

Umweltbericht
mit grünordnerischer Auseinandersetzung
zur
9. Änderung des Flächennutzungsplans ‚Heideweg‘

der Gemeinde Diekholzen

(Landkreis Hildesheim)

Auftraggeber:

Gemeinde Diekholzen

Alfelder Straße 5

FON: 05121 / 202-0 bzw.: -30

Info@Diekholzen.de

Bauamt

31199 Diekholzen

FAX: 05121 / 202-55

Bearbeitung:

Freiraum-, Garten-, Landschafts- u. Umweltplanung

BISCHOF-GERHARD-STR. 20

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

E-MAIL: UWE_MICHEL@T-ONLINE.DE

UWE MICHEL
LANDSCHAFTSARCHITEKT

31139 HILDESHEIM

FON: 0 51 21 / 2 25 26

FAX: 0 51 21 / 2 47 49

Hildesheim, den 08.06.2021



Inhaltsübersicht

<u>Textteil:</u>		Seite
1	Anlass und Aufgabenstellung	3
2	Beschreibung des Vorhabens	3
3	Ziele des Umweltschutzes	3
4	Bestandsaufnahme	3
4.1	Vorh. Flächennutzungsplan-Festsetzung	4
4.2	Realer Bestand - Biotoptypen	4
4.3	Morphologie und Böden	5
4.4	Gewässer	5
4.5	Tierarten - Fauna	
4.6	Orts- und Landschaftsbild	6
4.7	Kultur- und Sachgüter	6
4.8	Wohlbefinden des Menschen	6
5	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands	6
6	Erhaltungsziele	7
7	Grünordnerische Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen bei einer ggf. geplanten Erweiterung der Wohnbaukörper und Nebenanlagen	7
7.1	Vermeidungs-, Minimierungs- und Schutzmaßnahmen	8
7.1.1	Vegetationsbeseitigungen	8
7.1.2	Bodenschutz - Versiegelungsminimierung	8
7.1.3	Bauhöhe und Dachfarben	8
7.2	Weitere Maßnahmen innerhalb der FNP-Änderungsfläche	8
8	Externe Ausgleichsmaßnahmen	9
9	Schlussbemerkung	9
<u>Fotos:</u>		
Foto 1	Bestandswohnhaus (Blick vom ‚Heideweg‘, von Westen) - nur der rechte (südwest- liche) Teil liegt im Wohnbaugrundstücks	5
Foto 2	Westlicher Privater Grünbereich des Plangebiets (mit im Hintergrund erkennbarem Wohnhaus)	5

1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Diekholzen beabsichtigt im Hauptort südöstlich vom Heideweg einen Teil einer aktuell im Flächennutzungsplan als „Private Grünanlage/Parkanlage“ festgesetzte Fläche in „Wohnbaufläche“ zu wandeln und entsprechend die FNP-Festsetzung zu ändern. Dafür wird die 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Diekholzen durchgeführt.

Für die formelle Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2) und zur Auslegung der FNP-Änderung ist als gesonderter Teil der Begründung zum Bauleitplan ein Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 BauGB erforderlich. Im Rahmen der in das Bauleitplanverfahren integrierten Umweltprüfung übernimmt der Umweltbericht die Aufgabe, die erheblichen Umweltauswirkungen der durch die vorbereitende Bauleitplanung möglichen Veränderungen zu beschreiben und zu bewerten.

Der Umweltbericht wird hiermit zur umfassenden Berücksichtigung der Belange des Natur-, Arten-, Landschafts- und Umweltschutzes als Grundlage der Abwägung einschl. einer grünordnerischen Auseinandersetzung vorgelegt. Er ersetzt dabei nicht die ordnungsgemäße Ermittlung der Abwägungsgrundlagen im Rahmen der Aufstellung des Bauleitplans.

Es ist ausschließlich eine planungsrechtliche Absicherung eines Bestandes vorgesehen. Zusätzliche Eingriffe sollen nicht legitimiert werden. Somit wird eine grünordnerische Wertstufenbilanzierung nicht erforderlich. Es findet eine verbal-argumentative Auseinandersetzung zwischen dem Bestand, d. h. der vorh. FNP-Festsetzung und der neuen, geänderten FNP-Festsetzung und dadurch ggf. geändert ermöglichten Planungen bzw. Nutzungen statt.

