehalten werden (nach DIN 19731, DIN 18915):

- Befahren und Abtrag des Bodens nur im trockenen Zustand zur Vermeidung von Staunässe,
- Trennung von Ober- und Unterboden beim Abtrag und bei der Lagerung,
- Lockere Schüttung der Depots bei trockenem Bodenzustand

2.3.3 Schutzgut Wasser

Vermeidung/Minimierung:

Zur Vermeidung von quantitativen Beeinträchtigungen des Grundwassers sind die technischen Richtlinien (insbesondere DWA-M153, Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) während des gesamten Planungs- und Bauprozesses konsequent umzusetzen. Zum weiteren Schutz des Grundwassers, darf die Maßnahme nur durchgeführt werden, wenn folgende Bedingungen erfüllt werden:

- Der Unternehmer muss gewährleisten, dass durch die verwendeten Baugeräte keine gewässergefährdenden Stoffe (z.B. Öl, Benzin, Diesel etc.) in den Untergrund gelangen.
- Gelangen gewässergefährdende Stoffe (z.B. Öl, Benzin, Diesel etc.) in die Umwelt, hat der Unternehmer sofort Maßnahmen zu treffen, um den Schaden in Grenzen zu halten. Gleichzeitig sind die Bauleitung und die Untere Wasserbehörde zu benachrichtigen.

Das Plangebiet befindet sich zu einem Großteil innerhalb einer Verordnungsfläche des Überschwemmungsgebiets der Weser. Der geplante Anbau zur Erweiterung der Hotelanlage sowie sämtliche zukünftige Gebäude müssen in einer hochwasserangepassten Bauweise vorgenommen werden. Das vorhandene Bodenniveau darf innerhalb der Verordnungsfläche nicht verändert werden, wodurch keine Modellierungen stattfinden können.

2.3.4 Schutzgut Klima und Luft

Minimierung:

Die Baumaßnahmen werden generell so durchgeführt, dass Staub- und Geruchsemissionen so gering wie möglich gehalten werden. Im Rahmen der Baumaßnahmen werden emissionsmindernde Maßnahmen empfohlen.

2.3.5 Schutzgut Landschaftsbild

Erhalt:

Zur Strukturierung und Eingrünung des Plangebiets sind die Rot-Eichen im Norden und die Rosskastanien im Süden des Gebiets als gliedernde und belebende Elemente dauerhaft zu erhalten und nicht zu beeinträchtigen. (vgl. Kap. 2.3.1 und Karte Nr. 5)

2.3.6 Schutzgut Mensch

Vermeidung/Minimierung:

Im Zuge der Bauumsetzung sind die Anforderungen an die Schalldämmung der DIN 4109, insbesondere die Vorgaben für den Schallschutz gegen Außenlärm, zu beachten.

Der Hotelanbau wird nach aktueller Planung in Richtung der Landstraße 550 errichtet. Um eine Lärmbelastung für Hotelgäste zu vermeiden sind die Räumlichkeiten für Gäste (Schlafzimmer) in Richtung Westen, vom Verkehr abgewandt, anzulegen. Weitere Anlagen, wie Terrassen, sind ebenfalls von der Verkehrsstraße abgewandt in Richtung Westen zu errichten. Durch diese Maßnahmen kann eine Erholungseignung gewährleistet werden und eine Beeinträchtigung des Schutzguts Mensch ausgeschlossen werden.

2.4 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung, Kompensationsmaßnahmen

Das geplante Vorhaben wirkt sich erheblich auf die Schutzgüter Arten- und Lebensgemeinschaften sowie Boden aus, in diesem Bereich liegen Eingriffe vor. Eingriffe in die Schutzgüter Wasser, Luft und Klima, Landschaftsbild, Mensch sowie Kultur- und sonstige Sachgüter finden nicht statt. Zur Bewertung der Eingriffe und Bestimmung von Ausgleichsmaßnahmen ist daher eine rechnerische Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgt. Das Ergebnis der Bilanzierung nach Schutzgut differenziert ist den nachfolgenden Tabellen bzw. Kapiteln zu entnehmen.

Tab. 5: Vorhabensbedingte Eingriffe und deren Flächenausdehnung/ Wertstufe; BÜRO FÜR FREIRAUMPLANUNG 2020

Schutzgut	Erhebliche Beeinträchtigung/Eingriff	Fläche/ Wertstufe
Arten- und Lebensgemeinschaften	ja	852,00 m²/ Wertstufe III
Boden	ja	1.122,32 m²/ Wertstufe III
Wasser-Grundwasser	nein	---
Luft	nein	---
Landschaftsbild	nein	---
Mensch	nein	---
Kultur- und sonstige Sachgüter	nein	---

Methodik

Die Eingriffsbilanzierung erfolgt nach den „Ergänzungen zu den Naturschutzfachlichen Hinweisen zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ von BREUER (2006).

2.4.1 Ermittlung des erforderlichen Kompensationsbedarfs

2.4.1.1 Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften

Hinsichtlich des Eingriffes auf das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften sollen nach dem Niedersächsischen Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (ML 2002) folgende Kompensationsgrundsätze angewandt werden: „Werden *Biotoptypen* der Wertstufe

III zerstört oder sonst erheblich beeinträchtigt, genügt die Entwicklung des betroffenen Biotoptyps auf gleicher Flächengröße auf Biotoptypen der Wertstufe I oder II (1:1).“

Des Weiteren sollen nach BREUER (2006) folgende Kompensationsgrundsätze angewandt werden:

Das Verhältnis von Eingriff zu Ausgleich bei Verringerung um eine Wertstufe und Verbesserung um eine Wertstufe soll 1:1 betragen (Wertstufe II > III und Wertstufe III > IV). „Für Biotoptypen der Wertstufe V und IV, die (...) erheblich beeinträchtigt werden können, ist die Entwicklung der gleichen/gleichartigen Biotoptypen der Wertstufen V oder IV erforderlich (= Ausgleichsmaßnahme). Wenn dies mittelfristig nicht möglich ist, sind ähnliche und gleichwertige Biotoptypen der Wertstufen V oder IV zu entwickeln (=Ersatzmaßnahme).“ (NIEDERSÄCHSISCHES UMWELTMINISTERIUM & NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR ÖKOLOGIE 2002). Schwer zu regenerierende Biotoptypen der Wertstufe IV und V (wie die alten Streuobstbestände bzw. Strauch- Baumhecke) sind daher im Verhältnis von 1:1,5 bzw. 1:2 auszugleichen (NIEDERSÄCHSISCHES UMWELTMINISTERIUM & NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR ÖKOLOGIE 2002).

