STADT USLAR

... die Sollingstadt



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

ERLÄUTERUNGSBERICHT

Stand der Planung 15.12.2005	gemäß § 4 (1) BauGB	gemäß § 3 (2) BauGB	Feststellungsbeschluss
	Genehmigt	Bekanntgemacht	

Nach dem Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. August 1997, zuletzt geändert am 23. Juli 2002

BÜRO KELLER LOTHRINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

INHALTSVERZEICHNIS

Seite

1. HISTORISCHE ENTWICKLUNG

1.1 Die Entwicklung der Stadt Uslar – Auszug - aus einer chronologischen Aufstellung 10

1.2 Sollingstadt Uslar - die Entwicklung einer kleinen Industriestadt im ländlichen Raum 15

2. EINLEITUNG

2.1 Erfordernis der Neuaufstellung 18

2.2 Aufgabe und Bedeutung 18
2.2.1 Allgemeine Zweckbestimmung 18
2.2.2 Rechtswirkung 19
2.2.3 Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger/der Öffentlichkeit 19

3. PLANUNGSGRUNDLAGEN UND VORGABEN

3.1 Das Stadtgebiet Uslar 21
3.1.1 Lage im Raum 21
Karte: Lage im Raum (Stadt- und Gemeindeübersicht) 22
Karte: Lage im Raum (Straßen- und Schienennetz) 23
3.1.2 Naturraum (Auszug aus dem Landschaftsplan) 24
3.1.2 /2.2 Naturräumliche Gliederung 24
/2.3 Topographie und Relief 25
/2.4 Historische Landschaftsentwicklung 26
/2.5 Heutige Flächennutzungen, Landschaftstypen 33
Fließgewässer 33
Karte: Übersicht „Fließgewässer“ 35
Liste der Stillgewässer 36
Karte: Übersicht „Stillgewässer“ 37
Wald 38
3.1.3 Siedlungsstruktur / Siedlungsentwicklung 38
3.1.4 Flächennutzung von 1978 – 2001 39

3.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung 39
3.2.1 Landesraumordnungsprogramm 1994 39
3.2.2 Regionales Raumordnungsprogramm 45
Karte: Lage im Raum (Ober- und Mittelzentren) 46

3.3 Landschaftsplanung 47
3.3.1 Niedersächsisches Naturschutzgesetz 47
3.3.2 Landschaftspflegerische Vorgaben
(Auszug aus dem Landschaftsplan) 47
/2.6.1 Landschaftsprogramm 47
/2.6.2 Landschaftsrahmenplan 47
/2.6.3 Regionales Raumordnungsprogramm 48
/2.6.4 Regionales Entwicklungskonzept „Weserbergland-Solling“ 49

Seite

/3 Gegenwärtiger Zustand von Natur und Landschaft 50
/3.1 Arten und Biotope 50
/3.1.1 Vorkommende Flächennutzungen und Biotope 50
/3.1.2 Flora 56
/3.1.3 Fauna 57
/3.1.4 Wichtige Bereiche für den Arten- und Biotopschutz 60
/3.1.5 Bewertung des Schutzguts Arten und Biotope 61
/3.2 Landschaftsbild und Erholung 62
/3.2.1 Charakterisierung der Naturraumtypischen Eigenart des Planungsraumes 63
/3.2.2 Naturraumtypische und –prägende Landschaftsbildelemente und –eigenschaften 64
/3.2.3 Erholung 65
/3.2.4 Vorhandene Beeinträchtigungen 66
/3.2.5 Bewertung des Landschaftsbildes und der Bedeutung für die Landschaftsbezogene Erholung 68
/3.3 Schutzgut Boden 69
/3.3.1 Geologie 69
/3.3.2 Vorkommende Bodentypen 69
/3.3.3 Gefährdungen und Beeinträchtigungen des Bodens 71
/3.3.4 Bewertung des Schutzguts Boden 75
/3.3.5 Biotopentwicklungspotential der Böden 77
/3.4 Wasser 77
/3.4.1 Grundwasser 77
/3.4.1.1 Grundwasservorkommen/Grundwasserneubildung/ Grundwasserfließrichtung 77
/3.4.1.2 Beeinträchtigungen und Gefährdungen des Grundwassers 79
/3.4.1.3 Bewertung des Schutzgutes Grundwasser 79
/3.4.2 Oberflächenwasser 80
/3.4.2.1 Fließgewässer 80
/3.4.2.2 Stillgewässer 87
/3.4.2.3 Beeinträchtigungen und Gefährdungen 89
/3.4.2.4 Bewertung der Oberflächengewässer 90
/3.5 Klima / Luft 93
/3.5.1 Allgemeine Klimadaten 93
/3.5.2 Klimatope 94
/3.5.3 Klima- und Immissionsökologie 95
/3.5.4 Vorbelastungen 97
/3.5.5 Bewertung des Schutzgutes Klima/Luft 97
/3.6 Vorhandene und geplante Nutzungen 98
/3.6.1 Siedlung, Industrie und Gewerbe 98
/3.6.2 Verkehr 100
/3.6.3 Ver- und Entsorgung 103
/3.6.4 Landwirtschaft 104
/3.6.5 Forstwirtschaft 105
/3.6.6 Bodenabbau 106
/3.6.7 Erholung, Sport und Fremdenverkehr 106

3.4 Sonstige gemeindliche Fachplanungen 109

Seite

4. ÖRTLICHE STRUKTUR UND BESTANDSDATEN

4.1 Bevölkerungsentwicklung / Wohnraumversorgung 110
4.1.1 Bevölkerungsentwicklung 110
Bevölkerungsentwicklung 1974 – 2002 (Tabelle) 112
Karte: Bevölkerungsverteilung im Stadtgebiet (Stand 2002) 113
Altersstruktur in Uslar 1990 – 2003 (Tabelle) 116
4.1.2 Wohnraumversorgung (Tabelle) 117

4.2 Wirtschaft 117

4.3 Landwirtschaft 121
4.3.1 Landwirtschaftliche Betriebe 121
4.3.2 Landwirtschaft – Landschaftsschutz 122
4.3.3 Flurbereinigung – Dorferneuerung 122
4.3.4 Zusammenfassung 122

4.4 Öffentliche und private Infrastruktur 123
4.4.1 Verwaltung und öffentliche Sicherheit 123
4.4.2 Gesundheits- und Altersvorsorge 124
4.4.3 Einrichtungen der Kinder und der Jugend 125
Kindergärten/Kindertageseinrichtungen 125
Karte: Einzugsbereich der Kindertageseinrichtungen 127
Schulen 128
Bolzplätze / Kinderspielplätze 128
Karte: Übersicht der Kinderspielplätze Ahlbershausen 135
bis
Karte: Übersicht der Kinderspielplätze Wiensen 153
4.4.4 Einzelhandel 154
4.4.5 Kirchliche Einrichtungen 157
4.4.6 Soziale Einrichtungen 157
4.4.7 Öffentliche Grünflächen (Friedhöfe-Parkanlagen) 158

4.5 Erholung und Fremdenverkehr 159
4.5.1 Uslar aus Sicht der Regionalplanung 159
4.5.2 Erholungs- und Freizeitangebot 159
4.5.3 Einrichtungen der Erwachsenenbildung 160
4.5.4 Kulturelle Einrichtungen 160
4.5.5 Sportanlagen, Sporthallen, Sportplätze, Badeplätze) 161
4.5.6 Gartenflächen 163
Karte: Gartenflächen Ahlbershausen 166
bis
Karte: Gartenflächen Wiensen 180
4.5.7 Reitsportanlagen 181
4.5.8 Motorsport 181
4.5.9 Angelsport 181

Seite

5. ENTWICKLUNGSKONZEPT

5.1 Entwicklungspotentiale und –probleme 182
5.1.1 Entwicklungspotential der Stadt Uslar 182
5.1.2 Entwicklungsprobleme der Stadt Uslar 182

5.2 Entwicklungsziele 182
5.2.1 Grundsatzgedanken 182
5.2.2 Einzelziele 184
Ziele der Natur und Landschaftspflege 190
/**4 Zielkonzept und naturschutzfachliches Leitbild** 190

5.3 Realisierung von Baugebieten 194
5.3.1 Funktion der einzelnen Stadt- bzw. Ortsteile 195

6. ERLÄUTERUNGEN DER NEUEN DARSTELLUNGEN FÜR DIE STADT UND DIE ORTSTEILE

6.1 Siedlungsentwicklung in der Stadt und den Ortsteilen 199
6.1.1 Ortsteil Ahlbershausen 199
bis
6.1.19 Ortsteil Wiensen 225
6.1.20 Entwicklung gemischter Bauflächen 226
6.1.21 Siedlungsansätze im Außenbereich 228

6.2 Darstellungen für Verkehr 232
6.2.1 Überörtliche Hauptverkehrsstraßen 232
Karte: Klassifiziertes Straßennetz und Gemeinde-verbindungsstraßen Bestand 236
Karte: Klassifiziertes Straßennetz und Gemeinde-verbindungsstraßen Zielsetzung 237
6.2.2 Innerörtliche Hauptverkehrsstraßen 238
Karte: Innerörtliche Hauptverkehrsstraßen Uslar Bestand 244
Karte: Innerörtliche Hauptverkehrsstraßen Uslar Zielsetzung 245
Karte: Innerörtliche Hauptverkehrsstraßen Ahlbershausen Bestand = Zielsetzung 246
Karte: Innerörtliche Hauptverkehrsstraßen Allershausen Bestand 247
Karte: Innerörtliche Hauptverkehrsstraßen Allershausen Zielsetzung 248
Karte: Innerörtliche Hauptverkehrsstraßen Bollensen Bestand 249
Karte: Innerörtliche Hauptverkehrsstraßen Bollensen Zielsetzung 250
Karte: Innerörtliche Hauptverkehrsstraßen Delliehausen mit Haje Bestand 251
Karte: Innerörtliche Hauptverkehrsstraßen Delliehausen mit Haje Zielsetzung 252

Seite

Karte: Innerörtliche Hauptverkehrsstraßen Dinkelhausen
Bestand = Zielsetzung 253
Karte: Innerörtliche Hauptverkehrsstraßen Eschershausen
Bestand = Zielsetzung 254
Karte: Innerörtliche Hauptverkehrsstraßen Fürstenhagen
Bestand = Zielsetzung 255
Karte: Innerörtliche Hauptverkehrsstraßen Gierswalde
Bestand 256
Karte: Innerörtliche Hauptverkehrsstraßen Gierswalde
Zielsetzung 257
Karte: Innerörtliche Hauptverkehrsstraßen Kammerborn
Bestand = Zielsetzung 258
Karte: Innerörtliche Hauptverkehrsstraßen Offensen
Bestand 259
Karte: Innerörtliche Hauptverkehrsstraßen Offensen
Zielsetzung 260
Karte: Innerörtliche Hauptverkehrsstraßen Schlarpe
Bestand = Zielsetzung 261
Karte: Innerörtliche Hauptverkehrsstraßen Schönhagen
Bestand 262
Karte: Innerörtliche Hauptverkehrsstraßen Schönhagen
Zielsetzung 263
Karte: Innerörtliche Hauptverkehrsstraßen Schoningen
Bestand = Zielsetzung 264
Karte: Innerörtliche Hauptverkehrsstraßen Sohlingen
Bestand Zielsetzung 265
Karte: Innerörtliche Hauptverkehrsstraßen Vahle
Bestand = Zielsetzung 266
Karte: Innerörtliche Hauptverkehrsstraßen Verliehausen
Bestand = Zielsetzung 267
Karte: Innerörtliche Hauptverkehrsstraßen Volpriehausen
Bestand 268
Karte: Innerörtliche Hauptverkehrsstraßen Volpriehausen
Zielsetzung 269
Karte: Innerörtliche Hauptverkehrsstraßen Wiensen
Bestand 270
Karte: Innerörtliche Hauptverkehrsstraßen Wiensen
Zielsetzung 271
6.2.3 Bahnanlagen 272
6.2.4 Öffentlicher Personennahverkehr auf Schiene und Straße 272
6.2.5 Straßengebundener öffentlicher Personennahverkehr 272
Karte: Buslinien 274
6.2.6 Fuß- und Radwege im Außenbereich 275
Karte: Fuß- und Radwege im Außenbereich 276

6.3 Ver- und Entsorgung 277
6.3.1 Vorbemerkung 277
6.3.2 Energieversorgung 277
Elektrische Energie - Überregionaler Versorger 277
- Regionaler Versorger 278

		Seite
	Elektrische Energieerzeuger	278
	Lokale Agenda 21 für Uslar/intelligente Energieversorgung	279
	Gasversorgung	280
6.3.3	Telekommunikation	280
6.3.4	Wasserwirtschaft	281
6.3.5	Abfallwirtschaft	285
	Tabelle der Altlasten im Stadtgebiet	286
	Übersichtskarten der Altablagerungen	288
6.3.6	Brandschutz / Feuerwehr	289
6.3.7	Windenergie	289
	Ausschluss von Windenergieanlagen	294
	Karte der Ausschluss- und Untersuchungsbereiche für Windenergieanlagen	295
	Karte der Ausschluss- und Untersuchungsbereiche für Windenergieanlagen Ausschnitt 1	296
	Karte der Ausschluss- und Untersuchungsbereiche für Windenergieanlagen Ausschnitt 2	297
	Karte der Ausschluss- und Untersuchungsbereiche für Windenergieanlagen Ausschnitt 3	298
	Karte der Ausschluss- und Untersuchungsbereiche für Windenergieanlagen Ausschnitt 4	299
	Karte der Ausschluss- und Untersuchungsbereiche für Windenergieanlagen Ausschnitt 5	300
6.4	**Landwirtschaft und Forstwirtschaft**	301
6.4.1	Darstellungen für die Landwirtschaft	301
6.4.2	Walddarstellungen	301
6.5	**Naturschutz und Landschaftspflege (Auszug aus dem Landschaftsplan Büro Wolff)**	302
	/5. Schutz, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen	302
	/5.1 Nach Naturschutzrecht besonders geschützte und schutzwürdige Bereiche	302
	/5.1.1 Naturschutzgebiete	303
	/5.1.2 Landschaftschutzgebiete	305
	/5.1.3 Naturdenkmale	307
	/5.1.4 Geschützte Landschaftsbestandteile	309
	/5.1.5 Besonders geschützte Biotope nach § 28a/b NNatG	312
	/5.1.6 Naturpark	313
	/5.1.7 Schutzgebiete gemäß Natura 2000	313
	/5.1.8 Sonstige Schutzgebietsausweisungen	315
	/5.2 Maßnahmenkonzept für den gemeindlichen Aufgabenbereich	316
	/5.2.1 Landwirtschaft, Offenland	317
	/5.2.2 Maßnahmen im Bereich der Gewässer, Wasserwirtschaft	327
	/5.2.3 Besiedelter Raum	335
	/5.2.4 Verkehr, Versorgung	343
	/5.2.5 Bodenabbau	346
	/5.2.6 Abfall und Abfallwirtschaft	347
	/5.2.7 Erholung, Sport und Fremdenverkehr	348

		Seite
6.6	**Sonstige Darstellungen, nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen**	350
6.6.1	Immissionsschutz und sonstige Nutzungsbeschränkungen	350
	Verkehrsmengenkarte und Zugzahlen	351
	Verkehrsimmissionskarte Tag	352
	Verkehrsimmissionskarte Nacht	353
6.6.2	Hinweise zu landwirtschaftlichen Emissionen	354
6.6.3	Einzelgebiete mit Hinweis auf Nutzungskonflikte	354
6.6.4	Bodenabbau	354
	Übersichtskarte der Auszüge über Rohstoffsicherung	357
	Karte: Rohstoffsicherungsgebiete Plan 1 + 2	358
	Karte: Rohstoffsicherungsgebiete Plan 3 + 4	359
	Karte: Rohstoffsicherungsgebiete Plan 5	360
6.6.5	Denkmalschutz	361
6.6.6	Wasserrecht	361
	Karten: Natürliche Überschwemmungsgebiete	364
6.6.7	Kennzeichnungen	368
	Karte der durch den ehemaligen Kalibergbau betroffenen Bereiche	369

7.	**EINWOHNERVORAUSSCHÄTZUNG UND BAUFLÄCHENENTWICKLUNG**	
7.1	**Allgemeine Strukturdaten des Landkreises RROP – Erläuterung**	370
7.2	**Auseinandersetzung mit der Entwicklungsprognose des RROP**	371
7.3	**Einwohnervorausschätzung**	372
7.4	**Wohnbauflächenentwicklung**	375
7.5	**Baulückenüberprüfung**	376
	Baulückenkarte Ahlbershausen bis	378
	Baulückenkarte Wiensen	400
	Legende der Baulückenkarte	401
	Baulücken	402
7.6	**Wohnbauflächenbilanz**	405
7.7	**Gewerbliche Entwicklung**	411
7.8	**Entwicklung von Sonderbauflächen – Einzelhandel**	413
7.9	**Entwicklung von Sonderbauflächen – Erholung**	413
7.10	**Bauflächenbilanz**	415
	Kommentierung der Bauflächendarstellung	416

Seite

8. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

8.1 Auswirkungen der Siedlungsentwicklung 433

8.2 Auswirkungen auf die Infrastruktur 434

8.3 Auswirkungen auf die Verkehrsentwicklung 436

8.4 Auswirkungen auf Natur und Landschaft 436

8.4.1 Naturhaushalt und Landschaftsbild 436

8.4.2 /5.3 Aussagen des Landschaftsplanes zur Bauleitplanung 438

/5.3.1 Naturschutzfachliche Anforderungen an die Bauleitplanung 438

/5.3.3 Landschaftspflegerischer Beitrag zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes 439

/5.3.4 Ergebnisse der Landschaftspflegerischen Beurteilung der geplanten Siedlungserweiterungsflächen 440

/5.3.5 Kompensationsflächenbedarf 444

/5.3.6 Suchräume für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen 444

Landschaftspflegerische Beurteilung der Siedlungserweiterungsflächen

Ortsteil Ahlbershausen 447
bis
Ortsteil Wiensen 496

8.5 Auswirkungen auf die rechtsverbindlichen Bebauungspläne 498

8.6 Flächenbilanz 499

8.7 Auseinandersetzung mit den Zielen der Regionalplanung 500

Schlussblatt 508

Anlage 1: Denkmalpflege / Grundliste der Baudenkmale
Anlage 2: Denkmalpflege / Liste der Gruppen baulicher Anlagen
Anlage 3: Auswahl der bedeutendsten Bodendenkmale
Anlage 4: Liste der geschützten Biotope

1. HISTORISCHE ENTWICKLUNG

1.1 Die Entwicklung der Stadt Uslar – Auszug aus einer chronologischen Aufstellung

900 - 1000	wird in Uslar die erste Kirche errichtet
1006/1007	Älteste Erwähnung des Ortsnamens „Huslere“ in der Corveyer Traditionsliste
1103	Nennung der „Herren von Uslar“ als Urkundszeugen
1108	Hildebrand und Albrecht von Uslar mit ihren Gütern (Hildebrandus et Alvericus de Huslere, cum bonis suis ...)
1139 - 1257	Uslar unter der Botmäßigkeit des Bischofs von Mainz
1202	Der Erzbischof lässt in Uslar eine Burg bauen.
1263	Uslar ist bereits Stadt.
1269	gehört Uslar zu den Städten mit Göttinger Stadtrecht.
1279	Zerstörung der Burg Uslar durch Bischof Siegfried von Hildesheim.
1291	Zerstörung der Befestigung Uslars durch Bischof Siegfried von Hildesheim
1273	Der Burgmann von Winzingerode erbaut die St. Annenkapelle in der Klus am Tappenberge vor Uslar.
1378	Fehde Herzog Ottos des Schlimmen und der Stadt Uslar mit der Stadt Göttingen.
1423	Strafandrohung des Uslarer Rats bei mutwilliger Beschädigung der Stadtbefestigungen.
1428	Schlichtung eines Streitfalles in der Uslarer Kaufgilde durch den Rat zu Göttingen. Herzog Otto II., der Einäugige, erbaut die Johanniskapelle, den heutigen Chorteil der St. Johanniskirche, damals noch auf dem Gelände der Burg. Gründungsurkunde auf dem Strebepfeiler am Chor der St. Johanniskirche in Uslar.
1441	werden in einem Privileg Herzog Wilhelms d.Ä. die ersten industriellen Unternehmen in Uslar genannt.
1445	eine Zusammenkunft von fürstlichen Räten mit dem Rat der Stadt Uslar zwecks Bewilligung einer Sondersteuer.
1449	Ottos Gemahlin, Agnes von Hessen, rettet die Stadt Uslar vor der Zerstörung durch die Hussiten.
1471	Aufforderung des Herzogs Wilhelm an die Stadt Uslar, zwecks besseren Schutzes, „die Gräben, Knicke und Landwehren in Ordnung zu bringen“.
1476.	Bei einer großen Feuersbrunst wird das Rathaus in Uslar zerstört, aber im selben Jahr wieder aufgebaut
1555	Verpfändung der Burg und Stadt Uslar durch Erich II.
1559 - 1565	Bau des Schlosses Freudenthal, „eine Perle der Weserrenaissance“, durch Herzog Erich II
1581	Privilegienbestätigung des Herzogs Heinrich Julius für die Stadt Uslar.
1585	Die Pest in Uslar. Die Stadt hat nur noch 1200 Einwohner. Auszug aus den Calenbergischen Musterungsregistern.
1597	Feuer in der Altstadt, der Kirchturm brennt, die große Glocke wird zerstört.
1603	13. Oktober: Darstellung der befestigten Stadt Uslar und der Durchgangsstraßen auf der ältesten Sollingkarte (v. 1603).
1612	Einäscherung des Schlosses Freudenthal durch Blitzschlag.

1612	22. Dezember: Johann Diegel sucht beim Bergamt Clausthal um die Geneh-

	migung nach, in Uslar eine alte Eisenhütte wieder anzurichten.
1623	Erste schwere Ausplünderung Uslarers im 30jährigen Kriege durch Tillys Reiterführer Carthaus.
1625	Die Stadt wird von Kaiserlichen ausgeraubt und z.T. niedergebrannt.
1626	Die Dänen ziehen durch den Solling. Nach ihnen kommen spanische Söldner Tillys. Sie plündern die Stadt Uslar und lassen den Rest der Stadt in Feuer aufgehen.
1634	4. Oktober: Rückgabe von Stadt und Amt Uslar, an die ehemaligen Herren von Uslar, als fürstliches Lehen durch den Herzog von Braunschweig und Lüneburg
1641	Kaiserliche Truppen des Octavio Piccolomini hausen wieder „ganz schlimm“ in Uslar und verbrennen einen Teil der neuerbauten Stadt. Dazu herrscht die Pest.
1642	Letztes Niederbrennen Uslars im 30jährigen Krieg.
1649 - 1653	Erweiterungsbau des Rathauses.
1697	Antrag auf Verleihung des Nutzungsrechts auf Eisenstein beim Usselborn, eine Meile von der Stadt Uslar.
1698	Acta der Kriegskanzlei zu Hannover betr. Ringmauer-Reparatur zu Uslar.
1699	15. Oktober: Bitte des Uslarer Magistrats bei der Regierung um Anweisung betr. Abschaffung der Strohdächer wegen Feuersgefahr.
1701	Neubau der St. Marienkapelle auf dem Kirchhof. Bericht des Bürgermeisters über den Zustand des „Bierkellerturms“ vorm Isertor.
1702	Feuer im Rathaus vernichtet u.a. wichtige Steuerakten.
1710	„Ichnographia (= Karte) der Stadt Uslar“. Lt. Nieders. Staatsarchiv v. 16.9.80 stammt die Karte aus dem Jahre 1744.
1715 - 1717	Bau der „Königlichen Eisenhütte“
1715	Ein Bericht des Amtmanns von Uslar über die in seinem Dienstbereich vorhandenen Ruinen. U.a. die Mauerreste auf der Dunieburg als wahrscheinliche Überbleibsel des Edelhofes der nachmaligen Herren von Uslar)
1717	23. April: Aufstellung, was „behufs der Eisensteingrube im Buchenberge ausgegeben ist“.
1722	25. Februar: Amtlicher Bericht über die Feuersbrunst auf der Unterhütte zu Uslar.
1726	Declaration de Jean Michelle Huskin*“,* Kohlenbergwerksdirektor in Osnabrück, über Kohlevorkommen am Knobben.
1750	26. Mai: Antrag des Bürgermeisters bei der Regierung um die Erlaubnis, das schadhafte Dach des *Rathauses* neu zu decken und zwar mit Steinen, anstatt mit Schindeln. 25. November: Streit zwischen Amt und Stadt Uslar wegen Übernahme der Kosten für die Reparatur der bei Amtshause am Ostertor eingestürzten Stadtmauer.
1751 u. 1753	Anweisung der Postverwaltung für Vermehrung der Postverbindungen zwecks „besserer Beförderung der Uslarschen Kupfer- und Eisen-Faktorei“.
1756	18. Februar: In Uslar wird ein Erdbeben beobachtet.
1760/62	In den Brauakten findet sich eine Beschreibung der Notpforte am Stroddelturm.
1777	Liste der Feuerstellen im Amt Uslar.
1785	8. September: Bürgermeister Schubstern meldet dem Amtmann Scriba den Umfang der Uslarer Feldmark nach dem Kataster.
1798	Die Regierung will am Knobben nochmals einen Versuchsstollen auf Stein-

	kohlen ansetzen, zieht aber ihre Anweisung zurück, nachdem der Amtmann die ersten negativen Ergebnisse bekannt gibt.
1799	Letzte Tortur in Uslar auf dem Galgenfelde bei Bollensen.
1829	Öffentliche Danksagung des Bürgermeisters Breden von Uslar an Amtsassessor Collmann für die Anlage eines „Lustwandlungsparks“ im Eichhölzchen vor der Stadt.
1838	Gutachten des Bergrats Jugler in Hannover über die Ergebnisse der Suche nach Braunkohlen.
1841	wurde in Uslar die erste Straßen-Ordnung erlassen.
1842	Das Gewerbeblatt für das Königreich Hannover wertet die Herstellung von Klangstäben auf der Uslarer Sollingerhütte als eine technische Hochleistung.
1842 - 1844	Erneuerung des Mittelteils der St. Johanniskirche.
1845	Der Königlichen Eisenhütte in Uslar wird für ihre auf der Gewerbeausstellung in Berlin 1844 ausgestellten Fabrikate die verliehene silberne Medaille übersandt.
1852	Entziehung der Stadtrechte. Verwaltung erfolgt durch die Landgemeindeordnung
1863	Bericht des letzten Hannoverschen Amtmanns Deichmann in Uslar, in dem er sich für den Fortbestand der Sollinger Hütte unter königlicher Verwaltung einsetzt. Gründung der „Sollinger Nachrichten“ als Uslarer Zeitung und Tageblatt (unabhängiges, überparteiliches Heimatblatt für den Altkreis Uslar und die angrenzenden Weser-Gemeinden) durch den Buchdrucker Heinrich Klapproth.
1866	Uslar kommt mit Hannover zu Preußen.
1867	29. März: Verordnung der Gewerbefreiheit für das vormalige Königreich Hannover.
1869	Die Unterhütte wird von der Regierung an die Stadt verkauft.
1873	Die Musterbleiche in Sohlingen, „ein Institut, auf welches die Provinz Hannover stolz sein kann“, erhält auf der Weltausstellung zu Wien als Anerkennung die Bronzemedaille mit einer Urkunde.
1874	2. September: Uslar erhält die erste Straßenbeleuchtung.
1878	Die Eisenbahnlinie Northeim-Uslar-Ottbergen wird vollendet
1882	Umwandlung der Firma „Braunkohlenbergwerk Georg in Uslar“, in „Gewerkschaft Braunkohlenzeche Georg bei Uslar, Domizil Hannover“, mit 4 Teilhabern und 1000 Kuxen.
1885	Es entsteht der Kreis Uslar. Dazu gehörten Adelebsen, Ahlbershausen, Allershausen, Barterode, Bodenfelde, Bollensen, Delliehausen, Dinkelhausen, Eberhausen, Eschershausen, Erbsen, Fehrlingsen, Fürstenhagen, Gierwalde, Güntersen, Kammerborn, Lauenförde, Lödingsen, Neuhaus, Nienover, Offensen, Schlarpe, Schönhagen, Schoningen, Silberborn, Sohlingen, Vahle, Verliehausen, Volpriehausen, Wahmbeck, Wibbecke und Wiensen.
1890	Gründung der Kleinmöbelfabrik Ilse & Co. durch den Drechslermeister Georg Ilse. Die Holzverarbeitung nimmt von nun an ständig zu und übernimmt im Laufe der Jahrzehnte die führende Stelle im Wirtschaftsleben der Stadt. Die Ilse-Möbelwerke mit ihren 4 Werken im Jahre 1958 und ca. 2500 Beschäftigten geben der Stadt und dem Solling das Gepräge. Es entstehen ferner eine Teppich-, Zucker- und Chemische Fabrik, die aber sämtlich wieder eingegangen sind.

1896	Zusammenschluss der bäuerlichen Betriebe von Uslar und der Nachbar-

	gemeinden einschließlich Domäne Steimke und Rittergut Reitliehausen zu der Molkerei-Genossenschaft eGmbH. Uslar.
1898	Uslar erhält Wasserleitung. Kosten ca. 100000 RMK.
1900	Uslar erhält Kanalisation. Am 24.5.1902 erhält Uslar erstmalig eine Stadtfernsprechleitung mit 11 Anschlüssen.
1903	Bau des E-Werkes in der Alleestraße.
1920 - 1927	Die Sollingbahn Uslar – Schönhagen wird nach dem 1. Weltkrieg in Betrieb genommen und dient vorwiegend dem Güterverkehr.
1929	Wiedererlangung der vollen Stadtrechte, d.h. Uslar bekommt wieder eine eigene Polizeiverwaltung; 1945 ist die kommunale Polizei allgemein verstaatlicht worden.
1932	Der Kreis Uslar wird aufgelöst und mit dem Kreis Northeim zusammengeschlossen. Durch die Verordnung des Preußischen Ministers des Innern vom 1.8.1932 wird der Kreis Uslar mit Wirkung vom 30.9.1932 aufgelöst und mit dem Kreis Northeim zum Großkreis Northeim zusammengeschlossen
1948	Die Stadt Uslar war mit folgendem Barvermögen von 739.856,33 RM in die Währungsreform gegangen; sie erhielt eine Überbrückungshilfe für städt. Einrichtungen (Stadtverwaltung, 2 Schulen, 2 Krankenhäuser, Friedrichstift, Stadtwerke). 30.7. Beschluss des Rates, die Freibadeanstalt in die städt. Regier zu übernehmen.
1949.	Stadt beginnt mit dem Bau von Mietwohnungen (Unterhütte). Erschließung des östlichen Eichhagens als Baugelände.
1950	31.3. Bau von 20 Wohnungen in der Kantstraße am Eichhagen. 31.7. Verkauf der ersten 10 Bauplätze im Siedlungsgebiet am Eichhagen. 27.11. Einführung der Müllabfuhr.
1951	27.9. Der Rat genehmigt den Abbruch der alten Festhalle in der Auschnippe
1952	18.4. Verleihung des gegenwärtigen Stadtwappens durch den Minister des Innern. 3.7. Übergabe des Forstgartens als öffentliche Erholungsanlage. 5.9. Baubeginn des ersten Pavillons der Volksschule am Eichhagen.
1953	24.4. Baubeginn der zwei Pavillons der Volksschule am Eichhagen. 30.8. Burggarten geht in das Eigentum des Justizfiskus (Amtsgericht) Uslar über. 50jähriges Bestehen des städt. Elektrizitätswerkes
1954	29.6. Der Rat beschließt den Neubau eines Krankenhauses. 15.9. Inbetriebnahme des Feuerwehrgerätehauses am Wolfhagen. Erschließung des Westteils des Eichhagengeländes bis z. Amselweg als Baugelände.
1955	16.6. Verleihung des Ehrenbürgerrechts an die Fabrikanten Karl und Walter Ilse. Einrichtung einer Omnibusverbindung Uslar-Göttingen.
1956	21.2. Inbetriebnahme des neuen Krankenhauses. Einrichtung eines Busbahnhofs am Neuen Platz. Verlegung einer neuen Wasserrohrleitung des Zweckverbandes vom Ouellgebiet bis zum Trennpunkt bei Gasthof Küchemann.
1957	Sommer Die Parkanlage an der Schloßmauer in der Wiesenstraße entsteht. 18.7. Ankauf des Gehöfts des Landwirts Karl Groffmann zur Sanierung des Stadtkerns. Umgestaltung des Graftplatzes zu einem Parkplatz.

1957	Dezember Anlegung des Autoschutzweges zum Eichhölzchen. Einziehen eines neuen Stützpfeilers im Rathausflur, da der alte angefault war.

1958	1.5. Anlegung der Verbindungsstraße Wolfhagen - Arndtstraße.
1959	2.6. Das Stadtgebiet wird zum Aufbaugebiet erklärt Beginn des Neubaues des Klärwerks und Verlegung des Hauptsammlers für eine Zentralkanalisation.
1960	Einrichtung des Heimatmuseums im Götzenhof.
1961	1.1. Übernahme des Betriebes des Stadtkrankenhauses durch den Landkreis Northeim. Inbetriebnahme des Hauptgebäudes der Volksschule am Eichhagen. Einrichtung einer Mittelpunktschule.
1963	1.1. Übernahme des Krankenhauses durch den Kreis 1.10. Erster Spatenstich für den Neubau der Realschule Inbetriebnahme der Turnhalle und des Lehrschwimmbeckens der Volksschule am Eichhagen.
1964	25.10. Einweihung des Albert-Schweitzer-Kinderdorfes.
1965	26.6. 75jähriges Bestehen der ILSE-Werke KG 2.10. 250jähriges Bestehen der Sollinger Eisenhütte
1966	28.6. Der Rat von Uslar stimmt dem Zusammenschluss mit der Gemeinde Allershausen zu. 4.10. Der Rat beschließt die Übernahme der Trägerschaft für ein in Uslar einzurichtendes Gymnasium.
1966	3.11. Der Rat beschließt, beim Regierungspräsidenten den Antrag zu stellen, die Stadt Uslar zum Bundesausbauort zu erklären. 31.12. Inbetriebnahme der Realschule. Die „Neue Heimat“ beginnt mit dem Bau von 17 Reihenhäusern am Freudenberg. Die NWDS beginnt mit dem Bau von 25 Reihenhäusern am Eichhagen.
1968	1.7. Zusammenlegung Uslar/Allershausen.
1968/70	Bau des Gymnasiums.
1972	1.6. Einzug in das Verwaltungsgebäude (Graftstr. 7)
1974	1.3. Verwaltungs- und Gebietsreform.
1975/76	Bau des Hallenbades
1978/Herbst	Inbetriebnahme der Zentralkläranlage (1. Abschnitt)
1979/80	Ausgrabungen „Schloß Freudenthal“
1979/Herbst	Einweihung des Schloßgartens

1.2 Sollingstadt Uslar - die Entwicklung einer kleinen Industriestadt im ländlichen Raum

Die im südlichen Solling gelegene Kleinstadt Uslar ist von alters her das politische, wirtschaftliche, soziale und kulturelle Zentrum einer Mittelgebirgsregion mit bis ins Mittelalter zurückreichenden industriell-gewerblichen Traditionen. Prägten bereits im 18. und 19. Jahrhundert Tonpfeifen-Werkstätten, Eisen- und Kupferhütten sowie kleine Zigarrenfabriken das Wirtschaftsleben der Stadt, so entwickelte sich der Raum Uslar nach dem Anschluss an das überregionale Eisenbahnnetz 1878 zu einem prosperierenden kleinen Industrierevier mit einer Zuckerfabrik, Braunkohle- und Kalizechen, Sägereien, mehreren holzverarbeitenden Fabriken und einem Chemieunternehmen.

Neue Fabriken an der Peripherie der Stadt

Für die neuen Fabriken Uslars war im aus dem Mittelalter stammenden Ortskern kein Platz. Sie hatten ihren Standort zumeist am Rande der Stadt, teilweise in der Nähe des neuen Bahnhofs, der bereits auf dem Gebiet der Nachbargemeinden Allershausen und Bollensen lag.

Die kleine Kreisstadt, in der um 1911 ca. 2500 Menschen wohnten, wurde der Standort für mehrere Möbelbetriebe, die aus Drechsler- und Tischlerwerkstätten hervorgegangen waren. Sie bestimmten weitgehend die Entwicklung der Stadt im 20. Jahrhundert. Außerdem wurden in den Hauptgeschäftsstraßen, der Langen und der Kurzen Straße, zahlreiche Geschäfte ansässig, die Textilien und Artikel für den täglichen Bedarf vertrieben. Viele Geschäftsleute und Handwerker Uslars blieben jedoch lange Zeit Nebenerwerbslandwirte; in den Hinterhöfen ihrer Geschäftshäuser und Werkstätten befanden sich Scheunen und Stallungen für Schweine, Ziegen und Kühe.

Bereits vor dem I. Weltkrieg zogen zahlreiche Arbeiter aus dem ländlichen Umland in die Stadt. In den 1920er Jahren kamen zudem Facharbeiter aus ganz Deutschland nach Uslar, um in der Sollinger Holzwarenfabrik, bei „Ilse & Co." oder bei „Neugarten & Eichmann" zu arbeiten. Um 1930 beschäftigten diese drei Fabriken zusammen bereits ca. 1000 Arbeitnehmer.

Mit dem wirtschaftlichen Aufschwung des Landstädtchens wurde schon in den frühen 1920er Jahren Wohnraum knapp. Vor allem die Firmen Ilse und Neugarten & Eichmann versuchten deshalb durch den Bau von Werkswohnungen an der Peripherie des alten Stadtkerns Wohnungen für ihre Beschäftigten zu schaffen.

Die Auflösung des Kreises Uslar 1932/33 und der Anschluss des so genannten Sollingkreises an den Kreis Northeim hat dem Unterzentrum Uslar schwer geschadet. Die wirtschaftlichen Einbußen, die durch die Verlegung der Behörden entstanden, konnten jedoch durch den Ausbau der holzverarbeitenden Industrie weitgehend kompensiert werden.

Vor allem die wirtschaftliche Stabilität der Ilse-Werke ermutigte die Stadtverwaltung in den 1930er Jahren, Neubaugebiete am Nord- und Ostrand Uslars zu erschließen. So entstand mit der Siedlung „Im kleinen Feld" in unmittelbarer Nähe des Ilse-Werks I ein Stadtteil, der zu einem großen Teil von Beschäftigten dieses Unternehmens bewohnt wurde.

Die Gründung einer reinen Arbeitersiedlung am Nordrand Uslars wurde ein Prestige-Projekt der Ilse-Unternehmensleitung. In den Jahren 1938 bis 1941 wurden nördlich des Uslarer Friedhofs 42 Siedlerhäuser für Ilse-Beschäftigte gebaut. In der „Ilse-Siedlung" fanden vor allem verdiente Arbeiter dieses Unternehmens eine Möglichkeit, unter vergleichsweise günstigen finanziellen Konditionen ein Eigenheim zu erwerben. Stallungen und ein großer Garten ermöglichten zumindest eine teilweise Selbstversorgung mit Nahrungsmitteln.

Wohnungsnot durch Flüchtlinge und Vertriebene

Die Ansiedlung von Tausenden von Flüchtlingen und Vertriebenen führte nach dem Zweiten Weltkrieg in vielen Dörfern der Sollingregion zu einer Verdopplung der Bevölkerungszahlen. Wohnten in Uslar 1939 3600 Menschen, so lebten 1948 5600 Männer, Frauen und Kinder in der Sollingstadt.

Die Zwangsrekrutierung von Wohnraum und die Zwangsgemeinschaft von Fremden und Einheimischen führten des Öfteren zu Friktionen und Animositäten. Die Wohnungsknappheit, die bereits während der Kriegsjahre durch die Einquartierung von Evakuierten aus Hannover und dem Rheinland entstanden war, entwickelte sich in den Jahren 1945 bis 1948 zur Wohnungsnot.

Der Bau von Wohnungen stand deshalb bis weit in die 1960er Jahre hinein im Mittelpunkt der Uslarer Kommunalpolitik. Die Stadt kaufte rund 50 ha Land an der Peripherie auf, um neue Wohnsiedlungen am Eichhagen, am Tappenberg und am Rotenberg zu ermöglichen. Durch diese Neusiedlungen hat sich die bebaute Stadtfläche um mehr als die Hälfte vergrößert.

Die Ansiedlung zahlreicher Vertriebener in diesen Stadtteilen war nur möglich, weil für Uslar die 1950er und 1960er Jahre eine Epoche des wirtschaftlichen Aufschwungs bildeten.