2 Beschreibung des Vorhabens

Der Geltungsbereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplans hat eine Größe von insgesamt ca. 0,12 ha. Diese Fläche wird komplett als ‚Wohnbaufläche‘ festgesetzt. Weitere Festsetzungen finden nicht statt.

Die vorhandene FNP-Festsetzung der nach Südwesten und Südosten angrenzenden „Private Grünanlage/Parkanlage“ bleibt unverändert und dadurch die Einbindung der bereits bestehenden Wohnbaufläche in das Landschaftsbild wie bisher gewährleistet.

Für den Fall der Veränderung der vorhandenen ‚Wohnbebauung‘ auf dem bisher als ‚private Grünanlage‘ festgesetzten Grundstück soll sich diese an den aktuell ortsüblich für das nordwestlich anschließende Wohnbaugebiet hinsichtlich des „Maß der baulichen Nutzung“ und der Geschossigkeit orientieren und darf diese nicht überschreiten. Extensive Dachbegrünung bzw. Solaranlagen sind möglich.

Für den Fall, dass im Genehmigungsverfahren eine Vergrößerung der aktuell genehmigt überbauten Fläche und Höhe etc. geplant wird, werden zur Einhaltung der angepassten Einbindung in die Landschaft wie auch dem Erhalt für die Arten und Lebensgemeinschaften A) grünordnerische Maßnahmen auf dem Baugrundstück erforderlich, wie zusätzliche Baumanpflanzungen und B) externe Ausgleichsmaßnahmen ergeben. Diese müssen über einen städtebaulichen Vertrag o. glw. vereinbart und durch Baulast oder Grundbucheintrag mit dem/der Grundstückseigentümer:in abgesichert werden.

3 Ziele des Umweltschutzes

Sowohl allgemeine wie auch spezielle Ziele des Umweltschutzes sind im aktuellen 28. FNP-Änderungsverfahren der Gemeinde Lamspringe berücksichtigen.

Zur Beachtung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes werden auch folgende (allgemeine) Fachgesetze, Verordnungen und Fachpläne berücksichtigt, die für den Planungsraum von Bedeutung sind:

- Baugesetzbuch (BauGB)

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)
- Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Diekholzen
- Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Hildesheim
- Landschaftsrahmenplan des Landkreises Hildesheim

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

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

4 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet liegt in der Gemeinde Diekholzen am Südrand der Ortschaft Diekholzen und ist von der L 485 (Hildesheim – Alfeld/L.) über den Heideweg erschlossen

Das Plangebiet gehört zur Naturräumlichen Region „Weser-Leinebergland“ und unterliegt atlantischen Klimabeeinflussungen. Es sind keine geschützten Gebiete betroffen und grenzen auch nicht unmittelbar an den Planbereich. Er liegt aus regional-/landschaftsplanerischer Betrachtungsweise auch außerhalb wichtiger Bereiche. Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Hildesheim ist die Planungsfläche, wie auch die im FNP angrenzend weiter als „Private Grünanlage/Parkanlage“ dargestellte Fläche als ‚Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft‘ dargestellt. Sie grenzt im Westen und Nordosten direkt an im RROP als „Vorhandene Bebauung/Bauplanerisch gesicherter Bereich“ an, wie es sich auch real darstellt. Nach Südwesten schließen nach der „Privaten Grünanlage/Parkanlage“ ackerbaulich genutzte Flächen an.

Im Nordosten und Südosten befinden sich an das Plangebiet angrenzende Gewerbestandorte.

4.1 Vorh. Flächennutzungsplan-Festsetzung

Gemäß dem aktuell für den Planbereich gültigen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet darin als „Private Grünanlage/Parkanlage“ dargestellt, ist aber in nordöstlichen Teilbereichen mit einer Wohnbebauung und deren Nebenanlagen genutzt.

4.2 Realer Bestand - Biotoptypen

Das Plangebiet ist am Nordrand mit einem Wohnhaus mit Nebenanlagen bebaut und hat versiegelte Zugangs-, Zufahrt- und Terrassenflächen. Bei den restlichen Grundstücksflächen handelt es sich um Hausgartenflächen, die nach Südwesten und Süden ‚nahtlos‘ in weitere private Grünanlagen übergehen, wie sie auch im FNP dargestellt sind.