Tab. 6: Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften; BÜRO FÜR FREIRAUMPLANUNG 2020

Biototypen ab Wertstufe III	Größe (m²)	Wertstufe / Ausgleichsfaktor		Ausgleich (m²)	Biotopwert Ausgleichsfläche
Sonstige Grünanlage mit altem Baumbestand (PZR)	852,00	III	1:1	852,00	IV
Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe (HBE)	---	E	1:1	Gehölze sind in entsprechender Art und Anzahl zu ersetzen (4x Gemeine Esche, 1x Hainbuche)	Gleichwertige Gehölzpflanzungen
				852,00	

2.4.1.2 Schutzgut Boden

Hinsichtlich der Bodenversiegelung sollen nach BREUER (2006) folgende Kompensationsgrundsätze angewandt werden:

„Das Verhältnis zwischen versiegelter Fläche und Kompensationsfläche sollte 1:1 bei Boden mit besonderer Bedeutung (Wertstufe V/VI) und 1:0,5 bei dem übrigen Boden unabhängig von der Art der Versiegelung betragen.“ Aus der geplanten Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 120 „Steinhof“ geht somit ein Ausgleichsbedarf von 561,16 m² hervor.

Tab. 7: Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden; BÜRO FÜR FREIRAUMPLANUNG 2020

Max. versiegelbare Fläche (m²)		Vorhandene Fläche (m²)		Wertstufe / Ausgleichsfaktor		Ausgleich (m²)	Biotopwert Ausgleichsfläche
MU	4.623,36	bereits versiegelt	3.501,04	I	1:0	0	
		unversiegelt	1.122,32	III	1:0,5	561,16	IV
						561,16	

2.4.2 Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft – Festgesetzte Ausgleichsflächen

Der Ausgleich erfolgt aufgrund fehlender Umsetzungsmöglichkeiten nicht innerhalb des Plangebiets, sondern wird auf einer externen Fläche aus dem Kompensationsflächenpool der Niedersächsischen Landesforsten (NLF) durchgeführt.

Externer Ausgleich

Zur Kompensation der Eingriffe in die Schutzgüter Arten- und Lebensgemeinschaften durch Entfernen von Teilflächen der Biotoptypen „Sonstige Grünanlage mit altem Baumbestand“ (PZR) und „Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe“ (HBE) sowie dem Verlust von Boden der Wertstufe III werden 1.413,16 m² Ausgleichsfläche aus dem Kompensationsflächenpool der Niedersächsischen Landesforsten genommen.

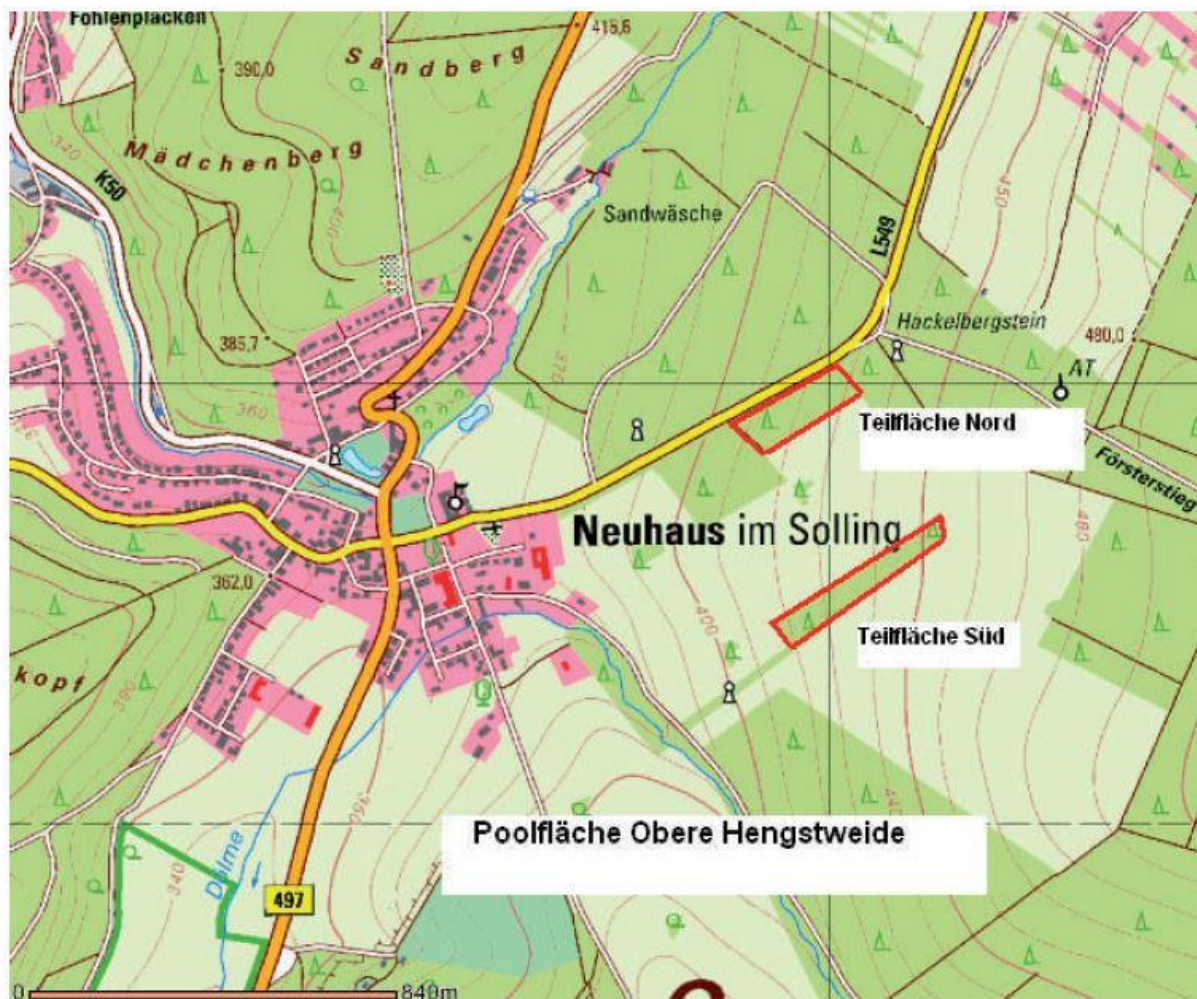


Abb. 5: Verortung der Poolfläche „Obere Hengstweide“ der NLF; NIEDERSÄCHSISCHE LANDEFORSTEN 2020