Die Blütezeit der Uslarer Möbelindustrie

Eine Blütezeit erlebten vor allem die Möbelfabriken der Firma Ilse, in der zeitweilig bis zu dreitausend Arbeitnehmer beschäftigt waren.

Obwohl in Uslar in den frühen 1960er Jahren Vollbeschäftigung herrschte und sogar Arbeitnehmer in Italien und Griechenland für die heimische Industrie rekrutiert werden mussten, bemühten sich Stadtrat und Stadtverwaltung um eine Ausweitung des Industrie- und Gewerbegebiets. Eine wichtige Voraussetzung für diese Politik war eine Eingliederung des südöstlichen Nachbardorfes Allershausen, die 1968 erfolgte. Auf dem Gebiet dieses Ortsteils siedelten sich in den letzten Jahrzehnten mehrere Industriebetriebe an, von denen die seit 1972 in Uslar ansässige DEMAG-Fördertechnik der wichtigste ist.

Eine Zäsur für die Stadtentwicklung bildete die Gebiets- und Verwaltungsreform der 1970er Jahre. Durch den Anschluss von 17 bisher selbständigen Gemeinden an die Stadt Uslar im Jahre 1974 wuchsen die Einwohnerzahlen von 7100 auf 17200 an. Die Verwaltungsreform hat sicherlich dazu beigetragen, dass sich bisherige Nachbardörfer Uslars zu Wohnsiedlungen der Kernstadt entwickelt haben. Dies gilt vor allem für Eschershausen. Die bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen zwischen Uslar und Eschershausen sind mittlerweile ein bevorzugtes Neubaugebiet der Uslarer geworden.

Spätestens in den 1980er Jahren setzte ein allmählicher Niedergang der „alten“ Industrien“ der Uslarer Region ein. Vor allem die Krise der Möbelindustrie und der Konkurs der „Sollinger Hütte“ leiteten in Uslar einen tief greifenden wirtschaftlichen Strukturwandel ein, der noch nicht abgeschlossen ist. Der Bedeutungsverlust traditioneller holz- und metallverarbeitender Industriebetriebe korrespondierte zumindest teilweise mit dem Ausbau „neuer“ Wirtschaftszweige. So boomten in den letzten Jahren Unternehmen, die Seniorenwohn- und Pflegeheime betreiben. Außerdem hat sich der Tourismus zu einer wichtigen „weißen Industrie“ im Solling entwickelt.

Die alten Fabrikanlagen sind vielfach umgenutzt worden. So ist eine frühere Werkhalle der Möbelindustrie zu einer Wohnanlage mit hohem Komfort umgebaut worden. Auf dem Gelände und teilweise in den Gebäuden des früheren Ilse-Werks I wurde ein modernes Senioren-Wohnheim und ein Begegnungszentrum von Jung und Alt errichtet.

In der Wiesenstraße, einer westlichen Hauptverkehrsstraße der Stadt, in der sich früher mehrere große mit Industrieanlagen befanden, entstanden in den letzten Jahren mehrere Lebensmittel- und Baumärkte.

2. EINLEITUNG

2.1 Erfordernis der Neuaufstellung

Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Uslar wurde nach der Gebiets- und Verwaltungsreform 1974 aufgestellt und ist seit dem 22.12.1978 rechtswirksam. Bislang wurden 26 Änderungen durchgeführt. Die Bevölkerungsprognose wie auch die Vorgaben durch das Landes- und Regionale Raumordnungsprogramm lassen erkennen, dass der bisherige Flächennutzungsplan den gestiegenen Anforderungen nicht mehr genügt. Um den geänderten Rahmenbedingungen unter Berücksichtigung geänderter Bestandsbedingungen gerecht zu werden, hat sich der Rat der Stadt Uslar entschlossen, den Flächennutzungsplan für das gesamte Stadtgebiet neu aufzustellen.

Wesentliche Inhalte der Neuaufstellung:

- Anpassung an die neuen Ziele der Raumordnung und Landesplanung
- Darstellung neuer Wohnbauflächen, gewerblicher Bauflächen und Sonderbauflächen
- Überprüfung der Nutzungsdarstellung der bestehenden Ortslage
- Überprüfung und Erweiterung der Infrastruktur
- Überprüfung und Erweiterung der Erholungsgebiete
- Berücksichtigung der Ziele des neuen Landschaftsplanes sowie der Eingriffsregelung
- Übernahme anderer Fachplanungen
- Plandarstellung im Sinne der Planzeichenverordnung 1990 auf der aktuellen automatisiert geführten Liegenschaftskarte – (ALK).

Mit Beschluss vom 19.04.2004 hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Uslar die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

2.2 Aufgabe und Bedeutung

2.2.1 Allgemeine Zweckbestimmung

Im Flächennutzungsplan ist grundsätzlich für das gesamte Stadtgebiet für einen Zeitraum von ca. 15 Jahren „die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt in den Grundzügen darzustellen“ (§ 5 Abs. 1 BauGB). Die Bauleitplanung ist Pflicht der Städte und Gemeinden. Dabei sind die städtebaulichen Grundsätze, wie sie in § 1 Abs. 5 BauGB aufgezeigt werden, zu beachten:

„Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.“

Des weiteren sind die umweltschützenden Belange gemäß § 1a Abs. 1 BauGB zu berücksichtigen:

„Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu beschränken".

„Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen" (§ 1 Abs. 6 BauGB).

Der Flächennutzungsplan stellt die Entwicklungsplanung der Stadt für einen Zeitraum von ca. 15 Jahren dar. Die Darstellungen können je nach Entwicklung kurzfristiger oder auch langfristiger (über den angegebenen Zeitrahmen hinaus) erreicht werden. Der Flächennutzungsplan hat eine Leitfunktion für die städtische Entwicklung und zwar sowohl für die bauliche und die landwirtschaftliche Entwicklung als auch für die Entwicklung von Flächen für Natur und Landschaft. Der Flächennutzungsplan ist nicht parzellenscharf auszulegen, auch wenn er sich bei der Darstellung an Grenzen orientiert. Erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung oder der Beurteilung von Einzelvorhaben, d.h. im Zuge des Bebauungsplanes, sind die Darstellungen zu konkretisieren.

2.2.2 Rechtswirkung

Der Flächennutzungsplan ist als vorbereitender Bauleitplan nur behördenverbindlich. Bürger können aus ihm keine Rechtsansprüche ableiten wie z. B. den auf Erteilung einer Baugenehmigung.

Der Flächennutzungsplan ist ein Bauleitplan, aus dem die verbindlichen Pläne (Bebauungspläne, Satzungen) zu entwickeln sind. Erst der Bebauungsplan oder die Satzung hat Rechtswirkung auf Einzelpersonen. Allerdings wird der Flächennutzungsplan bei der Beurteilung von Maßnahmen im Außenbereich (§ 35 BauGB) in bestimmten Fällen zur Beurteilung herangezogen.

Der Flächennutzungsplan wird in Abstimmung mit den Trägern öffentlicher Belange und den Bürgern aufgestellt. Überörtliche Fachplanungen und nachrichtliche Übernahmen unterliegen nicht der Planungshoheit der Gemeinden, sind aber im Flächennutzungsplan darzustellen. Öffentliche Planungsträger haben ihre Planungen dem Flächennutzungsplan anzupassen, soweit sie diesem nicht widersprochen haben.

2.2.3 Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger / der Öffentlichkeit

Der Flächennutzungsplan ist eine planerische Zielsetzung, die von den Bürgerinnen und Bürgern getragen und umgesetzt werden soll. Ohne deren Mitwirkung können der von diesen beauftragte Rat und die Verwaltung eine Planung nicht mit Leben versehen. Deshalb gehört zum demokratischen Planungsprozess, vor der Beschlussfassung durch den Rat, eine intensive Bürgerbeteiligung, die gemäß § 3 BauGB in zwei Stufen durchzuführen ist:

1. Frühzeitige Bürgerbeteiligung
   mit öffentlicher Information und Erörterung der Planungsziele und Darstellung eines Vorentwurfes.

   Das Ergebnis der Bürgerbeteiligung wird im Stadtentwicklungs- und Verwaltungsausschuss ausgewertet, beraten und - soweit sinnvoll und vertretbar - in der Planung berücksichtigt.

2. Auslegung des Planentwurfes für einen Monat

   Aufgrund der vorgebrachten Anregungen wurde der Planentwurf geringfügig geändert.

3. Erneute Auslegung des Planentwurfes für zwei Wochen.

   Der Rat entscheidet über die Berücksichtigung der vorgebrachten Anregungen und Bedenken in Abwägung mit den öffentlichen und privaten Belangen und stellt den Plan durch Beschluss fest.

3. PLANUNGSGRUNDLAGEN UND VORGABEN

3.1 Das Stadtgebiet Uslar

3.1.1 Lage im Raum

Das Planungsgebiet umfasst die Stadt Uslar mit den Ortsteilen Ahlbershausen, Allershausen, Bollensen, Delliehausen, Dinkelhausen, Eschershausen, Fürstenhagen, Gierswalde, Kammerborn, Offensen, Schlarpe, Schönhagen, Schoningen, Sohlingen, Uslar, Vahle, Verliehausen, Volpriehausen und Wiensen.

Die Stadt Uslar ist eine Einheitsgemeinde, sie gehört dem Landkreis Northeim im Regierungsbezirk Braunschweig an.

Die Stadt Uslar liegt im südwestlichen Teil des Landkreises Northeim, im südwestlichen Teil des ehemaligen Regierungsbezirkes Braunschweig heute Sitz der Regierungsvertretung und im südwestlichen Teil des Landes Niedersachsen.

Das Stadtgebiet grenzt im Norden und Westen an gemeindefreies Gebiet an, welches im Westen das Stadtgebiet vom Gemeindegebiet Bodenfelde trennt. Im Nordosten grenzt das Stadtgebiet an das Stadtgebiet Moringen, im Osten an das Stadtgebiet Hardegsen und im Südosten an das Gemeindegebiet Adelebsen an. Im Südwesten wird das Stadtgebiet von der Landesgrenze von Hessen begrenzt. Die Enklave Fürstenhagen wird zu zweidrittel von der Landesgrenze begrenzt und grenzt im übrigen an das Gemeindegebiet Adelebsen und das Stadtgebiet Hann. Münden an.

Die Ortsteile bilden lagemäßig etwa einen Halbkreis in nordöstliche Richtung um das Mittelzentrum Uslar. Die Entfernung zum Zentrum der Stadt beträgt für Ahlbershausen ca. 6,6 km, für Bollensen ca. 3,7 km, für Delliehausen ca. 10,6 km, für Dinkelhausen ca. 3,2 km, für Eschershausen ca. 2,4 km, für Fürstenhagen ca. 11,9 km, für Gierswalde ca. 6,5 km, für Kammerborn ca. 4,5 km, für Offensen ca. 8,9 km, für Schlarpe ca. 10,9 km, für Schönhagen ca. 7,0 km, für Schoningen ca. 4,3 km, für Sohlingen ca. 3,4 km, für Vahle ca. 3,4 km, für Verliehausen ca. 6,6 km, für Volpriehausen ca. 8,6 km und für Wiensen ca. 1,9 km.

Für die Einheitsgemeinde erfüllt die Stadt Uslar die Funktion des Mittelzentrums. In den Ortsteilen vollzieht sich die künftige Entwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung.

Eigenentwicklung bedeutet, dass die steigenden Bedürfnisse der ansässigen Bevölkerung ebenso berücksichtigt werden wie die Erfordernisse der Land- und Forstwirtschaft sowie der lokalen gewerblichen Wirtschaft.

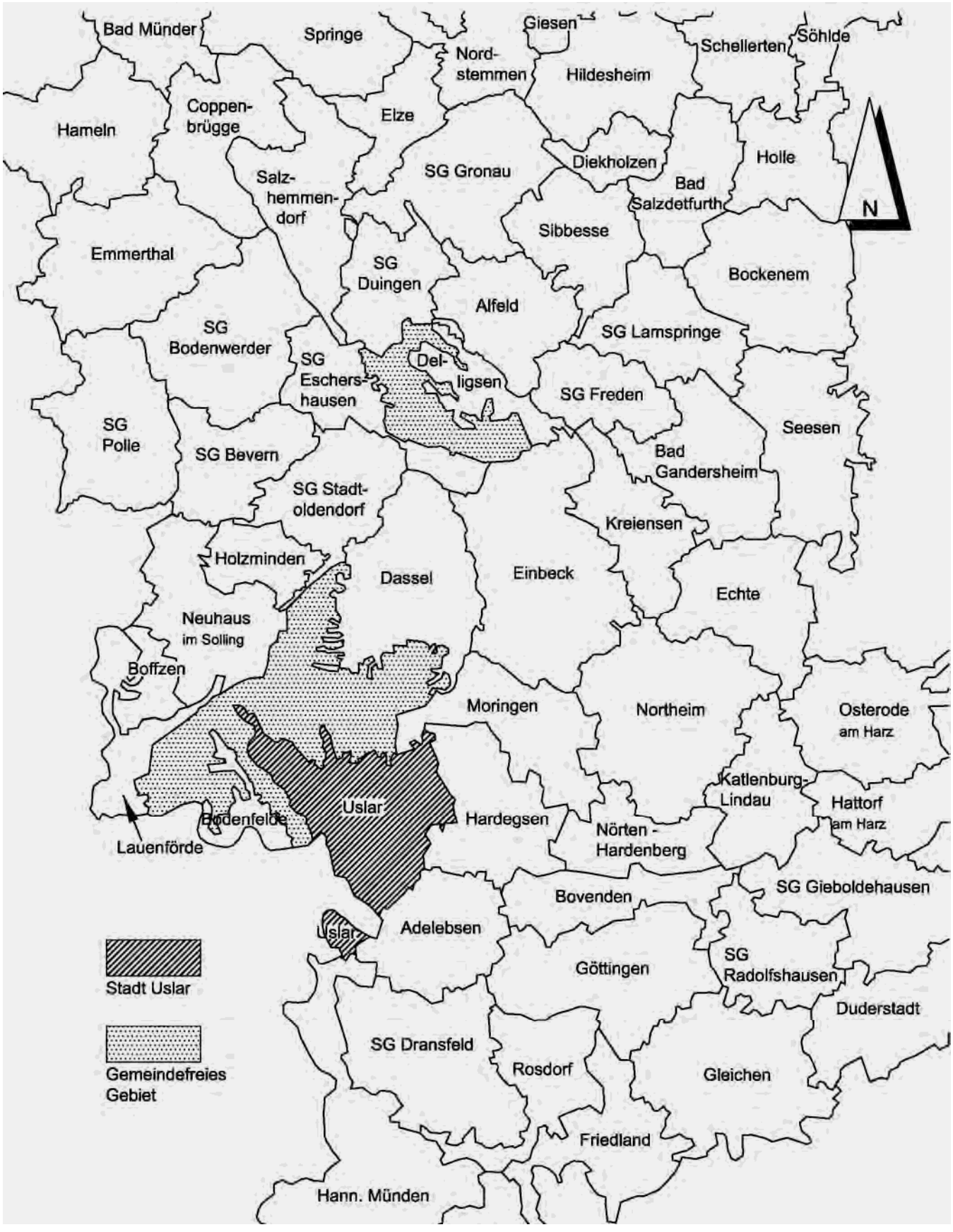
Eigenentwicklung schließt aber vor allem den Zuzug von außen, eine entwickelnde oder gezielte Bevölkerungs- und Gewerbeansiedlung, aus. Davon abweichend besteht die Möglichkeit, dass Ortsteile aufgrund ihrer Lage und Ausstattung Aufgaben des Mittelzentrums übernehmen, soweit dieses aufgrund mangelnder Entwicklungsmöglichkeiten Aufgaben auf die Ortsteile überträgt.

Die Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz ist über die Bundesstraße 241 und die Bundesstraße 497 sowie über die Landesstraßen 534, 548 und 554 und über die Keisstraßen 431, 432, 443, 444, 445, 446, 449 und 451 gesichert.

An das Schienennetz der Deutschen Bahn AG ist die Stadt Uslar durch die Haltepunkte Allershausen und Volpriehausen, der Strecke Bodenfelde – Northeim und dem Haltepunkt Offensen der Strecke Bodenfelde – Göttingen (gemäß Raumordnungsprogramm) angebunden.

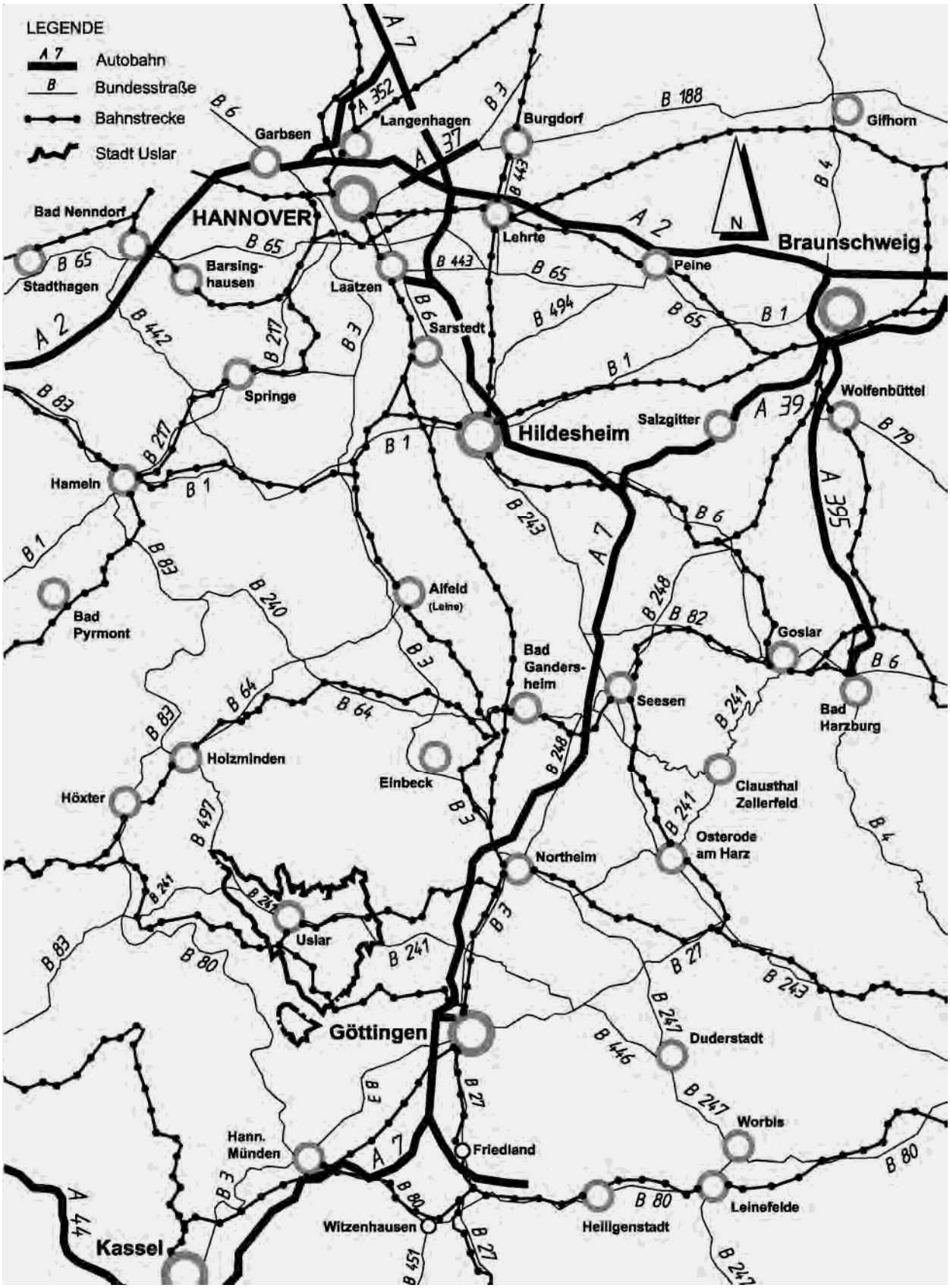
Lage im Raum

(Stadt- und Gemeindeübersicht)



Lage im Raum

(Straßen-Schienennetz)



3.1.2 Naturraum (Auszug aus dem Landschaftsplan (Büro Wolff)

3.1.2 / 2.2 Naturräumliche Gliederung

Das überwiegende Stadtgebiet ist geprägt durch seine charakteristische Beckenlage innerhalb des zentralen Hochsollings. Das Stadtgebiet kann folgenden naturräumlichen Einheiten (HÖVERMANN 1963) zugeordnet werden (siehe auch Abgrenzung in Karte 1):

Tabelle 2: Naturräumliche Zuordnung des Stadtgebietes

Naturräumliche Zuordnung		Lage im Raum
Naturräumliche Einheit	**Untereinheit**	
„Solling, Brahmwald und Reinhardswald“ (370.)	„Kuppiger Solling“ (370.1)	das Uslarer Becken allseits umfassendes Landschaftsgefüge mit den Ortschaften Gierswalde, Delliehausen, Volpriehausen, Schlarpe und Fürstenhagen
	„Uslarer Becken“ (370.2)	Beckenlage im Kernbereich des Hochsollings mit höherer Siedlungsdichte und intensiverer Landbewirtschaftung (umfasst die Kernstadt sowie sämtliche Ortsteile außer den fünf vorgenannten)

Das gesamte Stadtgebiet ist dem Solling (370) zuzuordnen, dem „bedeutendsten Hochgebiet des Südhannoverschen Berglandes“ (HÖVERMANN). Der Solling steigt zusammen mit Reinhardswald und Bramwald als großflächiges einheitliches Buntsandsteinmassiv aus den umgebenden Randlandschaften bis zu Höhen über 500 m (nördlicher Solling) und im Mittel von mehr als 400 m auf. Die Ränder des niederschlagreichen Gewölbes sind überall durch steilere Hänge und die schuttreiche Verwitterungsdecke des Sandsteins markiert. Durch zahlreiche, die Randbereiche gliedernde kleinere Tallagen variiert die Bodenbedeckung zwischen ackerlanddurchsetzten Senken und dichten waldbedeckten Buntsandsteinhöhen.

<u>Kuppiger Solling (370.1)</u>
Rund um das Uslarer Becken ist das Bausandsteingewölbe unregelmäßig und eng zerschnitten, so dass nur einzelne Kuppen und Bergrücken die Talbereiche trennen. Auf den anstehenden mäßig degradierten Braunerden stehen vornehmlich Buchen- und Mischwälder. Die Besiedelung hat vom Uslarer Becken aus nur randlich auf den kuppigen Solling übergegriffen, eine Rodungsinsel, angelehnt an die breiteren Talausräumungen und flacheren Gehänge im Bereich eines größeren Tertiärgrabens, stellt der Bereich Delliehausen - Volpriehausen – Schlarpe dar.

<u>Uslarer Becken (370.2)</u>
Die ausgedehnte Beckenalge im Kern des Sollinggewölbes ist durch das Aufeinandertreffen zahlreicher einander durchkreuzender Tertiärgräben und ein dichtmaschiges Gewässernetz entstanden.
Der Untergrund wird durch diluviale Schotter, Tertiärsande und Buntsandsteinschollen gebildet.
Die darauf abgelagerte, 1 – 2 m mächtige Lößdecke wird überwiegend ackerbaulich genutzt, Grünlandnutzung findet sich in den Talsohlen und an den angrenzenden Flachhängen; der Wald ist auf die einzelnen, bis zu 300 m Höhe erreichenden Buntsandsteinkuppen zurückgedrängt.

Der Wasserreichtum und das Vorkommen von ertragreichen Ackerböden aus Löß haben das Uslarer Becken zu einem bevorzugten Siedlungsraum innerhalb des umgebenden Berglandes gemacht. Dies zeigt sich daran, dass im Bereich des Uslarer Beckens einschließlich der namensgebenden Kernstadt 14 Ortschaften liegen, während es in der umgebenden Landschaft des kuppigen Sollings trotz annähernd doppelter Flächengröße nur fünf kleinere Ortschaften sind.

/ 2.3 Topographie und Relief

Die Topographie des Stadtgebietes ist aufgrund der Lage im Solling mit dem Kontrast zwischen Bachtälern und Höhenzügen sehr abwechslungsreich. Charakteristisch ist die für die Mittelgebirgslage untypische Beckenlandschaft rund um Uslar mit eher flach geneigten Steigungsverhältnissen. Die Beckenlandschaft wird durch die Bachläufe von Ahle (von Nordwesten kommend), Schwülme (von Süden kommend) und Rehbach (von Osten kommend) geprägt. Südlich der Kernstadt vereinigen sich die drei Fließgewässer im einem weitgehend ebenen bis flach ansteigenden Becken rund um Schoningen.
Mit Höhen < 130 m ü. NN liegen hier die am tiefsten gelegenen Bereiche des Stadtgebiets.
Von der bei einer durchschnittlichen Höhe von 155 m ü. NN (Ahleniederung) bis > 200 m ü NN (Eichhagen, nördliche Stadtgebiete) liegenden Kernstadt steigt die Beckenlandschaft im Ahletal bis Schönhagen auf rd. 225 m ü. NN an, die nördlichen Übergänge zum „kuppigen Solling“ liegen bei Eschershausen / Vahle bei ca. 250 m ü. NN.
Im Rehbachtal steigen die Höhen bis Schlarpe auf ca. 280 m ü. NN, bis Delliehausen/Haje auf 265 m ü. NN.
Während die Ortschaften des südlichen Stadtgebiets überwiegend bei 135 -155 m ü. NN in der Beckenlandschaft liegen (Wiensen, Schoningen, Ahlbershausen, Verliehausen, Offensen), ragt Fürstenhagen mit Höhenlagen von 210 – 240 m ü. NN deutlich daraus hervor und ist der naturräumlichen Einheit des kuppigen Sollings zuzuordnen.
Die Höhenlagen des Sollings, die das Uslarer Becken allseits umgeben, steigen im Stadtgebiet auf Höhen von bis zu ca. 440 m an (siehe nachfolgende Tabelle).

Tabelle 3: **Kennzeichnende Erhebungen im Stadtgebiet**

Erhebung	Höhe (m ü. NN)	Lage
Strutberg mit Sollingturm *)	444	nördlich Sohlingen
Rothenberg	430	westlich Schlarpe
Hengstrücken	424	westlich Delliehausen/Haje
Wöhlerberg	404	südwestlich Delliehausen/Haje
Junge Schmacht *)	388	nordwestlich Schönhagen
Schiffberg	377	südwestlich Fürstenhagen
Volper	370	westlich Schlarpe
Güldenberg	365	südlich Gierswalde
Kleiner Mühlenberg *)	332	nördlich Dinkelhausen
Kesselberg	328	nordwestlich Gierswalde
Hennenhufe	316	östlich Dinkelhausen
Thieberg	316	östlich Volpriehausen
Hohe Warte	312	nördlich Dinkelhausen
Spieker Berg	312	westlich Fürstenhagen
Mühlenberg	311	östlich Schönhagen
Volperberg	291	südlich Volpriehausen

Ortberg	288	nordöstlich Bollensen
Thilekenberg	285	nördlich Schlarpe
Kirchberg	272	nördlich Volpriehausen
Sömmerling	252	südlich Bollensen
Allenberg	249	westlich Schoningen
Tappenberg	246	nördlich Wiensen
Wiensener Berg	226	südlich Wiensen
Eichshagen	218	südliches Stadtgebiet von Uslar
Lieth	215	nordwestlich Ahlbershausen

*) außerhalb des Stadtgebiets

/ 2.4 Historische Landschaftsentwicklung

❑ Historische Entwicklung der Landschaft und der Ortslagen

Die historische Entwicklung der Ortschaften des Stadtgebietes und der Landschaft wird anhand der folgenden Kartenwerke dargestellt:

- Kurhannoversche Landesaufnahme des 18. Jahrhunderts von 1784 (reproduziert in M. 1.25.000 durch LGN)
- Königlich-Preußische Landesaufnahme M. 1:25.000 von 1896, Blatt Uslar und Hardegsen
- Topographische Karte der Bundesrepublik Deutschland TK 25 M. 1:25.000 von 2002, Blatt Uslar und Hardegsen

Anhand des Vergleichs der historischen mit den heutigen Karten kann die Entwicklung von Siedlung, Natur und Landschaft in den vergangenen rd. 250 Jahren veranschaulicht werden.
Die hieraus gewonnenen Erkenntnisse werden bei der Entwicklung des Leitbildes zur Entwicklung von Natur und Landschaft berücksichtigt.

Kurzer geschichtlicher Rückblick:
Die Entstehung des Sollinger Buntsandsteinmassivs ist mit erdgeschichtlichen Entwicklungen vor ca. 200 Mio. Jahren verknüpft.

Die Besiedelung des Landkreises Northeim erfolgte zunächst über die lößbedeckten Talungen und Senken; erste Hinweise der Besiedelung des Uslarer Beckens stammen aus der mittleren und vor allem jüngeren Steinzeit (zwischen 4.000 und 2.000 v. Chr.).

Verschiedene Volksstämme unterschiedlicher Herkunft besiedeln in den folgenden Jahrhunderte den Raum (z.B. Kelten zw. 1.000 und 500 v. Chr., Langobarden, Cerusker, Chatten, Chauken und Engern).
Im 9. Jahrhundert nach Christi erfolgte die Christianisierung des Uslarer Beckens von Fulda aus, die erste Pfarrkirche entstand im 10. Jahrhundert. Die erste urkundliche Erwähnung Uslars wird auf das Jahr 1010 datiert (WITT-KRAKOW 1960).

❑ Kurhannoversche Landesaufnahme des 18. Jahrhunderts

Schon in der Landesaufnahme aus dem 18. Jahrhundert unterliegen weite Bereiche des Uslarer Beckens außerhalb der Fließgewässerniederungen der ackerbaulichen Nutzung. Vor allem die Bereiche zwischen Uslar, Vahle und Bollensen sowie der Bereich rund um den Sömmerling werden intensiv bewirtschaftet. Die Ausdehnung und räumliche Verteilung des Waldes entspricht bereits im 18. Jahrhundert etwa den heutigen Verhältnissen.

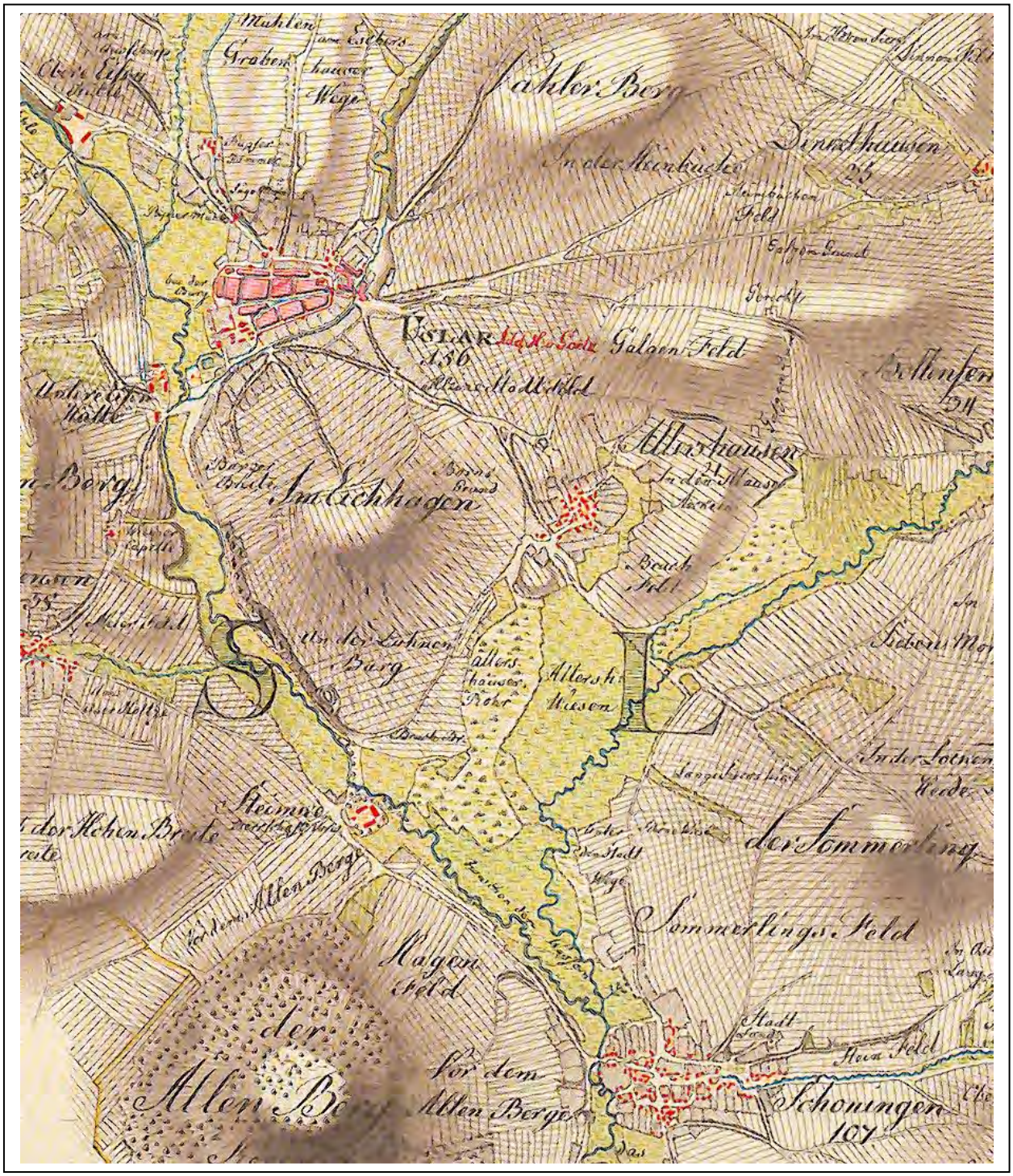
Einige Waldflächen, bevorzugt in Waldrandnähe, sind damals noch als Buschland und/oder Hutewald dargestellt.
Anzahl und Lage der Siedlungen sind mit den heutigen Verhältnissen identisch, im Falle von z.B. Ahlbershausen, Dinkelhausen und Delliehausen hat sich an der Grundstruktur und Siedlungsausdehnung seit dem Ende des 18. Jahrhunderts nicht viel geändert. Deutlich kleiner waren zum damaligen Zeitpunkt Uslar, Schönhagen und Volpriehausen.
Bereits Ende des 18. Jahrhunderts existierten in Uslar der Kupferhammer sowie die obere und untere Eisenhütte einschl. Hüttengraben.
Kennzeichen der bereits zu dieser Zeit intensiv betriebenen Ackerbewirtschaftung sind die ausgeprägten Haufendörfer mit nur kleinflächigen siedlungsnahen Garten- und Grünlandflächen.

Folgende weitere Unterschiede zum heutigen Landschaftszustand sind festzustellen:
● Der Mühlenberg bei Schönhagen, der Allenberg bei Schoningen waren bewaldet.
● Die Auen der damals noch stark mäandrierenden Fließgewässer wurden aufgrund der ungünstigen Standortbedingungen nicht oder weniger intensiv ldw. bewirtschaftet.

Feuchte Wiesen, Bruchwiesen und Weiden, sogar Moore kennzeichnen die Auenbereiche von Ahle, Schwülme und des damals offensichtlich noch namenlosen Rehbachs.

Abbildung 2:

Ausschnitt der „Kurhannoverschen Landesaufnahme des 18. Jahrhunderts“



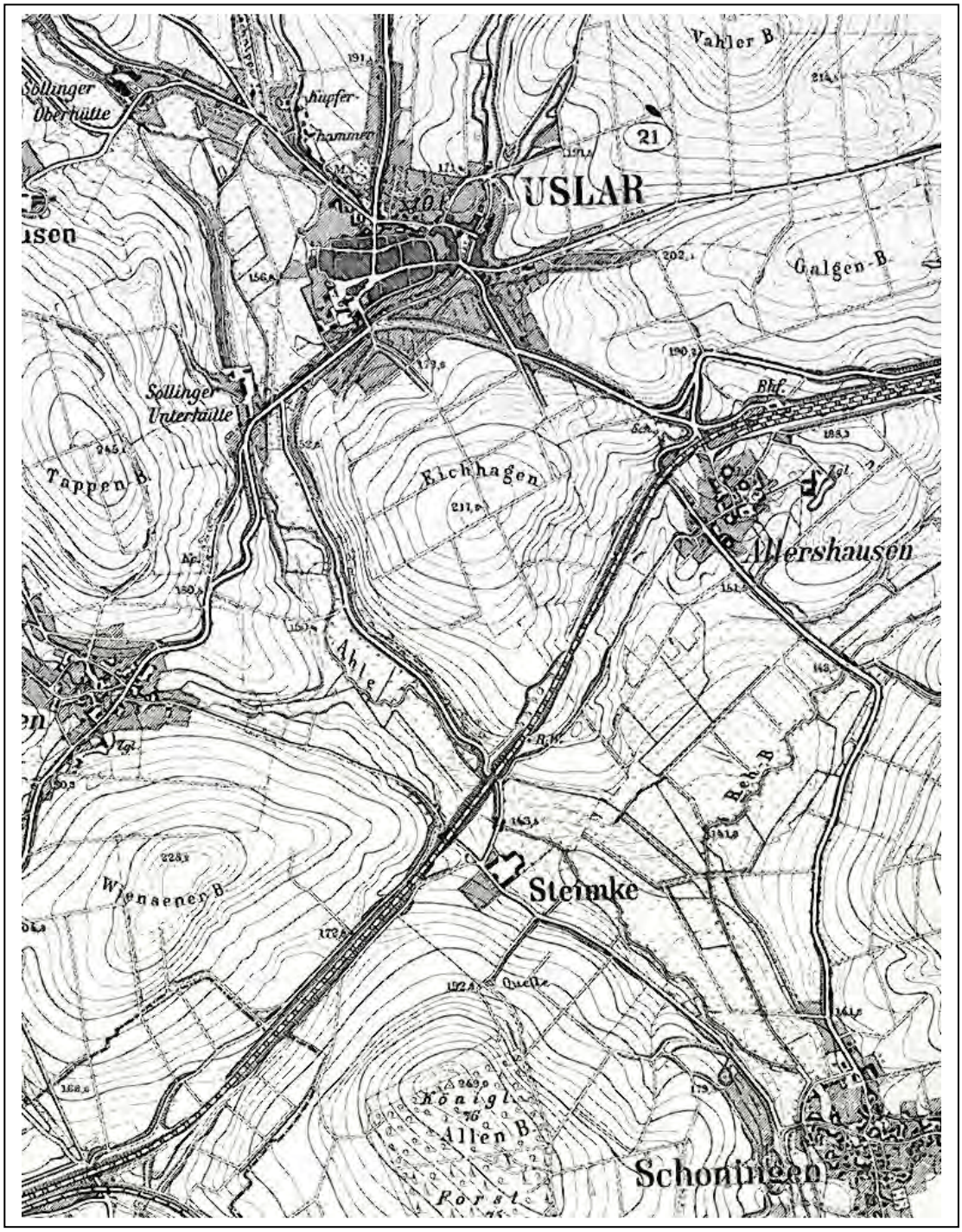
❑ **Königlich-Preußische Landesaufnahme von 1896**
Das Bild der Landschaft im ausgehenden 19. Jahrhundert ähnelt schon sehr stark den heutigen Verhältnissen. Die wesentlichen Veränderungen insb. durch Verkopplung und einsetzende Industriealisierung in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts haben deutliche Spuren in der Landschaft hinterlassen. Im Vergleich zu den vorherigen Kartenwerken ist knapp 100 Jahre später der Wald überwiegend auf die heute noch vorhandenen Verhältnisse bzw. darüber hinaus geschrumpft. Die Fließgewässer sind weitgehend begradigt.

Die Verkehrswege einschließlich der Wirtschaftswege wurden so verlegt und ausgebaut, dass sie im wesentlichen den heutigen Verhältnissen entsprechen (im Vergleich zur vorgenanten Karte wurde zwischenzeitlich die Eisenbahnlinie erbaut und in Betrieb genommen). Die Siedlungsfläche von Uslar hat sich deutlich vergrößert, der Verlauf der Gewässer durch das Siedlungsgebiet entspricht dem heutigen Zustand. Im Zuge der Industrialisierung und ausgelöst durch den Bau der Eisenbahn haben sich die vorhandenen Fabriken in Uslar weiter ausgedehnt, neu hinzugekommen ist der Braunkohleabbau in Delliehausen - Haje mit Transportbahn zur Bahnlinie und Verladebahnhof südwestlich Volpriehausen. Westlich von Bollensen ist an der Bahnlinie eine Zuckerfabrik entstanden, in Sohlingen eine „Königliche Musterbleiche“.