Das Wohnbaugrundstück ist teilweise mit größeren Bäumen überstellt, besitzt artenarme Scherrasenflächen und weist Ziergehölze auf. Das Grundstück ist teilweise mit einem Maschendrahtzaun umgeben.

Geschützte Biotope sind im direkten Plangebiet nicht bekannt.

Foto 1 Bestandswohnhaus (Blick vom ‚Heideweg‘, von Westen) - nur der rechte (südwestliche) Teil liegt im Plangebiet



Foto 2 Westlicher Privater Grünbereich des Wohnbaugrundstücks (mit im Hintergrund erkennbarem Wohnhaus)



4.3 Morphologie und Böden

Morphologisch betrachtet ist das Plangebiet von Südwesten nach Nordosten (zur Beuster-Niederung mit der Landesstraße) leicht hängig. Es liegt in einer Höhe von etwa 136 m ü. NHN.

Bei dem natürlich anstehenden, meist schluffigen Boden handelt es sich gem. der Bodenkarte v. Niedersachsen (BK 50; NIBIS-Kartenserver) um aus Lösslehmen gebildete „Mittlere Pseudogley-Parabraunerde“.

Die Böden sind grundsätzlich schutzwürdig und haben eine hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit mit hohem Ertragspotenzial. Die anstehenden Böden haben z. T. eine hohe Verdichtungsempfindlichkeiten.

Die Böden des Plangebiets sind durch Bebauung und teilweise Bodenmodellierungen überformt. Die Gartenflächen werden aktuell nicht bewirtschaftet.

Zum direkten Plangebiet bestehen keine Altlastenerkenntnisse. Allerdings sind nach Auskunft der unteren Bodenschutzbehörde beim Landkreis Hildesheim im Umgebungsbereich Altlastenverdachtsflächen und Altlasten erfasst: A) als Altstandort lfd. Nr. 11 Diekholzen bzw. als Altablagerung lfd. Nr. 17 Diekholzen. Alle Erdeingriffe bei Bauaktivitäten sind mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

4.4 Gewässer

Im Plangebiet selber gibt es keine offenen Fließ- bzw. Stillgewässer. In der Entfernung von weniger als 100 m fließt die ‚Kalte Beuster‘ in Etwa von Süden nach Norden. Stillgewässer gibt es außer Gartenteichen keine.

Der mittlere Grundwasserhochstand liegt gem. NIBIS-Kartenserver mehr als 2 m unter der Geländeoberkante.

4.5 Tierarten - Fauna

Die im Kapitel 4.1.2 „Realer Bestand – Biotoptypen“ erläuterten Vegetationsstrukturen des Plangebiets stellen grundsätzlich Lebens-, Nahrungs- und Vermehrungsraum für jeweils angepasste Tierarten dar. Speziell der vorhandene unterschiedliche Gehölzbestand bietet angepassten baum- und buschbrütenden Vogelarten Lebens-, Nahrungs- und Vermehrungsraum.

Zur Umgebung der weiteren Gärten im Ort aber auch zur Niederung den wie auch Ackerflächen bestehen Wechsel- bzw. Potenzial-Austauschwirkungen.

Sonstige ökologische Auffälligkeiten sind nicht bekannt.

4.6 Orts- und Landschaftsbild

Die o. g. Beschreibungen des realen Bestands vom FNP-Änderungsbereichs zeigen bereits auf, dass das direkte Plangebiet optischer Teil der unterschiedlich geprägten Umgebung des Orts- wie auch Landschaftsbildes ist. Das Plangebiet stellt aktuell einen dorftypischen Randbereich als Übergang zur freien Landschaft dar, durch die das vorhandene Landschaftsbild nicht negativ beeinflusst wird.

4.7 Kultur- und Sachgüter

Baudenkmale bestehen keine.

Es bestehen keine besonderen Erkenntnisse zu natur- und/oder kulturgeschichtlichen Bedeutung (Archivfunktion) der Böden im Plangebiet. Allerdings seien nach Auskunft der unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Hildesheim im Umgebungsbereich zwei archäologische Fundstellen bekannt. Alle Erdingriffe bei Bauaktivitäten sind denkmalrechtlich genehmigungsbedürftig, da mit Funden und Befunden gerechnet werden muss.