Tab. 8: Daten zur Poolfläche „Obere Hengstweide“ der NLF; NIEDERSÄCHSISCHE LANDEFORSTEN 2020

Bezeichnung	Obere Hengstweide
Schutzstatus	LSG
Zustand/Biototyp	Fichtenforst/WZF
Entwicklungsziel/Biototyp	Teilfläche Nord: Mageres mesophiles Grünland kalkarmer Standorte (GMA) Teilfläche Süd: Lichter Eichenhütewald (WCAh)
Maßnahmen	• Vorzeitige Nutzung der Fichtenbestände durch Kahlschlag • Teilfläche Nord: Wiederherstellung des Grünlandes durch Mulchender Stubben und Einsaat/Heusaat mit anschließender extensiver Beweidung oder Mahd
Aufwertung Schutzgüter	• Arten- und Lebensgemeinschaften • Landschaftsbild • Wasser und Boden
Besondere Funktion	• Arrondierung der Grünlandflächen um Silberborn und Neuhaus

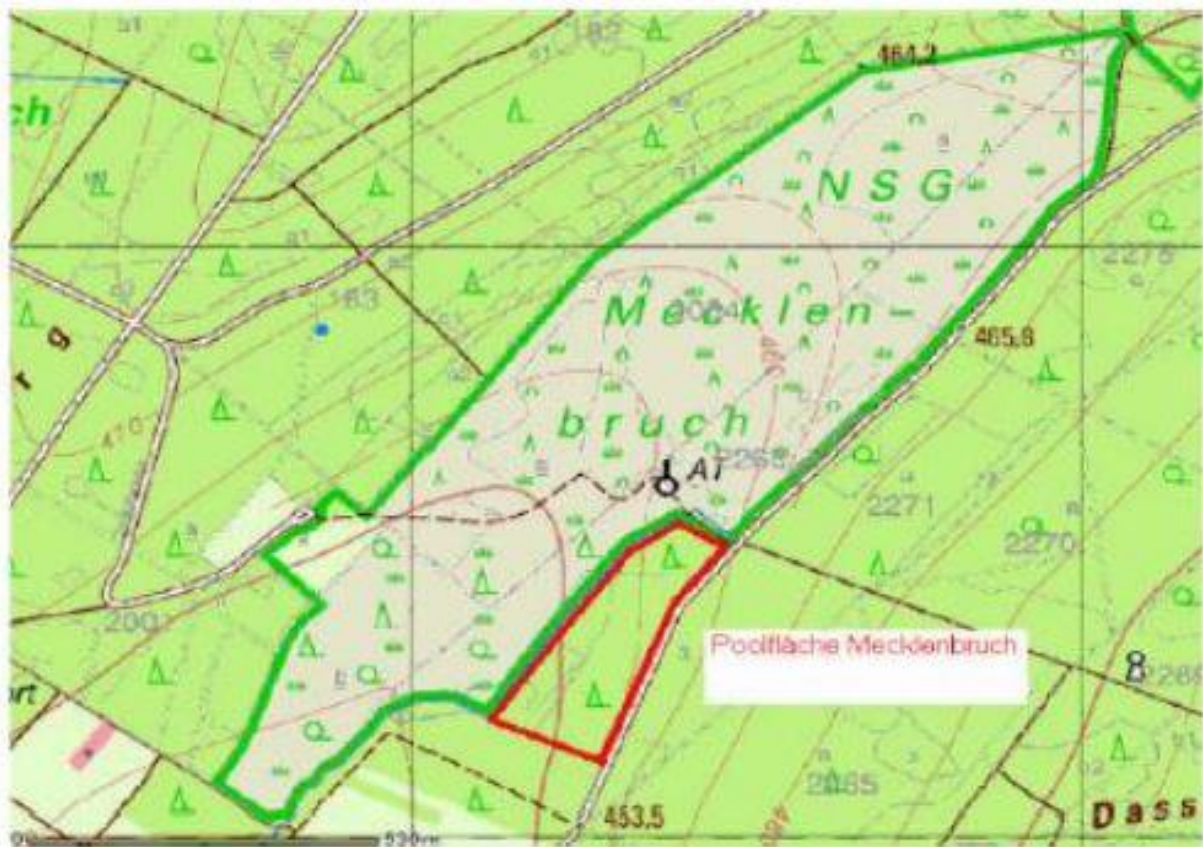


Abb. 6: Verortung der Poolfläche „Mecklenbruch“ der NLF; NIEDERSÄCHSISCHE LANDESFORSTEN 2020

Tab. 9: Daten zur Poolfläche „Mecklenbruch“ der NLF; NIEDERSÄCHSISCHE LANDESFORSTEN 2020

Bezeichnung	Mecklenbruch
Schutzstatus	LSG
Zustand/Biototyp	Fichtenforst 53j/WZF Waldlichtungsflur/UWF
Entwicklungsziel/Biototyp	Buchen-Birkenwald (montan)/WLB Birkenbruchwald (montan)/WBB Halboffene Weidelandschaft/WBB-
Maßnahmen	• Vorzeitige Nutzung durch Kahlschlag bis Ende 2010 • Schließen von Entwässerungsgräben • Naturverjüngung Moorbirke auf Moor- und Stauwasserstandorten/Pflanzung Rotbuche auf stauwasserfreien Mineralböden • Pflege und Entwicklung eines artenreichen Waldinnenrandes aus standortheimischen Gehölzen entlang der Mittelbergstrasse • Entwicklung der Birken-Jungbestände zu totholzreichen Altbeständen • Entwicklung einer halboffenen Weidelandschaft durch temporäre Beweidung
Aufwertung Schutzgüter	• Arten- und Lebensgemeinschaften • Landschaftsbild • Wasser und Boden
Besondere Funktion	• Entwicklung einer naturnahen Pufferzone für das NSG Mecklenbruch • Verbesserung des Landschaftsbildes in einer intensiven Erholungszone zwischen Silber-Bergwiesen und Hochmoor Mecklenbruch

Der Flächenpool weist eine Größe von insgesamt 11,3 ha auf und umfasst folgende Teilflächen:

- „Obere Hengstweide“ (ca. 5 ha): Gemarkung Neuhaus, Flur 6, Flurstück 8 in zwei Teilflächen
- „Mecklenbruch“ (ca. 6,3 ha): Gemarkung Silberborn, Flur 4, Flurstück 1 sowie das Flurstück 2/2 teilweise

Die Kompensationsleistungen der Flächen umfassen die Schutzgüter Arten- und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser und Landschaftsbild. Auf der Fläche „Obere Hengstweide“ wird die Kompensationsleistung durch die Entwicklung eines Fichtenforstes (WZF) zu lichtem Hutewald (WCAh) und magerem mesophilem Grünland (GMA) erbracht. Auf der Teilfläche „Mecklenbruch“ sind Fichtenforst (WZF) und Waldlichtungsfluren (UWF) zu Buchen-Birkenwald (WLB) und Birkenbruchwald (WBB) entwickelt worden. Der erforderliche

Ausgleichsumfang für die Eingriffe in die Schutzgüter Arten- und Lebensgemeinschaften und Boden kann auf diesem Flächenpool in Anrechnung gebracht werden.

Hinsichtlich des Biotoptyps HBE (Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe), werden im Rahmen des geplanten Vorhabens vier Exemplare der Gemeinen Esche (*Fraxinus excelsior*) und ein Exemplar einer Hainbuche (*Carpinus betulus*) entfernt. Für die durch das Vorhaben betroffenen Bäume muss ein Ersatz im entsprechenden Verhältnis hergestellt werden. Da es derzeit kein pauschalisiertes Bewertungsverfahren in Niedersachsen gibt, wird hier auf ein Verfahren zurückgegriffen, welches von der STADT FREIBURG IM BREISGAU (2011) entwickelt wurde. Demnach sind Gehölze mit einem Stammumfang von 80 -119 cm, was auf die zu entfernenden Gehölze zutrifft, in einem Kompensationsverhältnis von 1:2 auszugleichen. (vgl. Tab. 4) Der Ausgleichsumfang für die entnommenen Gehölze beläuft sich somit auf insgesamt 10 Bäume.

Innerhalb der Teilfläche Süd der Poolfläche „Obere Hengstwiese“ sind Eichenpflanzungen als Solitäreichen vorgenommen worden. Die Ausgleichserfordernis von 10 Bäumen für das Entfernen des Biotoptyps HBE kann über diese Fläche in Anrechnung gebracht werden.

Die erforderlichen **1.413,16 m²** Ausgleichsfläche werden in ihrer Gesamtheit auf den **Flächen „Obere Hengstweide“ und „Mecklenbruch“ des Ökopools der NLF ausgeglichen**. Zur Durchführung der Maßnahmen werden entsprechende vertragliche Vereinbarungen zwischen der Stadt Holzminden, der Schwager GmbH & Co. KG und den Niedersächsischen Landesforsten getroffen.

2.4.3 Bilanzierung

In der nachfolgenden Übersichtstabelle wird das Ergebnis der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung dargestellt.

Tab. 10: Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung/Gegenüberstellung; BÜRO FÜR FREIRAUMPLANUNG 2020

Ausgleichsbedarf bzw. vorhandene Ausgleichsfläche	Ausgleichsbedarf in m ²	Ausgleichsfläche in m ²
Ausgleichsbedarf Arten- und Lebensgemeinschaften	852,00	
Ausgleichsbedarf Boden	561,16	
Gesamtbedarf Ausgleichsflächen	1.413,16	
Externer Ausgleich auf Flächenpool der Niedersächsischen Landesforsten (Poolflächen „Obere Hengstweide“ und „Mecklenbruch“)		1.413,16
	Bilanz	0,00

3. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Durch das Vorhaben werden verschiedene Biotoptypen, die zurzeit als Lebensstätte für viele Tier- und Pflanzenarten dienen, in Anspruch genommen. Der Artenschutz ist in Form einer artenschutzrechtlichen Prüfung abzuhandeln. Die Notwendigkeit zur Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP) ist ein eigenständiges Verfahren. Daraus ergibt sich eine gesonderte Betrachtung der artenschutzrechtlichen Belange nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Die artenschutzrechtliche Prüfung ist Gegenstand dieses Beitrages. In Planungs- und Zulassungsverfahren sind die Maßgaben des § 44 Abs. 5 BNatSchG zu beachten. Danach gelten die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei der Durchführung eines genehmigungsrechtlichen Verfahrens ebenso für die Arten des Anhangs IV der FFH-RL und die europäischen Vogelarten. Die Notwendigkeit einer artenschutzrechtlichen Prüfung ergibt sich aus der Umweltverträglichkeitsprüfung: „Es ist nicht auszuschließen, dass sich in dem untersuchten Bereich Fortpflanzungs- und Ruhestätten von artenschutzrelevanten Tier- und Pflanzenarten befinden. Bei Vorhaben und Plänen, welche Fortpflanzungs- und Ruhestätten von diesen Arten beeinträchtigen oder durch vorhabensbedingte Störungen den Erhaltungszustand der Populationen dieser Arten gefährden können, ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG notwendig.“

Dabei sind folgende Tier- und Pflanzenarten prüfungsrelevant:

- alle Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie
- alle europäischen Vogelarten
- alle Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG aufgeführt sind

Die Begrenzung der prüfungsrelevanten Arten auf die genannte Auswahl resultiert aus § 44 Abs. 5 BNatSchG.

3.1 Methodik, Beschreibung des Untersuchungsraums und Artenspektrum

Prüfziele

Die Artenschutzprüfung orientiert sich mit ihren Inhalten an den Entwurf des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baulichen Zulassung von Vorhaben“, Stand 10.06.2010.

Die Artenschutzprüfung umfasst drei Prüfstufen, die im Folgenden abgehandelt werden:

Stufe I:

entspricht einer Vorprüfung. Unter Berücksichtigung aller Wirkfaktoren im festgelegten Untersuchungsraum wird eine Prognose ausgesprochen, ob artenschutzrechtliche Belange durch das Vorhaben berührt werden. Dazu werden die zu erwartenden geschützten Arten im Untersuchungsraum ermittelt. Das bedeutsame Artenspektrum wird mit Hilfe der vorliegenden Umweltdaten und eigenen Erhebungen definiert. Zeichnen sich Konflikte ab, ist eine jeweils spezifische Art Abhandlung notwendig.