Die Grünlandflächen in den Gewässerniederungen sind weiter geschrumpft, die Ackerbaufläche hat sich weiter vergrößert.
Ein geradliniges, bis heute fast unverändertes Wegenetz ersetzt das vorher vorhandene stark abweichende System aus schwach befestigten Wegen und Viehtriften.

Insbesondere die Flurneuordnung im Zuge der Verkopplung hat zu einer deutlichen Veränderung der bis dahin vorherrschenden Landschaftsstruktur beigetragen.

Abbildung 3: **Königlich-Preußische Landesaufnahme von 1896**



❑ **Vergleich mit dem heutigen Landschaftszustand**

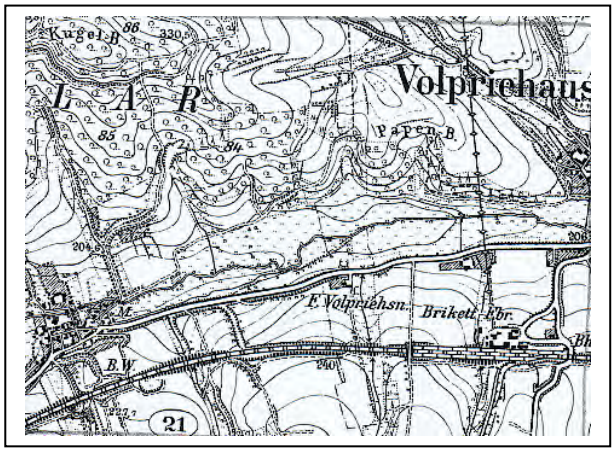
Die vergangenen gut 100 Jahre Landschaftsentwicklung haben folgende weitere Veränderungen mit sich gebracht:

- weitere deutlich Ausdehnung der Siedlungsflächen, Entstehung von Neubaugebieten unterschiedlicher Größe außerhalb der alten, historisch gewachsenen Ortskerne in fast allen Ortsteilen, verstärkte Bautätigkeit insbesondere nach dem zweiten Weltkrieg z.B.:
  - Uslar: Bereich Wiesenstraße, Eichhagen, Schule/Sportzentrum, Wohngebiete zwischen L 548 und K 445, Gewerbegebiet am östl. Stadtrand
  - Schönhagen: Baugebiete im Nordwesten und Osten
  - Kammerborn: Bebauung am Westrand der Siedlung
  - Sohlingen: Ausweitung der Siedlung im Bereich ehemaliger siedlungsnaher Grünflächen am Nordrand
  - Allershausen: gesamte Bebauung westl. des alten Ortskerns
  - Schoningen: nördliche Siedlungsbereiche
  - Bollensen: westliche Siedlungsbereiche
  - Volpriehausen: sämtliche Bebauung südlich der Bundesstraße
- zunehmende Intensivierung und Technisierung des Ackerbaus, Vergrößerung der Schlaggrößen
- weiterer Rückgang der Grünlandflächen durch Änderung der landwirtschaftlichen Betriebsstrukturen/Rückgang und zunehmende Industrialisierung der Viehhaltung (z.B. Ahletal oberhalb Uslar, siedlungsnahe Grünlandflächen z.B. in Vahle)
- Bäche und Gräben wurden in erheblichem Umfang begradigt, die Ackernutzung erfolgt heute überwiegend bis zum Gewässerrand (z.B. Rehbach im gesamten Verlauf unterhalb Volpriehausen)
- Kleinstrukturen innerhalb der ldw. Nutzflächen sind durch Melioration und Rodung tlw. ganz verschwunden (z.B. Quelle und Bachlauf östl. Schönhagen, Hecken und Feldgehölze im Ahletal westl. Sohlingen, Fließgewässer südl. Ahlbershausen)
- Zunahme von bewaldeten Flächen (z.B. am Mühlenberg in Schönhagen, Allenberg westl. Schoningen, Jägeranger nördl. Eschershausen, östlich Sömmerling, nördlich Dinkelhausen im Bereich Hohe Warte) durch Aufgabe der ldw. Nutzung auf ertragsarmen Flächen
- Ausbau von Straßen und Feldwegen
- Anlage der Fischteiche, z.B. im Ital nördlich Eschershausen
- Bau von Ver- und Entsorgungsanlagen (Überlandleitungen, Gasleitungen, Kläranlagen, Windkraftanlagen)
- Entstehung der größeren Bodenabbaufläche in Schoningen und südlich Allershausen
- Entstehung von Sportanlagen (z.B. Sportplätze, Tennisplätze)

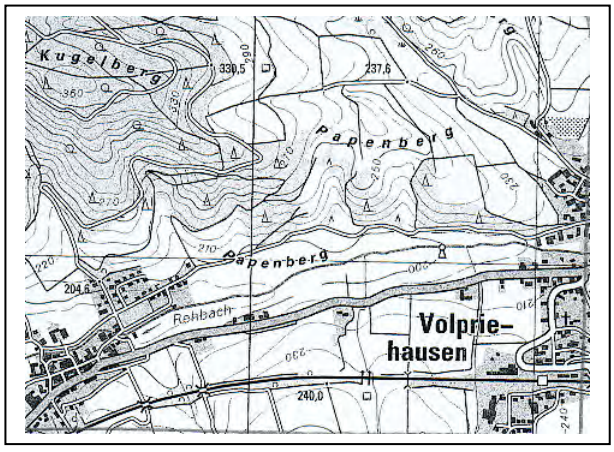
Gut erhalten hingegen sind die innerörtlichen, dorftypischen Strukturen in Form historischer Hofstellen, Gehölzen und Siedlungskernen sowie die zahlreichen landschaftstypischen wegebegleitenden Obst- und Laubbaumreihen.

Abbildung 4: **Historische Landschaftsentwicklung seit Ende des 19. Jahrhunderts**

Begradigung von Fließgewässern am Beispiel des Rehbachs

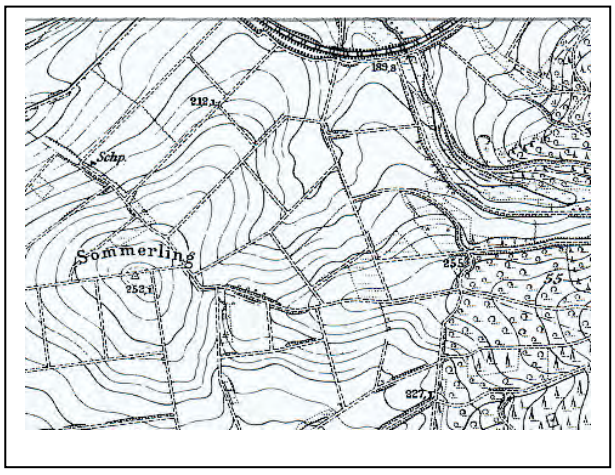


Königl.-Preuß. Landesaufnahme v. 1896

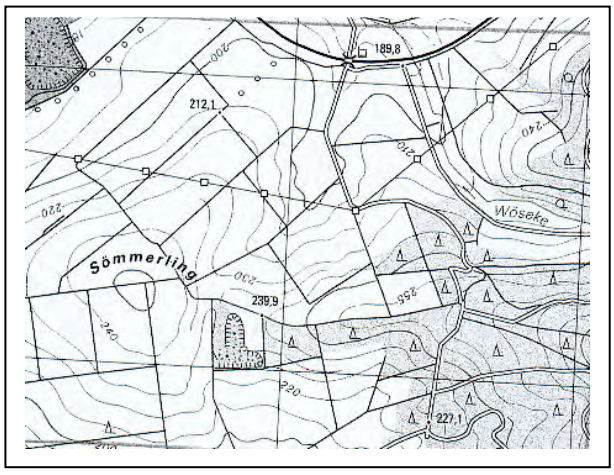


Topographische Karte von 2002

Zunahme von Waldflächen am Beispiel Sömmerling

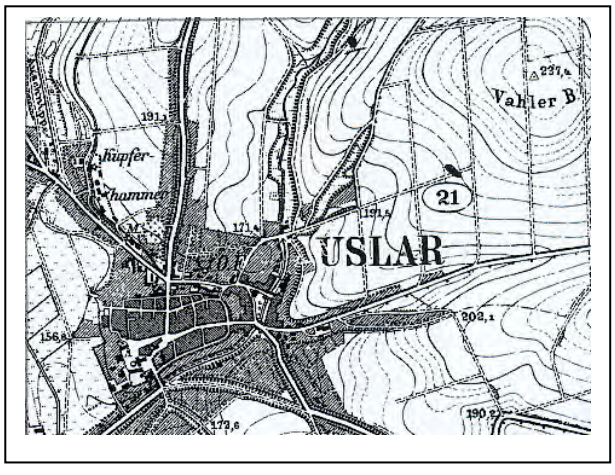


Königl.-Preuß. Landesaufnahme v. 1896

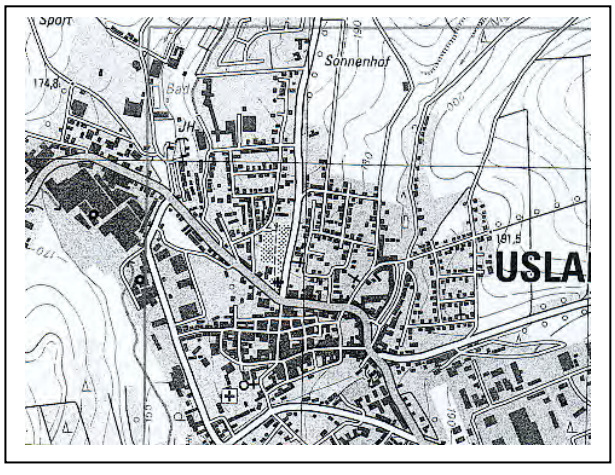


Topographische Karte von 2002

Zunahme der Siedlungsflächen am Beispiel der Stadt Uslar



Königl.-Preuß. Landesaufnahme v. 1896



Topographische Karte von 2002

/ 2.5 Heutige Flächennutzungen, Landschaftstypen

Der derzeitige Zustand der Landschaftsentwicklung zeigt das Stadtgebiet als eine im wesentlichen durch die Landwirtschaft geprägte Kulturlandschaft. Während diese in den intensiv ackerbaulich genutzten Bereichen des Uslarer Beckens weitgehend ausgeräumt ist, herrscht mit zunehmender Höhenlage und Hangneigung an den zahlreichen Erhebungen und Taleinschnitten verbreitet noch großflächig Grünlandnutzung vor, i.d.R. gekoppelt mit gliedernden Biotopstrukturen wie Hecken, Baumreihen und Feldgehölzen. Lediglich im Umfeld der Stadt Uslar nimmt der Flächenverbrauch der Siedlungsentwicklung zunehmend raumwirksame Ausmaße an, in den anderen Mitgliedsgemeinden ist das ländlich geprägte Umfeld und die historische Dimension der Siedlungen bis auf wenige Ausnahmen (Volpriehausen, Schoningen) noch wenig überprägt.

Bedingt durch den Übergang der Beckenlandschaft zu den bewaldeten Hängen und Rücken des Sollings mit den vorgelagerten Erhebungen ist die Landschaft im Stadtgebiet sehr vielgestaltig.

Tabelle 4: Aktuelle Flächennutzungen im Stadtgebiet

(Stand 2001)

Flächennutzung	Fläche abs. (ha)	Fläche rel (%)
Landwirtschaftliche Nutzfläche	7.135	63,0
Waldfläche	3.000	26,5
Siedlungsfläche	795	7,0
Verkehrsfläche	174	1,5
Grünflächen	138	1,2
Wasserflächen	38	0,3
Sonstiges (Gemeinbedarf, Ver- und Entsorgung, Aufschüttungen, Abgrabungen etc.)	60	0,5
GESAMT	**11.340**	**100,0**

Ende Auszug aus dem Landschaftsplan (Büro Wolff)

Fließgewässer

Das Stadtgebiet wird durch mehrere Fließgewässer geprägt. Die Schwülme (Gewässer II. Ordnung) verläuft von Osten nach Westen im südlichen Raum des Stadtgebietes und mündet bei Lippoldsberg in die Weser. Die Ahle (Gewässer II: Ordnung) verläuft vom nordwestlichen Rand des Stadtgebietes bis in den südlichen mittleren Raum und mündet dort südlich von Schoningen in die Schwülme ein. Der Rehbach (Gewässer II. Ordnung) kommt aus dem östlichen und nordöstlichen Raum des Stadtgebietes und läuft in den südlichen Mittelraum und mündet nördlich von Schoningen in die Ahle. Der Italbach (Gewässer II. Ordnung) kommt aus dem nördlichen Raum des Stadtgebietes und mündet westlich der Kernstadt in die Ahle.

Nachfolgend sind die Gewässer, die im Stadtgebiet verlaufen, aufgeführt:

Schwülme, Gewässer II. Ordnung

Ahle, Gewässer II. Ordnung

Rehbach I, Gewässer II. Ordnung

Rehbach II, Gewässer II. Ordnung

Italbach, Gewässer II. Ordnung

Mühlengraben, Gewässer III. Ordnung

Katzbach, Gewässer III. Ordnung

Martinsbach, Gewässer II. Ordnung

Malliehagenbach, Gewässer II. Ordnung

Brunie, Gewässer III. Ordnung

Gr. Hölle, Gewässer III. Ordnung

Kl. Hölle, Gewässer III. Ordnung

Kesselgrund, Gewässer III. Ordnung,

Wöseke, Gewässer III. Ordnung

Kampbach, Gewässer III. Ordnung

Klinkbach, Gewässer III. Ordnung

Dohbach, Gewässer III. Ordnung

Hessenbach, Gewässer II. Ordnung

Butterbach, Gewässer III. Ordnung

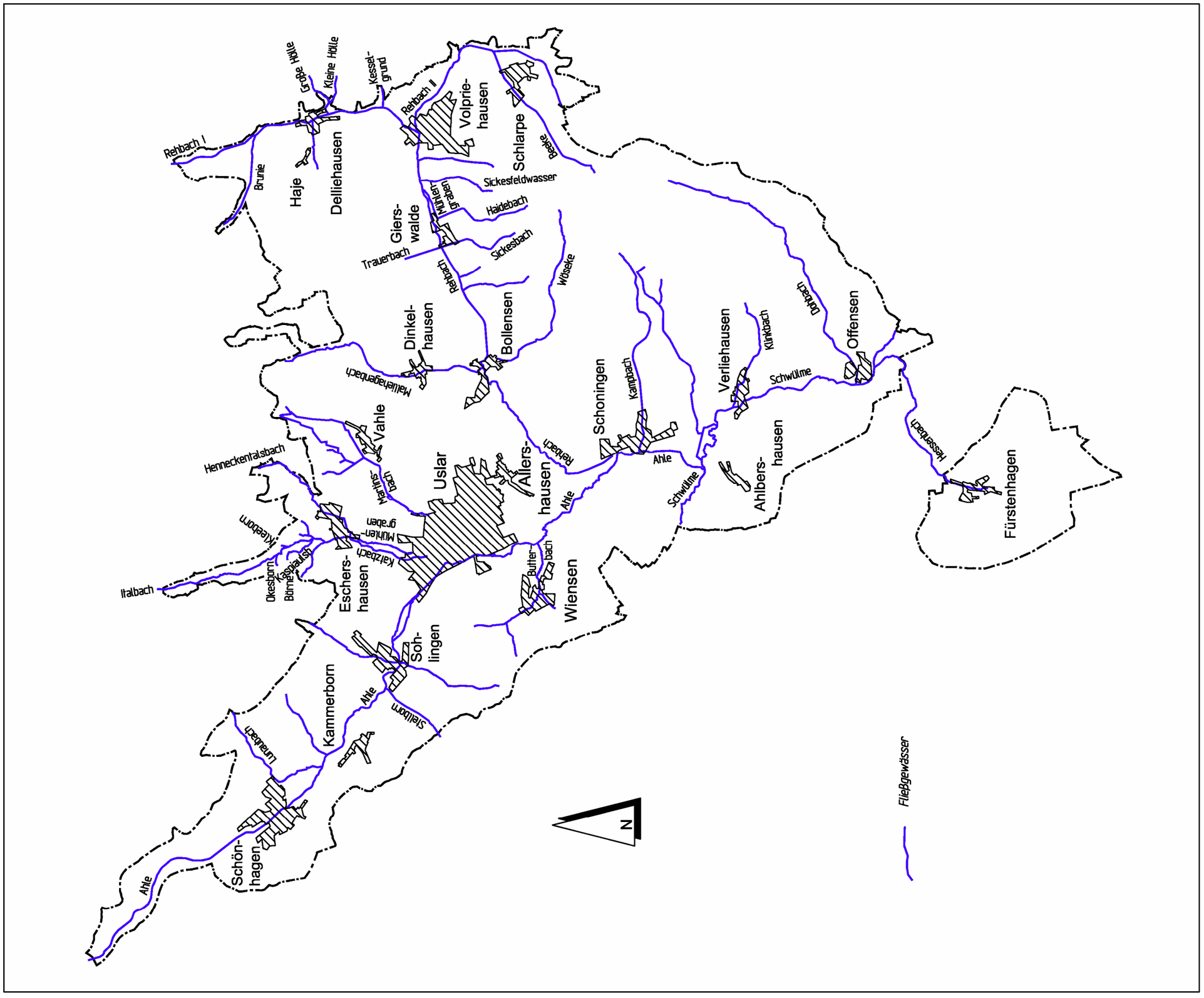
Hüttengraben, Gewässer III. Ordnung

Stellborn, Gewässer III. Ordnung

Des weiteren sind im Stadtgebiet eine große Anzahl Gewässer III. Ordnung, die sich weitgehend im Besitz der Stadt Uslar befinden.

Die aufgeführten Gewässer sind in der nachfolgenden Übersichtskarte dargestellt.

Übersicht „Fließgewässer“

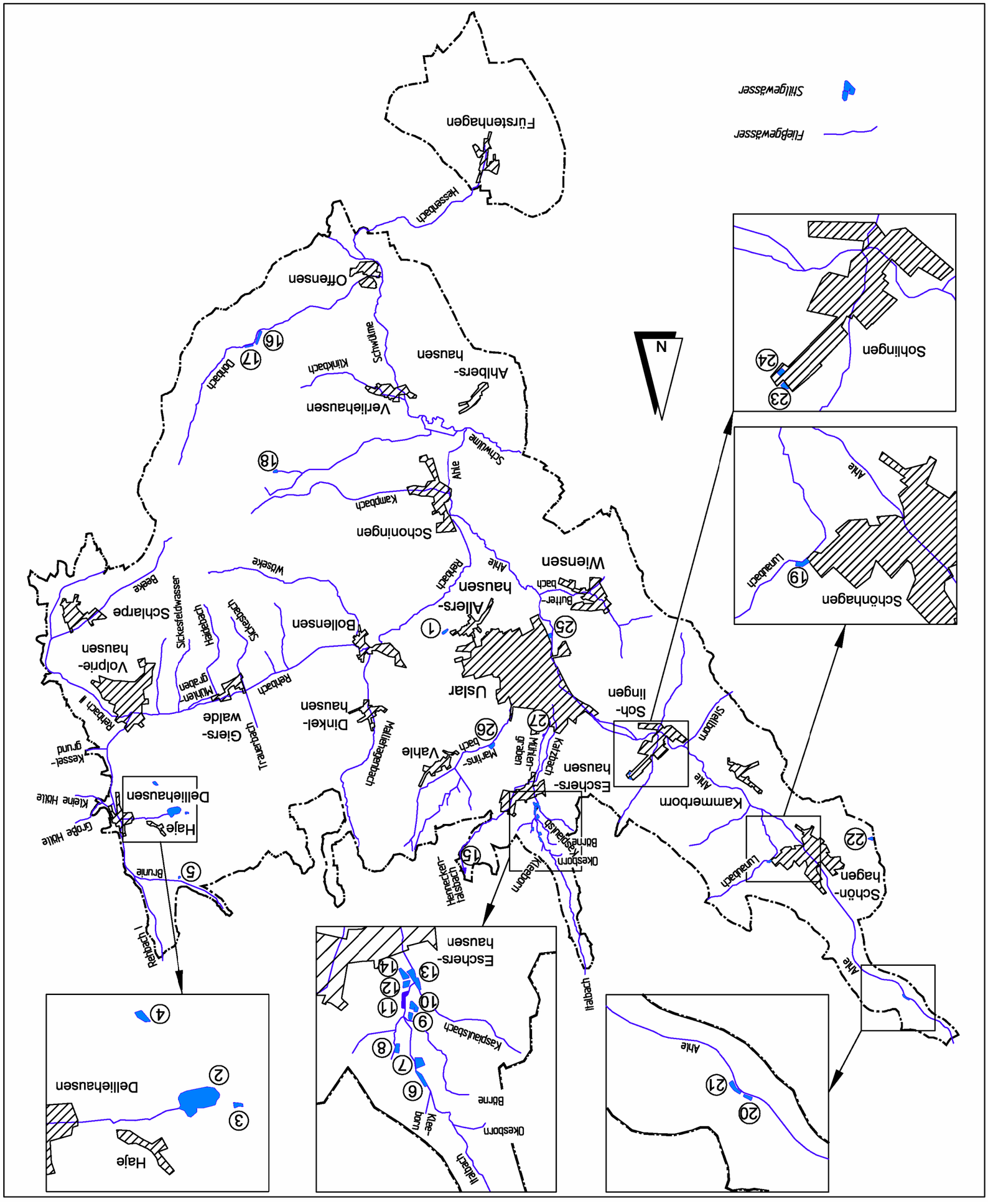


Darüber hinaus weist das Stadtgebiet eine Anzahl Stillgewässer auf (kleinere Seen, Teiche, Tümpel).

Liste der Stillgewässer ab einer Größe von 800 m²

Lfd. Nummer	Gemarkung	Bezeichnung	Flur	Flurstück
1	Allershausen	Teich	17	84/3
2	Delliehausen	Bergsee	8	3/13
3	Delliehausen	Teich	4	16/2
4	Delliehausen	Teich	1	60/3, 61/3, 113, 61/1, 61/2, 60/4
5	Delliehausen	Teich	6	101/5
6	Eschershausen	Teich	15	42/1, 42/2
7	Eschershausen	Teich	15	56
8	Eschershausen	Teich	2	58
9	Eschershausen	Teich	2	106/1
10	Eschershausen	Teich	2	106/1
11	Eschershausen	Teich	2	67
12	Eschershausen	Teich	2	87/1
13	Eschershausen	Teich	2	100/4, 88/1
14	Eschershausen	Teich	2	86
15	Eschershausen	Teich	3	2, 3, 4, 13/2, 5
16	Offensen	Teich	6	6
17	Offensen	Teich	6	8/1
18	Schoningen	Teich	4	8/3
19	Schönhagen	Teich	4	38/2
20	Schönhagen	Teich	1	34/1
21	Schönhagen	Teich	1	34/1
22	Schönhagen	Teich	8	88
23	Sohlingen	Teich	3	94/36
24	Sohlingen	Teich	3	94/36
25	Uslar	Teich	4	8/3
26	Uslar	Teich	2	264/209
27	Uslar	Teich RRB	3	9/24

Übersicht „Stillgewässer“



Wald

Flächen für die Forstwirtschaft nehmen im Stadtgebiet von Uslar eine Fläche von 2.999,32 ha (26,5% des Stadtgebietes) ein. Damit liegt Uslar über dem Landesdurchschnitt (23%) jedoch unter dem Bundesdurchschnitt (30%), der vom Landkreis Northeim als Zielsetzung im regionalen Raumordnungsprogramm angesetzt worden ist.

Die großen zusammenhängenden Waldgebiete umschließen das Stadtgebiet. Die Flächen stehen unter der Verwaltung des staatlichen Forstamtes Uslar.

Kleinere Waldflächen sind das Waldstück am Allenberg westlich von Schoningen, am Liethberg nordwestlich von Ahlbershausen und die Waldfläche nordwestlich von Offensen.

3.1.3 Siedlungsstruktur / Siedlungsentwicklung

Die Ortschaft Uslar wurde erstmals um das Jahr 900 urkundlich erwähnt und erhielt um 1269 die Stadtrechte. Mit der gemeindlichen Gebietsreform vom 1.3.1974 kamen die Gemeinden Ahlbershausen, Bollensen, Delliehausen, Dinkelhausen, Eschershausen, Fürstenhagen, Gierswalde, Kammerborn, Offensen, Schlarpe, Schönhagen, Schoningen, Sohlingen, Vahle, Verliehausen, Volpriehausen und Wiensen zur Stadt Uslar hinzu und bildeten mit ihr eine Einheitsgemeinde.

Die Ortschaften Ahlbershausen, Bollensen, Delliehausen, Dinkelhausen, Eschershausen, Fürstenhagen, Gierswalde, Kammerborn, Offensen, Schlarpe, Schönhagen, Schoningen, Sohlingen, Vahle, Verliehausen, Volpriehausen und Wiensen entstanden aus landwirtschaftlichen Ansiedlungen und stellen sich heute als Haufendörfer dar. Die Entwicklung der letzten 25 Jahre war in jeder der Ortschaften verschieden und bedarf daher jeweils besonderer Beachtung.

Die bauliche Entwicklung der letzten 25 Jahre vollzog sich vorwiegend in der Kernstadt, in den Wohnbaugebieten am Eichhagen und am Sonnenhof, dem Industrie- und Gewerbegebiet zwischen B 241 und K 445 sowie die Erholungseinrichtungen im Gebiet Schul-, Sport und Erholungszentrum. Für die Entwicklung des Einzelhandels wurde die Innenstadt von Uslar saniert und weitere Sonderbauflächen an der Wiesenstraße ausgewiesen.

In den Ortsteilen sind dem örtlichen Bedarf entsprechend Wohnbaugebiete, Gewerbegebiete und Sondergebiete für die Erholung entwickelt worden, jedoch in angemessenem Umfang. Dabei bildet Volpriehausen eine Ausnahme, da dieser Ort eine größere Erholungsentwicklung vollzogen hat. Dies beruht auf der Entwicklung eines Gastronomiebetriebes.

3.1.4 Flächennutzung von 1978 - 2001

Flächennutzung Stadt Uslar	1978		1989		1993		1997		2001	
Insgesamt ha			11340,38	100,0%	11340,38	100,0%	11340,37	100,0%	11340,40	100,0 %
gem. Bauflächen	249,93		256,78	2,3%	261,68	2,3%	263,61	2,3%	265,29	2,3%
Wohnbauflächen	236,72		318,22	2,8%	316,96	2,8%	319,99	2,8%	347,90	3,1%
Gewerbe- u. Industriefläche	98,80		110,14	1,0%	118,25	1,1%	118,11	1,1%	122,99	1,1%
Sondergebiet Erholung	53,53		35,79	0,3	41,06	0,4%	42,20	0,4%	42,93	0,4%
Sonstige Sondergebiete	1,30		1,30	0%	1,30	0%	1,19	0%	16,64	0,2%
Gemeinbed. Baufläche	25,10		23,16	0,2%	23,44	0,2%	23,48	0,2%	27,86	0,2%
Grünflächen	100,05		122,45	1,1%	124.57	1,1%	125,55	1,1%	138,44	1,2%
Verkehrsfläche			106,40	0,9%	105,77	0,9%	116,39	1,0%	115,54	1,0%
Bahnanlagen			61,39	0,5%	61,05	0,5%	60,89	0,5%	57,99	0,5%
Landwirtschaft			7245,78	63,9%	7227,33	63,7%	7202,42	63,5%	7135,67	62,9%
Waldfläche			2997,71	26,4%	2997,71	26,4%	2999,32	26,5%	2999,32	26,5%
Wasserfläche			37,98	0,3%	37,98	0,3%	38,21	0,3%	38,21	0,3%
Fläche für Ver-u. Entsorgung	8,35		6,80	0,1%	6,80	0,1%	5,35	0,1%	5,35	0,1%
Flächen anderer Nutzung			16,48	0,2%	16,48	0,2%	23,66	0,2%	26,27	0,2%

Die Entwicklung zeigt folgende Veränderung der Flächennutzung auf:

- der Waldanteil bleibt konstant 2999,32 ha
- die landwirtschaftliche Fläche nimmt gering ab
- die Bauflächen insgesamt nehmen zu
- die Grünflächen nehmen zu
- die Verkehrsflächen nehmen geringfügig zu

3.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

3.2.1 Landesraumordnungsprogramm 1994

Das Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen von 1994 mit der Änderung des Gesetzes vom 23.2.1998 legt die angestrebte Entwicklung des Landes fest. Es bildet die Grundlage für die von den Landkreisen aufzustellenden Regionalen Raumordnungsprogrammen. Aufgabe und Leitvorstellung der Raumordnung ist es, den Gesamtraum der Bundesrepublik Deutschland und seine Teilräume durch umfassende, übergeordnete Raumordnungspläne und durch Abstimmung raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu entwickeln, zu ordnen und zu sichern. Dabei sind die unterschiedlichen Anforderungen an den Raum aufeinander abzustimmen und die auf der jeweiligen Planungsebene auftretenden Konflikte auszugleichen (§ 1 ROG).

Ziele der Raumordnung zur allgemeinen Entwicklung des Landes sind im Teil I des Landes-Raumordnungsprogrammes Niedersachsen festgelegt und lauten:

Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes

01. Die räumliche Struktur des Landes soll unabhängig von Verwaltungsgrenzen und unter Beachtung der Bevölkerungsentwicklung, der natürlichen Gegebenheiten, der Erfordernisse des Umweltschutzes sowie der wirtschaftlichen, infrastrukturellen, sozialen und kulturellen Zusammenhänge und Erfordernisse mit dem Ziel entwickelt werden, in allen Teilen des Landes gleichwertige Lebensbedingungen herzustellen.

02. Die angestrebte räumliche Struktur soll sich in diejenige des Bundesgebietes einfügen, der Lösung grenzüberschreitend bedeutsamer Entwicklungsprobleme mit den Nachbarländern - insbesondere Mecklenburg-Vorpommern, Brandenburg, Sachsen-Anhalt und Thüringen - dienen und die europäische Zusammenarbeit im nordwest-europäischen Raum fördern.

03. Zur Lösung der aufgrund der engen Verflechtungen mit den Nachbarländern Bremen und Hamburg bestehenden gemeinsamen Aufgaben und Interessen sollen besondere Formen der raumordnerischen und strukturpolitischen Zusammenarbeit entwickelt werden.

04. Der Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes soll eine angemessene räumliche Aufgabenstellung zugrunde gelegt werden. Sie soll Grundlage sein für

- die Aktivierung spezifischer Stärken und Potentiale in den Teilräumen des Landes,
- die Lösung von Entwicklungsaufgaben in Räumen mit überwiegend ländlicher Struktur (Ländliche Räume) und Verdichtungsräume mit ihren Randbereichen (Ordnungsräume),
- die Beseitigung und Milderung von Strukturschwächen,
- die Entwicklung der Siedlungsstruktur nach einem funktional gegliederten System zentralörtlicher Stufen,
- die Sicherung und Entwicklung besonderer Eigenarten und Potentiale einzelner Naturräume,
- den Schutz landesweit oder regional besonders herausragender räumlicher Nutzungsanforderungen.

Für den Raum Uslar sind die Aussagen des Landesraumordnungsprogrammes für den Flächennutzungsplan nur insoweit relevant, wie sie nicht durch regionale Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogrammes konkretisiert sind. So sind Ziele der Landesplanung zu beachten und Grundsätze zu berücksichtigen.

Für den Raum Uslar gibt das Landesraumordnungsprogramm folgende verbindliche Festlegungen vor: Die Stadt Uslar ist als Mittelzentrum festgelegt.

Der Raum Uslar befindet sich im ländlichen Raum.

Als Vorranggebiete sind Flächen für Natur und Landschaft sowie Flächen für die Trinkwassergewinnung dargestellt.

Die Bundesstraßen 241 und 497 sind als Hauptverkehrsstraßen dargestellt.

Das Landesraumordnungsprogramm teilt das Land in Ordnungsräume und ländliche Räume auf mit entsprechenden Entwicklungszielen.

Die Stadt Uslar ist dem ländlichen Raum zugeordnet mit nachfolgenden Entwicklungszielen:

01 In den Ländlichen Räumen sind insbesondere solche Maßnahmen durchzuführen, die Ihnen eine eigenständige Entwicklung ermöglichen und die besonderen Standortvorteile für das Wohnen und die Wirtschaft nutzen. Die hohe Bedeutung der Ländlichen Räume für den Erhalt der natürlichen Lebensgrundlagen ist bei allen Entwicklungsmaßnahmen zu berücksichtigen.

02 Für Ländliche Räume sind folgende Maßnahmen vorrangig durchzuführen:

- Erhaltung und Schaffung außerlandwirtschaftlicher Erwerbsmöglichkeiten durch Erschließung und Förderung des vorhandenen Entwicklungspotentials und Schaffung neuer Entwicklungsmöglichkeiten durch eine aktive Regionalpolitik.

- Stärkung der Zentralen Orte durch Sicherung und Ausbau einer den regionalen Gegebenheiten entsprechenden und leistungsfähigen Infrastruktur.
- Verbesserung der Erwerbsmöglichkeiten für Frauen.
- Sicherung, Angebotsverbesserung und Ausbau des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV).
- Bodenordnung zur Steuerung des Flächenumwidmungsprozesses und Umgestaltung der Agrarstrukturen zur Stärkung einer leistungsfähigen bäuerlich strukturierten Landwirtschaft und Förderung der Wirtschaftsbereiche, die der Landwirtschaft vor- oder nachgelagert sind.
- Erhaltung und Entwicklung des ländlichen und landschaftstypischen Charakters, des Gemeinwesens und der soziokulturellen Eigenart der Dörfer und Siedlungen. Hierzu sollen Maßnahmen der Dorferneuerung und städtebaulichen Sanierung beitragen, u.a. zur Sicherung bestehender bzw. zur Folgenutzung leerstehender landwirtschaftlicher Bausubstanz.
- Erhaltung und Wiederherstellung der Kultur- und Erholungslandschaft durch eine umweltschonende Landbewirtschaftung.
- Erhaltung und Entwicklung eines funktional und räumlich zusammenhängenden Systems naturnaher Flächen in ausreichender Ausdehnung.
- Verbesserung der Waldstruktur zur Sicherung einer nachhaltigen Forstwirtschaft.

03 In Ländlichen Räumen sind durch eine am Eigentums- und Mietwohnungsbaubedarf orientierte geordnete Bauleitplanung Wohnbauflächen zu schaffen.

04 Die Ländlichen Räume sind in der Anlage abschließend festgelegt.

Siedlungsentwicklung, Wohnen, Schutz siedlungsbezogener Freiräume:

01. Die Siedlungsentwicklung der Städte und Gemeinden ist so zu gestalten, dass ihre besondere Eigenart erhalten bleibt. Insbesondere gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild oder die Lebensweise der Einwohner prägende Strukturen sind zu erhalten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse weiterzuentwickeln.

02. Die Umweltqualität in den Städten und Gemeinden ist durch eine ökologisch orientierte Innenentwicklung und Attraktivitätssteigerung zu verbessern, insbesondere durch Sicherung von Grünflächen mit Übergang zur freien Landschaft.

03. In Ordnungsräumen ist die Siedlungsentwicklung vorrangig auf die zentralörtlichen Standorte und dabei - soweit wie möglich - auf die Einzugsbereiche der Haltepunkte des schienengebundenen ÖPNV auszurichten.

04. Einem dringenden Wohnbedarf der Bevölkerung soll besonders Rechnung getragen werden. Bei der Ausweisung von Gebieten, in denen viele Arbeitsplätze geschaffen werden sollen, ist der Wohnbedarf der dort voraussichtlich arbeitenden Bevölkerung zu beachten; dabei ist auf eine funktional sinnvolle Zuordnung dieser Gebiete zu den Wohngebieten hinzuwirken.

05. Durch deutliche Steigerungen bei den Wohnungsfertigstellungen ist der Fehlbestand an Wohnungen abzubauen. Mit Wohnbauprogrammen ist vor allem der Neubau von Sozialwohnungen zu fördern.

06. Vor der Ausweisung neuer gewerblicher Bauflächen sollen verfügbare Altgewerbe- und Altindustriegebiete vorrangig in Anspruch genommen werden.

07. Den unterschiedlichen Erfordernissen der räumlichen Struktur des Landes und seiner Teilräume entsprechend, sind in den Regionalen Raumordnungsprogrammen festzulegen:

- Standorte mit der besonderen Entwicklungsaufgabe "Erholung" innerhalb von Gemeinden, wenn die natürliche Eignung der umgebenden Landschaft für Erholung und Freizeit, die Umweltqualität, die Ausstattung mit Erholungsinfrastruktur sowie das kulturelle Angebot vorhanden und zu sichern sowie weiterzuentwickeln sind.
- Erholungsstandorte mit der besonderen Entwicklungsaufgabe "Fremdenverkehr" innerhalb von Gemeinden mit herausragender Fremdenverkehrsbedeutung, wenn Einrichtungen des Fremdenverkehrs besonders gesichert, räumlich konzentriert und entwickelt werden sollen. An diesen Standorten sollen andere Nutzungen frühzeitig mit dem Fremdenverkehr so in Einklang gebracht werden, dass sie langfristig die Sicherung und Entwicklung des Fremdenverkehrs unterstützen.
- "Vorranggebiete für Siedlungsentwicklung", soweit sich diese auf innerhalb von Ordnungsräumen gelegene zentralörtliche und/oder schienen erschlossene Siedlungsbereiche oder auf Mittelzentren der Ländlichen Räume beziehen.
- "Vorranggebiete für Freiraumfunktionen" in und zwischen dicht besiedelten und stark beanspruchten Gebieten von Ordnungsräumen.
- Standorte mit der besonderen Entwicklungsaufgabe "Ländliche Siedlung" innerhalb von Ordnungsräumen, wenn diese überwiegend landwirtschaftlich geprägt und vorrangig als ländliche Wohn-, Betriebs- und Produktionsstandorte gesichert werden sollen.
- In regionalen Planungsräumen oder Teilräumen, die durch Tierhaltungsanlagen erheblich belastet sind oder in denen im Hinblick auf die weitere Siedlungsentwicklung, die Fremdenverkehrsentwicklung oder die Freiraumnutzung bestimmte Bereiche künftig von raumbedeutsamen Tierhaltungsanlagen gemäß § 35 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) freigehalten werden sollen, können Vorranggebiete mit Ausschlusswirkung oder Eignungsgebiete im Sinne der Ziffer B 8.03 des Landes- Raumordnungsprogramms Niedersachen – Teil 1 – für Tierhaltungsanlagen festgelegt werden.

  Mit der Festlegung von Vorranggebieten mit Ausschlusswirkung oder Eignungsgebieten ist die Zulassung entsprechender raumbedeutsamer Anlagen an anderer Stelle im Planungsraum ausgeschlossen. Die Räume, für die die Ausschlusswirkung gelten soll, sind in der zeichnerischen Darstellung der Regionalen Raumordnungsprogramme festzulegen.

  In den Regionalen Raumordnungsprogrammen kann bestimmt werden, dass und unter welchen Voraussetzungen die Gemeinden nach Maßgabe von § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB außerhalb der durch die Regionalplanung festgelegten Eignungsgebiete weitere Gebiete im Sinne von Eignungsgebieten ausweisen können.

Zentrale Orte, zentralörtliche Funktionen, Standorte mit besonderen Funktionen

01 Mittelzentren sind:

Achim. . . . . , Uelzen, Uslar, Varel . . . . . .

02 Die Standorte der Mittelzentren, Mittelzentren mit oberzentralen Teilfunktionen und Oberzentren sind in der zeichnerischen Darstellung festgelegt. Die Standorte der Grundzentren sind in den Regionalen Raumordnungsprogrammen festzulegen.

03 Neue Flächen für den großflächigen Einzelhandel sind den jeweiligen Zentralen Orten zuzuordnen. Der Umfang neuer Flächen bestimmt sich aus dem zentralörtlichen Versorgungspotenzial, den vorhandenen Versorgungseinrichtungen und der innergemeindlichen Zentrenstruktur. Die Ausweisung neuer Flächen für den großflächigen Einzelhandel ist interkommunal abzustimmen.

Die Ausweisung neuer Flächen für den großflächigen Einzelhandel sowie die Errichtung und Erweiterung von Einzelhandelsgroßprojekten mit innenstadtrelevanten Kernsortimenten sind grundsätzlich nur an städtebaulich integrierten Standorten zulässig. Sie sind in das ÖPNV-Netz einzubinden.