4.8 Wohlbefinden des Menschen

Das Plangebiet mit seiner Wohnbebauung und Haus-/Freizeit-Garten ist bereits auch ohne Änderung des Flächennutzungsplans durch die reale Nutzung für die Nutzenden hinsichtlich des Wohlbefindens des Menschen von ‚positiver‘ Bedeutung. Eine allgemein als negativ einzustufende Beeinflussung findet durch die angrenzende Gewerbenutzung statt. Für die ‚Allgemeinheit‘ ist das Plangebiet dahingehend eher unbedeutend, außer dass die Eingrünung und Gartenbereiche sich positiv auf das Landschaftsbild und dadurch indirekt das Wohlbefinden des Menschen auswirken.

5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

Durch die planungsrechtliche Absicherung der ‚Wohnbaufläche‘ über die 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Diekholzen wird ausschließlich die reale Nutzung planungsrechtlich dokumentiert. Indirekt erfolgt dadurch auch eine Vorbereitung zu einer veränderten bzw. erweiterten Wohnbebauung. Dadurch wäre mit differenzierten Auswirkungen auf die unterschiedlichen Umwelt-Schutzgüter zu rechnen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird im FNP nicht festgesetzt. Gesonderte Straßenerschließungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Bei einer späteren Bebauung sollte für das „Maß der baulichen Nutzung“ mit einer GRZ von 0,3, einem Vollgeschoss und einer GFZ von 0,4 gerechnet werden, wie diese Festsetzungen auch für das westlich angrenzende Wohnbaugebiet „Heide – 1. Abschnitt“ (B-Plan Nr. 21) planungsrechtlich beschlossene sind. Demnach können einschl. der möglichen Überschreitung für Nebenanlagen (wie Zufahrt, Stellplätze, Wege, Terrassen etc.) von 50% (der festgesetzte Grundfläche) insgesamt 45 % der Wohnbau-Grundstücksfläche versiegelt werden. Dieses würde sich im vorliegenden Fall als der primäre Eingriff mit dem dauerhaften Verlust der Bodenfunktion und den damit einhergehenden allgemeinen Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts, der möglichen Vegeta-

tionsentwicklung, der Tierwelt, dem Landschaftsbild und dem Kleinklima (Verringerungen der Luftschadstoffbindung und Luftfeuchtigkeit) darstellen. Lebens-, Rückzugs- und Vermehrungsräume u. a. für angepasste Tierarten wie die geschützte Brutvogelfauna gehen verloren bzw. werden verkleinert.

Die Restflächen des Plangebiets werden somit unversiegelte Flächen bleiben. Sie sollen wie aktuell vollumfänglich dem Boden- und Wasserhaushalt wie auch einer dauerhaften Vegetation zur Verfügung stehen.

Das Landschaftsbild wird durch eine eventuell mögliche Erweiterung der Wohnbebauung keine wesentliche Veränderung erfahren; speziell dadurch, dass umgebend am Ortsrand eine „Private Grünanlage/Parkanlage“ vorhanden ist und entsprechend im Flächennutzungsplan planungsrechtlich abgesichert bleibt.

Von den bisher unversiegelten Flächen der Wohnbauparzelle sollen bei einer ggf. beantragten Erweiterung der Wohnbebauung zur Wahrung der Einbindung der geplanten Wohnbebauung in das Landschaftsbild mind. an der Nordwest-, Südwest- als auch Südostgrenze eine mind. 5 m breite „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen“ durch die Erhaltung bzw. Anlage einer Stauch-/Baumbepflanzung aus heimischen Gehölzen umgesetzt werden.

Auf den weiteren Vegetationsflächen sind ‚Gartenflächen‘ unterschiedlicher Ausprägung zu erhalten. Dabei sollen, soweit nicht schon vorh., je angefangene 400 qm Grundstücksfläche mind. ein mittelkroniger Laubbaum heimischer Art oder Obstbaum alter Sorten gepflanzt bzw. erhalten werden. Diese Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Dieses dient u. a. auch der Anreicherung für die Arten und Lebensgemeinschaften und dem Erhalt der Einbindung der Wohnbaufläche in das Landschaftsbild.

Da aktuell keine Veränderung geplant ist, sind die grünordnerischen Wertstufenbilanzierungen im Baugenehmigungsverfahren - auf die dann beantragte Änderung bezogen - zu behandeln.

Für das Schutzgut Mensch bzw. das Wohlbefinden des Menschen sind die zu erwartenden Veränderungen als nicht erheblich zu bewerten. Die Erholungsnutzung der Umgebung wird durch die gepl. Wohnbebauung gegenüber dem Bestand nicht eingeschränkt.