Stufe II:

beinhaltet eine vertiefende Überprüfung, ob Verbotstatbestände vorliegen. Es werden Ausgleichs- bzw. Vermeidungsstrategien und gegebenenfalls ein Risikomanagement erarbeitet. Gleichzeitig wird ermittelt, welche Arten betroffen sind. Die erarbeiteten Ausgleichs- und Vermeidungsstrategien stehen in direktem Zusammenhang mit den Kompensationsflächen und -maßnahmen, indem sie auf den gleichen festgelegten Flächen umzusetzen sind. Vergleiche hierzu Kap. 2.4.2 und Karte Nr. 5.

Die Prüfziele orientieren sich an den Forderungen des Bundesnaturschutzgesetzes. Wesentlich für die Prüfung sind das Tötungs- bzw. Schädigungsverbot (§ 44, Abs. 1, Satz 1) und das Störungsverbot (§ 44, Abs. 1, Satz 2), beide bezogen auf die prüfungsrelevanten Tier- und Pflanzenarten. Das Störungsverbot bezieht sich im Gegensatz zum Schädigungsverbot nicht auf Individuen, sondern auf die Populationsebene (§ 44, Abs. 1, Satz 2: „eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert“).

Aus den genannten Gründen war für das Vorhaben vor allem zu prüfen:

- ob Tiere der relevanten Arten durch das Vorhaben geschädigt werden könnten (Schädigungsverbot),
- ob sich der Erhaltungszustand lokaler Populationen dieser Arten durch das Vorhaben verschlechtern könnte (Störungsverbot).

Zum Prüfziel Schädigungsverbot

Tiere sind grundsätzlich beweglich und weichen Störungen, durch die sie Schaden erleiden könnten, weitgehend aus. Arten mit geringer Mobilität (z.B. bestimmte Wirbellose), extremer Habitatbindung (z.B. der Eremit oder laichende Amphibien) oder mit immobilen Stadien (z.B. brütende Vögel, winterschlafende Fledermäuse, Fledermäuse in der Wochenstube, überwinternde Säugetiere) können dies nicht. Um die Relevanz des Schädigungsverbotes bei diesem Vorhaben beurteilen zu können, muss also zunächst bekannt sein, welche

Tierarten aus den betroffenen Gruppen hier vorhanden sind und ob diese Arten entsprechenden Störungen ausweichen können oder nicht. Aus der Lebensweise der ermittelten Arten ergibt sich dann, ob und wie ihre Schädigung vermieden werden kann. Die Vermeidung hat Vorrang. Nur wenn eine Vermeidung der Schädigung nicht möglich ist, kann und muss geprüft werden, ob gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten des §44 gegeben sind.

Zum Prüfziel Störungsverbot

Wenn durch das Vorhaben ein erheblicher Teil der lokalen Population einer besonders geschützten Art betroffen sein könnte, ist zu prüfen, ob sich hierdurch der Erhaltungszustand dieser Population verschlechtern könnte, bzw. durch welche Maßnahmen eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes vermieden werden kann. „Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert“ (§ 45 Abs. 7 BNatSchG).

Begriffsbestimmung CEF-Maßnahmen

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG können zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktion einer Fortpflanzungs- oder Ruhestätte festgelegt werden. Durch diese "vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen" kann entweder die Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aufrechterhalten werden oder neue gleich- oder besserwertige Lebensstätten in einem räumlich- funktionalen Zusammenhang geschaffen werden. Voraussetzungen für ihre Wirksamkeit ist eine ununterbrochene Erhaltung oder Verbesserung der vorhandenen Habitatqualität für die betroffene Art. Bei in räumlichem Zusammenhang neu geschaffenen Lebensstätten muss die Besiedelung durch die betroffene Art belegt sein oder mit einer hohen Prognosesicherheit vorhergesagt werden können.

Beschreibung des Untersuchungsraums und Artenspektrum

Die geschützten Arten liegen für Niedersachsen in Form einer allgemein zugänglichen Datenbank vor. Die verfügbaren Umweltdaten des NIBIS-Kartenservers (Niedersachsen) bzw. des Geoportals Holzminden weisen für das Plangebiet keinen besonderen Schutzstatus aus. Aufgrund der vorhandenen Biotopstruktur und der Kenntnis der Ökologie der relevanten Arten sowie der Einbeziehung der Kenntnisse über vorhandene Umweltkarten wurde durch eine Potenzialabschätzung ermittelt, welche Arten(-gruppen) mit hoher Wahrscheinlichkeit vorhanden sind. Eine sachkundig durchgeführte Potenzialabschätzung trifft für die meisten relevanten Arten mit sehr großer Zuverlässigkeit Aussagen darüber, ob sie das Gebiet besiedeln oder nicht. Ausgehend von den Ergebnissen der Potenzialabschätzung werden

Maßnahmen zur Vermeidung von Schädigungen oder von Beeinträchtigungen des Erhaltungszustandes von Populationen sowie, falls notwendig, ggf. die Durchführung weiterer Kontrollen empfohlen.

Der Untersuchungsraum ist mit einer Größe von ca. 11.300,00 m² identisch mit der Fläche des Plangebiets. Das vom Vorhaben betroffene Gebiet ist durch Bebauung und Bewirtschaftung anthropogen verändert und weist daher eine erhebliche Vorbelastung auf. Der anthropogene Einfluss wird insbesondere in Form der großflächigen Bodenversiegelung und der großformatigen Bebauung deutlich. Die derzeitige Nutzung des Plangebiets ist durch die bestehende Hotelanlage, der vorhandenen Gastronomie sowie den derzeit öffentlichen Parkmöglichkeiten von einer intensiven Ausprägung. Lediglich die vorhandenen Vegetationsstrukturen im nördlichen Plangebiet sowie im Uferbereich des Hafenbeckens und das Hafenbecken an sich sind aus ökologischer Sicht von Bedeutung. Aufgrund ihrer teilweise breiten Artenzusammensetzung und ihrer unterschiedlichen Altersstruktur bieten sie potenzielle Lebensräume, wie Nahrungs-, Rückzugs- oder Fortpflanzungshabitate.