Verkaufsfläche und Warensortiment von Einzelhandelsgroßprojekten im Sinne des § 11 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung müssen der zentralörtlichen Versorgungsfunktion und dem Verflechtungsbereich des jeweiligen Zentralen Ortes entsprechen. Ausgeglichene Versorgungsstrukturen und deren Verwirklichung, die Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte und integrierter Versorgungsstandorte sowie die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung dürfen nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

Die Träger der Regionalplanung können in den Regionalen Raumordnungsprogrammen im Einzelfall Standorte für den großflächigen Einzelhandel jenseits der Grenze des privilegierten Zentrums in einem benachbarten Mittel- oder Grundzentrum festlegen, wenn damit den Anforderungen der Sätze 3 bis 7 in gleicher Weise entsprochen wird wie bei einer Lage innerhalb des Gemeindegebiets des privilegierten Zentrums; dies gilt nicht für die in den Sätzen 11 und 12 geregelten Vorhaben.

Einzelhandelsgroßprojekte mit nicht innenstadtrelevanten Kernsortimenten (wie Möbelmärkte, Bau- und Heimwerkermärkte, Gartencenter, Automärkte) sind grundsätzlich auch außerhalb der städtebaulich integrierten Lagen an verkehrlich gut erreichbaren Standorten im baulichen Zusammenhang mit dem Siedlungsbereich des jeweiligen Zentralen Ortes zulässig. Dabei sind nicht mehr als 10 vom Hundert und maximal 700 m² der Verkaufsfläche für innenstadtrelevante Randsortimente zulässig.

Hersteller-Direktverkaufszentren sind Einzelhandelsgroßprojekte und aufgrund ihrer besonderen Ausprägung und Funktion nur in Oberzentren an städtebaulich integrierten Standorten zulässig. Dies gilt auch für Erscheinungsformen des Handels in Verbindung mit Freizeit-, Kultur- und sonstigen Dienstleistungen, die in ihren Auswirkungen Hersteller-Direktverkaufszentren vergleichbar sind.

Zur Verbesserung der Grundlagen für regionalbedeutsame Standortentscheidungen von Einzelhandelsprojekten sollen regional abgestimmte Konzepte erstellt werden.

04 Bei künftigen Standortentscheidungen zu raumbedeutsamen öffentlichen Einrichtungen sind struktur- und raumordnungspolitische Ziele in die Standortentscheidung einzubeziehen. Dabei soll insbesondere dem regionalen Ausgleich zugunsten der ländlichen Räume Rechnung getragen werden.“

Erholung, Freizeit, Sport

01 In den Siedlungsbereichen sind Freiflächen und Einrichtungen, die für die wohnungsnahe Erholungs- und Sportnutzung geeignet sind oder entwickelt werden können, grundsätzlich zu erhalten, vor Beeinträchtigungen zu schützen und, soweit erforderlich, zu verbessern. Dabei ist den unterschiedlichen Nutzungsansprüchen der Erholung als eher passiver, beschaulicher Freizeitgestaltung und des Sports als aktiver Freizeitgestaltung Rechnung zu tragen.

02 Siedlungsbezogene Erholungsflächen sind möglichst mit überörtlichen Erholungsgebieten zu vernetzen, durch in Grünzonen eingebundene Fuß- und Radwege zu erschließen und zu verbinden. Sie sind vom motorisierten Individualverkehr möglichst freizuhalten und an das Netz des öffentlichen Nahverkehrs anzubinden.

03 Im Umland von Siedlungsbereichen, insbesondere im Umland der Ober- und Mittelzentren, sind die natürlichen und infrastrukturellen Voraussetzungen für die Naherholung und naturgebundenen Sportarten so zu sichern und, soweit erforderlich, umweltverträglich so zu entwickeln, dass sie die Lebensbedingungen der Bevölkerung in den Regionen verbessern, die ökologischen Funktionen des Naturhaushalts und das Landschaftsbild nicht beeinträchtigen und den Erholungs- und Erlebniswert der Kulturlandschaft erhalten.

04 Die für Erholungsnutzungen geeigneten Räume sind als Vorranggebiete oder als Vorsorgegebiete für Erholung in den Regionalen Raumordnungsprogrammen festzulegen.

Als Vorranggebiete für ruhige Erholung in Natur und Landschaft kommen Gebiete und Bereiche besonderer landschaftlicher Eignung für die Erholung in Betracht, die einem ungestörten Erleben der Natur vorbehalten und zu sichern sind, soweit durch die Erholungsnutzung schutzwürdige Teile von Natur und Landschaft nicht beeinträchtigt werden. Als Vorranggebiete für Erholung mit starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung kommen Bereiche in Betracht, die für die Aufnahme einer größeren Zahl von Erholungssuchenden geeignet sind oder entsprechend entwickelt werden sollen. Sie sollen durch ÖPNV gut erreichbar sein.

Als Vorsorgegebiete für Erholung kommen Gebiete in Betracht, die auf Grund ihrer natürlichen Eignung und ihres landschaftlichen Wertes für verschiedene Erholungsaktivitäten der Naherholung und des Fremdenverkehrs von Bedeutung sind und als solche gesichert und weiterentwickelt werden sollen.

In den Vorsorgegebieten für Erholung hat sich die landschaftsgebundene Infrastruktur nach Art, Erscheinungsbild, Umfang und Nutzungsintensität den landschaftlichen Gegebenheiten anzupassen.

Vorsorgegebiete sind aus den in der Beikarte 5 zum Landes-Raumordnungsprogramm ausgewiesenen Erholungsräumen von landesweiter Bedeutung unter Berücksichtigung ihrer regionalen Bedeutung, ihrer naturräumlichen Empfindlichkeit und bestehender und geplanter Nutzungen zu entwickeln und ggf. um weitere geeignete Vorsorgegebiete für Erholung zu ergänzen. Nutzungskonflikte sind zu entflechten oder so zu regeln, dass die Erholungsnutzung dauerhaft und umweltverträglich gesichert wird. Dies gilt sinngemäß auch für die genannten Vorranggebiete.

05 Standorte, die sich für intensive Erholungsnutzung oder für bestimmte Sportarten besonders eignen, können, soweit erforderlich und umwelt- und sozialverträglich, für die in Frage kommenden und für bereits bestehende Erholungs- und Sportnutzungen gesichert und entwickelt werden. Sie können als regional bedeutsame Erholungsschwerpunkte und Freizeitanlagen oder als regional bedeutsame Anlagen

für die Ausübung besonderer Sportarten im Regionalen Raumordnungsprogramm festgelegt werden.

Als regional bedeutsame Erholungsschwerpunkte kommen Standorte in Betracht, die geeignet sind, ein gebündeltes und vielfältiges Angebot an Nah- und Kurzzeiterholungseinrichtungen für die Allgemeinheit aufzunehmen, zu sichern oder zu entwickeln. Diese Schwerpunkte dürfen nicht in den Vorranggebieten für ruhige Erholung in Natur und Landschaft und in Vorranggebieten für Natur und Landschaft ausgewiesen werden.

Als regional bedeutsame Sportanlagen kommen Flächen oder Standorte in Betracht, die auf Grund ihrer Lage und Beschaffenheit für die Ausübung besonderer Sportarten geeignet sind, z.B. für Wasser-, Flug- oder Motorsport, und als solche gesichert und entwickelt werden sollen.

06 In Gemeinden, in denen die Erholung besondere Bedeutung hat, können nach Maßgabe des Abschnittes C 1.5 Standorte mit der besonderen Entwicklungsaufgabe „Erholung“ oder „Fremdenverkehr“ in den Regionalen Raumordnungsprogrammen festgelegt werden.

07 Alle Planungen und Maßnahmen der Erholungs- und Sportnutzung sind nach Art, Umfang und Kombination von Erholungs- und Sportnutzung untereinander und mit den übrigen Belangen der Raumnutzung so abzustimmen, dass die von der Erholungs- und Sportnutzung ausgehenden Belastungen im Sinne der Umwelt- und Sozialverträglichkeit vermindert oder vermieden werden können.

08 Anlagen und Einrichtungen für Sport- und kulturelle Freizeitveranstaltungen mit regionaler und überregionaler Bedeutung sind möglichst vielseitig nutzbar zu machen und standörtlich so zu lokalisieren, zu gestalten und verkehrlich zu erschließen, dass Umweltbelastungen, insbesondere Lärmbelastungen, minimiert werden.

09 Gewässer und ihre Randbereiche, die sich für die Erholungs- und Wassersportnutzung eignen, sind zu sichern und den Belangen des Naturschutzes entsprechend und sozialverträglich zu entwickeln.

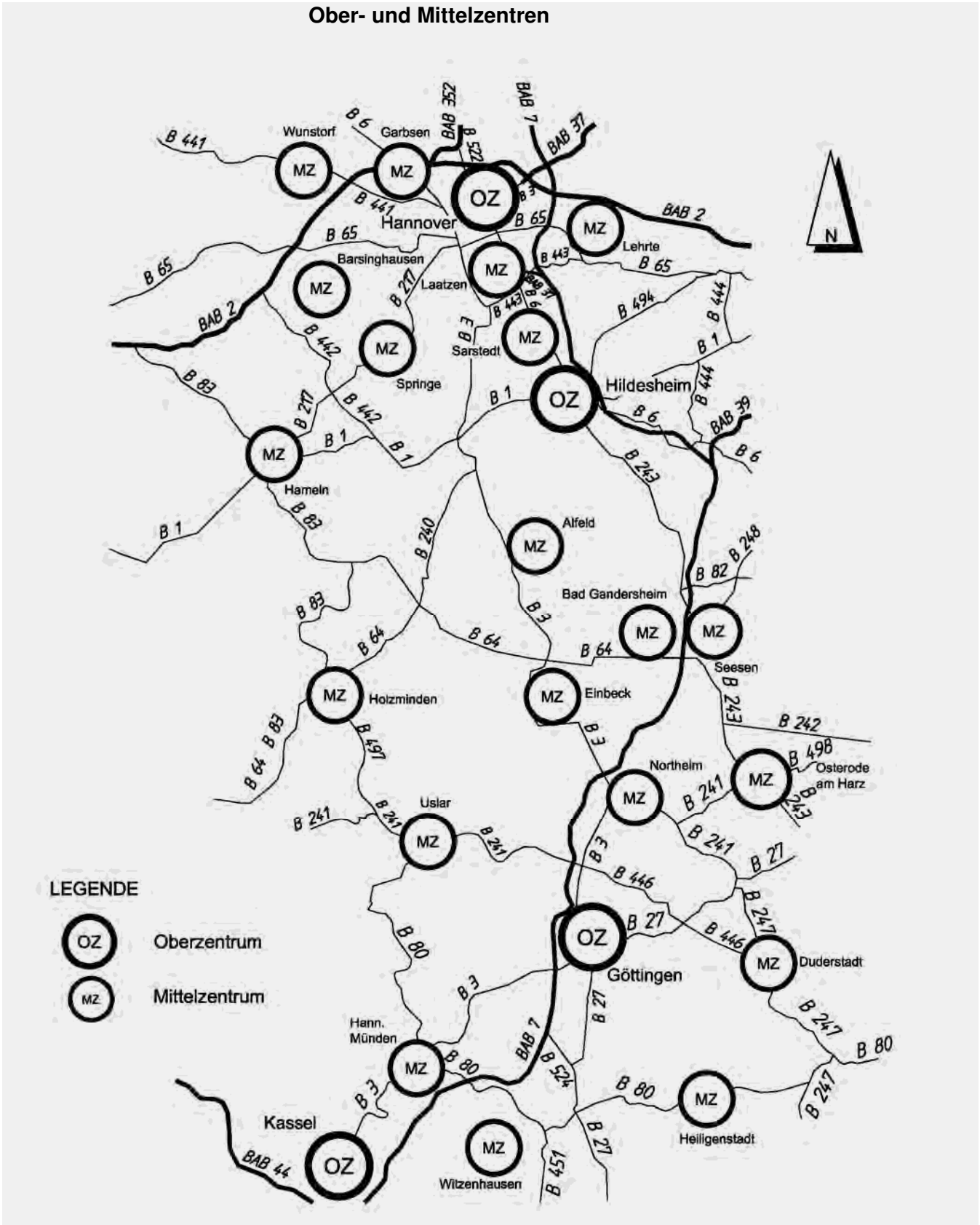
3.2.2 Regionales Raumordnungsprogramm

Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Northeim von 1996 wird zur Zeit überarbeitet. Nach der Überarbeitung und Bekanntmachung des Regionalen Raumordnungsprogrammes sollten die Ziele für die Stadt Uslar hierher übernommen werden.

Da der Flächennutzungsplan vor Bekanntmachung des Regionalen Raumordnungsprogrammes festgestellt wird, wird auf eine Darstellung der Ziele der Regionalplanung verzichtet. Es wird auf die Auseinandersetzung mit den Zielen der Regionalplanung verwiesen (siehe Seite 500 des Erläuterungsberichtes).

Lage im Raum

Ober- und Mittelzentren



3.3 Landschaftsplanung

3.3.1 Niedersächsisches Naturschutzgesetz

Das Niedersächsische Naturschutzgesetz (NNatG) vom 2.7.1990 ist bei der Landschafts- und Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind in §§ 1 und 2 NNatG aufgeführt.

Darin heißt es:

Natur und Landschaft sind im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, dass

- die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes
- die Nutzbarkeit der Naturgüter
- die Pflanzen und Tierwelt sowie
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft

als Lebensgrundlage des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig gesichert sind.

Die Landkreise sowie die Städte und Gemeinden arbeiten, soweit dies zur Verwirklichung der Ziele von Natur und Landschaft erforderlich ist, Landschaftsrahmenpläne, Landschaftspläne und Grünordnungspläne zur Vorbereitung und zur Ergänzung der Bauleitplanung aus. Im Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan soll auf den Zustand von Natur und Landschaft eingegangen und dargelegt werden, wie weit die Ziele und Grundsätze des Natur- und Landschaftsschutzes berücksichtigt worden sind (§ 6 NNatG).

3.3.2 Landschaftspflegerische Vorgaben (Auszug aus dem Landschaftsplan, Büro Wolff)

3.3.2 / 2.6.1 LANDSCHAFTSPROGRAMM

Das Niedersächsische Landschaftsprogramm gem. § 4 NNatG aus dem Jahre 1989 enthält zum einen aus landesweiter Sicht ein Zielkonzept zur Entwicklung von Natur und Landschaft für die naturräumliche Region des Weser- und Leineberglandes, zum anderen Anforderungen von Naturschutz und Landschaftspflege an Nutzungen und Vorhaben anderer Behörden und öffentlicher Stellen.
Auf die Zielkonzepte des Landschaftsprogrammes wird in Kap. 4 des Landschaftsplanes eingegangen, die grundsätzlichen Anforderungen an die Nutzungen werden sachgebietsbezogen berücksichtigt.

/ 2.6.2 LANDSCHAFTSRAHMENPLAN

Der Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Northeim (1988) (nachfolgend mehrfach „LRP“ abgekürzt)

- beschreibt auf der Grundlage der naturräumlichen Gegebenheiten und der Vorgaben der übergeordneten Naturschutzinstanzen den gegenwärtigen Zustand von Natur und Landschaft sowie voraussichtliche Änderungen und Beeinträchtigungen,
- stellt anhand naturraumbezogener Leitbilder Ziele des Arten- und Biotopschutzes, Ziele zur Erholungsvorsorge und Ziele für sonstige Belange von Naturschutz und Landschaftspflege auf,
- beschreibt die schutzwürdigen Teile von Natur und Landschaft

- formuliert Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und des besonderen Artenschutzes,
- stellt Anforderungen an Nutzungen zusammen und
- gibt Hinweise für die Raumordnung und Bauleitplanung.

Im zeichnerischen Teil (Maßstab 1:50.000) erfolgt eine flächendeckende Darstellung
- des gegenwärtigen Zustands von Natur und Landschaft im Kreisgebiet,
- von Teilen von Natur und Landschaft, die die Voraussetzungen für eine Unter-Schutz-Stellung erfüllen,
- von Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen.

Die planerischen Aussagen des Landschaftsrahmenplanes für das Stadtgebiet von Uslar wurden bei der Erstellung des Landschaftsplanes berücksichtigt, die Leitbilder zur Entwicklung von Natur und Landschaft übernommen und weiter konkretisiert.

/ 2.6.3 REGIONALES RAUMORDNUNGSPROGRAMM

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) trifft Aussagen zu allen raumbeanspruchenden und raumbeeinflussenden öffentlichen Fachplanungen im Landkreis und stellt die räumliche und strukturelle Entwicklung des Landkreises dar. Im RROP werden z.B.

- Vorrang- und Vorsorgegebiete für Natur und Landschaft,
- Vorrang- und Vorsorgegebiete für Erholung,
- Vorrang- und Vorsorgegebiete für Rohstoffgewinnung und
- Vorsorgegebiete für Land- und Forstwirtschaft

räumlich festgelegt, die bei allen raumwirksamen Planungen im Kreisgebiet zu berücksichtigen sind.
Die raumbezogenen Aussagen des derzeit gültigen Regionalen Raumordnungsprogramms (Entwurf 2005) für den Landkreis Northeim werden im Landschaftsplanes als planerische Vorgaben berücksichtigt.

Aus Sicht von Natur und Landschaft wichtige Festsetzungen des RROP sind u.a.:

Tabelle 5: Aussagen des Regionalen Raumordnungsprogrammes

Festsetzung	räumlich Lage im Stadtgebiet
Vorranggebiet für Natur und Landschaft	• Ahlewiesen, Ahleniederung bis Mündung • Rehbachniederung unterhalb Bollensen • Schwüle mit Randstreifen im ges. Stadtgebiet • Ital • Dohbachtal/Brehmker Wiesen östl. Offensen • Beeketal westl. Schlarpe • Wöseketal südl. Bollensen • Niederung am Söllenweg nordwestl. Fürstenhagen
Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft	• gesamtes Stadtgebiet außer Ortslagen und Raum zw. Uslar, Eschershausen, Vahle, Dinkelhausen und Bollensen
Vorranggebiet für Erholung	• Teile der Waldbereiche des Sollings, nördl. Stadtgebiet Uslar (intensive Erholung)
Vorsorgegebiet für Erholung	• gesamtes östliches Stadtgebiet ab einer Linie Dinkelhausen-Bollensen – Offensen, Schönhagen/ Kammerborn, Fürstenhagen
Vorsorgegebiet für Landwirtschaft	• von Wald und Siedlungsgebieten freie Bereiche
Vorranggebiet für Forstwirtschaft	• alle Waldflächen
Gebiet zur Vergrößerung des Waldanteils	• südlich Schlarpe • westlich und nördlich Fürstenhagen • westl, Schoningen • Mühlenberg östl. Schönhagen
Von Aufforstung freizuhaltendes Gebiet	• Ahletal, Ital, Malliehagener Tal, Rehbachtal nördl. Delliehausen, Wöseketal südl. Bollensen, Dohbachtal/Brehmker Wiesen östl. Offensen
Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung	• Kalksandseinwerk südöstlich Allershausen (ca. 40 ha) sowie kleinere Abbauflächen NW Sohlingen, NÖ Schoningen, NW Delliehausen

/ 2.6.4 REGIONALES ENTWICKLUNGKONZEPT „WESERBERGLAND-SOLLING“

(im Rahmen der EU- Gemeinschaftsinitiative von LEADER +)

Das regionale Entwicklungskonzept „Weserbergland-Solling“ ist Ergebnis einer ländergrenzenübergreifenden Erarbeitung von Entwicklungsperspektiven für die Region „Weserbergland-Solling“. Das Entwicklungskonzept analysiert die vorhandenen Strukturen und benennt Entwicklungsziele, -strategien und konkrete Maßnahmen einschl. Finanzierungskonzepte. Die Region umfasst den Flecken Bodenfelde, die Stadt Uslar und Teile des gemeindefreien Gebietes „Solling“. Der hessische Kooperationsraum umfasst die Gemeinden Wahlsburg und Oberweser (im Rahmen des niedersächsichen LEADER+-Programmes nur beratende Funktion).

Entwicklungsziele für die LEADER+-Region sind hiernach:

- Erhalt und Entwicklung der Kulturlandschaft
- Erhöhung der Attraktivität für den Tourismus
- Entwicklung der Region als attraktiver Wohnstandort
- Verbesserung er interkommunalen Zusammenarbeit zur Stärkung der Wirtschafts- und Gemeindeentwicklung

/ 3 Gegenwärtiger Zustand von Natur und Landschaft

/ 3.1 Arten und Biotope

/ 3.1.1 VORKOMMENDE FLÄCHENNUTZUNGEN UND BIOTOPTYPEN

Die aktuellen Flächennutzung im Stadtgebietes wurden im Sommer 2004 im Zuge von Ortsbegehungen kartiert, für die Bereiche geplanter Siedlungserweiterungen wurden darüber hinaus Biotoptypenkartierungen auf der Grundlage des „Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen“ (NLÖ 2004) durchgeführt. Die Ergebnisse der Nutzungskartierung sind in Karte 1 dargestellt, die Ergebnisse der Biotoptypenkartierung in den Detailplänen im Zuge der Eingriffsregelung (siehe Anhang). Sie werden nachfolgend kurz zusammenfassend beschrieben.

❑ Wald

Zusammenhängende Waldgebiete im Stadtgebiet wurden bei der Bearbeitung des vorliegenden Landschaftsplanes ausgespart, weil in diesen Landschaftsbereichen keine kommunalen Planungsabsichten erkennbar sind. Veränderungen des gegenwärtigen ökologischen Zustandes des Waldes durch die Aktivitäten im Umfeld der örtlichen Raum- und Landschaftsplanung sind nicht zu erwarten.

Das Uslarer Becken ist allgemein von den großen zusammenhängenden Waldgebieten des Sollings umgeben, die den betrachteten Siedlungsraum allseits umschließen. Der auftragsgemäß betrachtete Siedlungsraum ist weitgehend unbewaldet. Vereinzelt finden sich vorwiegend mit Nadelgehölzen aufgeforstete Flächen in folgenden Bereichen:

- „Lieth“ (Genossenschaftsforst Ahlbershausen): nordwestlich Ahlbershausen gelegene bewaldete Hügelkuppe und Hangbereiche zur Schwülmeniederung
- Allenberg (Staatsforst Knobben): überwiegend mit Nadelhölzern bewaldete Erhebung westlich Schoningen, die südlich bis an die Niederung der Schwülme reicht
- Tappenberg/Unterhütte (Stadtforst Uslar): Aufforstungen der Hangbereiche westlich der Ahleniederung
- Dunieberg: mit altem Laubmischwald bewachsener Hang zwischen Ahletal und Eichhagen (als Naturdenkmal geschützt)
- Aufforstungen überwiegend aus Fichte am Martinsbach zwischen Uslar und Vahle sowie östlich der ehem. Sandgrube am Sömmerling
- bis in den südlichen Siedlungsraum Volpriehausens hineinreichende Waldflächen des Volperberges
- kleinere Fichtenaufforstungen nordwestlich Kammerborn und östlich Eschershausen

❑ Gebüsche und Kleingehölze

Feldgehölze, Gebüsche, Feldhecken, Baumgruppen, Baumreihen und Einzelbäume gliedern und beleben grundsätzlich sowohl die landwirtschaftlich intensiv genutzte Kulturlandschaft außerhalb der Siedlungen als auch den gesamten Siedlungsraum. Sie bieten in Verbindung mit den sie i.d.R. begleitenden Gras- und Krautsäumen wertvolle Rückzugs- und Ausbreitungsräume für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten.

In den letzten Jahrzehnten wurden diese Landschaftselemente zugunsten einer effektiveren Ackerbewirtschaftung vielfältig stark zurückgedrängt, wobei hiervon besonders das Uslarer Becken mit seinen hochwertigen Lößböden betroffen ist. Hier ist die Landschaft in einigen Bereichen weitgehend ausgeräumt (z.B. rund um den Vahler Berg, Wiensener Berg, zwischen Sömmerling und Verliehausen).

Neben den im Stadtgebiet weit verbreiteten und früher stärker als heute der Versorgung der Bevölkerung dienenden Obstbaumreihen gliedern Feldhecken die Kulturlandschaft. Ausgeprägte Heckenlandschaften sind im Stadtgebiet nicht vorhanden.

Zusammenhängende Feldheckenstrukturen aus einheimischen Sträuchern und Bäumen finden sich ansatzweise in folgenden Bereichen des Untersuchungsraumes:

- Mühlenfeld nördlich Uslar
- Martinsbachtal zwischen Uslar und Vahle und am Vahler Berg (hier ausgedehnte Neuanpflanzungen)
- Feldflur zwischen Ahlbershausen, Verliehausen und Offensen
- sowohl westlich als auch östlich von Fürstenhagen
- nordwestlich Kammerborn
- südwestlich und westlich von Delliehausen
- nordöstlich Schoningen am Sömmerling (umfangreiche Neuanpflanzungen)

Die Feldhecken setzen sich i.d.R. aus nachfolgend genannten standortheimischen Arten zusammen:

Acer campestre	(Feld-Ahorn)
Carpinus betulus	(Hainbuche)
Corylus avellana	(Haselnuß)
Crataegus monogyna	(Weißdorn)
Fraxinus excelsior	(Gem. Esche)
Populus tremula	(Zitterpappel)
Prunus spinosa	(Schlehe)
Quercus robur	(Stiel-Eiche)
Rosa canina	(Hundsrose)
Sambucus nigra	(Holunder)
Viburnum opulus	(Gew. Schneeball)

Größere Feldgehölze aus einheimischen Arten sind im Stadtgebiet allgemein selten, finden sich jedoch noch vereinzelt, z.B. im Bereich

- südlich Ahlbershausen
- südwestlich und nordwestlich Fürstenhagen
- im Bereich eines Kerbtälchens südwestlich Verliehausen (an Oberhängen hier Gebüsche trockenwarmer Standorte)
- östlich Pampelhans in Schoningen
- Steinwiesen nordöstlich Schönhagen

Sie bestehen aus einheimischen Arten wie Eschen, Eichen, Hasel, Holunder und Weißdorn.

Die ganz oder teilweise rekultivierten Abgrabungsflächen (NW Sohlingen, S Allershausen und östlich des Sömmerlings sind ebenfalls weitgehend mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern bewachsen und übernehmen in der Landschaft die Funktion von Feldgehölzen.

Standortfremde Feldgehölze werden meist von Pappeln und Fichten dominiert und kommen u.a. vor:

- westlich Fürstenhagen
- südlich Ahlbershausen (Fichte) und westlich Ahlbershausen (Pappel)
- nördlich B 241 östlich Bollensen

Die übrigen Gehölze in der freien Landschaft werden zumeist aus mehr oder weniger gut ausgeprägten mesophilen Gebüschen und Ruderalgebüschen gebildet. Sie setzen sich vorwiegend aus Weißdorn, Rosen und Schlehen zusammen, in feuchteren Bereichen der Fließgewässerauen treten Weiden und Erlen hinzu.

Die meisten Hauptverkehrsstraßen sind außerhalb der geschlossenen Ortschaften von Baumreihen bzw. Alleen aus Laubgehölzen eingegrünt, die am häufigsten vorkommenden Arten sind die klassischen Straßenbaumarten Linde und Ahorn.

In den innerörtlichen Bereichen finden sich an zahlreichen Stellen gut ausgeprägte ältere Einzelbäume und Baumgruppen, häufig anzutreffen sind Eiche, Linde, Walnuss und Blutbuche.

Siedlungsgehölze aus überwiegend einheimischen Baumarten finden sich bevorzugt in den Siedlungsrandbereichen bzw. an Rändern zu Verkehrswegen. Ahorn, Linden, Eschen und Eichen sind die dominierenden Baumarten. Bei den Siedlungsgehölzen aus nicht einheimischen Arten ist die klassische Baumarktkonifere Hauptbestandsbildner.

❑ Obstwiesen, Obstbaumbestände

In der überwiegend traditionell intensiv ackerbaulich genutzten Kulturlandschaft des Uslarer Beckens hatten größere zusammenhängende Obstwiesen noch nie eine weite Verbreitung. Die ertragreichen Böden blieben stets der Ackernutzung vorbehalten und die zur Deckung des Bedarfes an Obst erforderlichen Apfel-, Birnen-, Kirsch- und Pflaumenbäume wurden traditionell platzsparend entlang von Straßen und Wegen bzw. innerhalb der siedlungsnahen Obst- und Gemüsegärten kultiviert.

Weit verbreitet im Stadtgebiet sind heute noch bzw. dank umfangreicher Nachpflanzungen in den vergangenen Jahren wieder charakteristische Obstbaumreihen entlang wenig befahrener Straßen und Wirtschaftswege vorzufinden.

Charakteristische, größere Obstwiesen sind im Stadtgebiet selten, besonders hervorzuheben sind dabei die folgenden:

- westlich Fürstenhagen am Waldrand
- westl. Ortsrand Fürstenhagen
- Taleinschnitt „Groziek“ zwischen Offensen und Verliehausen
- Kläranlagengelände Schoningen
- nordöstl. Ortsrand Schoningen
- an Bahnlinie östl. Vernawahlshausen
- südwestlich Friedhof Eschershausen
- im östlichen Siedlungsraum von Dinkelhausen

- nördlicher Ortsrand Schlarpe
- südöstlich Schlarpe

❑ Gewässer
Die Beschreibung der Gewässer im Hinblick auf ihre Bedeutung als Pflanzen- und Tierlebensraum ist eng verknüpft mit der Darstellung der Gewässer in Kap. 3.4.2, auf die in diesem Zusammenhang verwiesen wird.

❑ Quellen
Bei den zahlreichen Quellen, die aus den Hanglagen im Übergang des Uslarer Beckens zum kuppigen Solling austreten, handelt es sich überwiegend um Sickerquellen.

❑ Gehölzfreie Biotope der Sümpfe, Niedermoore und Ufer
Zu diesem Biotoptypenkomplex zählen Seggen-, Binsen- und Staudensümpfe sowie Röhrichtbestände außerhalb von Stillgewässern. Biotope dieser Art sind sowohl im Stadtgebiet als auch im gesamten Landkreis selten und gemäß § 28a NNatG geschützt.

❑ Trockenstandorte, Magerrasen
Trockenwarme Lebensräume sind aufgrund der vorhandenen geologischen Verhältnisse (+/- geschlossene Lößdecke im Uslarer Becken) im Untersuchungsraum selten.
Nur sehr kleinräumig finden sich in Bereichen, wo das unter dem Löß anstehende Gestein, insbesondere Muschelkalk und Jura, die Lößdecke durchstößt, in warmen Lagen Ansätze von Magerrasen (z.B. südlich Allershausen an einer südexponierten Geländekante, westlich Verliehausen an dem südexponierten Hang eines kleinen Kerbtälchens).

❑ Grünland
Im Vergleich zu den umliegenden landschaftlichen Verhältnissen im Solling stellt das Uslarer Becken aufgrund seiner günstigen Anbauvoraussetzungen seit jeher ein Gebiet dar, in dem verstärkt Ackerbau betrieben wird. Die Verbreitung der in den feuchten Niederungen und in den Übergangsbereichen des Beckens zum kuppigen Solling dennoch bislang verbreitet vorkommenden Grünlandnutzung ist durch die wirtschaftliche und technische Entwicklung der Landwirtschaft durch rückläufige Tendenzen gekennzeichnet. Ursachen sind ein deutlicher Rückgang der Viehhaltung und eine zunehmende Technisierung der Landwirtschaft, die auch eine Ackernutzung von ehemals klassischen Grünlandflächen ermöglicht.

Größere zusammenhängende Grünlandflächen finden sich im Stadtgebiet vor allem in den Niederungen von Ahle, Rehbach und Schwülme sowie in lockerer Streuung im gesamten Stadtgebiet, bevorzugt auch an den Hängen im Übergangsbereich zum kuppigen Solling.
Die in den Fließgewässerniederungen ehemals geschlossenen Grünland-“Teppiche“ werden durch Umbruch und nachfolgende ackerbauliche Nutzung zunehmend „durchlöchert“.

Die Grünlandflächen werden überwiegend (noch) als Mähweiden genutzt und sind aufgrund ihrer Nutzungsintensität und des vorzufindenden Arteninventars als Intensivgrünland zu charakterisieren. Hohe Düngergaben, hoher Viehbesatz und häufige Mahd haben zu einer Verarmung des Artenpotentials geführt. Es dominieren aus landwirtschaftlicher Sicht leistungsstarke Gräser wie Wiesen-Fuchsschwanz und Weidelgras sowie nitrophile Arten wie Klee und Löwenzahn.

Grünlandflächen geringerer Nutzungsintensität mit einer höheren Artenvielfalt als auf den intensiv genutzten Flächen (sog. „mesophiles“ Grünland) findet sich im Stadtgebiet zum einen auf den weniger ertragreichen Standorten des kuppigen Sollings und auf Flächen, die einem niedrigeren Nutzungsdruck (im Hinblick auf Viehbesatz und Düngung) ausgesetzt sind (z.B. Hanglagen, Niederungen kleinerer Fließgewässer, siedlungsnahe Weideflächen).

Im Bereich der einzelnen Ortschaften finden sich innerörtlich bzw. in Ortsnähe kleinere Grünlandparzellen. Diese werden oft als Pferde- und Kleinviehweide mit relativ hohem Besatz genutzt und sind i.d.R. als Intensivgrünland anzusprechen.

Feuchtgrünland findet sich kleinflächig an den Oberläufen mehrerer kleinerer Fließgewässer im Stadtgebiet (z.B. am Butterbach nordwestlich Wiensen, am Rehbach im Raum Volpriehausen, an der Ahle nordwestlich Schönhagen, am Martinsbach nordöstlich Uslar und nördlich Vahle, an der Wöseke südlich Bollensen). Größere Ausdehnung zeigen durch feuchte Standortverhältnisse geprägte Grünlandflächen aber nur in der Ahle- und Rehbachniederung im Bereich Rehbachwiesen / Kleiwiesen südlich Allershausen.
In der Schwülmeaue hat trotz überwiegend intensiver Günlandnutzung der Schlangenknöterich (Polygonum bistorta, RL 3) zum Teil ausgedehnte Bestände entwickelt. Das Vorkommen dieser gefährdeten Art ist von besonderer überregionaler Bedeutung.

❑ Acker- und Gartenbau-Biotope
Der größte Teil des Stadtgebietes wird von Ackerflächen eingenommen. Die Ackerflächen der Lößgebiete zeichnen sich allgemein durch große Schläge und wenige gliedernde Strukturen aus. Durch hohe Düngergaben, häufigen Pestizideinsatz und intensive Bodenbearbeitung kann sich auf den tiefgründigen Lößböden keine bzw. eine nur fragmentarisch ausgebildete Ackerwildkrautgesellschaft entwickeln.

Kernbereiche intensiver landwirtschaftlicher Nutzung finden sich:
- rund um den Vahler Berg zwischen Uslar, Eschershausen, Dinkelhausen und Bollensen
- am Tappenberg und Wiensener Berg westlich Uslar
- nördlich und südlich von Ahlbershausen
- zwischen Verliehausen und Bollensen östlich der Rehbachniederung

Erwerbsmäßig betriebene Gartenbaufläche sind, abgesehen von einzelnen Erdbeerfeldern, im Stadtgebiet nicht vorhanden.

❑ Ruderalfluren und Säume
Ruderalfluren entwickeln sich auf allen wenig oder gar nicht genutzten Flächen oder linienhaften Säumen. Sie sind jedoch zumeist deutlich anthropogen beeinflusst oder auch gestört.
Entlang von Wegen und Straßen, Feldrändern, trockenen Gräben, Bahndämmen und sonstigen Nutzungsgrenzen haben sich verbreitet im Stadtgebiet halbruderale Gras- und Staudenfluren überwiegend mittlerer Standorte entwickelt. Es handelt sich um Mischbestände aus Arten des mesophilen und des Intensivgrünlands sowie (sonstigen) Stickstoffzeigern. Diese Bestände mit oft schönen Blühaspekten im Sommer begleiten die Wege und Straßen oft kilometerweit. Flächenhaft finden sich derartige Bestände nur vereinzelt im Stadtgebiet. Es handelt sich dann zumeist um aufgegebene landwirtschaftliche Nutzflächen (z.B. in der Schwülmeniederung südlich Offensen und südlich Verliehausen, mehrere Teilflächen südlich und westlich Ahlbershausen, großflächige Grünlandbrachen westlich der Ahleniederung bei Unterhütte).

Entlang der Fließgewässer haben sich Ruderalfluren frischer bis feuchter Standorte entwickelt. Sie weisen oft einen hohen Brennesselbesatz (Urtica dioica), Giersch (Aegopodium podagraria) und Zottiges Weidenröschen (Epilobium hirsutum) auf.

❑ Siedlungsbiotope

Siedlungsbiotope sind innerörtliche Biotope und Biotopkomplexe einschließlich aller baulichen Strukturen, d.h. insbesondere Gärten und Grünanlagen, Gebäude und Gebäudekomplexe, Industrie- und Gewerbeflächen, Ver- und Entsorgungsanlagen sowie Verkehrsflächen. Die Zusammensetzung dieser Biotope hat einen großen Einfluss auf die Qualität des Wohnens und des Wohnumfeldes.

Im Kernstadtgebiet von Uslar ist die lockere bis verdichtete Einzelhausbebauung weit verbreitet. Typisch sind von dichter Bebauung geprägt Straßenzüge mit rückwärtigen Hausgärten, von der Straße meist nicht einsehbar. Es handelt sich in der Regel um kleinere Gärten mit Rasenflächen und Ziergehölzen, Obst- und Gemüsegärten.

Die reine Zeilenbebauung ist dagegen eher selten. Noch dichter bebaut ist die Altstadt, größere Gärten und Grünflächen sind hier nicht zu finden. Einige Einzelbäume lockern das Stadtbild auf.
Gewerbegebiete finden sich besonders im Westen (Wiesenstraße) und im Osten des Stadtgebiets. Sie weisen in der Regel keine bis geringe Durchgrünung und umfangreiche versiegelte Bereiche auf (insb. an der Wiesenstraße, das Gewerbegebiet im Osten ist deutlich lockerer bebaut und stärker durchgrünt). Neben der großflächigen Bebauung stellen Parkplätze größere versiegelte Flächen dar, oft ohne Durchgrünung.

Innerhalb des Stadtgebietes sind größere Grünflächen selten. Zu nennen sind hier nur der gehölzreiche Friedhof und die in den Siedlungsbereich hineinragenden, weitgehend unbebauten Fließgewässerniederungen von Ahle, Martinsbach und Katzbach.

Die zum Stadtgebiet Uslars zählenden Sollingdörfer können in weiten Bereichen als ländlich geprägtes Dorfgebiet charakterisiert werden (z.B. Ahlbershausen, Dinkelhausen, Eschershausen, Kammerborn, Vahle, Wiensen). Alte Bausubstanz prägt vielfach noch das Ortsbild mit oft rückwärtig vorhandenen Gärten mit altem Baumbesatz. Während das ländlich geprägte Dorfgebiet im alten Ortskern zu finden ist schließen sich in den Randbereichen meist locker bebaute Einzelhausgebiete mit z.T. großen neuzeitlichen Ziergärten an, in denen i.d.R. nicht standortgerechte Bepflanzungen mit Koniferen und sonstigen Ziergehölzen dominiert. Oft sind auch kleinere Parzellen mit Gemüseanbau integriert. Als verdichtete Einzelhausgebiete können teilweise die reinen Neubaugebiete angesprochen werden. Sie weisen in der Regel altersbedingt nur artenarme Scherrasen und noch nicht eingewachsenen Gehölze auf. Typische Neubaugebiete finden sich z.B. in Bollensen, Eschershausen, Offensen, Schoningen, Wiensen, Vahle.

Typisch für die ländlich geprägten alten Ortskerne ist das Vorkommen von hofnahen Garten- und Grünlandflächen. Die klassische Nutzung der Obst- und Gemüsegärten zur Erzeugung von Nahrungsmitteln zu Eigengebrauch ist zwar wie überall rückläufig, in einigen Bereichen sind jedoch noch größere Grabelandflächen, Obstbäume und -sträucher in den Hausgärten vorzufinden. Die mit Obstbäumen bestandenen Grünlandflächen werden vielfach noch als Weideflächen für Jungtiere oder Pferde genutzt. Ansatzweise finden sich diese typisch ländlichen Siedlungsbiotope noch bei (fast) allen alten Hofstellen, zusammenhängend sind sie beispielsweise noch vorhanden in Fürstenhagen (östliche Ortsrand), Kammerborn (westlich des historischen Ortskerns) und Ahlbershausen (südlicher Ortsrand).

Selten sind im Untersuchungsraum Kleingartenanlagen. Die größte Anlage mit ca. 40, tlw. jedoch bereits seit längerer Zeit unbewirtschafteten Parzellen, befindet sich westlich von Schoningen am Hang des Osterfeldes. Weitere Flächen mit Kleingarten- bzw. Grabelandparzellen finden sich am östlichen Stadtrand von Uslar an der K 445, am westlichen Stadtrand Uslars (Sohlinger Stadtweg), westlich Gierswalde, am Nordrand Sohlingens, südlich Schlarpe und nördlich Sohlingen.