6 Erhaltungsziele

Übergeordnete Erhaltungsziele bzw. Schutzzwecke von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung, wie z. B. der Europäischen Vogelschutzgebiete bzw. im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes werden durch die über die Festsetzungen der 9. FNP-Änderung nicht beeinträchtigt.

Die geplante Nutzungsstruktur widerspricht nicht den im Landschaftsrahmenplan und regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreis Hildesheim für die Umgebung der betroffenen Flächen dargestellten Zielkonzepten.

7 Grünordnerische Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen bei einer ggf. geplanten Erweiterung der Wohnbaukörper und Nebenanlagen

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

Die erforderlichen Vermeidungs-, Minimierungs- und Schutzmaßnahmen innerhalb des FNP-Änderungsbereiches wie auch die zum Erreichen einer Kompensation der Eingriffe im Sinne des § 14 (Eingriffe in Natur und Landschaft) BNatSchG (in der am 01.03.2010 in Kraft getretenen Fassung) erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden normalerweise nicht im Flächennutzungsplanverfahren, sondern im Bebauungsplan- oder Baugenehmigungsverfahren geregelt.

Im vorliegenden Fall ist aktuell nach Aussage des Grundstückseigentümers aktuell und in naher Zukunft mit keiner Änderung zu rechnen. Somit bedarf es aktuell auch keiner detaillierten Darstellung möglicher Maßnahmen. Grundsätzlich wurde bereits im Kapitel 2 (Beschreibung des Vorhabens) und im Kapitel 5 (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands) darauf eingegangen. So werden nachfolgend nur grundlegende Hinweise gegeben.

7.1 Vermeidungs-, Minimierungs- und Schutzmaßnahmen

7.1.1 Vegetationsbeseitigungen

Werden für eine Bebauung Rückschnitte bzw. Gehölzbeseitigungen erforderlich, dürfen diese zur Vermeidung unnötiger artenschutzrechtlicher Konflikte (wie z. B. Eingriffe in Vogel-Vermehrungsstätten etc.) gem. § 39 BNatSchG ausschl. in der Zeit vom 01.10. bis 28. bzw. 29.02. durchgeführt werden.

7.1.2 Bodenschutz - Versiegelungsminimierung

Mit den Böden, die für die eine ggf. erweiterte Bebauung abgetragen werden, muss schonend umgegangen werden. Der humose Oberboden soll, soweit es die über Bodenproben zu bewertenden Parameter zulassen, sinnvoll z. B. auf (Acker-)Flächen zur Verbesserung der dortigen Bodenstruktur und seiner Funktion u. a. auch im Sinne des Kreislaufwirtschaftsgesetzes wiederverwendet werden.

Eine GRZ wird im Flächennutzungsplan nicht festgesetzt. Je geringer die bebaute Fläche ausfällt, desto geringer ist mit den negativen Auswirkungen auf die Bodenpotenziale zu rechnen. Bei einer ggf. späteren Bebauung ist voraussichtlich für das „Maß der baulichen Nutzung“ mit einer GRZ von 0,3 zu rechnen, wie sie für das angrenzende Wohnbaugebiet festgesetzt wurde und für den Ortsrand angemessen ist. Dieses Maß an Eingriffen in die Bodenpotenziale ist im Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen. Es kann damit zu rechnen sein, dass auf bisher nicht bebauten Grundstücksflächen Bodenbewegungen mit den damit negativen Auswirkungen auf den Bodenwasserhaushalt erfolgen können.

Um dazu eine Regelung zu treffen, sollen im jeweiligen Bauantrag die entsprechenden Flächen der Bodenbeeinflussungen und den Zwischenlagerungen der Unteren Bodenschutzbehörde gegenüber die Eingriffe minimierend dargestellt werden.

7.1.3 Bauhöhe und Dachfarben

Hinsichtlich der Minderung negativer Auswirkungen ggf. geplanter neuer Baukörper auf das Landschaftsbild der nach Süden sich fortsetzenden freien Landschaft und der Schaffung einer dorftypischen, der Umgebung angepassten Gestaltung, soll die Erweiterung der Wohnbebauung auf ein Geschoss mit geneigten Satteldächern und matter roter Farbgebung begrenzt werden. Extensive Dachbegrünung bzw. Solaranlagen sind möglich.