3.2 Abschätzung des potenziellen Vorkommens planungsrelevanter Arten

Das Plangebiet bietet eine Vielzahl unterschiedlicher Lebensräume und Habitatstrukturen, welche wiederum das Potenzial besitzen von einem großen Spektrum an Artengruppen genutzt zu werden. An das Plangebiet angrenzende Strukturen, wie die südlich parallel zur Gebietsgrenze verlaufende Allee aus, teilweise sehr alten, Rosskastanien und der Ufervegetation (überwiegend Gemeine Esche, Silber-Weide, Feld-Ahorn) der südlich dazu verlaufenden Holzminde, müssen ebenfalls mit einbezogen werden. In diesem Kontext sind die Auswirkungen auf einzelne Individuen, auf den Erhaltungszustand der Populationen sowie auf die Fortpflanzungs- und Ruhestätten der schutzrelevanten Arten bewertet worden. Aufgrund der Schutzrelevanz, sowie der vorgefundenen Strukturen müssen die Artengruppen der Vögel und Fledermäuse näher in Betracht gezogen werden. Diese Artengruppen sind somit potenziell direkt oder indirekt vom Vorhaben betroffen.

Die Überprüfung der planungsrelevanten Arten auf Plausibilität, d.h. inwieweit die Habitatansprüche jeder Art an ihren Lebensraum im Plangebiet erfüllt werden, ergibt ein reduziertes Artenspektrum. Ein entsprechender Ortstermin wurde im August 2020 durchgeführt.

Avifauna

Sämtliche europäischen Vogelarten sind planungsrelevant. Aufgrund der vorgefundenen Strukturen im direkten Vorhabensgebiet handelt es sich bei den potenziell vorkommenden Vögeln um besonders geschützte Arten, sogenannte „Allerweltsarten“, wie bspw. Kohlmeise

(*Parus major*), Blaumeisen (*Cyanistes caeruleus*), Buchfink (*Fringilla coelebs*), Zilp-Zalp (*Phylloscopus collybita*) und Rotkehlchen (*Erithacus rubecula*). Potenzielle Brut- und Niststätten und somit ein Vorkommen planungsrelevanter Arten können nicht ausgeschlossen werden.

Fledermäuse

Hinsichtlich der Fledermäuse sind vor allem diejenigen Arten zu berücksichtigen, welche über dem Wasser jagen und die zu entfernenden Grünstrukturen potenziell nutzen. Die Quartiere der Arten befinden sich vermutlich weitgehend außerhalb des Plangebiets. Die Wasseroberfläche des Hafenbeckens ist nicht vom Vorhaben betroffen. Lediglich ein kleines, aufgeständertes Fachwerkgebäude im Bereich des Hafenbeckens bietet potenzielle Voraussetzungen um als Quartier genutzt werden zu können. Da eine Quartiersnutzung nicht ausgeschlossen werden kann, sind weitere Untersuchungen des Fachwerkgebäudes auf eine mögliche Besiedlung durch Fledermäuse vor dem Abriss notwendig.

Im Wesentlichen beziehen sich potenzielle Beeinträchtigungen auf die Gehölzbestände im Uferbereich des Hafenbeckens und auf das dort anschließende kleine, aufgeständerte Fachwerkgebäude.



Abb. 7: Gehölzstrukturen im nordöstlichen Uferbereich des Hafenbeckens; BÜRO FÜR FREIRAUMPLANUNG 2020



Abb. 8: Aufgeständertes Fachwerkhaus (links) und angrenzende teilweise vom Vorhaben betroffene Gehölzbestände; BÜRO FÜR FREIRAUMPLANUNG 2020

3.3 Prüfung der Zugriffsverbote § 44 Abs. 1 i. V. m. § 44 Abs. 5 BNatSchG

Im Folgenden werden die zu erwartenden Auswirkungen des geplanten Bauvorhabens auf die Habitate der potenziell vorkommenden Arten untersucht und erläutert. Daraus lässt sich anschließend das Eintreten der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG, dem Tötungs- und Störungsverbot sowie dem Verbot der Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, ermitteln. Dabei wird, gleich der Abschätzung des potenziellen Vorkommens (s. Kap. 3.2), jede Artengruppe separat betrachtet. Anschließend daran werden ggf. entsprechende Vermeidungsmaßnahmen erläutert.

3.3.1 Avifauna

Sämtliche einheimische Vogelarten sind zu den mindestens besonders geschützten Arten zu zählen und daher in ihrer Gesamtheit als planungsrelevant zu werten. Das Untersuchungsgebiet befindet sich im Randbereich Holzmindens und besitzt auf die Vögel bezogen, eine, bis auf kleinflächige Ausnahmen, relativ geringe Habitatvielfalt. Es sind hauptsächlich Arten der Siedlungsflächen mit Bindung an Gehölze und Gebäuden zu erwarten. Ausgeschlossen werden v.a. Arten, die ihr Hauptverbreitungsgebiet in Wäldern, Heiden oder an größeren Gewässern und anderen aquatischen Lebensräumen haben. Des

Weiteren können Fortpflanzungs- und Ruhestätten von streng geschützten Greif- und Eulenvögeln aufgrund der Kartielergebnisse und über Befragungen der Gebäudebewohner ausgeschlossen werden, ebenso Arten des Offenlandes, wie Wachtel oder Rebhuhn. Besondere Habitatstrukturen, wie Baumhöhlen konnten bei den potenziell zu entfernenden Gehölzen nicht nachgewiesen werden.

Im Zuge des geplanten Bauvorhabens werden Gehölzbestände entlang des östlichen Ufers des Hafenbeckens sowie das aufgeständerte Fachwerkgebäude entfernt und anschließend versiegelt. Somit gehen potenzielle Brut- und Nisthabitate planungsrelevanter Arten verloren. Vor dem Hintergrund erhebliche Beeinträchtigungen zu vermeiden, ist der Eintritt der Verbotstatbestände zu prüfen.

3.3.1.1 § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötungsverbot)

Innerhalb der im Zuge des geplanten Vorhabens zu beseitigenden Vegetationsstrukturen, sind artenschutzrechtlich relevante Vogelarten nicht auszuschließen. Das Untersuchungsgebiet besitzt, wie bereits in Kap. 3.2 beschrieben, Gehölzstrukturen, welche ein grundsätzliches Potenzial zur Nutzung als Brut- und Nisthabitate aufweisen. Erhebliche Einflüsse auf schutzrelevante Arten kommen bei Berücksichtigung der unten beschriebenen Vermeidungsmaßnahme V 1 nicht vor. Tötungen von Individuen sind quasi ausgeschlossen. Vergleiche hierzu Karte Nr. 5.