Fast alle Ortsteile haben die Gemeinsamkeit, von einem Bach durchflossen zu werden. Entlang dieser Bäche finden sich oft noch innerörtliche Grünflächen oder auch Gehölzbestände. Sie tragen zur Auflockerung der Ortschaften bei und sind gleichzeitig ortsbildprägend.

Größere Gewerbegebiete sind in den Dörfern mit Ausnahme von Volpriehausen nicht zu finden.

Das Stadtgebiet wird durch eine Vielzahl von Straßen und Wegen erschlossen. Während die Straßen in der Regel bituminös befestigt sind, unterscheiden sich die Wirtschaftswege in der Art ihrer Befestigung. Während die Haupterschließungswege der Feldflur überwiegend bituminös befestigt sind, haben untergeordnete Wege häufig nur einen geringen Ausbauzustand (Schotterwege mit grünem Mittelstreifen, Graswege).

/ 3.1.2 FLORA

❑ Potentiell natürliche Vegetation

Zur ökologischen Charakterisierung von Standorten wird die potentiell natürliche Vegetation (PNV) herangezogen. Diese stellt die hypothetische natürliche, höchstentwickelte Pflanzenschlussgesellschaft dar, die sich unter den derzeitigen Verhältnissen auf dem jeweiligen Standort nach Aufhören menschlicher Einflüsse entwickeln würde. Die PNV ist ein Ergebnis des Zusammenspiels natürlicher (z.B. Geologie, Boden, Wasser, Klima), biotischer (inigene Pflanzen- und Tierarten) und nachhaltiger anthropogener Standortfaktoren. Die PNV der Stadt Uslar setzt sich in Abhängigkeit von den Ausgangsfaktoren aus folgenden Waldgesellschaften zusammen:

Dominierende Waldgesellschaften der Lößböden des Uslarer Beckens sind als Buchenwälder basenreicher, mittlerer Standorte **Waldmeister- Buchenwälder** des Hügel- und Berglandes im Übergang zu **Flattergras-Buchenwälder**.

Entlang der größeren Fließgewässer des Stadtgebiets (Schwülme, Ahle, Rehbach) bilden **Eichen-Hainbuchenwälder** und **Eichen-Erlen - Auwaldkomplexe** lehmiger Auenböden die PNV.

Die Randlagen des Uslarer Beckens sowie die Sollingbereiche gehören zum **Hainsimsen-Buchenwald-Gebiet** des Hügel- und Berglandes (Quelle: KAISER & ZACHARIAS, 2003).

❑ Aktuelle Vegetation

Die heutigen Vegetationsformen und Biotoptypen stellen Ersatzgesellschaften der jeweiligen potentiell natürlichen Vegetation dar.
In Abhängigkeit von den vorkommenden Landschaftseinheiten und der Nutzung und Nutzungsintensität stellen sich im Untersuchungsraum heute folgende

Vegetationsgesellschaften ein.

Tabelle 6: **Ersatzgesellschaften der potentiell natürlichen Vegetation (Quelle: LRP)**

Landschaftseinheit Nutzungsform	Mulden der Lößgebiete, Bachniederungen	Lößgebiet des Uslarer Beckens	Hügel und Berge des kuppigen Sollings
Acker	Äcker mit Kamillen-, Tännelkraut- oder Erdrauchgesellschaften	Äcker mit Kamillen- und Erdrauchgesellschaften	Äcker mit Kamillen- und Spark-Wucherblumengesellschaften
Grünland, intensiv	Weidelgras-Weiden Glatthafer-Wiesen	Weidelgras-Weiden artenarme Glatthafer-Wiesen	Weidelgras-Weiden Goldhafer-Wiesen
Grünland, extensiv oder brach	Feuchtwiesen (Molinion, Calthion) Großseggenrieder (Magnocarion) Hochstaudenfluren (Filipendulion, Glechometalia) Weidengebüsche (Salicion albae) u.a.	artenreiche Glatthafer-Wiesen, Schlehen-Gebüsche	Borstgrasrasen, Besenginsterheide Schlehengebüsche
Wald	Pappel-, Erlen,-Eschenwälder	kleinflächige Fichtenwälder	Eichen-Hude- und Niederwälder (frühere Nutzungsformen), Fichten-, Kiefern-, Lärchen- und Douglasienwälder

Fließgewässer
Die Ufer der Schwülme werden von Hochstauden gesäumt, die sich aus Grünlandarten, Arten ruderaler und nitrophiler Säume und Bachuferfluren zusammensetzen. Die Wasservegetation der Schwülme wird dominiert vom Flutenden Wasserhahnenfuß (Ranunculus fluitans), einer in Niedersachsen stark gefährdeten Art (Rote Liste II).

/ 3.1.3 FAUNA

Systematische Untersuchungen zur Tierwelt im Stadtgebiet von Uslar liegen bislang nicht vor. In den nachfolgenden Ausführungen werden daher lediglich die Ergebnisse räumlich begrenzter Erhebungen und Zufallsbeobachtungen sowie die Angaben, die in den Auswertungen der Erfassungsblätter des NLÖ verzeichnet sind, zusammengestellt. Daneben fließen die im Landschaftsrahmenplan enthaltenen Informationen zur Tierwelt des Landschaftsausschnittes mit ein. Die Aussagen verschiedener landschaftsplanerischer Fachbeiträge zu Einzelvorhaben (Straßenbau, Bauleitplanung) werden ebenfalls berücksichtigt.

Diese Übersicht liefert jedoch erste Hinweise zum vorhandenen Artenspektrum ausgewählter Tierartengruppen und bildet eine wichtige Grundlage für die vertiefende Bearbeitung faunistischer Fragestellungen.

Die Angaben umfassen folgende Tierartengruppen:
● Säugetiere ● Vögel ● Amphibien ● Libellen

● Fische ● Reptilien ● Heuschrecken ● Tagfalter
Eine genaue Lokalisierung von Vorkommen gefährdeter Arten in Text und Karte wird im Landschaftsplan aus Gründen des Artenschutzes vermieden. In Karte 1 sind lediglich die Bereiche gekennzeichnet, die aufgrund des nachgewiesenen Vorkommens gefährdeter Arten von besonderer faunistischer Bedeutung sind.

Im Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Northeim werden den im Untersuchungsraum vorkommenden ökologischen Landschaftseinheiten die nachfolgend genannten Tierarten zugeordnet.

Tabelle 7: **Tierarten der ökologischen Landschaftseinheiten**

Landschaftseinheit **Vorkommende Tierarten(gruppen)**	**Bachniederungen**	**Lößgebiete des Uslarer Beckens**	**Hügel und Berge aus Sandgestein**
Säugetiere	Wasserspitzmaus, Biber	Feldhase, Kaninchen, Reh, Feldmaus, Maulwurf, Bilche	Rothirsch, Wildschwein, Reh, Damhirsch, Mufflon, Baumarder, Iltis, Dachse, Fuchs, Fledermäuse
Vögel	Kiebitz, Wasseramsel, Bekassine, Eisvogel Gebirgsstelze, Mönchsgrasmücke, Sumpfrohrsänger	Wachtelkönig, Wachtel, Grauammer, Rotrückenwürger, Steinkauz, Raubwürger, Feldlerche, Saatkrähe	Mittel-, Grün- und Schwarzspecht, Hohltaube, Waldkauz, Waldschnepfe, Ziegenmelker, Fichtekreuzschnabel, Tannenhäher, Zeisig, Sommer- und Wintergoldhähnchen
Fische	Bachneunauge, Bachforelle, Äsche, Groppe	----	----
Amphibien	Bergmolch, Kammmolch, Teichmolch, Fadennmolch Erdkröte, Teichfrosch, Grasfrosch, Feuersalamander		
Insekten	Schillerfalter, Hirschbrauner Malvenspanner, Säbel-Dornschrecke, Sumpfheuschrecke, Moschusbock, Gelbrandkäfer, Zweigestreifte Quelljungfer	Sahlbergs Dornschrecke, Senfweißling, Märzveilchenfalter, Mohrenfalter	Eichenheldbock, Hirschkäfer, Buchenspringkäfer, Nagelfleck, Sichelspinner
Gliederfüßler	Edelkrebs, Bachflohkrebs		
Weichtiere	Uferlaubschnecke, Bernsteinschnecke, Ohrschlammschnecke		

❑ Fische
Nach GAUMERT & KÄMMEREIT (1993) kommen in der Schwülme acht Fischarten vor: Neben der Leitart Äsche sind dies Bachneunauge, Bachforelle, Groppe, Aal, Dreistachliger Stichling, sowie als Fremdfischarten aus Nordamerika Regenbogenforelle und Bachsaibling. Von HEITKAMP (2004) wurde im Zuge einer Elektrobefischung das Vorkommen von Groppe (Cottus gobio) und Bachneunauge (Lamperta planeri) in der Schwülme bestätigt.

Die mehrfach vorhandenen Unterbrechungen im Längsverlauf der Fließgewässer (Abstürze, Wehre) stellen für die Verbreitung der Fischarten tlw. erhebliche Aufstiegshindernisse dar, die eine ökologische Durchgängigkeit des Gewässers be- bzw. verhindern.

Aufgrund seiner Funktionen für die Reproduktion der Fischfauna im Landschaftsraum

wurde am Rehbach zwischen Einmündung der Brunie nördlich Delliehausen und Einmündung des Rehbachs II in Volpriehausen per Verordnung durch die Bezirksregierung Braunschweig aus dem Jahre 1985 ein Laichschonbezirk ausgewiesen.

❑ **Vögel**

Gemäß SCHERNER (1980) (in: QUENTIN 1993) ist der Solling von einer artenreichen Avifauna geprägt. In den unterschiedlichen Lebensraumbreichen des Stadtgebiets kommen folgende Vogelarten vor:

Tabelle 1: **Charakteristische Vogelarten des Sollings**

<u>Siedlungsbereiche</u>	<u>Auenbereiche</u>
Ringeltaube Mehlschwalbe Zaunkönig Gartengrasmücke Rotkehlchen Amsel Kohlmeise Grünling Haussperling Elster	Türkentaube Rauchschwalbe Heckenbraunelle Hausrotschwanz Singdrossel Blaumeise Buchfink Gimpel Star	Stockente Gebirgsstelze Bachstelze Wasseramsel Heckenbraunelle Gartengrasmücke Mönchsgrasmücke Fitis Zilpzalp Singdrossel Goldammer
<u>Wald/Waldrand</u>	<u>Offenlandbereiche</u>
Kuckuck Fitis Zilpzalp Kleiber Elster	Fasan Rebhuhn Feldlerche Stieglitz

Im Zuge eines Gutachtens zum Bau einer kommunalen Entlastungsstraße in Offensen wurde von HEITKAMP (2000) das Vorkommen der typischen Leitarten der unteren Zone von Bergbächen (Äschenregion) an der Schwülme nachgewiesen (Eisvogel, Teichhuhn, Wasseramsel, Gebirgsstelze). Demgegenüber stehen große Defizite bei der Besiedelung der Gewässeraue durch Wiesenbrüter: Typische Arten dieses Lebensraumes wie z.B. Kiebitz, Wachtelkönig, Wiesenpieper, Feld- und Schafstelze konnten als Brutvögel nicht nachgewiesen werden, was auf die intensive Nutzung der Acker- und Grünlandflächen und das Fehlen von Säumen und Randstreifen zurückgeführt wird.

In der niedersächsischen Erfassung der bedeutenden Bereiche für Brutvögel wurden im Stadtgebiet folgende Bereiche ausgewiesen (Lage jeweils überwiegend innerhalb des LSG):

- Brutvogelgebiet lokaler Bedeutung entlang der Ahle zwischen Schönhagen und unterhalb Schoningen
- Brutvogelgebiet nationaler Bedeutung am Malliehagenbach und Nebengewässern oberhalb Dinkelhausen
- Brutvogelgebiet nationaler Bedeutung an der Wösecke südöstlich Bollensen
- Brutvogelgebiet internationaler Bedeutung in den Waldgebieten des Sollings nördlich Eschershausen (EU-Vogelschutzgebiet, außerhalb des Stadtgebietes)
- mehrere Brutvogelgebiete nationaler Bedeutung in den Waldgebieten zwischen Schlarpe und Offensen

❑ **Amphibien**
In Abhängigkeit vom jeweiligen Fischbesatz nutzen die heimischen Lurche die vorhandenen, überwiegend künstlich in den Niederungen der Fließgewässer angelegten, verstreut vorkommenden Fischteiche, aber auch offengelassene Abbaugewässer (z.B. Tongrube südöstlich Allershausen) als Laichplätze. Nachgewiesen sind u.a. größere Vorkommen von Erdkröte, Grasfrosch, daneben Berg- und Teichmolch.

❑ **Fledermäuse**
In den Dachgiebeln vor allem älterer Häuser finden einige Fledermausarten geeignete Wochenstuben (Nachweis von Zwergfledermaus in Eschershausen).

/ 3.1.4 WICHTIGE BEREICHE FÜR DEN ARTEN- UND BIOTOPSCHUTZ

Grundsätzlich stellen die Biotopstrukturen, die aufgrund ihrer Nutzungsart und –intensität den für die jeweilige Landschaftseinheit charakteristischen Tier- und Pflanzenartenbestand am besten repräsentieren, die für den Arten- und Biotopschutz wichtigen Bereiche dar. In den Landschaftseinheiten des Untersuchungsraumes sind das die nachfolgend genannten Biotopstrukturen.

Tabelle 9: Ökologisch wertvolle Bereiche

Charakteristische Biotopstrukturen [1]	Wichtige Bereiche
Landschaftseinheit: Lößgebiete des Uslarer Beckens	
Einzelstrukturen in der überwiegend intensiv genutzten Kulturlandschaft: Feldhecken (HF) Feldgehölze (FN) Gehölzbestände und Einzelbäume (HB)	
Landschaftseinheit: Bachtäler	
<u>Wald und Kleingehölze</u> Reste feuchter Eichen-Hainbuchenwälder (WC) Reste des Bach-Erlen-Eschenwaldes (WE) Baumweidensäume (WW) Erlenbruchwaldreste (WA) Feuchtgebüsch (BF) <u>Gehölzfreie Biotope</u> Röhrichte und Seggenrieder (NS) Feuchtgrünland (GF) Uferbegleitsäume (NU) Wasserpflanzengesellschaften (FB, SE)	<u>Wald und Kleingehölze</u> nennenswerte standortgerechte Waldbestände in den Bachtälern nicht vorhanden, entlang der Gewässer abschnittsweise Weiden- und Erlensäume, kleinflächig Feuchtgebüsche <u>Gehölzfreie Biotope</u> kleinflächig Niedermoor und Sumpf, Seggenried und Feuchtgrünland an Schwülme, Ahle und Rehbach, bedeutendstes Vorkommen südlich Allershausen Uferbegleitsäume und Wasserpflanzengesellschaften von allen Fließgewässern im Stadtgebiet, vor allem Schwülme, Ahle, Rehbach, Italbach
Landschaftseinheit: Hügel und Berge des kuppigen Sollings	
Wald: bodensaure Buchenwälder (WL) bodensaure Eichen-Mischwälder (WQ) mesophile Buchen- und Eichenmischwälder (WM, WC)	außerhalb der untersuchten Bereiche des Stadtgebiets

[1] Abkürzung der Biotopytpen gem. DRACHENFELS (2004)

/ 3.1.5 BEWERTUNG DES SCHUTZGUTS ARTEN UND BIOTOPE

Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen im Hinblick auf ihre Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz erfolgt anhand des Kriteriums "Naturnähe".

Hinsichtlich der Schutzgutausprägung „Naturnähe“ werden drei verschiedene Wertstufen unterschieden (NLÖ 1999):

a) Bereiche von besonderer Bedeutung (= Wertstufe 1)
- naturnahe, bedingt naturnahe und halbnatürliche Biotoptypen

b) Bereiche von allgemeiner Bedeutung (= Wertstufe 2)
- bedingt naturferne Biotoptypen

c) Bereiche von geringer Bedeutung (= Wertstufe 3)
- naturferne und künstliche Biotoptypen

Die Bewertung wurde mit der im Landschaftsrahmenplan (1988) vorgegebenen Biotoptypenbewertung im Rahmen der Eingriffsregelung verglichen und abgestimmt.
Der vorhandene Bestand kann somit wie folgt bewertet werden:

Tabelle 10: Bewertung des Schutzgutes „Arten und Biotope“

Wertstufe	Naturnähe	Biotoptyp
Wertstufe 1 (von besonderer Bedeutung)	naturnahe Biotoptypen	- Laubgebüsch trockenwarmer Standorte - typische Weiden-Auengebüsche - Quellen - naturnahe Bäche des Berg- und Hügellandes - naturnahe Stillgewässer - Verlandungsbereiche nährstoffreicher Stillgewässer
	bedingt naturnahe Biotoptypen	- Tümpel - Seggen-, Binsen- und Staudensumpf - Landröhricht
	halbnatürliche Biotoptypen	- Gebüsche - Strauchhecken, Strauch-Baumhecke, Baumhecke - naturnahes Feldgehölz - Streuobstwiesen - Magerrasen - seggen-, binsen- oder hochstaudenreiche Naßwiese, nährstoffreiche Naßwiese
Wertstufe 2 (von allgemeiner Bedeutung)	bedingt naturferne Biotoptypen	- standortgerechte Gehölzpflanzung - Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten - mäßig ausgebauter Bach - mesophiles Grünland - Ruderalflur - halbruderale Gras- und Staudenflur - traditioneller Bauerngarten - Obst- und Gemüsegarten - Hausgarten mit Großbäumen - strukturreiche Kleingartenanlage - Parkanlage - sonstiger gehölzreicher Friedhof

Fortsetzung Tabelle 10: **Bewertung des Schutzgutes „Arten und Biotope“**

Wertstufe	Naturnähe	Biotoptyp
Wertstufe 3 (von geringer Bedeutung)	naturferne Biotoptypen	- Hybridpappelforst - standortfremdes Feldgehölz - nicht standortgerechte Gehölzpflanzung - Siedlungsgehölz aus überwiegend nicht einheimischen Arten - stark ausgebauter Bach - nährstoffreicher Graben - naturferner Fischteich - sonstiges naturfernes Stillgewässer - sonstiges naturfernes Staugewässer - artenarmes Intensivgrünland - Grünland-Einsaat - Acker - Baumschule - Scherrasen - Ziergebüsch aus überwiegend einheimischen Gehölzarten - Zierhecke - Hausgarten - neuzeitlicher Ziergarten - Kleingartenanlage - intensiv gepflegter Park - Friedhof - Freibad - sonstige Sport-, Spiel- und Freizeitanlagen - Spielplatz - locker bebautes Einzelhausgebiet - ländlich geprägtes Dorfgebiet - Kirche/Kloster
	künstliche Biotoptypen	- völlig ausgebauter Bach - landwirtschaftliche Lagerfläche - Fläche mit Kies- oder Schotterdecke - Innenstadtbereich, Altstadt - Zeilenbebauung - verdichtetes Einzel- und Reihenhausgebiet - sonstiger Gebäudekomplex - Straße, Parkplatz, befestigter Weg - Bahnanlage - Kläranlage, Bauschuttdeponie - sonstige Ver- und Entsorgungsanlage

/ 3.2 Landschaftsbild und Erholung

Das Landschaftsbild wird bestimmt durch den derzeitigen realen Zustand der Landschaft. Dabei stellt die mit allen Sinnen, vor allem aber visuell wahrnehmbare Landschaft des Untersuchungsraumes die Grundlage für die Beurteilung des Landschaftsbildes dar. Kriterien dazu sind Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft sowie die wertbestimmenden Faktoren Relief, Vegetation und Gewässer, die durch anthropogene Einflüsse (verursacht durch Nutzung, Gebäude und Erschließung) unterschiedlich stark überlagert werden.

Der Wert / die Leistungsfähigkeit des Landschaftsbildes ist abhängig von der naturraumtypischen Vielfalt, Eigenart und Schönheit.

Gemäß § 1 des NNatG sind Natur und Landschaft so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, dass ihre Vielfalt, Eigenart und Schönheit als Lebensgrundlage des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft gesichert sind. Historische Kulturlandschaften und –landschaftsteile sowie die Umgebung von Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern sind zu erhalten (§ 2 Nr. 13 NNatG).

Aufbauend auf diese gesetzlichen Vorgaben wird im Landschaftsplan das Land-

schaftsbild aufbauend auf die Aussagen von ADAM, NOHL, VALENTIN (1986) anhand der Kriterien Vielfalt, Natürlichkeit und Eigenart erfasst und bewertet.
Die Wahrnehmung von Natur und Landschaft ist grundsätzlich ein subjektiver Vorgang, da stets ein wahrnehmendes Subjekt vorhanden sein muss. Dabei ist Wahrnehmung stets verbunden mit selektivem und damit bewertendem Erfassen (KÖHLER, PREISS, 2000).

Unter Vielfalt versteht man die naturraumtypische Anzahl von Strukturen, Formen und Farben, die einerseits als Gesamterscheinungsbild der Landschaft wahrgenommen und andererseits in ihren Einzelbestandteilen mit den verschiedenen Sinnen erlebt wird und dem Bedürfnis des Betrachters nach Inforation nachkommt.

Dem Bedürfnis nach Selbstverwirklichung, Freiheit, Unabhängigkeit und der Einheit von Mensch und Natur kommt eine Landschaft entgegen, die sich durch große Natürlichkeit auszeichnet. Das Kriterium der Natürlichkeit stellt daher einen kontrastreichen Gegenpol zu der zunehmend naturfernen beruflichen und alltäglichen Erlebniswelt des Menschen dar.

Unter Eigenart ist die Charakteristik/Unverwechselbarkeit einer Landschaft zu verstehen, die sich im Laufe der Geschichte herausgebildet hat. Mit dem Kriterium der Eigenart ist das Bedürfnis des Menschen nach Heimat und Identifikation eng verbunden.

/ 3.2.1 CHARAKTERISIERUNG DER NATURRAUMTYPISCHEN EIGENART DES PLANUNGSRAUMES

„Uslar – das Tor zum Solling“– ein Motto, mit dem die Stadt Uslar den Fremdenverkehr im Stadtgebiet bewirbt.
Durch dieses Schlagwort wird sehr eindringlich die landschaftliche Charakteristik des Untersuchungsraumes auf den Punkt gebracht: Der Solling ist im Stadtgebiet, obwohl das Uslarer Becken mit seinen eher ebenen bis leicht geneigten Hügeln, Siedlungen und Landwirtschaftsflächen den größten Teil des Stadtgebietes einnimmt, allgegenwärtig. Er umschließt mit seinen geschlossenen bewaldeten Hängen und Höhenrücken die weitgehend offene Beckenlandschaft von Westen, Norden und Osten; Uslar bildet dabei in der Tat eine Art „Tor“, von dem aus schmale fingerartige Achsen (Ahletal, Ital, Rehbachtal) in die Sollingkernzonen führen.

Die lößbedeckte Beckenlandschaft erhält ihre Eigenart durch das Nebeneinander von tlw. intensiv genutzten, weniger vielfältig gegliederten Ackerlandschaften und von zahlreichen Bachtälern, die mit der noch weit verbreiteten Grünlandnutzung und Gehölzsäumen wesentlich das Landschaftsbild gliedern und der Landschaft einen natürlichen Charakter verleihen. Dabei reicht das Spektrum des Erscheinungsbildes der Fließgewässer von schmalen Wiesentälern (Oberlauf von Ahle und Rehbach) bis hin zu weiten ebenen Niederungen mit Auengrünland (Schwülmewiesen, z.B. nordwestlich Verliehausen, Rehbachniederung südlich Allershausen).

Die Siedlungen liegen i.d.R. als Haufendörfer mittig (z.B. Schönhagen, Delliehausen) bzw. am Rand (z.B. Verliehausen, Kammerborn) der Bachniederungen, weisen mit Ausnahme der Kernstadt durchweg einen ländlichen Charakter auf und sind durch Siedlungsgehölze meist gut durchgrünt. Ihr Erscheinungsbild wird geprägt durch die noch vorhandenen landwirtschaftlichen Strukturen (große, alte Höfe in den Ortskernen sowie ausgedehnte hofnahe Grünflächen, die als Weidefläche, Grabeland, Obstwiese, Gemüsegarten genutzt werden und in ihrer Aneinanderreihung charakteristische und oft ausgedehnte Grünzüge inmitten oder am Rand der Siedlungen bilden). Die Eigenart der

Dörfer wird betont durch die historische Bausubstanz der alten Höfe und Kirchen.
Die überwiegend unverrohrt durch die Ortslagen geführten Fließgewässer (z.B. Ahle in Schönhagen und Schoningen, Rehbach in Delliehausen, Volpriehausen und Gierswalde, Sahlbach in Fürstenhagen) verstärken neben den Gehölzen und ländlich geprägten Hausgärten das natürliche Erscheinungsbild der Siedlungen.

Die Kernstadt von Uslar weist mit ihrem dicht bebauten historischen Stadtkern und den diesen umgebenden Siedlungs- und Gewerbeflächen einen kleinstädtisch-ländlichen Charakter auf, der durch das Fehlen großflächiger Industriegebiete und Verkehrsflächen unterstützt wird. Die Wohngebiete sind bis auf wenige Ausnahmen locker mit Einzel- und Mehrfamilienhäusern und großen Hausgärten bebaut, großflächig Bebauung mit einem hohen Anteil an versiegelten Flächen findet man nur in den Gewerbegebieten am östlichen Stadtrand, an der Oberhütte und an der Wiesenstraße.
Den westlichen Rand der Siedlungsfläche von Uslar bildet die Niederung der Ahle mit bewaldeten Talhängen und tlw. noch als Weideland genutzten, tlw. brachliegenden und zunehmend ruderalisierten Niederungsflächen. Weitere Vegetationsbestände, die dem Landschaftsbild innerhalb des Stadtgebiets einen natürlichen Charakter verleihen, sind:

- die weit verbreiteten Gehölzbestände entlang der Hauptverkehrsstraßen,
- die Grünflächen am Martinsbach,
- der Stadtpark zwischen Wiesenstraße und Altstadt
- Einzelbäume und Baumgruppen in älteren, locker bebauten Bereichen (z.B. Eichhagen-Nord)

/ 3.2.2 NATURRAUMTYPISCHE UND -PRÄGENDE LANDSCHAFTSBILDELEMENTE UND – EIGENSCHAFTEN

Dominierende Landschaftsbildelemente sind die bewaldeten Hänge und Höhenzüge des Sollings, die das Uslarer Becken allseits umschließen.

Fingerartig in die Höhenzüge hineinragende Bach- und Wiesentäler (z.B. Malliehagental nördlich Dinkelhausen, Wöseketal südl. Bollensen, Dohbachtal östlich Offensen) stellen charakteristische und visuell ansprechende Verknüpfungsstränge zwischen Wald und Offenland her.

Innerhalb des Uslarer Beckens sind es im wesentlichen die Niederungen der überwiegend naturnahen Fließgewässer Schwülme, Ahle und Rehbach mit ihren nahezu lückenlos noch vorhandenen gewässerbegleitenden Grünlandstreifen und abschnittsweise vorhandenen Ufergehölzen, die das Landschaftsbild im Stadtgebiet charakterisieren und seine Eigenart ausmachen.

Einzelne bewaldete Kuppen wie der Allenberg westlich Schoningen und die Lieth nördlich Ahlbershausen gliedern das Landschaftsbild, als naturraumtypisch ist auch das Mosaik aus Acker- und Grünlandflächen an den randlichen Hängen der Beckenlandschaft zu bezeichnen, das dem Betrachter von der jeweils gegenüberliegenden Hanglage des Beckens besonders ins Auge fällt.

Daneben tragen die verstreut im Bereich der Beckenlandschaft vorkommenden, gut ausgeprägten Gehölzbestände entlang der Straßen, Wirtschaftswege und Fließgewässer zur Aufwertung des Landschaftsbildes bei.
Harmonisch fügen sich die kleinen, ländlich geprägten Ortslagen in das Landschaftsbild ein. Größere störende Neubaugebiete fehlen fast völlig, die in geringem Umfang

vorhandene jüngere Bebauung gliedert sich in Ortsrandlage weitgehend unauffällig an die vorhandenen dörflich Strukturen an.

/ 3.2.3 ERHOLUNG

Entsprechend den gesetzlichen Vorgaben des § 1 NNatG umfasst der im folgenden zugrundegelegte Erholungsbegriff ausschließlich die ruhige, landschaftsbezogene Erholung, d.h. vor allem das „Natur- und Landschaftserleben“ (z.B. Spazierengehen, Wandern, Radfahren). Weniger auf das Naturerlebnis bezogene Erholungsformen (z.B. Sport) bleiben bei der Betrachtung der landschaftsbezogenen Erholung ausgeschlossen (sie werden im Rahmen der vorhandenen und geplanten Nutzungen in Kap. 3.6 dargestellt).

Trotz stets wechselnder Prioritäten im Freizeitverhalten der Bevölkerung und der inflationären technologischen Entwicklung insb. im Bereich der Medientechnologie gehört das Erleben von Natur und Landschaft derzeit noch zu den Grundbedürfnissen des Menschen.

Als Ausgleich für ein zunehmend von der Natur entfremdetes Lebensumfeld gewinnt die Sensibilisierung der Bevölkerung für Natur und Landschaft sicherlich zukünftig stärkere Bedeutung.

Die Darstellung der Einrichtungen der Freizeit- und Erholungsinfrastruktur des Stadtgebietes in Karte 1 umfasst auch die Anlagen intensiver Freizeitaktivitäten, die über die naturschutzfachliche Definition des Erholungsbegriffes hinausgehen, wie z.B. Schießstände, Sport- und Tennisplätze. Ihre Nennung und räumliche Darstellung in diesem Zusammenhang hat nur nachrichtlichen Charakter und dient der Beschreibung des Freizeit- und Erholungswertes des Raumes (siehe Kap. „Erholung, Sport, Fremdenverkehr“):
Das Stadtgebiet ist durch ein relativ dichtes Netz von Rad- und Wanderwegen gut erschlossen.

Die weniger stark befahrenen Kreis- und Landesstraßen sowie die überwiegend stark befestigten und gut befahrbaren Wirtschaftswege bieten vielfältige Möglichkeiten für Radtouren. Radwegeverbindungen abseits der stark befahrenen Bundesstraßen bestehen z.B.

- im Ahletal zwischen Schönhagen und Uslar,
- zwischen Uslar und dem nördlichen Sollingwald entlang der Waldränder,
- zwischen Uslar und Bollensen über einen ehem. Bahndamm im südl. Stadtgebiet
- zwischen Dinkelhausen und Delliehausen durch das Waldgebiet
- zwischen Schlarpe und Verliehausen bzw. Offensen durch das Waldgebiet

Markierte und tlw. ausgedehnte Rundwanderwege sind in den an die Ortslagen angrenzenden Waldgebieten in großer Anzahl ausgewiesen (z.B. Schönhagen, Eschershausen, Bollensen, Gierswalde, Delliehausen, Volpriehausen, Schlarpe).

Zielpunkte für Ausflüge und Wanderungen im Stadtgebiet außerhalb der besiedelten Bereiche stellen folgende touristische Anziehungspunkte, Sehenswürdigkeiten und Ausflugslokale dar:

Tabelle 11: **Landschaftsbezogene Erholungszielpunkte**

Erholungszielpunkte, Sehenswürdigkeiten	• Erlebniswald Solling in Schönhagen*) Nördlich von Schönhagen liegt in unmittelbarer räumlicher Nachbarschaft zu Campingplatz und Naturbadeteich der Erlebniswald, der im Rahmen eines EXPO-2000-Projektes entstanden ist (Träger: Verein Erlebniswald e.V.[2]). Auf dem rd. 15 ha großen Gelände und in dem markanten Gebäude der „Naturwerkstatt“ wird durch das offiziell anerkannte „Regionale Umweltbildungszentrum“ (RUZ) Umweltbildung unter dem Aspekt der „Zukunftsperspektiven des Waldes“ angeboten (Programmpunkte sind u.a.: Walderlebnistage, Märchenwanderungen, Indianertreffen, Papierwerkstatt, geführte Wanderungen). • Erlebnispfad „Natur und Energie“ in Schoningen Im Rahmen eines Leader+-Projektes wurde rund um die Ortslage von Schoningen ein insg. 16 km langer Erlebnispfad eingerichtet, der westlich der Ahle am Allenberg Einblicke in Natur (z.B. Waldklassenzimmer, Holz, Aussichtspunkte) und östlich von Schoningen Stationen zum Thema Energie (z.B. Wind- und Wasserkraft, Photovoltaik und Biogas) bietet. • Waldlehrpfad Delliehausen*) Am westlichen Ortsrand von Delliehausen liegt am Rande eines rd. 40.000 ha großen Waldgebietes ein ca. 2 km langer Waldlehrpfad, der Einblicke in die vielfältige Lebensgemeinschaft Wald gibt. • Sollingturm nördlich Sohlingen*) (außerhalb des Stadtgebiets) • Ital nördlich Eschershausen *) • Malliehagental mit Ruine und Sollingbuche nördlich Dinkelhausen*) • Rundwanderwege in den an die Ortslagen angrenzenden Waldgebieten des Sollings*)
Ausflugslokale	• Waldgaststätte „Knusperhäuschen“ in Donnershagen nördl. Eschershausen*) • Dunischänke südlich Uslar

*) (außerhalb des Untersuchungsraums)

Verein „Ferienregion Uslarer Land“
Zur weiteren Förderung des Tourismus in der Region haben die Verkehrsvereine der Stadt Uslar den Verein „Ferienregion Uslarer Land“ gegründet, dem zwischenzeitlich auch die Gemeinde Bodenfelde und die hessischen Gemeinden Oberweser und Wahlsburg beigetreten sind.

/ 3.2.4 VORHANDENE BEEINTRÄCHTIGUNGEN

Wesentliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes stellen die Lärm- und Schadstoffemissionen der stark befahrenen Verkehrswege dar. Besonders gravierend sind die Beeinträchtigungen in folgenden Abschnitten:

Ortsdurchfahrten der B 241 Volpriehausen, Gierswalde, Bollensen, Uslar, Sohlingen, Kammerborn und Schönhagen

[2] Träger: Stadt Uslar, Uni Göttingen, Landesforstverwaltung, Stiftung „Wald in Not“, Gewerkschaft Bau Agrar Umwelt

Landschaftsbildbeeinträchtigend wirken sich daneben aus:

- umfangreiche Inanspruchnahme der Bachtäler zur Anlage von Fischteichen (z.B. im Ital nördlich Eschershausen, am Malliehagenbach nördlich Dinkelhausen, nordwestlich von Fürstenhagen)

- Aufforstung von Nadelhölzern anstelle der standort- und gebietstypischen Buchenwaldgesellschaften

- derzeit noch weithin einsehbares, mangelhaft eingegrüntes Gewerbegebiet am östlichen Stadtrand von Uslar

- Windkraftanlagen am Sömmerling nordöstlich Schoningen

- künstliche Zäsuren des Schwülme- und Ahletals durch Bahndämme

- derzeit noch weithin einsehbare, mangelhaft eingegrünte neue Wohnbaugebiete (z.B. Schoningen, Offensen, Eschershausen)

- ausgedehnte, strukturarme Ackerflächen als nicht standortgerechte Flächennutzung in den ansonsten durch zusammenhängende Grünlandflächen geprägten Niederungen der Fließgewässer

- Abbaufläche des Kalksandsteinwerks südöstlich Allershausen

Als problematisch erweist sich die Zuordnung der intensiven Landwirtschaft zur charakteristischen Eigenart des lößbedeckten Uslarer Beckens: Aufgrund seiner Ertragsfähigkeit wird der Boden des Uslarer Beckens schon seit vielen Jahrhunderten intensiv zur Nahrungsmittelproduktion genutzt. Der Ackerbau ist somit ein prägendes Element der landschaftlichen Eigenart. Der mit der zunehmenden Intensivierung der Bewirtschaftung und der Industrialisierung der Nahrungsmittelproduktion einhergehende Verlust gliedernder Elemente (z.B. Baumreihen, Alleen, Säume) und die Tendenz zu großen einheitlich bewirtschafteten Schlägen führt jedoch zu einer reduzierten Vielfalt und beeinträchtigt somit das Landschaftsbild.

Besonders dominant in seiner visuellen Wirkung im Erscheinungsbild der Landschaft ist die Windkraftanlage auf dem Sömmerling, deren Wirkbereich über den der naturraumtypischen Landschaftselemente und –eigenschaften weit hinaus geht.

/ 3.2.5 BEWERTUNG DES LANDSCHAFTSBILDES UND DER BEDEUTUNG FÜR DIE LANDSCHAFTSBEZOGENE ERHOLUNG

Tabelle 12: Landschaftsbildbewertung

Bewertung	Bereiche	Begründung
sehr hoch	- Kulisse des Sollingwaldes, der das Uslarer Becken umgibt - Taleinschnitte, die das Uslarer Becken mit den bewaldeten Höhen harmonisch verbinden, z.B. Ahletal, Lohgrund Lunaborn nördl. Schönhagen, Ital, Malliehagental, oberes Rehbachtal, Wösecke, Dohbach/Bremker Wiesen - naturnahe Fließgewässerabschnitte mit standortgerechten Ufergehölzen	- sehr wenig beeinträchtigte Landschaftsbildbereiche, die weitgehend der naturraumtypischen Vielfalt, Eigenart und Schönheit entsprechen - Bereiche mit natürlichen landschaftsbildprägenden Oberflächenformen (Silhouettenwirkung) und hohem Anteil natürlicher und naturnaher Biotope
hoch	- von Grünlandnutzung geprägte Fließgewässerniederungen von Ahle, Rehbach (Unterlauf) und Schwülme - historische Altstadt Uslar - dörflich geprägte Siedlungsbereiche mit historischer ländlich geprägter Bausubstanz und charakteristische dörfliche Siedlungsränder mit Obst- und Gemüsegärten, Obstwiesen und hofnahen Weideflächen	- wenig beeinträchtigte Landschaftsbildbereiche, - Bereiche traditioneller Kulturlandschaft - historische Nutzungsformen
mittel	- ältere, gut eingegrünte Siedlungsbereiche - überwiegend durch (Obst-) Gehölze an Wegsäumen gegliederte Acker- und Grünlandgebiete des Uslarer Beckens	- beeinträchtigte Landschaftsbildbereiche - Bereiche, in denen die naturraumtypische Vielfalt, Eigenart und Schönheit zwar überformt, aber im wesentlichen noch erkennbar ist
gering	- strukturarme, intensiv genutzte Ackerlandschaften, z.B. am Vahler und Wiensener Berg, Warneckenfeld NW Wiensen, Feldflur zwischen Verliehausen und Schoningen	- stark beeinträchtigte Landschaftsbildbereiche - weitgehend ausgeräumte und ungegliederte Landschaftsausschnitte
sehr gering	- wenig gegliederte, stark versiegelte und weitgehend unbegrünte Siedlungsflächen (Gewerbegebiete in Uslar) - noch nicht rekultivierte Abbauflächen von Bodenschätzen (Kalksandsteinwerk)	- sehr stark beeinträchtigte Landschaftsbildbereiche, in denen die naturraumtypische Vielfalt, Eigenart und Schönheit zerstört ist - erheblich gestörte und/oder überbaute Bereiche

/ 3.3 Schutzgut Boden

/ 3.3.1 GEOLOGIE

Das gesamte Stadtgebiet ist dem Solling zuzuordnen, der zusammen mit Rainhardswald und Bramwald als großflächiges einheitliches Buntsandsteinmassiv aus den umgebenden Randlandschaften bis zu Höhen über 500 m (nördlicher Solling) und im Mittel von mehr als 400 m aufsteigt.

Die bis auf 140 m ü.NN abgesenkte Muldenlage des Uslarer Beckens im Kern des Sollinggewölbes ist durch das Aufeinandertreffen zahlreicher einander durchkreuzender Tertiärgräben und ein dichtmaschiges Gewässernetz entstanden: Vier Grabenstrukturen des Sollinggewölbes vereinigen sich zum „Uslarer Becken“, in dem Sedimente des Tertiärs und des Quartärs abgelagert wurden.
Der Untergrund wird durch diluviale Schotter, Tertiärsande und Buntsandsteinschollen gebildet. Darauf lagert eine 1 – 2 m mächtige Lößdecke.

Rund um das Uslarer Becken ist das Bausandsteingewölbe unregelmäßig und eng zerschnitten, so dass nur einzelne Kuppen und Bergrücken die Talbereiche trennen.
Überwiegend wird das Stadtgebiet jedoch aus jüngeren diluvialen Ablagerungen in Form von Löß geprägt. Dieser wurde während der Weichseleiszeit aufgetragen, bei der die Vereisung nur bis zur Elbe reichte. Das Stadtgebiet war damals ein Dauerfrostgebiet, in dem während der kalt-trockenen Phasen Löß als windverfrachtetes Substrat bevorzugt in windgeschützten Lagen der Mittelgebirge abgelagert wurde.