7.2 Weitere Maßnahmen innerhalb der FNP-Änderungsfläche

Im Plangebiet ist aktuell eine angepasste Eingrünung in das Landschaftsbild vorhanden. Für den Fall der Erweiterung der Wohnbebauung bzw. ihrer Nebenanlagen soll speziell parallel der Nordwest-, Südwest- als auch Südostgrenze, d. h. zur freien Landschaft eine mind. 5 m breite „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen“ speziell zur Einbindung

der Wohnbaufläche in das Landschafts-/Ortsrandbild mit heimischen Strauch- und Baumarten gewährleistet werden. Dabei sollen bei Neupflanzungen ausschließlich standortheimische Laubgehölze verwendet werden, die z. B. Buschbrütern aber auch Insekten angepassten Nahrungs-, Vermehrungs- wie auch Lebensraum bieten.

Die Reste der nicht baulich genutzten Flächen sind als Vegetationsflächen dauerhaft zu erhalten bzw. nach den Bodenarbeiten neu anzulegen.

Zur Einpassung einer ggf. erweiterten Wohnbebauung in des Ortsrand-/Landschaftsbild, Schaffung von Biomasse und den damit sonstigen positiven Effekten wie Verbesserung des Kleinklimas u. a. durch Staubbindung, Sauerstoffproduktion, Erhöhung der Luftfeuchtigkeit (und dadurch der Temperatursenkung) wie auch als Nahrungs-, Vermehrungs- und Lebensraum sind zwischen der Bebauung je angefangene 400 qm Grundstücksfläche mind. ein mittelkroniger heimischer Laubbaum bzw. Obstbaum alter Sorten zu erhalten, bzw. neu gepflanzt, artgerecht entwickelt, dauerhaft erhalten und auch langfristig bei Abgang ersetzt werden. Im Stammbereich aller Einzelbäume müssen jeweils mind. 20 qm unversiegelt sein, vor Bodenverdichtung geschützt werden und vegetativ bewachsen sein (keine Schotterdeckschicht), damit dem Einzelgehölz eine ungehinderte Entwicklung gewährt wird. Weiter sollen die Baumkronenbereiche und deren langfristige Trauffläche frei von neuen Leitungsquerungen und Beleuchtungskörpern gehalten werden.

8 Externe Ausgleichsmaßnahme

Bei der Erweiterung der überbauten Fläche werden als Ausgleich für die Eingriffe in die Arten und Lebensgemeinschaften als auch Bodenpotenziale externe Ausgleichsmaßnahmen, d. h. außerhalb des FNP-Änderungsbereichs erforderlich. Deren Umfang und Art hängen von der Lage und Größe einer beantragten Wohnbauerweiterung ab. Sie sind im betroffenen Naturraum umzusetzen und als Flächen für „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ durch Baulast auf einem bestimmten, für die Maßnahme geeigneten Flurstück abzusichern.

9 Schlussbemerkung

Im hier vorliegenden Fall der 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Diekholzen mit der Zielsetzung zur planungsrechtlichen Absicherung der vorhandenen Wohnbebauung südöstlich des Heidewegs anstatt der dort aktuell festgesetzten ‚Privaten Grünfläche/Parkanlage‘ ist nur für den Fall einer Erweiterung der Bebauung (im maximalen Umfang wie die westlich angrenzenden Wohnbauflächen) mit Auswirkungen auf einige der unterschiedlichen Umwelt-Schutzgüter wie Vegetation, Tiere, Boden, Gewässerpotenziale, Klima und Luft, Landschaftsbild, Menschen wie auch ggf. Kultur- und sonstige Sachgüter zu rechnen.

In dem Fall werden externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Sie werden über einen städtebaulichen Vertrag o. glw. rechtsverbindlich vom Vorhabenträger (Grundstückseigentümer:in) durch Baulast oder Grundbucheintrag abgesichert.

Bei der Umsetzung der dargestellten grünordnerischen, sowohl interner als auch externer Maßnahmen ist aus natur- und landschaftspflegerischer Betrachtung nicht mit dauerhaft verbleibenden erheblichen negativen Auswirkungen auf die hier dargestellten Umweltpotenziale zu rechnen, die durch die 9. FNP-Änderung ermöglicht werden.

- Ende -