Vermeidung Tötungs-, Störungsverbot und Verbot der Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Vermeidungsmaßnahme V 1: Zeitliche Regelung der Gehölzrodung und des Entfernens des Fachwerkgebäudes

Um einen Verbotstatbestands gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG zu vermeiden, darf eine im Rahmen der geplanten Baumaßnahmen durchgeführte Entnahme der Gehölze sowie das Entfernen des Fachwerkgebäudes ausschließlich außerhalb der Brut- und Nistzeit der Vögel im gesetzlich vorgeschriebenen Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar erfolgen. Werden bei Fällung trotzdem potenzielle Höhlenbäume festgestellt, sollten diese fachgerecht gesichert werden und in unmittelbarer Nähe aufgestellt werden, damit sie als potenzielle Quartiere mittelfristig noch zur Verfügung stehen. Dies muss in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) des Landkreises Holzminden geschehen.

3.3.1.2 § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Störungsverbot)

Die unmittelbare Nähe zur Landstraße 550 und dem umliegenden Stadtgebiet bewirkt bereits aktuell eine Störung. Die in erster Linie ubiquitären Vogelarten besitzen einen landesweit

günstigen Erhaltungszustand und besitzen die Fähigkeit einer schnellen Anpassung an sich verändernde Gegebenheiten. Sämtliche vom Vorhaben betroffenen Vogelarten sind besonders geschützt. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 120 „Stein Hof“ werden aktuell als Verkehrsflächen ausgewiesene Bereiche mit einer GRZ von 1,0 in ein Sondergebiet mit einer GRZ von 0,8 umgewandelt, wodurch eine Schaffung von neuen Grünstrukturen ermöglicht wird. In Kombination mit den in Richtung Süden vorhandenen Gehölz- und Offenlandstrukturen sind somit Voraussetzungen für ein Ausweichen der potenziell betroffenen Arten auf benachbarte Flächen mit einer gleichwertigen Lebensraumqualität und ökologischen Funktionalität gewährleistet.

Erhebliche populationsrelevante Einflüsse auf schutzrelevante Arten kommen bei Berücksichtigung der o.g. Maßnahmen nicht vor. Bei entsprechender Durchführung des Vorhabens wird sich der Erhaltungszustand der lokalen Populationen von ggf. betroffenen Arten nicht verschlechtern, sondern wird weiterhin gewahrt bleiben. Es liegt kein Verstoß gegen das Störungsverbot vor.

3.3.1.3 § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Verbot der Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten)

Die Entnahme der Gehölzbestände sowie des Fachwerkgebäudes im Bereich des Hafenbeckens stellen eine potenzielle Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für die Vögel dar. Bei Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahme V 1 zur Bauzeitenregelung kann ein Eintreten des Verbotstatbestandes gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG vermieden werden, eine Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ausgeschlossen werden kann.

3.3.2 Fledermäuse

Das Hafenbecken stellt als Stillgewässer mit angrenzenden Gehölzbeständen einen potenziellen Jagdlebensraum für gewässergebundene Fledermausarten dar. Zu diesen Arten zählt u.a. die Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*) sowie weitere schutzrelevante Arten des Anhang-IV der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL). Das bestehende aufgeständerte Fachwerkgebäude besitzt aufgrund seiner mit offenen Holzstreben versehenen Fenster die Möglichkeit von Fledermausarten als Quartier genutzt zu werden.

In den potenziell zu entfernenden Gehölzen konnten keine Quartiersstrukturen, wie Baumhöhlen oder Spalten, nachgewiesen werden.

3.3.2.1 § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötungsverbot)

Mit dem aufgeständerten Fachwerkgebäude sind potenzielle Winter und Zwischenquartiere vorhanden und die Gehölzbestände im Bereich des Hafenbeckens stellen Teilflächen von Jagdlebensräumen dar. Ein Großteil der genannten Strukturen ist vom geplanten Vorhaben betroffen. Eine Nutzung des Fachwerkgebäudes als Winter bzw. Zwischenquartier kann nicht ausgeschlossen werden. Über eine ökologische Baubegleitung und der Umsetzung der Vermeidungsmaßnahme V 2 (siehe unten) kann ein Auslösen des Tötungsverbots ausgeschlossen werden.

Vermeidung Tötungs- und Störungsverbot

Vermeidungsmaßnahme V 2: Zeitliche Regelung zum Rückbau des Fachwerkgebäudes

Eine Nutzung des Fachwerkgebäudes als Winter- bzw. Zwischenquartier kann nicht ausgeschlossen werden. Eine fachgerechte Untersuchung des Gebäudes ist im Vorfeld des geplanten Vorhabens notwendig, um ggf. weitere naturschutzfachlich notwendige Maßnahmen erarbeiten zu können. Das Aufsuchen der Winterquartiere erfolgt ab Ende Oktober. Die geplanten Rückbaumaßnahmen sind somit auf den Zeitraum außerhalb der Winterruhe der Tiere, von Anfang April bis Ende Oktober durchzuführen. Am Tag des Rückbaus sollte das Gebäude sicherheitshalber noch einmal auf einen eventuellen Fledermausbesatz hin überprüft werden, um ein Eintreten des Tötungsverbots definitiv ausschließen zu können.

3.3.2.2 § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Störungsverbot)

Im Zuge des geplanten Vorhabens sind potenzielle Winter- und Zwischenquartiere sowie Teilflächen von Jagdlebensräumen potenziell im Plangebiet vorkommender, schutzrelevanter Fledermausarten betroffen. Bei entsprechender Durchführung der Vermeidungsmaßnahme V 2 (vgl. Kap. 3.3.2.1) und der Ausgleichsmaßnahme A 1 (siehe unten), die im Rahmen der ökologischen Baubegleitung (Bauzeitenregelung, siehe Zeitplan) vorzunehmen sind, wird sich der Erhaltungszustand der lokalen Populationen von ggf. betroffenen Arten nicht verschlechtern, sondern wird weiterhin gewahrt bleiben, so dass kein Störungsverbot vorliegt.

Durch Lichtemissionen können angrenzende Fledermaus-Teilhabitate in ihrer Funktion beeinträchtigt werden. Gleichmaßen betroffen sind deren Transferwege durch das Untersuchungsgebiet. Zudem werden infolge der Flächenversiegelung Nahrungshabitate von Fledermäusen zerstört, was als „Störung“ der Tiere ausgelegt werden kann.

Da es sich insgesamt nicht um essenzielle Nahrungshabitate handelt, die für eine der Arten so bedeutend wären, dass sie auf den Erhaltungszustand der Lokalpopulation einwirken, besteht in diesem Punkt keine artenschutzrechtliche Relevanz.