Im Laufe der weiteren erdgeschichtlichen Entwicklung wurde der Löß vor allem durch den Einfluss des Wassers in Form von Schwemmlöß und Fließerden mehrfach umge- und überlagert und verteilt.

Der Löß ist ein Ausgangsmaterial für fruchtbare Ackerböden. Die ausgedehnten Lößbereiche werden durch alluviale Ablagerungen entlang der Fließgewässer unterbrochen: Entlang von Schwülme, Ahle und Rehbach sowie weiterer kleinerer Bäche (z.B. Martinsbach, Kampbach, Klinkbach und Italbach)haben sich Talböden gebildet. An einzelnen Stellen durchragt das unter dem Löß anstehende Gestein, insbesondere Muschelkalk und Jura, die Lößdecke.

/ 3.3.2 VORKOMMENDE BODENTYPEN

Die Böden des Untersuchungsraumes sind im wesentlichen durch das geologische Ausgangssubstrat des Untergrundes geprägt. Im Laufe der Zeit haben sich unter dem Einfluss von Klima, Wasser, Relief, Vegetation und durch das Einwirken des Menschen die heute anzutreffenden Bodentypen (= Böden, die den gleichen Entwicklungszustand und eine gleichartige Horizontabfolge aufweisen) entwickelt.

Während im Bereich des kuppigen Sollings rund um das Uslarer Becken Böden vorherrschen, die aus der Verwitterung des Buntsandsteins hervorgegangen sind, prägt innerhalb der Beckenlandschaft der hier abgelagerte Löß die Bodenentwicklung entscheidend.

Die aus dem Sandstein durch Verwitterung entstanden Böden der Hügel und Hochflächen sind überwiegend relativ basenarm und stellenweise tief zersetzt. Die weit verbreitetsten Bodentypen sind Braunerde-Ranker. Letztgenannte sind meist von Wald bedeckt.

> *Der **Ranker** ist ein Rohboden auf kalkarmem bis kalkfreiem Festgestein, der überwiegend in Hanglagen anzutreffen ist, wo die Erosion einer weiteren Bodenentwicklung entgegensteht. Er weist einen humosen, oft steinigen Verwitterungshorizont über festem, sililkatischem Festgestein auf. Beim **Braunerde-Ranker** folgt auf den bis zu 20 cm mächtigen humosen Oberbodenhorizont ein 2 – 10 cm mächtiger steiniger Verwitterungshorizont. Auf Sandstein ist der Nährstoffgehalt des Bodens eher gering. Aufgrund der Flachgründigkeit werden diese Böden i.d.R. als Waldstandorte genutzt.*

Hauptausgangsmaterial der Bodenbildung im Untersuchungsraum ist der Löß. Der während der Weichseleiszeit durch Windverlagerung abgelagerte Löß hat als steinfreies und relativ locker gelagertes Material beste Voraussetzungen für die Entstehung wertvoller Böden. Durch Bodenbildungsprozesse wurde das Ausgangsmaterial mehr oder weniger stark überlagert.
Die Bachtäler und Senken sind mit Schwemmlöß oder Auelehm gefüllt, die meist über fluviatilen Sanden und Kiesen lagern. Hier haben sich – ebenfalls sehr ertragreiche – Auenböden entwickelt.

Im Uslarer Becken dominieren ackerbaulich hochwertige Pseudogley-Parabraunerden auf Lößstandorten (vor allem rund um Uslar, bis Schönhagen, rund um Schoningen bis nach Offensen, Fürstenhagen mit westlichen Hängen), entlang der Bachniederungen treten in tieferen Lagen Gley-Kolluvien (Italbach, Ahle) und Gley-Auenböden (Schwülme, Unterlauf des Rehbachs ab Volpriehausen) auf. Örtlich treten kleinflächig Braunerden (z.B. am Mühlenberg bei Schönhagen, Warneckenfeld, Tappenberg und Wiensener Berg westlich Uslar) auf. In den Übergangsbereichen zu den steileren Hanglagen des Sollings bzw. in den Beckenrandflächen treten verstärkt Pseudogley-Braunerden auf (verbreitet auch in den tieferen Lagen des östlichen Stadtgebiets rund um Gierswalde, Volpriehausen, Schlarpe und Delliehausen).

> *Bei den **Parabraunerden** folgt unter der humosen Krume ein brauner Horizont, der wie die Krume locker gelagert, gut durchlüftet, biologisch aktiv und gut durchwurzelbar ist. In den Parabraunerden hat eine vertikale Tonverlagerung stattgefunden, die in etwa 0,6 bis 1,20 m Tiefe zu einem tonreichen Horizont geführt hat. Diese Tonverarmung des Oberbodens wirkt sich besonders nachteilig auf die Gefügestabilität der ohnehin strukturschwachen Lößböden aus. Parabraunerden sind daher sehr druckempfindlich, verschlämmen leicht und werden schon bei geringem Gefälle erodiert.*
>
> *In geneigten Lagen ist daher der tonverarmte Horizont teilweise oder vollständig abgetragen, dichte Schichten im Untergrund wirken als Staukörper und führen zu zeitweiser Vernässung: Die Parabraunerden gehen über in Pseudogley-Parabraunerden.*
> ***Pseudogley-Parabraunerden** kommen im Untersuchungsraum in weiter Verbreitung vor , sie zeichnen sich durch eine sehr gute landwirtschaftliche Nutzbarkeit aus. Die vorherrschende Bodenart ist Lehm..*
> *Das Wassernachlieferungsvermögen ist sehr gut. Die guten Ausgangsbedingungen für die Landwirtschaft spiegeln sich in der ausgeräumten Landschaft bei nahezu durchgehender Ackernutzung wider.*
> ***Braunerden** weisen im Profil einen humosen Oberhorizont auf, der in der Regel gleitend in einen braun gefärbten Horizont im Unterboden (Bv-Horizont) übergeht. Darunter folgt in 25 -150 cm Tiefe der C-Horizont der meist aus Lockermaterial des Ausgangsgesteins besteht Die charakteristische braune Färbung des Unterbodens entsteht durch die gleichmäßige Verteilung des bei der Verwitterung freigesetzten Eisens. Aus basenarmen Ausgangsgesteinen wie Sandstein entstehen saure Braunerden. Eine Verbraunung des*

Bodens setzt besonders unter Laub- und Mischwäldern ein. Der Verbraunungsprozess ist der profilprägende Prozess vieler Böden der gemäßigten Breiten. Der ackerbauliche Wert von Braunerden schwankt sehr stark. Die weniger fruchtbaren basenarmen Braunerden können durch Düngung und Wasserzufuhr sehr gut ackerbaulich genutzt werden

/ 3.3.3 GEFÄHRDUNGEN UND BEEINTRÄCHTIGUNGEN DES BODENS

❑ Versiegelung und Bodenverlust

Unter Bodenversiegelung versteht man die Bedeckung der Bodenoberfläche mit wasserundurchlässige Materialien wie Beton, Asphalt oder Gebäuden mit einer damit einhergehenden Zerstörung der oberen Bodenhorizonte und einer Verdichtung der tiefer liegenden Bodenschichten. Auch die zunehmende Verdichtung und Befestigung der Bodenoberfläche mit wassergebundenen Materialien (z.B. Kies, Schotter) führt zu einer Zerstörung der natürlichen Bodendecke und zu einer zumindest teilweisen Versiegelung.

Durch die Oberflächenversiegelung werden die vielfältigen, wichtigen natürlichen Funktionen des Bodens in den betroffenen Bereichen nur noch auf seine Standortfunktion reduziert, er verliert alle natürlichen Funktionen (z.B. Lebensraumfunktion, Ertragsfunktion, Pufferfunktion) und geht somit für den Naturhaushalt verloren.

Die nach dem zweiten Weltkrieg verstärkt einsetzende und bis heute ungebremste Tendenz des Landschaftsverbrauches führt zu einer steten Zunahme des Anteils befestigter und versiegelter Flächen an der Gesamtfläche[3].

Die Flächeninanspruchnahme erfolgt in erster Linie durch die eng mit einer Zunahme der Bodenversiegelung einhergehenden Siedlungs-, Industrie- und Gewerbeflächen und durch Verkehrsflächen. Daneben werden natürliche Bodenstandorte durch die Inanspruchnahme durch z.B. Deponien und Lagerstättenabbau zerstört.

Dabei wurden für den ständig steigenden Siedlungsbedarf der letzten Jahrzehnte i.d.R. Flächen mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit in Anspruch genommen (aus landwirtschaftlicher Sicht besonders günstige Lößstandorte des Uslarer Beckens).

Ein Rückgang dieser Tendenz der zunehmenden Bodenversiegelung ist trotz entsprechender Erkenntnisse, Publikationen und entsprechender gesetzlicher Vorgaben[4] nicht abzusehen. Auch im Untersuchungsraum werden zukünftig für neue Baugebiete (z.B. „Industriegebiet Ost“ in Uslar) und Verkehrswege (z.B. Ortsumgehungen B 241) bislang unversiegelte, natürliche Böden in Anspruch genommen.

❑ Vorbelastungen des Bodens

Natürliche Bodenstandorte sind einer Vielzahl von Quellen ausgesetzt, die bodenverun-

[3] Der Anteil befestigter Flächen an der Gesamtfläche nimmt permanent zu, der durchschnittliche tägliche Landverbrauch liegt in der Bundesrepublik bei weit über 100 ha.

[4] z.B. § 1a (2) BauGB:

> „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.“

reinigende Schadstoffe emittieren. Beeinträchtigungen treten vor allem auf durch:

- Immissionsbelastung des Straßenverkehrs
- Schadstoffanreicherungen durch intensive ldw. Nutzung
- Schadstoffausstoß durch Industrie und Hausbrand
- Schadstoffimmissionen aus Altablagerungen und Altlasten
- (siehe nachfolgende Tabelle)

Nachhaltige Belastungen durch Schadstoffanreicherungen durch Kraftfahrzeuge (z.B. Kraftstoffreste, Reifenabrieb, Gase, Stäube) treten in erster Linie in den unmittelbaren Randbereichen stark befahrener Straßen (mehr als 5.000 KFZ pro Tag) auf. Hierzu zählen im Untersuchungsraum die B 241 in ihrem gesamten Verlauf durch das Stadtgebiet sowie die Kreisstraße K 449 zwischen Uslar und der Landesgrenze. Auch der Einsatz von Streusalzen belastet die straßennahen Böden.
Intensive landwirtschaftliche Nutzung beeinträchtigt die Böden durch Dünger und Pestizideinsatz . Hierdurch besteht die Gefahr der Nähr- bzw. Schadstoffanreicherung im Boden (z.B. von Pestizidrückständen).
Die Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffen wird bestimmt über die Filterwirksamkeit der Deckschichten und das Pufferungsvermögen des Oberbodens. Diese wiederum ist abhängig von der Bodenart. Die Fähigkeit von Böden, Schadstoffe zu absorbieren nimmt mit abnehmender Korngröße zu und ist bei Tonböden am höchsten. Diese Eigenschaft schützt das Grundwasser vor Schadstoffeintrag, führt jedoch zur Schadstoffanreicherung im Boden.

❑ **Altablagerungen / Altlasten**
Potenzielle Gefahrenquellen für das Schutzgut Boden stellen Altlasten (gem. Bundes-Bodenschutzgesetz in Altstandorte und Altanlagerungen unterteilt) dar, die u.a. durch direkte Schadstoff- oder Sickerwasseraustritte zu Beeinträchtigungen natürlicher Boden- und Wasserverhältnisse führen können.

Gem. Aussagen des Altlastenkatasters des Landes Niedersachsen sind im Stadtgebiet 21 Altablagerungen bekannt und im zentralen Altlastenprogramm Niedersachsen gemeldet. Es handelt sich dabei überwiegend um Grubenverfüllungen mit Hausmüll, Bauschutt und Boden bis max. 20.000 m³. Eine reine Sondermüllablagerung befindet sich am südöstlichen Ortsrand von Volpriehausen im Bereich eines ehem. Kristallglaswerkes. Die Anlagen sind überwiegend rekultiviert, abgedeckt und begrünt und liegen innerhalb landwirtschaftlich genutzter Räume.
Je nach Einschätzung des Gefährdungspotentials und der damit verbundenen Dringlichkeit der genaueren Erkundung gliedern sich die Anlagen in drei Klassen:

- Erkundung vorrangig
- Erkundung nachrangig
- Erkundung zu vernachlässigen

Die Altablagerungen im Stadtgebiet verteilen sich wie folgt auf diese drei Kategorien:

Tabelle 13: Registrierte Altablagerungen im Stadtgebiet und ihre Klassifizierung

Klassifizierung der Altablagerungen	Anzahl im Stadtgebiet	Lage der Flächen im Stadtgebiet
Erkundung vorrangig	5	2 Flächen im Bereich Wiesenstraße Uslar 2 Flächen am südöstlichen Ortsrand v. Volpriehausen eine Fläche südöstlich Schlarpe
Erkundung nachrangig	6	östlich Schönhagen nördlich Sohlingen an der Ahle zwischen Uslar und Sohlingen südlich Ahlbershausen westlich Delliehausen/Haje nördlich Delliehausen/Haje im Bereich Brunie
Erkundung zu vernachlässigen	9	nordwestlicher Ortsrand Schönhagen nördlich Sportplatz Uslar ehem. Abgrabungsfläche östl. Allershausen südwestlicher Ortsrand v. Bollensen an Bahnlinie nordöstlich Vahle südlich Gierswalde an Bahnlinie nordwestlich Volpriehausen westlich des Tappenberges bei Wiensen südwestlicher Ortsrand Wiensen

Neben diesen registrierten Altablagerungen befindet sich im Stadtgebiet nordwestlich Schlarpe eine Rüstungsaltlast, bei der es sich um eine ehemalige Munitionsanstalt aus dem 2. Weltkrieg handelt, die aus der Schachtanlage Wittkind und dem Schacht Hildasglück bestand. Die hier gefertigte und gelagerte Munition wurde 1945 im Bergwerk gesprengt. Im Rahmen einer Gefährdungsabschätzung wurde eine Schadstoffbelastung der Grubenwässer sowie ein Einzelnachweis von Hexogen in Oberflächenwasser festgestellt. Aufgrund des Gefährdungspotentials wurde für die Rüstungsaltlast eine Überwachung empfohlen.

❑ Erosion

Bodenerosion durch Wasser und Wind bewirkt durch den Abtrag der oberen Bodenschichten erhebliche Einbußen der Bodenfruchtbarkeit. Da die natürliche Bodenneubildung durch Verwitterung nur außerordentlich langsam voranschreitet, bedeutet Bodenerosion stets einen in absehbarer Zeit nicht wieder gut zu machenden Bodenverlust. Neben Beeinträchtigungen des Bodens am Standort des erosionsbedingten Abtrages bewirkt sie darüber hinaus am Standort des Bodenauftrages durch die Überlagerung des natürlichen Bodenprofils ebenfalls Beeinträchtigungen.

Bei der Winderosion sind vor allem vegetationsfreie, trockene Flächen aus humus- und tonarmen Feinsandböden gefährdet (SCHEFFER-SCHACHTSCHABEL 1989). Solche treten im Stadtgebiet allerdings nicht auf, die Winderosion ist hier zu vernachlässigen.

Unter Wassererosion versteht man die Verlagerung von Bodenmaterial durch auf der Bodenoberfläche abfließendes Niederschlags- und Schmelzwasser.

Folgende Entwicklungen der landwirtschaftlichen Bodennutzung haben dazu geführt, dass aus dem natürlichen Prozess der Erosion ein nicht zu unterschätzendes Problem geworden ist:

- Einsatz schwerer Maschinen und Geräte, hierdurch zunehmend Verdichtungen, reduzierte Versickerung und erhöhter Oberflächenabfluss

- Vergrößerung der Ackerschläge und Missachtung neigungsbedingter Nutzungseinschränkungen, Entfernung gliedernder Hecken und Strukturelemente sowie erosionsfördernde Bewirtschaftungsrichtungen

- Zerstörung bodenschützender Vegetationsdecken durch die zunehmende Umwandlung von Acker in Grünland

- Einengung der Fruchtfolge und Zunahme von spätdeckenden Feldfrüchten (z.B. Mais, Zuckerrüben)

Die Bodenerosion durch Regenwasser ist hauptsächlich abhängig von der Bodenart, vom Bedeckungsgrad und vom Relief.

Die Gefahr der Bodenerosion ist bei den ackerbaulich genutzten tonarmen Lößlehmböden z.B. der Parabraunerden in Hanglage am höchsten, da es bei Parabraunerden zwischen dem tonverarmten Oberboden und dem mit Ton angereicherten Unterboden leicht zu einem Wasserstau kommen kann, was zu erhöhten Wassergehalten im Oberboden und erhöhter Verschlämmungsneigung mit nachfolgendem Bodenabtrag führen kann. Bereits ab einer Hangneigung von 5 % ist von einer sehr hohen potentiellen Erosionsgefährdung durch Wasser auszugehen, wobei jährliche Bodenabtragsmengen von bis zu > 30 t/ha möglich sind (AG BODENKUNDE 1982).
Hier wären in erster Linie die stärker geneigten Flächen an den Rändern und punktuellen Erhebungen des Uslarer Beckens zu nennen.

Eine mittlere Empfindlichkeit mit potentiellen Abtragsmengen von 10-15 t/ha weisen die ackerbaulich genutzten Flächen ebener bis flachhängigen Lößstandorte sowie Brauerden und Auenböden auf.
Waldstandorte sind aufgrund der Nutzung unabhängig von der Bodenart und Neigung unempfindlich gegenüber Erosion.
Neben der Gefahr der Wassererosion durch Regenwasser besteht in den Überschwemmungsgebieten der Fließgewässer die Gefahr des Bodenabtrags durch Hochwasser. Auch hier sind Ackerflächen besonders gefährdet, da sie bei überwiegend im Winterhalbjahr auftretenden Überschwemmungsereignissen in der Regel keine bzw. nur eine schwach ausgeprägte schützende Bodendecke durch Vegetation aufweisen.

❑ Entwässerung, Grundwasserabsenkung
Insbesondere Böden, die in ihrer Genese maßgeblich vom Grundwassereinfluss bestimmt sind, erfahren durch tiefgreifende Grundwasserabsenkungen irreversible Veränderungen und sind hoch empfindlich gegenüber Entwässerungen.
Im Stadtgebiet müssen alle gewässerbegleitenden Gleyböden als hoch empfindlich eingestuft werden. Gley-Böden weisen eine durch Grundwasser geprägte Horizontfolge auf, deren charakteristische Merkmale nach einer tief greifenden Entwässerung auf die Dauer nicht mehr sichtbar sein werden und somit der Bodentyp Gley maßgeblich verändert wäre.
Auenböden sind durch regelmäßige Überflutungen und Sedimentation von Fluß- und Bachauen entstanden.
Der Auenboden wird regelmäßig überflutet oder durch Druckwasser überschwemmt, dessen gelöst transportierte Stofffracht einer Versauerung und Verwitterung entgegenwirkt. Wenn die Aue jedoch entwässert ist, z.B. durch Eintiefung des Flussbettes nach einer Begradigung, so dass auch kein Druckwasser mehr zeitweilig bis

4 dm unter Flur ansteigt, ist die Entwicklung vom Auenboden zum Landboden vollzogen (SCHEFFER-SCHACHTSCHNABEL 1989). Auenböden sind gegenüber Entwässerungsmaßnahmen hoch empfindlich.

❑ **Verdichtung**
Die Verdichtungsempfindlichkeit ist in erster Linie abhängig von der Porengrößenverteilung und damit von der Bodenart und der Bodenfeuchte. Die Verdichtungsneigung ist bei tonigem und lehmigem Schluff und hohem Feuchtegrad sowie bei schluffigem und lehmigen Ton am höchsten und bei Sand und geringem Feuchtegrad am geringsten (nach STRÖBEL 1989). Die im Stadtgebiet überwiegend vorhandenen Bodenarten (sandiger Lehm, Lehm) lassen generell eine mittlere Verdichtungsempfindlichkeit erwarten, wobei die wasserbeeinflußten Böden wie Gley und Auenböden eher als hoch empfindlich betrachtet werden müssen.

/ 3.3.4 BEWERTUNG DES SCHUTZGUTS BODEN

Der Boden ist aufgrund seiner vielfältigen Funktionen ein zentraler Bestandteil des Naturhaushaltes. Der Boden stellt die Grundlage für jegliches Leben von Tieren und Pflanzen dar und somit die entscheidende Lebensgrundlage für die Existenz des Menschen.

Das Schutzgut Boden erfüllt dabei in Bezug auf den Naturhaushalt folgende bedeutende Funktionen:

❑ *Lebensraumfunktion*
Boden als grundlegendes Medium des Lebensraumes für Pflanzen und Tiere

❑ *Ertrags- und Produktionsfunktion*
Boden als Produzent von Biomasse und Produktionsgrundlage für jegliche natürliche oder vom Menschen kultivierte Vegetation (Landwirtschaft, Gartenbau und Forstwirtschaft)

❑ *Speicher-, Puffer-, Filter- und Transformationsfunktion*
Boden als wesentliches Element von Stoffkreisläufen; von besonderer Bedeutung ist in dieser Hinsicht die Wasseraufnahme- und -speicherfunktion sowie die Schadstofffilterung.

Bei der nachfolgenden Bewertung des Schutzgutes Boden im Stadtgebiet wird als Bewertungskriterium sein Natürlichkeitsgrad zugrunde gelegt. In Anlehnung an die Bewertung in NLÖ 1994 werden fünf verschiedene Stufen der Merkmalsausprägung unterschieden:

Tabelle 14: **Bewertung des Schutzguts Boden**

Bedeutung	Kennzeichen, Eigenschaften	Vorkommen im Stadtgebiet
Bereiche von sehr hoher Bedeutung (= Wertstufe 1)	• Bodenfunktionen nur gering eingeschränkt • Naturboden (weitgehend unverändertes und ungestörtes, "gewachsenes" Bodenprofil) • z.B. naturnahe Laubwaldbestände auf alten Waldstandorten	In Mitteleuropa gibt es keinen Boden mehr, der als vom Menschen unbeeinflusst angesehen werden kann. Jeder Boden ist mehr oder weniger stark anthropogen überprägt. Selbst vom Menschen relativ wenig beeinflusste Böden wie alte Waldböden etc. unterliegen doch den allgemeinen Beeinträchtigungen durch Luft und Niederschlags- bzw. Grundwasser. Als Böden alter Waldstandorte sind im Stadtgebiet die natürlichen Waldbestände des Sollings zu nennen mit einer jahrhundertealten Waldnutzung, wodurch sich das natürliche Bodengefüge und damit die natürliche Leistungsfähigkeit bezüglich Lebensraum-, Produktions- und Regulationsfunktionen des Bodens in den unterschiedlichen Bodentypen erhalten konnte.
Bereiche von hoher Bedeutung (= Wertstufe 2)	• Bodenfunktionen gering bis mäßig eingeschränkt • schwach bis mäßig überprägter Naturboden (extensiv bewirtschaftete ldw. Nutzflächen, brachliegend oder ungenutzt, z.B. mesophile Grünlandflächen, Obstwiesen, Brachen) • z.B. Forstflächen (jüngere Laubwälder, Nadelholz- und Pappelforste)	Böden im Bereich nicht standortgerechter Nadelholzforste, jüngere Aufforstungen und extensive Nutzungsformen, Streuobstwiesen, Extensivgrünland mit Gehölzen, Bereiche mit älteren Brachen, Verbuschungen und kleinere Restwaldbestände
Bereiche von mittlerer Bedeutung (= Wertstufe 3)	• Bodenfunktionen mäßig bis stark eingeschränkt • stark überprägter, jedoch nicht überbauter und versiegelter Naturboden (z.B. intensive Grünlandnutzung, Ackernutzung)	Flächen mit intensiver landwirtschaftlicher Nutzung (insb. die überwiegend ackerbaulich genutzten Flächen des Uslarer Beckens). Diese Bereiche nehmen flächenmäßig den größten Anteil im Stadtgebiet ein. Ursache für die eingeschränkte Bodenfunktion ist die intensive Landwirtschaft. Durch den Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden sowie das Befahren mit schweren Maschinen ist der Boden hinsichtlich seiner Regulationsfunktion (für den Nährstoff- und Wasserhaushalt) sowie hinsichtlich seiner Lebensraumfunktion (für Bodenlebewesen) beeinträchtigt.
Bereiche von geringer Bedeutung (= Wertstufe 4)	• Bodenfunktionen stark eingeschränkt • tlw. befestigter Boden, bebaute Bereiche (lockere, dörfliche Siedlungsflächen mit einem Versiegelungsgrad <50%)	Alle dörflichen Siedlungsgebiete sowie locker bebaute Siedlungsbereiche in Uslar. Hier stehen den versiegelten Bereichen ohne jegliche Bodenfunktionen relativ große unversiegelte Flächen in Form von Gärten gegenüber, die allerdings durch anthropogene Einflüsse bzw. Baumaßnahmen stark verändert sind.
Bereiche von sehr geringer Bedeutung (= Wertstufe 5)	• Bodenfunktionen sehr stark eingeschränkt • überwiegend befestigter Boden, bebaute Bereiche (Siedlungsflächen mit einem Versiegelungsgrad > 50 %, z.B. Gewerbegebiete, Innenstadtbereiche) • vollständig versiegelte Flächen (z.B. Verkehrsflächen) • Abbauflächen mit großflächigem vollständigem Verlust des natürlich gewachsenen Bodens • stark kontaminierte Flächen (z.B. Deponien)	Deponiestandorte und Gewerbeflächen sowie dichte innerstädtische Bebauung weisen eine noch höhere Beeinrächtigung auf, da es hier zu einem totalen Verlust aller natürlichen Bodenfunktionen kommt und der Boden lediglich Standortfunktionen ausübt

/ 3.3.5 BIOTOPENTWICKLUNGSPOTENTIAL DER BÖDEN

Der Zusammenhang zwischen den Bodentypen und den potentiellen Lebensgemeinschaften wird durch das Biotopentwicklungspotential der Böden beschrieben. Hierbei ist nicht die aktuelle Lebensgemeinschaft von Bedeutung (siehe hierzu unter Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften), sondern die Möglichkeiten der zukünftigen Entwicklung aufgrund der anstehenden Bodenverhältnisse gegeben .
Auf allen Bodentypen ist es grundsätzlich möglich, wertvolle Biotoptypen zu entwickeln. Es sollen jedoch Bodentypen hervorgehoben werden, denen aufgrund der natürlichen Gegebenheiten eine vorrangige Bedeutung in dieser Hinsicht zukommt.

Die Gley- und Auenböden der Bach- und Flusstäler gehören zu den von Natur aus feuchten Standorten und stellen das Ausgangssubstrat für die Entwicklung von wertvollen Bruch- und Auwäldern dar. Diese sind heute sehr selten und auch im Stadtgebiet nur fragmentarisch vorhanden.

/ 3.4 Wasser

/ 3.4.1 GRUNDWASSER

/ 3.4.1.1.Grundwasservorkommen / Grundwasserneubildung / Grundwasserfließrichtung

Wasser hat neben den verschiedenen Funktionen im Naturhaushalt wesentliche Bedeutung als Lebensgrundlage des Menschen. Ausreichendes und sauberes Trinkwasser ist lebensnotwendiger Bestandteil der menschlichen Ernährung.

Vor diesem Hintergrund ist die nachhaltige Bewirtschaftung des Grundwassers von elementarer Notwendigkeit. Dazu gehört die Erhaltung bzw. Wiederherstellung des natürlichen Wasserkreislaufes.

Die hydrogeologische Situation des Stadtgebietes von Uslar wird geprägt durch

a) Festgesteins- Poren- und Kluftwasserleiter des Berg- und Hügellandes (Buntsandstein)
b) Lockergesteins-Porenwasserleiter der Beckenlagen (quartäre Lößablagerungen und Auen)

a) Festgesteins-Poren- und Kluftwasserleiter des Buntsandsteins
Die Grundwasserleiter im Bereich der Berglandzone sind überwiegend durchflusswirksame Klüfte in dem anstehenden Bausandstein der Sollingfolge. Die Wasserleitfähigkeit ist gut, die Wasserführung gut bis sehr gut. Die Brunnen und Quellen des mittleren Buntsandsteins liefern bei häufig hoher Ergiebigkeit und gleichmäßiger Schüttung weiches, z.T. stark saures Trinkwasser.

c) Porenwasserleiter des Lockergesteins
Der wichtigste Lockergesteins-Porenwasserleiter ist der im Stadtgebiet weit verbreitete Löß. In Abhängigkeit von der Schichtdicke der Lößablagerungen ist der Grundwasserkörper meist gut vor Beeinträchtigungen geschützt (hohes Wasser- und Schadstoffrückhaltevermögen).

Der Löß als Porenwasserleiter liegt teilweise Mittelterrassenschotter auf, was zur Überlagerung zweier Porenwasserleiter führt, teilweise liegt er über Festgesteins-Kluftwasserleitern. Das hier gewonnene Trinkwasser ist weich bis mittelhart bei geringer bis mittlerer Ergiebigkeit.

In den Talniederungen von Schwülme, Ahle und dem Unterlauf des Rehbaches verhindern im Laufe der Jahrhunderte durch Erosion aufgetragene Schwemmlehmschichten ein Eindringen von Niederschlagswasser in tiefere Schichten. Oberflächennah gestautes Wasser führte zur Entstehung feuchter bis nasser Standorte in den Niederungen. Hiervon zeugen heute bis auf wenige Ausnahmen nur noch Flurbezeichnungen wie „Steimker Bruch", „Bruchanger" oder „Kleiwiesen". Durch Meliorationsmaßnahmen wurden diese Niedermoorflächen weitgehend trockengelegt und für die moderne Landwirtschaft nutzbar gemacht.

❑ Grundwasserneubildung
Um die Grundwasserbestände erhalten bzw. erneuern zu können, muss sich Grundwasser neu bilden können.
Die Größe des Anteiles vom Niederschlag, der zu Grundwasser wird, ist im wesentlichen von Faktoren wie Geologie, Boden, Relief, Bewuchs und Nutzung, Klima sowie Grundwasserflurabstand abhängig.

Im überwiegenden Teil des betrachteten Stadtgebietes finden sich Grundwasserneubildungsraten zwischen 200 und 300 mm/a.

Neubildungsraten unter 100 mm/a liegen am Rand der Fließgewässer Ahle, Rehbach und Schwülme.

❑ Grundwasserfließrichtung
Die obersten Grundwasserstockwerke verlaufen i.d.R. annähernd rechtwinkelig zu den Höhenlinien und sind in Richtung der Vorfluter bzw. auf das Zentrum der ausgeprägten Beckenlage ausgerichtet.

❑ Nutzungsfunktion des Grundwassers
Im Stadtgebiet und seinem Umfeld befinden sich insgesamt elf Wassergewinnungsanlagen:

Tabelle 15: **Vorhandene Wassergewinnungsanlagen / Wasserschutzgebiete**

Wassergewinnungsanlage	Lage	genehmigte Entnahmemenge	Wasserschutzgebiet	Lage
Schäferborn	nordwestlich Schönhagen	k.A.	k.A.	überw. außerhalb des Untersuchungsraumes
Gieselbornquelle	östlich der Ahlequelle	200.000 m³/a	seit August 1999	außerhalb des Untersuchungsraumes
Lunaubornquelle	östlich Schönhagen / Lunaborn	110.000 m³/a	seit März 1984	dto.
Oberes Ital	nordwestlich Eschershausen	730.000 m³/a	im Verfahren	dto.
Untere Italquellen	nordwestlich Eschershausen	480.000 m³/a	im Verfahren	dto.
Obere Bruniequelle	nordwestlich Delliehausen	k.A.	k.A.	dto.

Goldbornquelle	nördlich Dinkelhausen	36.500 m³/a	seit März 1985	dto.
Schlarpe	südlich Schlarpe	30.000 m³/a	im Verfahren	dto.
Tiefenbrunnen Schoningen	nordöstlich Schoningen	70.000 m³/a	seit Oktober 1999	am Sömmerling
Tiefenbrunnen Verliehausen	östlich Verliehausen	55.000 m³/a	seit Juni 2000	überw. außerhalb des Untersuchungsraumes
Tiefenbrunnen Offensen	nördlich Offensen	60.000 m³/a	seit Oktober 2000	überw. außerhalb des Untersuchungsraumes
Adelebsen	nordwestlich Adelebsen	k.A.	k.A.	außerhalb des Untersuchungsraumes

/ 3.4.1.2 Beeinträchtigungen und Gefährdungen des Grundwassers

❑ Verminderung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung

Eine Versiegelung von Boden führt durch den vermehrten Abfluss von Niederschlagswassers an der Bodenoberfläche zu einer reduzierten Grundwasserneubildung .

❑ Landwirtschaft

Die intensive Nutzung der Ackerflächen, die vielfach bis an die Böschungsoberkanten der Fließgewässer reicht, führt zu Einträgen von Düngestoffen und Pestiziden in Oberflächenwasser. Gleichzeitig werden diese Stoffe durch Sickerwasser in das Grundwasser eingetragen. Hierdurch kann es u.a. zu überhöhten Nitratkonzentrationen in Trinkwassergewinnungsanlagen kommen. Eine mögliche Beeinträchtigung der Trinkwassergewinnung durch Einträge aus der Landwirtschaft ist im Untersuchungsraum eher nachrangig, weil abgesehen von den WSG Schoningen und Offensen alle Fassungsanlagen überwiegend außerhalb intensiv landwirtschaftlich genutzter Bereiche liegen. Für die WSG Schoningen, Offensen und Verliehausen werden von der Landwirtschaftskammer Northeim auf Initiative des Wasserversorgungsunternehmen freiwillige Zusatzberatungen der Landwirte angeboten, die das Ziel verfolgen, die Gefährdung des Grundwassers durch Nitrateinträge zu minimieren. Bei Abschluss von Nutzungsvereinbarungen erhalten die Landwirte eine Entschädigung für die Einhaltung von bestimmten Auflagen (z.B. Anlage von Randstreifen, Zwischenfruchtanbau, Reduzierung von Düngemittel- und Pestizideinsatz).

❑ Altablagerungen

Im Stadtgebiet befinden sich mehrere Flächen mit Altablagerungen (vgl. Kap. 2.1.3.2). Abgesehen von Hinweisen auf die Art der Ablagerungen, die Menge und der wahrscheinlichen Ablagerungszeitraum liegen keine konkreten Angaben z.B. über das Gefährdungspotential der Ablagerungen für Boden und Wasser durch Austritt von Stoffen vor. Zwar bestehen die Ablagerungen überwiegend aus vermutlich weniger gefährdendem Haus- und Sperrmüll, Bauschutt und Boden- und Gartenabfällen, in einigen Bereichen wurden jedoch auch industrielle Abfälle abgelagert, bei denen von einem höheren Gefährdungspotential auszugehen ist. Nach den vorliegenden Unterlagen sind innerhalb der Einzugsgebiete der vorhandenen Trinkwassergewinnungsanlagen jedoch keine Altablagerungen vorhanden.

/ 3.4.1.3 Bewertung des Schutzgutes Grundwasser

Die Bedeutung des Grundwassers lässt sich anhand folgender Kriterien bestimmen:

- Grundwasserneubildung
- Nutzungsfunktion als Lebensmittel

Grundwasserneubildung
Grundwasserneubildungsraten von 300 - 400 mm/a sind als hoch, zwischen 200 und 300 mm/a als mittel, zwischen 100 und 200 mm/a als gering und weniger als 100 mm/a als sehr gering einzustufen [5].

Weite Bereiche des Uslarer Beckens weisen mittlere Neubildungsraten auf. Die Neubildungsrate im Bereich der unmittelbaren Talauen der Fließgewässer ist als sehr gering einzustufen.

Nutzungsfunktion als Lebensmittel
Alle Flächen mit Einzugsgebieten von Trinkwassergewinnungen sind aufgrund der Bedeutung von Trinkwasser als Lebensgrundlage des Menschen als sehr bedeutend einzustufen.

Tabelle 16: Bedeutung des Grundwassers

Bedeutung	Flächen	Erläuterung
hoch	Einzugsgebiete der Trinkwasseranlagen	Nutzung des Wassers als Lebensmittel des Menschen
mittel	weite Bereiche des Uslarer Beckens	mit mittlerer Grundwasserneubildung und / oder mittlerer Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag
gering	Fließgewässer und deren Randbereiche	mit geringer / sehr geringer Grundwasserneubildung und / oder geringer Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag

/ 3.4.2 OBERFLÄCHENWASSER

/ 3.4.2.1 Fließgewässer

Intakten (naturnahen) Fließgewässern ist im Naturhaushalt aufgrund ihrer morphologischen Vielfalt mit artenreicher Tier- und Pflanzenwelt, den ökologischen Wechselbeziehungen zu den angrenzenden Talauen und ihren hydro- und klimatologischen Funktionen eine sehr große Bedeutung zuzumessen.

Der Untersuchungsraum im Einzugsgebiet der Weser ist, bedingt durch seine geologisch-morphologische Lage, reich an Fließgewässern, die in die zentrale Beckenlandschaft entwässern.

[5] HÜBLER u. ZIMMERMANN (1993)

Tabelle 17: **Übersicht über die Fließgewässer im Stadtgebiet**

Hauptgewässer	Nebengewässer
Schwülme	Hessenbach Dohbach Klinkbach Ahle mit Nebengewässern
Ahle	Lunabach Hüttengraben Italbach Martinsbach Butterbach Kampbach Rehbach
Italbach Katzbach Mühlengraben	Okesborn Kleeborn Börne Kaspiaulsbach Henneckenbach
Rehbach	Brunie Beeke Wöseke Malliehagener Bach

Nährstoffarme, weitgehend unbelastete Fließgewässer mit über längere Strecken naturnahem Verlauf in extensiv genutzten Talauen sind nur noch selten zu finden.

Hauptvorfluter des Untersuchungsraumes ist die **Schwülme**. Sie entspringt an den östlichen Hängen des Waldgebietes nördlich Adelebsen, durchfließt im südlichen Stadtgebiet die Ortslagen von Offensen und Verliehausen und mündet in Lippoldsberg in die Weser.
Nach der Einmündung der Ahle fließt die Schwülme bis zur Stadt- und Landesgrenze naturnah mäandrierend durch Grünlandflächen. In einem schmalen Uferstaudensaum ist abschnittsweise ein lockerer Gehölzbewuchs aus Weiden und Erlen vorhanden. Die Schwülme wird als sommerkühler Mittelgebirgsbach charakterisiert, der im Stadtgebiet der Äschenregion zuzuordnen ist. Die Strukturgüte der Schwülme im Stadtgebiet wird mit „mäßig bis stark verändert“ angegeben.
In die Schwülme münden im Stadtgebiet (von Süden nach Norden):

- Hessenbach (durch mehrere Zuflüsse rund um Fürstenhagen und den Arenborn gespeist, Mündung südlich von Offensen; überwiegend mäßig ausgebauter Zustand und hohe Fließgeschwindigkeit, Sohle sandiges bis überwiegend schotterig-steiniges Sediment, Unterlauf durch Steinschüttungen befestigt, sommerkühler Mittelgebirgsbach, untere Forellenregion)
- namenloser Bach aus dem Adelebser Wald, Mündung westlich des Friedhofs von Offensen
- Dohbach mit zahlreichen Zuflüssen und einer Fließstrecke > 6 km aus den östlich angrenzenden Waldgebieten, Einmündung in Schwülme in der Ortslage von Offensen
- Klinkbach, im Wald östlich Verliehausen entspringend, in der Ortslage Verliehausen überwiegend verrohrt, Mündung in Schwülme westlich der Ortslage
- namenloser Bach aus der Schoninger Dickung nördlich Verliehausen

Die faunistische Besiedlung der Schwülme repräsentiert die typische Zusammensetzung der unteren Region (Äschenregion) eines mäßig belasteten Bergbaches, wie er im südlichen Weser- und Leinebergland typisch ist. Die arten- und individuenreiche Lebensgemeinschaft setzt sich aus euryöken sowie charakteristischen Arten zusammen.

Zwischen Schoningen und Ahlbershausen mündet die **Ahle** (1,43 m³/sec mittlerer Jahresabfluss) in die Schwülme, die neben dem Rehbach (0,52 m³/sec mittlerer Jahresabfluss) das längste Fließgewässer im Stadtgebiet darstellt. Auf ihrem Weg bis zur Mündung in die Schwülme durchquert die Ahle die Ortslagen von Schönhagen, Sohlingen, Uslar und Schoningen.

Die Ahlequelle liegt südlich von Neuhaus im Solling. Nach Angaben des Nds. Fließgewässerschutzes (s.u.) handelt es sich bei dem Ahlequellmoor vermutlich um das größte und besterhaltenste Quell-/Niedermoor im Solling. Der Bachoberlauf von oberhalb Schönhagen bis oberhalb Uslar fließt bedingt naturnah, in der Ortslage von Schönhagen naturfern, durch ein Wiesental. Der ehemals naturnahe Bachlauf verläuft meist gestreckt und schnellfließend mit wenig Gehölzbewuchs am Ufer . Das Substrat ist überwiegend schotterig. Die Strutkurgüte reicht hier von „gering verändert“ oberhalb Schönhagen bis „stark verändert“ in den Ortsagen Schönhagen und Schoningen“. In Uslar ist die Ahle an mehreren Stellen durch Fabrikgebäude überbaut, Wehre leiten in Sohlingen und Uslar das meiste Wasser der Ahle über Mühlengräben (Hüttengraben) talwärts, die abschnittsweise verrohrt sind (Strukturgüte „deutlich bis vollständig verändert“). Unterhalb von Uslar ist der bis ca. 5 m breite Verlauf der Ahle als bedingt naturnah bis naturnah zu bezeichnen. Das Gewässer ist von einem lückigen Gehölzbestand und abschnittsweise Brachflächen gesäumt (Strukturgüte “mäßig verändert“).

Kennzeichnend für einen verhältnismäßig guten ökologischen Fließgewässerzustand und eine nur geringe organische Belastung ist das Vorkommen der Fischarten Bachneunauge und Groppe (Gewässergütebericht 1992).
In die Ahle münden (von der Quelle zur Mündung):

- Lunaubach zwischen Schönhagen und Kammerborn, entspringt am südwestlichen Rand des Sollingwaldes
- Stellborn sowie mehrere weitere namenlose Zuflüsse/Gräben von den jeweils nördlich und südlich anschließenden Höhenzügen zwischen Schönhagen und Sohlingen
- Aus dem nördlichen Stadtgebiet/dem Solling nördlich Eschershausen speisen diverse Quellen den Italbach, der ab nördlich des Forsthauses Donnershagen das schmale Wiesental des Itals durchfließt. Dabei treten beidseits des Talgrunds immer wieder Quellen aus den Hangbereichen hervor, deren Wasser über den Italbach abgeführt wird (z.B. Okesborn, Kleeborn, Börne, Kaspiaulsbach). Nördlich von Eschershausen vereinigen sich mehrere Bäche mit dem Italbach und die Schmiebeeke zweigt davon ab. Der von Nordosten kommende Henneckenbach mündet im Ortszentrum in den Italbach. Unmittelbar südlich der Ortslage gabelt sich der Italbach und heißt in Folge Katzbach und Mühlengraben; beide fließen parallel ins Stadtgebiet von Uslar; der Katzbach mündet, verrohrt ab ZOB, in die Ahle, der Mühlengraben, überwiegend verrohrt ab Schulzentrum, fließt durch die Altstadt von Uslar, wo er an mehreren Stellen zutage tritt, zum Martinsbach.

- Der Martinsbach entspringt ebenfalls aus mehreren Quellen an den nördlich an das Uslarer Becken angrenzenden Sollinghängen, quert die Ortslage von Vahle an ihrem nördlichen Rand und fließt durch überwiegend ackerbaulich genutztes Gebiet bis ins nordöstliche Stadtgebiet von Uslar, wo er auf einer Länge von rd. 400 m bis zum Neustädter Platz verrohrt ist. Anschließend durchquert er offen, aber überwiegend in stark befestigtem Gewässerbett das Innenstadtgebiet und mündet bei der Unterhütte in die Ahle.
- In die Ahle mündet südwestlich von Uslar der Butterbach, der südwestlich von Wiensen aus mehreren Zuflüssen am Wiensener Buchenberg entspringt, in der Ortslage von Wiensen auf einer Länge von 50 m verrohrt ist und außerhalb der besiedelten Bereiche durch ein von Grünland gesäumtes Tälchen fließt, das sich zu den Ahlewiesen nördlich Steimke hin öffnet.
- Südlich von Uslar mündet linksseitig der Kampbach, der ca. 4 km östlich von Schoningen im Wald entspringt und der ab der Ortslage vollständig verrohrt ist, in die Ahle

Westlich von Schoningen mündet der **Rehbach** in die Ahle. Der Rehbach wird aus zwei Quellbächen gespeist, die zum einen südwestlich von Schlarpe (=Rehbach II) entspringen, zum anderen nördlich von Delliehausen (=Rehbach I). Beide vereinigen sich in Volpriehausen zu einem Gewässer und durchfließen im Anschluss Gierswalde und Bollensen in einer von Grünland gesäumten, anfangs schmalen, unterhalb von Allershausen in der Beckenlage breiten Niederung.
In den Oberlauf des Rehbaches münden neben zahlreichen kleineren Nebengewässern, die in den bewaldeten Sollinghängen östlich einer Linie Delliehausen – Schlarpe entspringen (u.a. Kleine und Große Hölle, Kesselgrund), die Brunie, aus nordwestlicher Richtung mit mehreren Quellen und Zuflüssen kommend und nördlich Delliehausen einmündend sowie im Süden aus einem Wiesentälchen westlich Schlarpe kommend die Beeke. Zwischen Volpriehausen und Bollensen münden von Süden zahlreiche Zuflüsse ein, der größte hiervon ist die Wöseke mit stärker ausgeprägtem Taleinschnitt südlich Bollensen. In Bollensen mündet, von Norden kommend, der Malliehagener Bach in den Rehbach. Im Malliehagener Bach vereinigen sich zahlreiche Zuflüsse des nördlichen Stadtgebietes, deren Quellen tlw. weit in den bewaldeten Hängen des Sollings liegen.
Zwischen Bollensen und Mündung in die Ahle westlich Schoningen nimmt die Zahl der einmündenden Zuflüsse in der lößbedeckten Beckenlage deutlich ab.
Die Strukturgüte des Rehbachs reicht von „gering“ veränderten Abschnitten oberhalb Schlarpe bis hin zu „stark“ (Ortslagen Volpriehausen und Gierswalde) bzw. „sehr stark“ veränderten Abschnitten (oberhalb Bollensen). Die Fließgewässerabschnitte zwischen den Ortslagen sind überwiegend mäßig bis deutlich verändert.

Abgesehen von den drei Hauptgewässern Schwülme, Ahle und Rehbach handelt es sich im Stadtgebiet bei den übrigen vorkommenden Fließgewässern um kleinere, in der Regel unscheinbare Bäche und Gräben, die als Nebengewässer in die o.g. Bäche einmünden.

❑ Niedersächsisches Fließgewässerschutzsystem
Das niedersächsische Fließgewässerschutzsystem stellt eine naturschutzfachliche Vorplanung dar, die bei Planungen zum Fließgewässerschutz zu berücksichtigen ist.

Die Weser stellt danach ein Verbindungsgewässer dar, da sie mehrere naturräumliche Regionen erschließt und so die Verbindung aller nachgeordneten Fließgewässer miteinander herstellt.

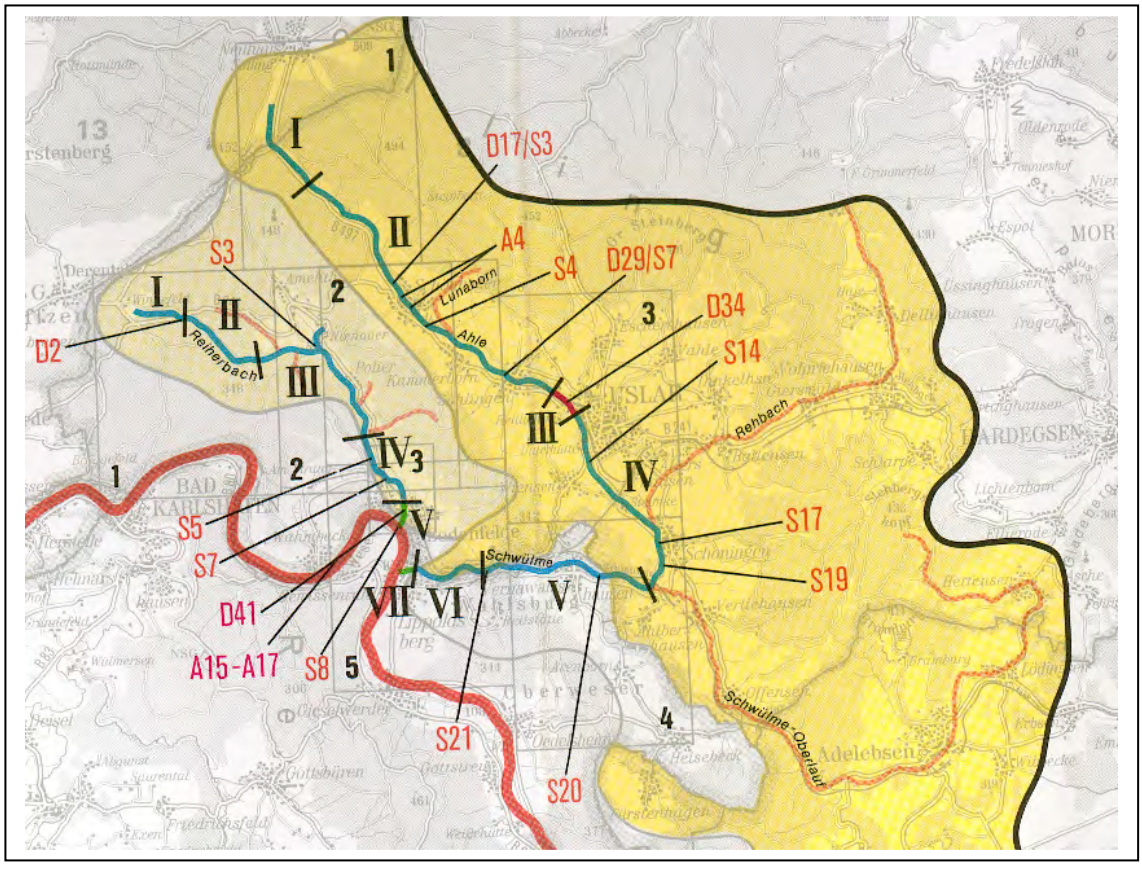
Der Unterlauf der Schwülme und die Ahle sind als Hauptgewässer 1. Priorität im niedersächsischen Fließgewässerschutzsystem aufgenommen (neben der Lenne (LK HOL) die einzigen Hauptgewässer I. Priorität im Weser- und Leinebergland).

Schwülme-Unterlauf und Ahle sind als Hauptgewässer 1. Priorität einschließlich ausgewählter Nebengewässer (Lunaborn, Rehbach, Schwülme-Oberlauf) so zu schützen und zu renaturieren, dass sich die unter naturnahen Bedingungen typische Arten- und Biotopvielfalt auf ihrer gesamten Fließstrecke wieder einstellen kann. Hinsichtlich ihrer Bedeutung für den Naturschutz stellen sie als Hauptgewässer 1. Priorität das „Kernstück des Schutzsystems“ dar.

Der Gewässerlauf von Ahle/Schwülme weist einen gut ausgeprägten Unterlauf (Äschenregion) auf und mit der Ahle einen basenarmen Berglandbach, der anstelle des Schwülme-Oberlaufes ausgewählt wurde, weil der Quellbereich der Ahle für den Naturschutz wertvoller ist als der Schwülme-Quellbereich.

Abbildung 1: Übersichtskarte der Einzugsgebiete von Weser und Hunte (Ausschnitt: Hauptgewässer Ahle / Schwülme mit Abschnitten I bis V, Einzugsgebiet und Konfliktstellen am Gewässerlauf)

(Quelle: NLVA, 1988 ‚Heft 25/3 der Schriftenreihe „Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen)



❑ Gewässerrandstreifen
Für die nachfolgend genannten Gewässer II. Ordnung gilt gem. § 91 a NWG (Nds. Wassergesetz) ein gesetzlich festgesetzter Gewässerrandstreifen von beiderseits 5 m Breite ab Böschungsoberkante. Innerhalb der Gewässerrandstreifen sind folgende Auflagen zu beachten:

- Verbot der Umwandlung von Grünland in Acker
- Verbot der Errichtung baulicher Anlagen außer standortbezogener, z.B. Bootsanleger, Brücken)
- Verbot der Beseitigung von Bäumen und Sträuchern außer für Ausbau oder Unterhalt der Gewässer, HW-Schutz, Verjüngung oder Gefahrenabwehr

Bei folgenden Gewässer(abschnitten) des Stadtgebiets handelt es sich um Fließgewässer II. Ordnung:

- Ahle (gesamtes Stadtgebiet)
- Hessenbach (ab Landesgrenze zu Hessen bis Schwülme)
- Italbach (ab Einmündung Schmiebeeke am nördl. Ortsrand Eschershausen)
- Malliehagenbach (ab südl. Kreisstraßebrücke in Dinkelhausen)
- Rehbach (ab Einmündung Brunie oberhalb Delliehausen)
- Schwülme (gesamtes Stadtgebiet)

❑ Überschwemmungsgebiete
Zusätzlich zu den Anmerkungen zu den o.g. gesetzlich festgelegten Gewässerrandstreifen ist für die Ahle ab Unterhütte in Uslar und die Schwülme im gesamten Stadtgebiet ein gesetzliches Überschwemmungsgebiet festgesetzt.

❑ Charakter der Fließgewässer in den Siedlungen
Charakteristisch für das Erscheinungsbild aller Ortsteile mit Ausnahme von Ahlbershausen, Allershausen und Kammerborn ist der weitgehend offene Verlauf von Fließgewässern durch die Ortslagen.

Tabelle 18: Innerörtliche Fließgewässercharakteristik

Ortslage	Fließgewässer	Innerörtliche Fließgewässercharakteristik
Bollensen	Rehbach	im Bereich des Ortskerns Querung durch B 241 und K 446 auf ca. m Länge stark verbaut, ansonsten tlw. von Gehölzen gesäumt innerhalb von Grünlandflächen
Delliehausen	Rehbach I	abgesehen von Querung durch Straßen offener Verlauf östlich des alten Ortskerns, Ufer stark befestigt, angrenzende Nutzung Gärten und Grünland
Dinkelhausen	Malliehagen-bach	abgesehen von einem ca. 50 m langen, verrohrten Abschnitt in der südl. Ortslage offene, mäßig bis stark verbaute Wasserführung mit angrenzenden Gärten und Grünlandflächen
Eschers-hausen	Italbach, Schmiebeeke, Henneckenbach	Gekennzeichnet ist die Fließgewässercharakteristik in Eschershausen durch den Italbach, von dem oberhalb der Ortslage die Schmiebeeke abzweigt, die parallel durch die Ortslage fließt und sich wieder mit dem Italbach vereinigt sowie die erneute Gabelung des Italbaches in Katzbach und Mühlengraben unmittelbar unterhalb der Bebauung von Eschershausen. Eine schmale Garten- und Grünlandstreifen begleitet das Gewässer durch die Ortslage. Von Nordosten mündet der ebenfalls überwiegend offen durch die Ortslage fließende Henneckenbach im Ortszentrum in den Italbach
Fürstenhagen	Sahlbach	weitgehend unverrohrter, überwiegend stark verbauter Gewässerlauf in zentraler Lage der Hauptstraße (große Bedeutung für Orts- und Landschaftsbild)
Gierswalde	Rehbach	abgesehen von drei Straßenquerungen offener Verlauf durch die nördlichen Bereiche der Ortslage, tlw. stark ausgebaut, tlw. mit angrenzenden Grünland- und Gartenflächen, besonderer ortsbildprägender Charakter
Offensen	Schwülme, Dohbach	Gewässerbett der Schwülme stellt die westliche Begrenzung des Siedlungsraums dar, Dohbach mündet von Osten kommend in Schwülme
Schlarpe	Beeke	Die von Südwesten nach Nordosten die Ortslage durchquerende Beeke ist auf einer Länge von rd. 250 m verrohrt, ansonsten ist der Bach von Grünland und Gärten begleitet
Schönhagen	Ahle	abgesehen von den Straßendurchlässen offene Gewässerführung mit beidseits massiver Uferbefestigung, angrenzend Gärten und Grünlandflächen
Schoningen	Ahle, Kamp-bach	Gewässerbett der Ahle stellt die westliche Begrenzung des Siedlungsraums dar, südlich der K 444 zweigt ein Seitenarm zum Antrieb einer Mühle ab, der nach ca. 350 m wieder in das Bett der Ahle einmündet; Kampbach mündet von Osten kommend in Schwülme und ist in der Ortslage vollständig verrohrt
Sohlingen	Ahle	Das Wiesental der Ahle reicht bis weit in den Siedlungsraum von Sohlingen hinein, oberhalb eines Wehres wird ein Mühlengraben gespeist, der unmittelbar unterhalb der Bebauung wieder einmündet; weitere, von Norden und Süden kommende Bäche/Gräben verlaufen überwiegend offen durch die Ortsage und münden am Spielplatz in die Ahle
Uslar	Ahle, Martins-bach	während die Ahle am westlichen Siedlungsrand durch Wehre zur Speisung des parallel verlaufenden Hüttengrabens stark beeinträchtigt ist und den Siedlungsrand nur im Bereich der Ober- und Unterhütte streift, verläuft der Martinsbach ab ca. 750 m oberhalb seiner Mündung in die Ahle in einem offenen, wenn auch straßenparallel zur Alleestraße in einem beidseits mit Mauern eingefassten Gewässerbett. Östlich der Straße Mühlentor verläuft der Martinsbach, begleite von einem Fußweg, durch Gärten und Grünflächen. Oberhalb folgt ein ca. 500 m langer verrohrter Abschnitt über Neustädter Platz bis zum nordöstlichen Siedlungsrand
Vahle	Martinsbach	Niederung des Martinsbachs stellt die westliche Begrenzung des Siedlungsraumes dar, weiteres , von Osten einmündendes Gewässer teilt die Ortslage mit seiner weitgehend unverbauten Niederung in eine Nord- und eine Südhälfte
Verliehausen	Schwülme, Klinkbach	Schwülme durchfließt stark ausgebaut, auf kurzer Strecke den alten Ortskern , begleitet von Gärten und Grünland, Klinkbach mündet nördlich der Ortslage in Schwülme, ist im Unterlauf auf rd. 300 m verrohrt
Volpriehau-sen	Rehbach	Der Rehbach II reicht parallel zur B 241 mit den Thiewiesen bis weit in die Ortslage hinein und ist entlang von Festplatz und Spielplatz sowie im weitern Verlauf dicht mit Gehölzen eingegrünt. Auch von Westen zieht sich gewässerbegleitendes Grünland bis weit in die Ortslage. Der von Norden kommende Seitenarm des Rehbaches verläuft in einem stärker befestigen Gewässerbett mit geringerer Beschattung durch Gehölze durch die nördliche Siedlungsbereiche und mündet im Ortszentrum in den Rehbach II
Wiensen	Butterbach	abgesehen von einem 50 m langen Abschnitt offen, aber im Ortskern beidseits stark befestigt

❑ **Gewässergüte**
Die Gewässergüte, zunächst im wesentlichen durch den geologischen Untergrund des Einzugsgebietes geprägt, wird heute in allen abschnitten des Gewässers zwischen Quelle und Mündung zunehmend durch den Einfluss des Menschen im Bereich der angrenzenden Nutzungen und seine künstlichen Einleitungen ins Gewässer bestimmt.

Güteklassen:	**I – II**	**=**	**gering belastet**
	II	**=**	**mäßig belastet**
	II – III	**=**	**kritisch belastet**
	III	**=**	**stark verschmutzt**

Die Gewässergüte der Schwülme hat sich, vor allem bedingt durch den Bau der Kläranlage in Adelebsen, von Güteklasse II-III im Jahr 1986 auf Güteklasse II im Jahr 2000 verbessert.
Oberhalb von Uslar weist die Ahle aufgrund des recht naturnahen Verlaufs eine Gewässergüte von I – II, der Mittel- und Unterlauf eine Güteklasse von II auf (Gütemessstelle in Steimke).
Der Dohbach östlich Offensen und der Kampbach oberhalb Schoningen die Güteklasse I – II auf. An der Untersuchungsstelle in Eschershausen weist der Italbach eine mäßige Belastung (Güteklasse II) auf, die chemische Belastung ist sogar nur gering. Obwohl die biologische Beschaffenheit der Güteklasse II entspricht, wird der Martinsbach in Vahle aufgrund seines schlechten chemischen Befundes aufgrund organischer Einleitungen der Güteklasse II-III zugeordnet (Gewässergütebericht 1998). Gemäß Gütebericht 2000 wird der Martinsbach wieder durchgängig der Güteklasse II zugeordnet. Der Rehbach I wird oberhalb von Volpriehausen der Güteklasse II, der Rehbach II sowie der vereinigte Rehbach zwischen Volpriehausen und Gierswalde der Güteklasse I-II zugeordnet. Der Unterlauf des Rehbaches ist mäßig belastet (Klasse II) (Gewässergütebericht 2000).

❑ **Retentionsvermögen**
Das Retentionsvermögen stellt die Fähigkeit des Raumes dar,

- nach Niederschlagsereignissen den Direktabfluss durch Versickerung oder Verdunstung zu verringern

- nach Niederschlagsereignissen im Einzugsgebiet von Fließgewässern ausreichend Flächen für die Hochwasseraufnahme zu bieten (Überschwemmungsgebiete).

Dementsprechend sind folgende Bereiche für das Retentionsvermögen von besonderer Wichtigkeit:

- Bereiche, die aufgrund der Boden- und Untergrundverhältnisse eine hohe Aufnahmekapazität für Niederschläge aufweisen
- Bereiche, die zur Aufnahme von Hochwässern geeignet sind (natürliche Rückstauflächen)

- Vegetationsstrukturen mit abflussverzögernder Wirkung

/ 3.4.2.2 Stillgewässer

Folgende Stillgewässer kommen im Untersuchungsraum vor (nicht erfasst: kleinere Teiche/Tümpel auf unzugänglichen Privatgrundstücken, Zierteiche in Hausgärten, Regenrückhaltebecken im Siedlungsraum):

Tabelle 19: Stillgewässer im Stadtgebiet von Uslar

Gemarkung	Bezeichnung	Lage	Kurzbeschreibung
Allershausen	Teich	östlich von Allershausen	Sohlengewässer einer ehemaligen Tongrube
Bollensen	Fischteiche	zwischen Bollensen und Dinkelhausen	drei kleinere Fischteiche am Malliehagenbach
Bollensen	Fischteiche	östlicher Ortsrand	Fischteichanlage im Mündungsbereich des „Mühlgrabens“ in den Rehbach
Bollensen	Teiche am Pfingstanger	östlich der Ortslage zwischen Bundesstraße und Bahnlinie	zwei Teiche in privater Waldfläche an der Guldenbergstraße
Delliehausen	Bergsee	westlicher Ortsrand am Waldrand (innerhalb des LSG)	Sohlengewässer einer ehemaligen Tagebaufläche
Delliehausen	Teiche „Dümpel“	Bachniederung südlich der Siedlung Haje	insg. acht kleinere, tlw. naturnah eingegrünte Teiche, durch Anstau eines Baches entstanden
Eschershausen	Fischteiche	am Katzbach südlich der Ortslage	klassische Fischteichanlage aus mehreren Aufzuchtbecken
Eschershausen	Fischteiche	am Italbach nördlich der Ortslage	ausgedehnte Fischteichanlagen (überwiegend im LSG gelegen)
Eschershausen	Zierteich	in den Grünanlagen der Ilse Villa	angestauter Bach
Eschershausen	zwei Teiche	östlich der Ortslage unterhalb eines Quellaustritts	
Fürstenhagen	Fischteichanlage	am Söllenweg nordwestlich Fürstenwalde	größere, überwiegend naturferne Fischteichanlage mit unterschiedlicher Gewässergröße und -nutzungsintensität
Fürstenhagen	zwei Teiche	nördlich der Ortslage an der K 451	zwei Teiche auf privater Grünfläche
Fürstenhagen	Teich	nördlich Sportplatz	
Gierswalde	zwei Teiche	östlich der Ortslage an der B 241	zwei kleinere Teiche durch Anstau eines kleineren Baches
Schönhagen	Naturbadeteich	am Campingplatz nördlich der Ortslage	als naturnaher Badeteich angelegter Folienteich mit Freibadnutzung, Flachuferbereichen mit Schilfzonen
Schönhagen	Fischteiche	am Lunabach am östlichen Ortsrand	intensiv genutzte Anlage aus mehreren Fischteichen
Schönhagen	Fischteiche	an Nebengewässer der Ahle östlich des Ortskerns	kleine intensiv genutzte Fischteichanlage
Schönhagen	Zierteich	Betriebsgelände eines Gewerbebetriebs	reiner Zierteich in intensiv gepflegter Grünfläche eines Gewerbebetriebs
Schoningen	Tümpel	Kläranlage Schoningen	
Sohlingen	Zierteich	nordöstlicher Ortsrand	
Uslar	Teich an der Ahle	zwischen Ahle und Hüttengraben	
Uslar	Teiche im Gewerbegebiet	östlicher Stadtrand	mehrere kleine Teiche und Tümpel auf Gewerbegrundstücken (vermutlich mit Regenrückhalte-/Versickerungsfunktionen)
Uslar	Teich an der Ahle	Ahleniederung zwischen Unterhütte und Eichhagen	größerer naturferner Fisch(?)-Teich
Vahle	Teich am Martinsbach	in der Niederung des Martinsbach zwischen Vahle und Uslar	größere Wasserfläche (ca. 0,5 ha) mit dichtem Ufergehölzbewuchs
Verliehausen	Zierteich	Schwülmeniederung nordwestlich der Ortslage	kleinerer Zierteich auf privater Grünfläche an Pferdestall
Wiensen	Teiche „Am Deichwege“	nordwestlicher Ortsrand	mehrere kleinere Teichanlagen am Oberlauf des Butterbaches

/ 3.4.2.3 Beeinträchtigungen und Gefährdungen

❑ Siedlung / Gewerbe

Die Flächenversiegelung sowie die Schadstoffeinträge aus Siedlungs- und Gewerbeflächen bedingt einen hohen Oberflächenabfluss, welcher eine erhebliche Vorflutkapazität nach sich zieht. Die Folgen sind technische Ausbau- und Sicherungsmaßnahmen an den Wasserläufen und Überbauung von Fließgewässerabschnitten. Anlagen zum Aufstau der Gewässer (Wehre, Sohlabstürze), die zur Nutzung des Wassers für wirtschaftliche Zwecke oder zum Hochwasserschutz angelegt wurden, stellen für Fließgewässer erhebliche Beeinträchtigungen dar, die deren ökologische Durchlässigkeit weitgehend unterbinden.

❑ Verkehr

Da, wo Straßen und Schienenwege Fließgewässer überqueren, werden Gewässerläufe regelmäßig in engen Durchlässen durch die entstehenden Dammkörper geführt. Dies und der diffuse bzw. über Seitengräben direkte Eintrag betriebsbedingter Schadstoffe (Schmier- und Betriebsstoffe, Streusalz, Reifenabrieb) führt zu erheblichen Beeinträchtigungen der Gewässerqualität und der Funktion des Gewässerökosystems im Biotopverbund entlang der Gewässerachse.

❑ Landwirtschaft

Die intensive Nutzung der Ackerflächen, die vielfach bis an die Böschungsoberkanten der Fließgewässer reicht, führt zu Einträgen von Düngestoffen und Pestiziden in Oberflächenwasser.

❑ Gewässerausbau

Durch teilweise umfangreiche Maßnahmen zur Begradigung und zum Ausbau wurde die natürliche Fließgewässerdynamik der vorhandener Bäche und Flüsse in unterschiedlich starkem Ausmaß verändert. Besonders gravierend sind die daraus resultierenden Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes bei folgenden Gewässern:

Ahle: Wehre, Ausbaustrecken und Wassertretanlage in Schönhagen
Wehr in Sohlingen
Überbau durch Fabrikhallen und umfangreiche Verrohrungen, Wehr mit Wasserabführung über Mühlengraben in Uslar
Wehr mit Ableitung Mühlengraben und Sohlabsturz in Schoningen

Schwülme: mehrere Wehre und Ableitung Mühlengraben im Raum Offensen und Verliehausen

Rehbach: mehrere Wehre und verrohrte Abschnitte

❑ Altablagerungen

Im Stadtgebiet befinden sich zahlreiche Flächen mit Altablagerungen. Abgesehen von Hinweisen auf die Art der Ablagerungen, die Menge und der wahrscheinlichen Ablagerungszeitraum liegen keine konkreten Angaben z.B. über das Gefährdungspotential der Ablagerungen für Boden und Wasser durch Austritt von Stoffen vor. Zwar bestehen die Ablagerungen überwiegend aus vermutlich weniger gefährdendem Haus- und Sperrmüll, Bauschutt und Boden- und Gartenabfällen, in einigen Bereichen ist daneben sicherlich von einem höheren Gefährdungspotential auszugehen (siehe Kap. 3.3.3“).

Eine potentielle Gefährdung von Fließgewässern ist durch die in unmittelbarer Gewässernähe gelegenen Altablagerungen grundsätzlich nicht auszuschließen. Dies trifft in erster Linie für folgende Bereich zu:

- Altablagerung im Ahletal zwischen Sohlingen und Uslar
- Altablagerung im Ahletal im Bereich der Wiesenstraße in Uslar
- Altablagerung im Rehbachtal südwestlich Bollensen
- Altablagerung in einem kleinen Taleinschnitt eines namenlosen Baches südlich Ahlbershausen

/ 3.4.2.4 Bewertung der Oberflächengewässer

Die Bewertung der Oberflächengewässer erfolgt in Anlehnung an die „naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (NLÖ 1994) anhand des Kriteriums des „Natürlichkeitsgrades“. Zur Bewertung herangezogen werden

a) die Gewässergüte und
b) der Natürlichkeitsgrad.

Die Fließgewässer werden nach ihrer Gewässergüte demnach wie folgt bewertet:

Tabelle 20: Bewertung der Fließgewässer anhand der Gewässergüte

Bewertung	Gewässergüte	Fließgewässer des Stadtgebietes
hoch	I (unbelastet bis sehr gering belastet) I-II (gering belastet)	Ahle oberhalb Uslar Dohbach östl. Offensen Kampbach östl. Schoningen Klinkbach östl. Verliehausen Rehbach II oberhalb Volpriehausen Rehbach zw. Volpriehausen u. Offensen
mittel	II (mäßig belastet) II-III (kritisch belastet)	Ahle oberhalb Uslar Italbach Martinsbach Rehbach I oberhalb Volpriehausen Rehbach unterhalb Offensen Schwülme
gering	III (stark verschmutzt) III-IV (sehr stark verschmutzt) IV (übermäßig verschmutzt)	nicht vorhanden

❑ Naturnähe

Das natürliche Selbstreinigungsvermögen eines Gewässers hinsichtlich Abbau, Pufferung und / oder Festlegung von eindringenden Stoffen hängt wesentlich von unterschiedlichen biotischen und abiotischen Faktoren ab. Dazu zählen u.a. die Sohlrauhigkeit , das Sohlsediment, die Gewässerdynamik im Hinblick auf Fließgeschwindigkeit, Auf- und Abtrag von Sedimenten und Morphologie der Gewässersohle (Sohlabstürze, Sohlgleiten), Belichtung, Temperatur und Sauerstoffgehalt, Länge, Neigungsgrad und Bodenart der Ufer sowie Wasserorganismen und Wasser-/Ufervegetation.
Im Falle einer natürlichen / naturnahen Ausprägung eines Gewässers liegt die vielfältige Kombination der genannten Faktoren vor. Dies hat zur Folge, dass die Bedingungen für eine Selbstreinigung am günstigsten sind.

Zur Unterteilung des Natürlichkeitsgrades werden in Anlehnung an BRUNKEN 1986 (in: NIEDERSÄCHSISCHES LANDESVERWALTUNGSAMT (NLVA) – FACHBEHÖRDE FÜR NATURSCHUTZ – (1991): Das Niedersächsische Fließgewässerschutzsystem – Grundlagen für ein Schutzprogramm) in fünf Kategorien unterschieden:

❑ **natürlich**	vielfältiger, den naturräumlichen Gegebenheiten entsprechender Verlauf, vom Menschen nicht erkennbar verändert: kein Uferverbau, natürlich mäandrierender Gewässerverlauf, typische Wasser- / Ufervegetation vorhanden, keine Pflegeeingriffe
❑ **naturnah**	einem natürlichen Gewässer in Quer- und Längsprofil vergleichbar, aber erkennbar vom Menschen verändert: kein oder nur geringer Uferverbau, mäandrierender Gewässerverlauf, typische Wasser- / Ufervegetation vorhanden, extensive Pflege
❑ **bedingt naturnah**	begradigte, aber noch gewundene Linienführung, naturnahe Elemente wie Flach- und Tiefwasserzonen mit unterschiedlichen Sohlsubstraten regelmäßig vorhanden, mäßiger bis stärkerer Uferverbau, in Abschnitten gerader Verlauf, reichhaltige, typische Wasser- / Ufervegetation vorhanden, mäßige bis stärkere Pflegeunterhaltung
❑ **naturfern**	technisch ausgebauter, gestreckter Gewässerlauf mit Regelprofil und geradliniger, geometrischer Linienführung, nur wenige Strukturelemente wie Uferabbrüche oder Anlandungen vorhanden, wenig typische Wasser- / Ufervegetation, intensiv gepflegt
❑ **naturfremd**	technisch ausgebauter, gerader Gewässerlauf mit Regelprofil, ohne typische Strukturelemente wie Uferabbrüche oder Anlandungen vorhanden, keine typische Wasser-/ Ufervegetation, intensiv gepflegt

Die Einstufung der Gewässer ist in folgender Tabelle dargestellt.

Tabelle 21: Natürlichkeitsgrad der Gewässer

Gewässer	Fließgewässerabschnitt	Natürlichkeitsgrad
Ahle	Oberlauf oberhalb Schönhagen	naturnah
	oberhalb Schönhagen bis Stadtrand Uslar (außer Ortslagen)	bedingt naturnah
	Ortslagen Schönhagen und Sohlingen	naturfern
	nördliches Stadtgebiet Uslar: B 241 bis K 449	naturfern bis naturfremd
	südliches Stadtgebiet (K 449 bis Steimke)	bedingt naturnah
	Unterlauf (Steimke bis Mündung)	bedingt naturnah
Butterbach	Oberlauf vor Ortslage Wiensen	bedingt naturnah
	Ortslage Wiensen	naturfern
	Unterlauf (nach Ortslage Wiensen bis Mündung in die Ahle)	bedingt naturnah
Dohbach	oberhalb Ortslage Offensen	naturnah
	Ortslage Offensen	naturfern
Hessenbach	Oberlauf (Abschnitt Fürstenhagen)	bedingt naturnah
	Unterlauf (Abschnitt Offensen)	bedingt naturnah
Italbach / Katzbach / Mühlengraben	oberhalb Eschershausen	naturnah
	Ortslage Eschershausen	naturfern
	zwischen Eschershausen und Uslar	bedingt naturnah
Kampbach	oberhalb Ortslage Schoningen	bedingt naturnah
	Ortslage Schoningen	naturfremd
Klinkbach	oberhalb Ortslage Verliehausen	naturnah
	Ortslage Verliehausen	naturfern bis naturfremd
Lunabach	gesamter Abschnitt im Untersuchungsraum	bedingt naturnah
Malliehagenbach	Oberlauf oberhalb Dinkelhausen im UR	bedingt naturnah
	Unterlauf zwischen Dinkelhausen und Bollensen	bedingt naturnah
Martinsbach	Oberlauf oberhalb Vahle	bedingt naturnah
	Mittellauf zwischen Vahle und Uslar	bedingt naturnah
	Unterlauf bis Ahlemündung (Stadtgebiet Uslar)	naturfern bis naturfremd
Rehbach	Rehbach I oberhalb Volpriehausen im UR	bedingt naturnah
	Rehbach II oberhalb Volpriehausen im UR	naturnah
	Rehbach im Bereich der Ortslage Volpriehausen	naturfern
	Rehbach im Bereich der Ortslage Gierswalde	naturfern
	oberhalb Bollensen	bedingt naturnah bis naturfern
	in der Ortslage Bollensen bis Bahnlinie	bedingt naturnah bis naturfern
	zwischen Bahnlinie und L 554	bedingt naturnah
	zwischen L 554 und Mündung in Ahle	bedingt naturnah
Schwülme	oberhalb Offensen	bedingt naturnah
	Ortslage Offensen	naturfern
	Offensen – Verliehausen	bedingt naturnah
	Ortslage Verliehausen	naturfern
	Verliehausen – Bahnlinie	bedingt naturnah
	Bahnlinie – Stadtgebietsgrenze	bedingt naturnah
Wösecke	gesamter Abschnitt im Untersuchungsraum	naturnah

/ 3.5 Klima / Luft

/ 3.5.1 ALLGEMEINE KLIMADATEN

❑ Klimazone, Klimabezirk
Der Untersuchungsraum gehört zum Klimabezirk des Oberen Weserberglandes. Das Klima ist stärker atlantisch beeinflusst und durch milde Winter, mäßig warme Sommer und relativ hohe Niederschläge zu charakterisieren.

❑ Niederschläge
Das langjährige Mittel des Jahresniederschlags beträgt im Hochsolling bis 1.050 mm. Dabei verteilen sich die Niederschläge ungleichmäßig auf die Naturräume und den Jahresverlauf: während im Hochsolling jährlich durchschnittlich bis zu 1.050 mm Niederschläge fallen, sind es im Uslarer Becken nur 750 mm. Die höchsten Niederschlagsmengen fallen dabei zwischen Juni und August, die niedrigsten verzeichnen die Monate Februar bis April.

❑ Temperaturen
Die Durchschnittstemperatur beträgt im langjährigen Mittel im Januar ca. 0 - 1°C, im Juli ca. 15°C und im Jahresdurchschnitt ca. 7,5°C (Hochsolling: 6,5°C, LK NOM: 8,5°C). Durch die großen Höhenunterschiede von ca. 300 m (Schwülmeniederung: 130 m ü. NN, Hengstrücken und Rothenberg: ca. 430 m ü. NN) bestehen im Stadtgebiet Unterschiede bei den jahreszeitlichen Temperaturverläufen. Mit dem Ansteigen des Geländes ist eine Temperaturabnahme verbunden.

- Zahl der Eistage (Temperaturmaximum 0°C): 20 bis 30 Tage/Jahr
- Zahl der Sommertage (Temperaturmaximum > 25°C): 10 - 20 Tage/Jahr

❑ Windverhältnisse
Es herrschen aufgrund der vorherrschenden maritimen Großwetterlage überwiegend westliche Winde vor mit einer leichten Häufung südwestlicher Winde.

❑ Bioklima
Die Auswirkungen der im Jahresverlauf und regional wechselnden Klimaverhältnisse auf das Empfinden des Menschen beschreibt das Bioklima. Die Wirkfaktoren setzen sich aus den physikalischen und chemischen Vorgängen und Eigenschaften der Biosphäre zusammen (z.B. Temperatur, Sonneneinstrahlung, Feuchtigkeit, Luftbewegung). Folgende
Bioklimastufen werden unterschieden:

Belastungsklima:	hohe Sommertemperaturen, schwüle, geringer Luftaustausch, erhöhtes Auftreten von Inversion und Nebel
Übergangsklima: (Schonstufe)	schwache bis mäßige thermische Reize, gute Erholungseignung
Reizmildes Klima:	mäßige Windgeschwindigkeiten, reine Luft, erhöhter UV- und Infrarotanteil, gemäßigte Temperaturschwankungen ohne Extremwert, sehr gutes Erholungsklima
Reizmäßiges Klima:	intensive Sonnen- und Himmelsstrahlung, niedrige Temperaturen, hohe Windgeschwindigkeiten

Im Stadtgebiet von Uslar reicht das bioklimatische Spektrum vom Belastungsklima in den Tieflagen der Beckenlandschaft und der Kenstadt über das Übergangsklima in den Beckenrandlagen bis zum reizmilden Klima in den Höhenlagen des überwiegend bewaldeten „Kuppigen Sollings“.

Auf den überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzten Hängen rund um das Uslarer Becken wird im Zuge der nächtlichen Abkühlung bei entsprechenden Wetterlagen eine große Menge Kaltluft produziert, die aufgrund ihrer höheren Dichte hangabwärts fließt und in den Sohlbereichen der Beckenlage bei Windstille Kaltluftseen bildet.
Bei austauscharmen Wetterlagen führt die Ausbildung von Kaltluftseen zu erhöhter Nebelbildung und erhöhter Frostgefahr (Belastungsklima).
Aufgrund der topographischen Verhältnisse im Untersuchungsraum kann die Kaltluft nur schlecht aus der weitgehend geschlossenen Beckenlage abfließen. Besondere Bedeutung kommt hier dem kaltluftabführenden Talraum der Schwülme nördlich Ahlbershausen zu.