Da keine Hinweise auf bedeutende Quartiergemeinschaften im direkten Umfeld der betrachteten Fläche gesammelt wurden, ist nicht davon auszugehen, dass es durch die Störung infolge Lichtemissionen zur Quartieraufgabe mit populationsrelevanten Folgen für eine Art kommt. Sollten Einzelindividuen gelegentlich Quartier im direkten Umfeld beziehen und diese Quartiere verlassen werden, ist ebenfalls keine erhebliche Auswirkung zu erwarten. Um störende Lichtemissionen grundsätzlich so gering wie möglich zu halten, sind entsprechende Leuchtmittel zu verwenden.

Vermeidung Störungsverbot und Verbot der Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Ausgleichsmaßnahme A1: Quartiersverbesserung durch künstliche Verstecke

Durch die Entnahme des Fachwerkgebäudes gehen potenzielle Winter- und Zwischenquartiere verloren. Um zu vermeiden, dass sich dies negativ auf die Populationen der vorkommenden Arten auswirkt, müssen in der näheren Umgebung gleichwertige Quartiere geschaffen werden.

Das Ausbringen von Fledermauskästen an umliegenden Standorten schafft Ausweichmöglichkeiten für die entnommenen Gehölze und das Gebäude. Die Auswahl der Standorte muss gewisse Kriterien erfüllen, um von den Tieren, die vor Ort festgestellt worden sind, angenommen zu werden. Es müssen halbschattige Standorte im Bereich vorhandener Gehölzstrukturen nahe der ursprünglichen Quartiere gewählt werden. Weitere Kriterien für das Anbringen, ist die Lage an einem ruhigen und im Windschatten gelegenen Standort, eine freie Anflugstrecke sowie eine Höhe von mindestens drei Metern. Die Maßnahme muss parallel bzw. unmittelbar im Anschluss an die Gehölzentnahme bzw. den Gebäuderückbau erfolgen.

Hinsichtlich der o.g. Kriterien und um bestehende Jagdgebiete und Flugrouten weiterhin nutzen zu können, wird eine Anbringung der Fledermauskästen an das zukünftige Gebäude des Hotelanbaus in Richtung des Hafenbeckens vorgeschlagen. Dies ist abschließend mit dem Eigentümer abzuklären und zu regeln. Anzahl und Art und Weise der Fledermauskästen sind mit der UNB abschließend abzustimmen und festzulegen.

Die Maßnahmen sind unmittelbar nach der Gehölzentfernung bzw. dem Gebäuderückbau vor Beginn der Winterruhe (bis spätestens Ende Oktober) durchzuführen.

3.3.2.3 § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Verbot der Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten)

Im Zuge der Gehölzentfernung bzw. des Gebäuderückbaus werden potenzielle Winter- und Zwischenquartiere für potenziell im Plangebiet vorkommende schutzrelevante Fledermausarten entfernt. Dies stellt eine potenzielle erhebliche Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für die genannten Fledermäuse dar. Durch die Umsetzung der Vermeidungsmaßnahme V 2 und der Ausgleichsmaßnahme A 1 (vgl. Kap. 3.3.2.2) kann ein Eintreten des Verbots der Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten jedoch ausgeschlossen werden.

3.4 Zusammenfassung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 120 „Steinhof“ und der im Zuge dessen geplanten Erweiterung der Hotelanlage um einen Anbau mit entsprechenden Zufahrten und Parkmöglichkeiten werden Flächen mit aktuell möglichen Habitatfunktionen für Vögel und Fledermäuse in Anspruch genommen. Das Entfernen von Vegetation und Kleinstrukturen bewirkt eine potenzielle Beeinträchtigung der Individuen der einzelnen Artengruppen sowie ihrer jeweiligen Populationen. Rechtlich bedeutet dies einen potenziellen Eintritt des Zugriffsverbots gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 3 BNatSchG.

Im Rahmen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags erfolgte eine Prüfung dieser Verbotstatbestände für die erwähnten Artengruppen. Aus der Prüfung der jeweiligen Tötungs- und Störungsverbote sowie dem Verbot der Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, ergaben sich, durch das geplante Bauvorhaben auftretende, artabhängige Defizite und Problemstellungen. Die ermittelten Defizite und Problemstellungen wurden als Grundlage zur Entwicklung entsprechender Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen verwendet. Die Maßnahmen beziehen sich jeweils auf eine Arten(-gruppen) und berücksichtigen sämtliche potenzielle Beeinträchtigungen, sowohl auf die Individuen als auch auf die Populationen. Eine Durchführung der Maßnahmen vermeidet potenzielle Eintritte der o.g. Verbotstatbestände, so dass kein Auslösetatbestand nach § 44 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG vorliegt.

II Quellenverzeichnis

Literaturquellen

BREUER, W. (2006): Ergänzung „Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“. – Inform. d. Naturschutz Niedersachs. 26, Nr. 1 (1/06): 53.

DRACHENFELS, O. v. (2012): Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen - Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung. - Inform. d. Naturschutz Niedersachs. 32, Nr. 1 (1/12): 1-60 (Korrigierte Fassung 20.09.2018).

DRACHENFELS, O. v. (2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie Stand Juli 2016, 9. Korrigierte und geänderte Auflage 2016.

Internetquellen

LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (2020): Niedersächsisches Bodeninformationssystem.- <<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/?TH=GUEK500#>>, abgerufen am 03.08.2020

LANDKREIS HOLZMINDEN (2020): Geoportal Landkreis Holzminden – Regionales Raumordnungsprogramm.- <<https://gis.landkreis-holzminden.de/MapSolution/apps/map/client/gisportal>>, abgerufen am 03.08.2020

NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE UND KLIMASCHUTZ (2020): Niedersächsische Umweltkarten – Natur.- <<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/?lang=de&topic=Natur&bgLayer=TopographieGrau>>, abgerufen am 03.08.2020

Gutachten

PLANUNGSBÜRO LAUTERBACH (2015): Schalltechnisches Gutachten zu den Bebauungsplänen 100-102 „Innenstadt“ Stadt Holzminden. - Hameln

Anhang

Kartenverzeichnis

Karte 1	Verortung Plangebiets	DIN A3
Karte 2	Übersicht Biotoptypen	DIN A3
Karte 3	Bewertung Schutzgüter	DIN A3
Karte 4	Darstellung Eingriffe	DIN A3
Karte 5	Freiflächen- und Gestaltungsplan	DIN A3