Oberhalb einer Höhenlage von ca. 200 m ü.NN geht das Klima in ein gemäßigtes Übergangsklima über.

/ 3.5.2 KLIMATOPE

Innerhalb des Untersuchungsraumes übernehmen einzelne Räume verschiedene klimatisch / lufthygienisch bedeutende Funktionen. Dabei spielt die Art der Nutzung, der Bebauungsgrad und die Vegetationsdecke eine entscheidende Rolle.

❑ Siedlungsklima
Das Siedlungsklima wird geprägt durch

- Art und Dichte der Bebauung
- Wärmespeichervermögen der Baustoffe
- Versiegelung des Bodens
- Fehlen von Vegetation
- Schadstoffemissionen durch Abgase

Diese Aspekte bedingen Phänomene des Siedlungsklimas wie z.B. die Entstehung von Wärmeinseln, erhöhte Lufttrübung und reduzierte Windgeschwindigkeiten.

❑ Freilandklima
Die hohe langwellige nächtliche Ausstrahlung während austauschschwacher, bewölkungsarmer Wetterlagen führt zu einer starken Abkühlung der bodennahen Luftschicht über Freiflächen.
Es können orographisch (durch das Gefälle) bedingte oder thermisch angetriebene Kaltluft / Frischluftströmungen entstehen, die lufthygienische und bioklimatische Belastungen vermindern.

❑ Waldklima
Ein Waldklima kann sich ab Walddurchmessern von ca. 200 m einstellen. Dieses zeichnet sich durch verhältnismäßig geringe Temperaturschwankungen im Tagesverlauf aus.

Im Wald entstehen beim nächtlichen Abkühlungsprozess im Vergleich zu z.B. Wiesenstandorten große, aber nur wenig abgekühlte Luftvolumen. Ungehinderte Kaltluftlieferung über die gesamte Nacht setzt zudem eine Hangneigung von > 1 Grad (=2,2 cm pro m) voraus, da sonst die Waldränder den Luftaustausch behindern.

/ 3.5.3 KLIMA- UND IMMISSIONSÖKOLOGIE

Die folgenden Aussagen stützen sich auf die vom Niedersächsischen Landesamt für Ökologie herausgegebenen Arbeitshilfe zur Bearbeitung der Klima- und immissionsökologischen Inhalte im Landschaftsplan (NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR ÖKOLOGIE 1999).

Luftverunreinigungen und klimatische Gegebenheiten bestimmen maßgeblich die Lebensbedingungen von Menschen, Pflanzen und Tieren im städtischen wie im ländlichen Raum.
Klima- und immissionsökologisch belastende Situationen treten in Niedersachsen vornehmlich während austauschschwacher Wetterlagen auf. Solche Wetterbedingungen können sich an ca. 20 % der Tage eines Jahres einstellen.
Diese Belastungen treten aufgrund der makroklimatischen Rahmenbedingungen und der meist lokal konzentrierten Emissionen nicht flächendeckend auf.
In der Bergland- und Bergvorlandregion, zu welcher der Untersuchungsraum gehört, hat das sehr differenziert ausgeprägte Relief großen Einfluss auf die Klimafunktionen und lokalen Austauschbedingungen.

Als regionsspezifische klimaökologische Ziele sind zu nennen:

- Verbesserung der Luftqualität in Bereichen mit reduzierten Austauschbedingungen in bewohnten Gebieten und Erholungsräumen („Wirkungsräume“)
- Sicherung wichtiger Kalt- / Frischluftentstehungsgebiete („Ausgleichsräume“)
- Erhaltung und Verbesserung der Wirksamkeit von Kaltluftleitbahnen und Verminderung ihrer Belastung durch Schadstoffanreicherung
- Sicherung und Verbesserung der Durchlässigkeit der Übergänge zwischen Freifläche und Bebauung, damit Kaltluft die belasteten Räume erreichen kann.

Wirkungsräume / Ausgleichsräume
Wirkungsräume sind Siedlungsbereiche mit überdurchschnittlicher lufthygienischer Belastung und / oder deutlicher Überwärmung vor allem während austauschschwacher (Strahlungs-) Wetterbedingungen. Fließt kühlere / saubere Luft in diese Räume ein, bewirkt dies eine Verbesserung des Siedlungsklimas und der Immissionssituation.
Ein Wirkungsraum definiert sich über die Kriterien der Größe (Mindestgröße über 1 km²) sowie über den Anteil von zu Überwärmung neigenden Flächenanteilen (25 –50 %, je nach Größe der Siedlungsfläche).

Die Kernstadt Uslar weist bei einer Siedlungsflächengröße von ca. 3,0 km² einen Flächenanteil von ca. 20 % an zur Überwärmung neigenden Flächenanteilen (Stadtzentrum, Gewerbeflächen) auf und ist damit der einzige Raum mit lufthygienisch und / oder bioklimatisch relevanten Belastungen.
Alle anderen Siedlungen / Ortschaften sind nach diesen Kriterien unbeachtlich (siehe Arbeitshilfe (NLÖ 1999), Abbildung 15).

Ein Ausgleichsraum ist ein unbebauter Raum, der an einen Wirkungsraum angrenzt oder über Flächen mit wenigen den Luftfluss hindernden Strukturen mit diesem verbunden ist.
Alle größeren unbebauten Freiflächen im Umland sowie innerhalb eines Wirkungsraumes können die Funktion von Ausgleichsräumen und / oder verbindenden Elementen erfüllen.
Die in diesen Ausgleichsräumen gebildete relativ kühlere / sauberere Luft wird (ggf. über Leitbahnen) den Wirkungsräumen zugeleitet und trägt damit zur Verminderung oder zum Abbau der klimatischen / lufthygienischen Belastungen bei (Ausgleichsleistung).
Ein Ausgleichsraum definiert sich über dessen Größe (> 0,1 km²), Nutzung sowie über die Entfernung zu einem Wirkungsraum.

Die Ackerflächen westlich sowie das Ahletal nordwestlich von Uslar erfüllen die o.g. Voraussetzungen.

Da die mittlere Geländeneigung innerhalb dieser Flächen i.d.R. mehr als 1 Grad beträgt, sind orographisch (durch das Gefälle) bedingte Luftströmungen möglich.
Zusätzlich ist davon auszugehen, dass zwischen Siedlungskörper und grüngeprägter Freifläche ein Temperaturunterschied von ≥ 2 °C vorliegt, der eine relevante thermisch angetriebene Ausgleichsströmung verursacht.

Hinderniswirkung von Austauschbarrieren
Austauschbarrieren behindern bodennahe Luftaustauschprozesse. Sie verringern die klima- und immissionsökologische Ausgleichsleistung von Kalt- / Frischluft durch Stau bzw. Umleitung der Strömungen.

Im Falle von Einschnitten wird so lange Kaltluft in den Einschnitt strömen. Sobald der Einschnitt vollständig mit Kaltluft verfüllt ist, wird die weiter zufließende Kaltluft auf der im Einschnitt liegenden Kaltluft über den Einschnitt hinweg fließen.

Im Falle von Dammlagen kann sich Kaltluft vor diesen stauen. Bei geringen Dammhöhen bis 4 m kann der Damm jedoch von der Kaltluft überflossen werden.

Kaltluftentstehungs- und sammelgebiete, Kaltluftstau
Die Niederungen der Hauptfließgewässer des Stadtgebiets (Ahle, Rehbach und Schwülme) fungieren als Kaltluftsammelgebiete und –leitbahnen. Bedeutende Kaltluftentstehungsgebiete sind die unbebauten, landwirtschaftlich genutzten Hanglagen an den Rändern des Uslarer Beckens. Aus diesen Räumen fließt entstandene Kaltluft ab Hangneigungen von 2 ° in windschwachen Strahlungsnächten hangabwärts in die besiedelten Bereiche ab und sorgt hier für wichtige Frischluftzufuhr. Natürliche und anthropogene Hindernisse können den natürlichen Kaltluftabfluss behindern und einen Anstau von Kaltluft bewirken.
Beispiele natürlicher Einengungen sind Wiensener Berg und Eichhagen in Bezug auf die Ahleniederung südwestlich von Uslar sowie die Einengung der Schwülmeniederung durch Lieth und Allenberg südwestlich von Schoningen.

Durch den Menschen geschaffene Barrieren des Kaltluftabflusses stellen der massive Bahndamm im Ahletal nördlich von Steimke sowie der Bahndamm in den Schwülmewiesen südwestlich von Schoningen dar, der sowohl die Niederung der Schwülme als auch die der Ahle beeinträchtigt.

Klimaökologische Komfortinseln
Klimaökologische Komfortinseln sind vielfältig strukturierte Vegetationsflächen in bzw. randlich von Wirkungsräumen, die den vielfältigen Ansprüchen verschiedener Bevölkerungsgruppen an naturbezogene Erholung gerecht werden.
Sie weisen günstige klimatisch-lufthygienische Bedingungen wie z.B. besonnte und beschattete sowie windgeschützte Bereiche auf. Sie sind weiter allgemein zugänglich und besitzen eine Mindestgröße von ca. 0,5 - 1 ha.

Im Stadtkern von Uslar erfüllen 2 Flächen die o.g. Bedingungen:

- der Park und Spielplatz zwischen Wiesenstraße und Krankenhaus
- der Friedhof an der Eschershausener Straße

/ 3.5.4 VORBELASTUNGEN

❑ Siedlung / Verkehr
Siedlungs- und Verkehrsflächen beeinträchtigen das Klima/ die Luft durch Flächenversiegelung und Schadstoffemissionen (fehlende Wirkungen der Vegetation wie Staubfilterung und Temperaturausgleich).
Im Untersuchungsraum trifft dies hauptsächlich auf das Stadtgebiet von Uslar sowie die vielbefahrene B 241 (ca. 9.000 DTV) zu.

❑ Gewerbe
Über das normale Belastungsmaß hinausgehende Beeinträchtigungen der Lufthygiene durch Emissionen von Gewerbebetrieben sind im Stadtgebiet von Uslar nicht zu verzeichnen.

/ 3.5.5 BEWERTUNG DES SCHUTZGUTES „KLIMA/LUFT“

Klima- und immissionsökologische Ausgleichsfunktion
Die Bedeutung der klima- und immissionsökologischen Ausgleichsfunktion äußert sich in der Fähigkeit des Landschaftsraumes bzw. von Teilräumen, über lokale und regionale Luftaustauschprozesse und raumstrukturelle Gegebenheiten gesunde klimatische/ lufthygienische Verhältnisse zu schaffen und Beeinträchtigungen dieser Verhältnisse entgegenzuwirken, sie zu vermindern oder zu verhindern.

Ein solcher Beitrag kann geleistet werden durch Kaltluft-/Frischluftbahnen mit Bezug zu Siedlungsflächen, da diese eine besondere Bedeutung für den Temperaturausgleich und den Luftaustausch besitzen.
Darüber hinaus besitzen solche Flächen Bedeutung, die geringe Temperatur- und Luftfeuchteschwankungen aufweisen und zur Verminderung von Windgeschwindigkeiten beitragen.
Besondere Bedeutung für die Luftreinhaltung besitzen Gehölzbestände mit Filterfunktion gegenüber Stäuben.
Anhand o.g. Faktoren lässt sich das Stadtgebiet wie folgt bewerten:

Tabelle 22: Bewertung der klima- und immissionsökologischen Ausgleichsfunktion

Bedeutung	Flächen	Erläuterung
sehr hoch	Ausgleichsräume	wichtig für Klima und Lufthygiene in belasteten Siedlungsgebieten
hoch	Waldflächen, klimaökologische Komfortinseln, Gehölzbestände mit Siedlungsbezug	positive Wirkungen auf besiedelte Bereiche, Reinigung der Luft durch Filterung von Stäuben im siedlungsnahen Bereich
mittel	siedlungsferne Flächen mit geringen Temperatur- und Luftfeuchteschwankungen und windvermindernder Wirkung; Gehölzbestände ohne Siedlungsbezug	positive Wirkungen auf unbesiedelte Bereiche, Reinigung der Luft durch Filterung von Stäuben im siedlungsfernen Bereich
gering	Flächen ohne Siedlungsbezug / ohne Ausgleichsfunktion und ohne Gehölzstrukturen	keine Reinigungsfunktion, keine klimatische Ausgleichsfunktion

/ 3.6 Vorhandene und geplante Nutzungen

/ 3.6.1 SIEDLUNG, INDUSTRIE UND GEWERBE

Bei den Ortschaften im Raum Uslar handelt es sich überwiegend um Haufen- oder Straßendörfer, die häufig an den Standorten alter Forsthäuser entstanden sind. Eine hohe Anzahl von Baudenkmälern spricht für das Alter und den Erhaltungszustand der Ortschaften. Insb. in der Altstadt von Uslar prägen noch heute alte Fachwerkhäuser das Erscheinungsbild der Stadt. Die Besiedelungsdichte im Uslarer Becken liegt unter der des östlich angrenzenden Leinetals, aber über der des sich westlich anschließenden Weserberglandes (AEP, 2003).

Die heutige Siedlungsfläche umfasst einschließlich der innerörtlichen Verkehrsfläche ca. 7 % des Stadtgebietes. Mit rd. 44 % der Siedlungsfläche dominieren Wohnbauflächen gegenüber 33 % gemischten Bauflächen, 15 % gewerblichen Bauflächen und 8 % Sonderbauflächen.

Die insg. ca. 17.700 Einwohner der Stadt Uslar (Stand 2002) verteilen sich dabei wie folgt auf die einzelnen Ortsteile:

Tabelle 23: Einwohnerverteilung der Stadt Uslar

Ortsteil	Einwohner im Jahr 2002	Anteil in %	Ortsteil	Einwohner im Jahr 2000/2001	Anteil in %
Uslar	7.355	41,6	Bollensen	513	2,9
Volpriehausen	1.245	7,0	Verliehausen	475	2,7
Schönhagen	1.215	6,9	Gierswalde	460	2,6
Schoningen	1.115	6,3	Fürstenhagen	434	2,4
Sohlingen	741	4,2	Dinkelhausen	430	2,4
Wiensen	708	4,0	Offensen	417	2,3
Delliehausen	635	3,6	Kammerborn	316	1,8
Eschershausen	564	3,2	Vahle	314	1,8
Schlarpe	562	3,2	Ahlbershausen	202	1,1

Bereits an den Einwohnerzahlen und ihrer Verteilung ist ablesbar, dass die an den überregional bedeutenden Verkehrswegen (Bundesstraße, Bahnlinie) liegenden Ortsteile wie Uslar, Schönhagen und Volpriehausen hinsichtlich der Siedlungs- und Gewerbeentwicklung begünstigt sind.

Neben der fast ausschließlich auf die landwirtschaftliche Nutzung ausgerichteten Siedlungsstruktur entwickelten sich nur in den Ortsteilen an den überregionalen Verkehrswegen nennenswerte Handwerks- und Gewerbebetriebe. Die Ansiedlung größerer Gewerbe- und Industriebetriebe konzentrierte sich dabei stets nur auf die Kernstadt von Uslar. In enger Verknüpfung mit der Verkehrsanbindung konzentrieren sich die industriellen und gewerblichen Produktionsstätten in Uslar vor allem auf zwei Standorte:

- ältere Gewerbegebiete im Bereich der Oberhütte sowie an der Wiesenstraße
- ein neueres Gewerbegebiet in verkehrsgünstiger Lage am östlichen Stadtausgang (Bollenser Straße)

Die Mehrzahl der Einwohner des Stadtgebiets lebt in den Ortsteilen, die ein ländlich geprägte Siedlungsstruktur aufweist. Der Wohngebäudebestand ist daher durch einen hohen Anteil von Ein- bis Zweifamilienhäusern geprägt. Die Wohnbautätigkeit liegt unter dem Bundesdurchschnitt, aufgrund günstiger Baupreise aber über dem Durchschnitt des Landkreises (AEP 2003).

Das „Mittelzentrum“ Uslar deckt den periodisch auftretenden „gehobenen“ Bedarf der Bevölkerung, die übrigen Ortsteile erfüllen überwiegend nicht die Voraussetzung eines „Grundzentrums“, da eine Versorgung mit Waren und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs i.d.R. nicht (mehr) gegeben ist.
Die aktuelle und zukünftige Siedlungsentwicklung orientiert sich an der angestrebten Eigenentwicklung der Ortsteile und überwiegend an deren Verkehrsanbindung. Größere Wohnbaugebiete entstehen derzeit in Uslar am „Sonnenhof“ an der L 548 Richtung Eschershausen sowie „Am Eichholz“ am südlichen Rand der Kernstadt sowie in den Ortsteilen:

Bollensen: Baugebiet „Galgenberg-West“
Eschershausen: Baugebiet „Am Meyerberg“
Offensen: Baugebiet „Am Lohbusch“
Schönhagen: Baugebiet „Südlich der Triftstraße“
Schoningen: Baugebiet „Südlich Bollenser Weg“

Sohlingen:	Baugebiet „Unter dem Stadtfeld“
Vahle:	Baugebiet „Stadtgärten“
Volpriehausen:	Baugebiet „Papenfeld“
Wiensen:	Baugebiet „Am Dorfe“

Eine detaillierte landschaftsplanerische Bewertung der in der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes enthaltenen Bauflächen erfolgt in Kap. 5.3.

Dorferneuerungsplanung

Durch Aufnahme in das Dorferneuerungsprogramm des Landes Niedersachsen bietet sich insb. den ländlich geprägten Siedlungen die Möglichkeit der Verbesserung der Dorf- und Landschaftsstruktur. Folgende Ortsteile des Stadtgebiets wurden bzw. nehmen aktuell an diesem Programm teil (Quelle: AEP, Stand August 2003):

bis 1993:	Fürstenhagen
	Kammerborn
	Schönhagen
seit 1991:	Volpriehausen
seit 1997:	Delliehausen
seit 2002:	Bollensen
seit 2003:	Sohlingen

/ 3.6.2 VERKEHR

❑ Straßenverkehr

An das überregionale Straßennetz angeschlossen wird das Stadtgebiet über die in Ost-West-Richtung zwischen Osterode und Northeim im Osten und Beverungen und Warburg im Westen verlaufende Bundesstraße 241, die im Stadtgebiet die Ortslagen von Volpriehausen, Gierswalde, Bollensen, Uslar, Sohlingen, Kammerborn und Schönhagen durchquert. In Schönhagen mündet, aus Holzminden über Neuhaus im Solling kommend, die B 497 in die B 241.
In Nord-Süd Richtung verlaufen die L 548 zwischen Uslar und Dassel und die L 554, die Uslar über Adelebsen an das Oberzentrum Göttingen anbindet.

Die Ortsteile des Stadtgebiets werden über folgende Landes- und Kreisstraßen an das übergeordnete Fernstraßennetz angeschlossen:

Ahlbershausen:	K 443	Allershausen:	L 554
Bollensen:	B 241	Delliehausen:	K 431
Dinkelhausen:	K 445, K 446	Eschershausen:	L 548
Fürstenhagen:	L 558, K 451	Gierswalde:	B 241
Kammerborn:	B 241	Offensen:	L 554
Schlarpe:	B 241	Schönhagen:	B 241
Schoningen:	L 554	Sohlingen:	B 241
Vahle:	K 446	Verliehausen:	L 554
Volpriehausen:	B 241	Wiensen:	K 449

Die nächstgelegenen Autobahnanschlüsse liegen an der A 7 (AS Nörten - Hardenberg, ca. 25 km, AS Northeim-West 35 km und der A 44 (AS Warburg, ca. 60 Min.)

Unproblematisch stellt sich die Verkehrssituation im Bereich der Kreisstraßen und in den Ortslagen von Eschershausen, Vahle, Dinkelhausen, Delliehausen, Wiensen, Ahlbershausen und Fürstenhagen dar, deren Ortsdurchfahrten eine vergleichsweise geringe tägliche Verkehrsmenge zu bewältigen haben. Unabhängig davon kann jedoch davon ausgegangen werden, dass die kontinuierliche Zunahme des Straßenverkehrs insb. zu Spitzenzeiten (Berufsverkehr) zu einer Belästigung der Anwohner im Bereich der Ortsdurchfahrten führen kann. Die Kreisstraßen sind außerhalb der Ortschaften meist nur schwach ausgebaut und weisen i.d.R. noch bzw. wieder die landschaftsraumtypischen straßenbegleitenden Baumreihen und –alleen auf.

Die größte Verkehrsproblematik ergibt sich an den Stellen, wo die vielbefahrenen Bundes- und Landesstraßen unmittelbar durch die Ortskerne führen:

B 241 in Volpriehausen, Gierswalde, Bollensen, Uslar, Sohlingen, Kammerborn und Schönhagen

L 554 in Allershausen, Schoningen, Verliehausen und Offensen

Die Verkehrsbelastung auf dem öffentlichen Straßennetz im Stadtgebiet geht aus folgender Tabelle hervor
(Quelle: Zählungen der Straßenbauverwaltung aus dem Jahre 2000):

Tabelle 24: Verkehrsbelastung klassifizierter Straßen im Stadtgebiet

Straße	Zählstelle	Verkehrsbelastung (Anzahl Fahrzeuge in 24 Std. = „DTV“)	Anteil Schwerlast-verkehr (%)
B 241	östlicher Ortsausgang Uslar	8.630	7,2
B 241	Stadtgebiet Uslar West	7.360	7,5
B 241	Stadtgebiet Uslar Ost	7.009	7
B 241	zw. Kammerborn und Sohlingen	5.909	10
K 449	zwischen Uslar und Wiensen	5.409	4,5
B 241	zwischen Bollensen und Gierswalde	5.346	8,1
L 554	zw. Schoningen und Verliehausen	4.296	8,4
L 554	zw. Allershausen und Schoningen	3.707	9,0
B 497	nördlich Schönhagen	3.204	8,0
K 444	zwischen Uslar und Schoningen	2.702	4,7
L 548	nördlich Eschershausen	1.396	5,5
L 534	zw. Verliehausen und Landesgrenze	1.360	5,1
K 445	zwischen Uslar und Dinkelhausen	941	6,0
K 446	zwischen Eschershausen und Vahle	563	6,8

❑ **Radwege**

Vorhandene Radwege

Straßenbegleitend sind abgesetzt von der Fahrbahn an folgenden Streckenabschnitten Radwege ausgebaut:

L 548: zwischen Uslar und Eschershausen
L 554: abschnittsweise in der Ortslage Verliehausen und südlich Offensen
K 446: zwischen Bollensen und Dinkelhausen
L 534: zwischen Verliehausen und Bahnhof Verliehausen

Erforderliche Radwege

Zahlreiche kleinere und weniger stark befahrene Landes- und Kreisstraßen werden derzeit aufgrund noch fehlender Radwege für den Radwanderverkehr genutzt. Hier besteht jedoch auch ein entsprechender Baubedarf an geeigneten Radwegen, die von Seiten der Straßenbaulastträger im Rahmen der verfügbaren Mittel erstellt werden müssen:

L 558, K 451:	Offensen – (Heisebeck) – Fürstenhagen
K 443:	Schoningen/Verliehausen – Ahlbershausen
K 444:	Uslar – Steimke – Schoningen
K 445:	Uslar – Dinkelhausen
K 446:	Uslar – Vahle – Dinkelhausen
K 431:	Volpriehausen - Delliehausen
K 432:	Volpriehausen – Schlarpe – B 241

Dringender Bedarf für die Anlage straßenbegleitender Radwege besteht insbesondere an der L 548 im Bereich der OD Uslar (Eschershäuser Straße), da diese Verbindung als Hauptzuwegung zum Uslarer Schulzentrum genutzt wird, an der B 241 im Bereich der OD Uslar zwischen der Kreuzung mit der L 548 und dem westlichen Ortsausgang sowie an der K 445 Uslar – Dinkelhausen.

Daneben bestehen zahlreiche überwiegend gut ausgebaute Wegeverbindungen zwischen den Ortsteilen, die sich als Radstrecken auf ruhigen Strecken abseits klassifizierter Straßen anbieten, z.B.:

- Schönhagen – Kammerborn –Sohlingen – Uslar durch das Ahletal
- Sohlingen – Uslar – Allershausen über den als Radweg ausgebauten ehem. Bahndamm
- Uslar – Eschershausen über die Ferienhaussiedlung und das Mühlenfeld
- Eschershausen – Vahle – Dinkelhausen durch die Feldmark
- Verliehausen – Schoningen über Wirtschaftswege in der Feldmark
- Bollensen – Gierswalde – Volpriehausen durch das Rehbachtal

Für die Radwege Verliehausen – Offensen und Steimke – Schoningen hat die Stadt Uslar bereits den erforderlichen Grunderwerb getätigt und wird diese Radwege als Ersatz für eigentlich an der klassifizierten Straße erforderlichen Wege erstellen.

❑ **Schienenverkehr**
Durch das Stadtgebiet verlaufen folgende Bahnstrecken (Haltepunkte im Stadtgebiet in Fettdruck):

- Göttingen – **Offensen** – Verliehausen – Vernawahlshausen – Bodenfelde – Ottbergen (mit Anschluss nach Höxter/Altenbeken)
- Northeim – **Volpriehausen** - **Uslar** – Bodenfelde – Ottbergen (mit Anschluss nach Höxter/Altenbeken)

Anschluss an den Bahn-Fernverkehr besteht in Göttingen, Northeim und Altenbeken. Über die Buslinie Göttingen – Holzminden ist Uslar im Stundentakt an den ICE-Haltebahnhof Göttingen angebunden.

/ 3.6.3 VER- UND ENTSORGUNG

❑ **Trinkwasserversorgung**
Die Versorgung des Stadtgebietes mit Trinkwasser erfolgt durch die Stadtwerke Uslar über örtliche Trinkwassergewinnungsanlagen.

❑ **Energieversorgung**
Das Stadtgebiet wird durch die Stadtwerke Uslar und die EAM Energie AG mit Strom versorgt. Die Stadtwerke Uslar versorgen die Kernstadt Uslar und den Ortsteil Allershausen, die EAM Energie AG alle weiteren Ortsteile
Durch das Stadtgebiet verläuft in Ost-West-Richtung eine 110 kV- Hochspannungsleitung der e-on.

Daneben wird das Stadtgebiet von einer Reihe Nieder- und Mittelspannungs-Freileitungen durchzogen.

Die Freileitungen verlaufen jeweils in einem festgesetzten Schutzstreifen, dessen Breite von der Leistungsstärke der Leitung abhängt und der bestimmten Nutzungseinschränkungen unterliegt.

❑ **Windkraftanlagen**
Auf dem Sömmerling nordöstlich Schoningen befindet sich eine Anlage zur Gewinnung von Windenergie aus insgesamt vier Windrädern. Aus Sicht des Landschaftsbildes ist die exponierte Lage auf der charakteristischen Erhebung des Sömmerlings grundsätzlich als problematisch zu bezeichnen.
Weitere vorrangige Standorte für Windkraftanlagen sind im Stadtgebiet nicht vorgesehen.

❑ **Abwasserbeseitigung**
Im Stadtgebiet sind alle Ortsteile an die kommunale Kläranlage im Ortsteil Schoningen angeschlossen. Lediglich 20 Grundstücke im Außenbereich sind nicht an die zentrale Abwasserentsorgung angeschlossen und klären ihr Schmutzwasser über Kleinkläranlagen.
Die Abwasserbeseitigung erfolgt weitestgehend über eine Trennkanalisation, lediglich einige Alttrassen werden noch als Mischkanalisation genutzt. Eine Umstellung ist vorgesehen.
Das Schmutzwasser wird im freien Gefälle zur zentralen Kläranlage in der Ahleniederung südwestlich Schoningen befördert.

In Erwartung weiterer Siedlungserweiterungen und Gewerbeansiedlungen wurde die Kläranlage hinsichtlich ihrer Kapazität auf 30.000 Einwohnergleichwerte ausgelegt, der derzeitige Auslastungsgrad beträgt ca. 85 %. Die Kläranlage entspricht mit ihren drei Reinigungsstufen dem heutigen Stand der Technik und den gesetzlichen Anforderungen. Die Anlage verfügt neben den technischen Anlagen zur mechanischen, biologischen und chemischen Reinigung u.a. über Belebungs- und Nachklärbecken sowie eine thermische Schlammstabilisierung.
Der anfallende Klärschlamm wird zur Bodenverbesserung auf landwirtschaftliche Nutzflächen im Stadtgebiet aufgebracht.
Derzeit bestehen keine Planungsabsichten zum Um- oder Ausbau der Kläranlage.

❑ **Abfallbeseitigung**
Träger der zentralen Abfallbeseitigung im Landkreis Northeim ist der Landkreis Northeim mit dem Eigenbetrieb Abfallwirtschaft. Der gesamte Haus- und Sperrmüll der Stadt Uslar wird zur Deponie in Blankenhagen transportiert; Sondermüll wird je nach Art in einer zugelassenen Sondermülldeponie entsorgt. Im Landkreis Northeim existiert keine Sondermülldeponie.
In naher Zukunft erfolgt die Abfallbeseitigung im Landkreis Northeim über einen Zweckverband mit den Landkreisen Göttingen und Osterode. Hierfür entsteht derzeit auf der Deponie Deiderode (LK Göttingen) eine Anlage zur thermischen Abfallbehandlung. Die Reststoffe aus der thermischen Behandlung werden auf der Deponie Blankenhagen eingelagert.
Der gesondert gesammelte Biomüll gelangt zu einem Kompostwerk außerhalb des Landkreises Northeim; die Stadt Uslar verfügt auf dem städtischen Bauhof einen eigenen Kompostplatz zur Entsorgung und Wiederverwertung kommunaler Grünabfälle. Zudem nimmt ein privater Anbieter im Stadtgebiet Grünabfälle zur Wiederverwertung an.

❑ **Altablagerungen**
Aus dem gesamten Stadtgebiet von Uslar liegen Informationen über insgesamt 20 Altablagerungsflächen sowie eine Rüstungsaltlast vor (siehe Tabelle in Kap.3.3.3).

/ 3.6.4 LANDWIRTSCHAFT

Ca. 60 % der Stadtfläche werden landwirtschaftlich genutzt, dabei überwiegt deutlich der Ackerbau. Damit ist die Landwirtschaft der mit Abstand größte Flächennutzer im Stadtgebiet und hat somit einen hohen gesamtplanerischen Stellenwert.

Schwerpunkt der großflächig und intensiv betriebenen Ackerwirtschaft ist der Anbau von Getreide (Weizen, Gerste) und Raps. Durch den deutlichen Rückgang bzw. die Zentralisierung der Tierhaltung ist die Grünlandnutzung in den vergangenen Jahren weiter zurückgegangen.
Nachdem noch bis in die 1980er Jahren eher kleinbäuerliche Strukturen im Stadtgebiet vorherrschten, erfolgte seitdem
a) in der Viehhaltung eine Spezialisierung auf Milchvieh und Schweinehaltung mit der ungebrochenen Tendenz zu größeren Viehbeständen
b) bei der Feldbewirtschaftung eine Konzentration auf gängige Marktfrüchte mit der Konsequenz der Intensivierung der Feldbewirtschaftung (Umwandlung von Extensiv- und Feuchtgrünland in Intensivgrünland, und von Grünland in Acker) (AEP 2003).

Nach Aussagen der AEP ist die Anzahl der ldw. Betriebe in dem Zeitraum von 1991 bis 1999 um 46 % zurückgegangen, die landwirtschaftliche Nutzfläche ist im gleichen Zeitraum nur in geringem Umfang zurückgegangen.

Angaben zur ldw. Betriebsstruktur in der Stadt Uslar:
(Quelle: AEP 2003)

Ldw. Betriebe (Anzahl):		178
hiervon	Haupterwerb:	40
	Nebenerwerb:	126
Betriebe mit Rindviehhaltung:		95
Betriebe mit Schweinehaltung:		85
Durchschnittl. Betriebsgröße:		32,5 ha
Grünlandanteil an der ldw. genutzten Fläche:		30 %

Wurden in der Agrarberichterstattung 1999 für den Bereich der AEP-Region Uslar-Bodenfelde noch 209 Betriebe angegeben, erbrachte eine Befragung im Rahmen der AEP im Jahre 2002 nur noch eine Zahl von 118 Betrieben.

Verbunden mit dem bundesweiten Strukturwandel in der Landwirtschaft ist auch im Stadtgebiet ein zunehmender Rückzug der Landwirtschaft aus ertragsschwachen und ungünstig gelegenen Flächen zu verzeichnen (z.B. Ahletal oberhalb Schönhagen).
Der Anbau von Hackfrüchten wie Zuckerrüben und Mais ist unter dem Gesichtspunkt des Bodenschutzes insb. bei Hanglage kritisch zu betrachten: Bei diesen Kulturen ist der Boden lange Zeit vegetationsfrei und damit hoch empfindlich gegenüber einem Abtrag des Oberbodens durch Wassererosion.

Der Grünlandnutzung kommt im Stadtgebiet aufgrund der (noch) weiten Verbreitung der Viehhaltung im landwirtschaftlich benachteiligen Bergland eine große Bedeutung zu. Naturgemäß ist sie dort anzutreffen, wo aufgrund eingeschränkter Standortverhältnisse (z.B. Hanglagen, Bodenverhältnisse, Grundwasserstand und Überschwemmung durch Fließgewässer) Ackerbau nicht möglich ist (z.B. Niederungen der Ahle und Schwülme, Hanglagen am Rande des Uslarer Beckens).

/ 3.6.5 FORSTWIRTSCHAFT

Mit rd. 27 % liegt der Waldanteil über dem Nds. Durchschnitt von 21 %. Während das Uslarer Becken weitgehend waldfrei ist, sind die Hänge der allseits angrenzenden Höhenzüge des Sollings fast vollständig bewaldet. Neben ausgedehnten Buchenwäldern wurden Fichten-, Kiefer- und Lärchenwälder angelegt. Die Nadelholzaufforstungen werden heute forstwirtschaftlich wieder verstärkt in Laubwälder umgewandelt. Dominierende Baumart der Waldbestände des Sollings ist die standortheimische Rotbuche, im Hochsolling kommen daneben großflächig Nadelholzforste vor.
Die an das Stadtgebiet angrenzenden gemeindefreien Waldflächen sowie Teile der Privat- und Genossenschaftswaldflächen werden vom Forstamt Winnefeld bzw. im nordwestlichen Stadtgebiet vom Forstamt Münden bewirtschaftet. In Uslar bewirtschaften daneben noch 76 landwirtschaftliche Betriebe (ca. 43 % aller ldw. Betriebe) eigene Waldflächen

/ 3.6.6 BODENABBAU

Im Stadtgebiet liegen vier größere Bodenabbaugebiete, von den zwei innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Solling liegen:
Nordwestlich von Sohlingen liegt eine Abbaufläche schluffiger Feinsande, die teilweise bereits wieder rekultiviert wurde. Als Nachfolgenutzung gibt der Landschaftsrahmenplan Naturschutz und Landwirtschaft an.
Nordwestlich von Delliehausen/Haje wird großflächig Sand abgebaut.
Außerhalb der Grenzen des LSG liegen die Abbauflächen südwestlich von Allershausen (Sandabbaufläche mit Kalksandsteinwerk Uslar) und die bereits rekultivierte Sandgrube südöstlich des Sömmerlings.

Gemäß den Aussagen der Rohstoffsicherungskarten befinden sich im Stadtgebiet ausschließlich Vorkommen von Sand und Quarzsand. Diese Vorkommen verteilen sich auf:

• eine kleinflächige Sandlagerstätte I. Ordnung [6]	(vorh. Abbaufläche nördlich des Sömmerlings)
• eine Sandlagerstätte II. Ordnung	(nördlich Schoningen)
• drei Gebiete mit potenziell wertvollen Rohstoffvorkommen Sand	(nördlich und westlich Sömmerling) (im Ahletal nördlich Schönhagen) (südwestlich von Wiensen)
• zwei Gebiete mit potenziell wertvollen Rohstoffvorkommen Quarzsand	(nördlich Haje /derzeitige Abbaufläche)
	(Rehbachtal nördlich Delliehausen)

Gemäß den Rekultivierungsauflagen sind im Zuge der Nachfolgenutzung zumindest Teilflächen für den Naturschutz bereitzustellen. Erforderliche Maßnahmen sind u.a.:

- Erhalt anthropogen entstandener Steilwände als potentielle Brutbiotope
- Erhalt von geologischen Aufschlüssen
- Erhalt von Rohbodenstandorten zur natürlichen Sukzession auf Magerstandorten
- Erhalt von Stillgewässern
- Teilaufforstung

/ 3.6.7 ERHOLUNG, SPORT UND FREMDENVERKEHR

Aufgrund ihrer zentralen Lage im Ausflugs- und Erholungsgebiet des Sollings kommt dem Aspekt Erholung und Tourismus im Stadtgebiet von Uslar, insbesondere in Zeiten schwächelnder oder entfallender anderer Einkommens- und Beschäftigungsbereiche eine besondere Bedeutung zu. Der Kernstadt Uslar und den Ortschaften Delliehausen, Eschershausen, Schönhagen und Volpriehausen kommt gemäß RROP die besondere Entwicklungsaufgabe Erholung und Fremdenverkehr zu, das nördliche Stadtgebiet soll gem. RROP als regional bedeutsamer Erholungsschwerpunkt entwickelt werden.

Staatlich anerkannte Erholungsorte sind Schönhagen, Delliehausen, Volpriehausen, Eschershausen und Gierswalde.

[6] I. Ordnung = von besonderer volkswirtschaftlicher Bedeutung

Mit insg. 19 Hotels/Pensionen und 29 Ferienwohnungen bei einer Gesamtbettenzahl von 757 bietet Uslar in allen Ortsteilen und der Kernstadt mit Ausnahme von Kammerborn, Vahle, Dinkelhausen, Verliehausen und Offensen vielfältige Übernachtungsmöglichkeiten. Die größten Bettenzahlen finden sich in Uslar (250), Volpriehausen (156) und Schönhagen (115).

Die Übernachtungszahlen (ohne Privatvermieter) schwanken in Uslar in den vergangenen 10 Jahren zwischen 60.000 und 70.000, einen Schwerpunkt stellen die Sommermonate dar. Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer beträgt 2,3 Tage (zum Vergleich: LK NOM: 3,2 Tage), die Auslastung der Gästebetten 26,5 % (zum Vergleich: LK NOM: 32,4 %).
Über das Tourismusbüro Ferienregion Uslarer Land und die örtlichen Gastgeber können diverse Pauschalangebote mit den Schwerpunkten Wandern, Radwandern und Sport (Reiten, Segelfliegen) gebucht werden.

Die Verkehrsvereine aus den Ortsteilen der Stadt Uslar haben die ***"Ferienregion Uslarer Land e.V."*** gegründet, die von der Stadt Uslar finanziell getragen wird. Die Ferienregion Uslarer Land konnte in den vergangenen Jahren die Fremdenverkehrsarbeit professionell vorantreiben. Zwischenzeitlich haben sich auch die benachbarten Gemeinden Bodenfelde, Oberweser und Wahlsburg der Ferienregion Uslarer Land angeschlossen, um eine gemeinsame Vermarktung zu betreiben. Die Ferienregion Uslarer Land ist darüber hinaus in die Urlaubsregion Weserbergland eingebunden, um die überregionale Vermarktung unter einer anerkannten Dachmarke sicherzustellen und dem Feriengast unabhängig von politischen Grenzen ein attraktives Angebot unterbreiten zu können.

Durch die Besetzung bestimmter Themenfelder und die Konzentration auf bestimmte Schwerpunkte werben such die einzelnen Ortschaften um Touristen. Diese sind zusammen mit den weiteren Einrichtungen und Anlagen der Erholungsinfrastruktur in nachfolgender Tabelle zusammengestellt:

Tabelle 25: **Touristische Einrichtungen und Besonderheiten der Ortsteile**

Ortsteil	**touristische Besonderheit, „Motto“**	**Einrichtungen der Erholungsinfrastruktur**
Delliehausen	Holzkohlenmeiler	Bergsee mit Zeltplatz Waldlehrpfad
Dinkelhausen	Malliehagental	
Eschershausen	Lage am Rand des Sollingwaldes	
Fürstenhagen	abgeschiedene Lage im Bramwald	
Gierswalde	„Schwalbendorf“	
Schlarpe	„Heidelbeerdorf“	
Schönhagen	zentrale Lage im Naturpark „Solling-Vogler“	Erlebniswald Campingplatz Naturbadeteich viele Übernachtungsgelegenheiten Minigolfplatz Reitstall, Stutenmilchhof Tennishalle
Schoningen	„Braut des Sollings“	Erlebnispfad „Natur und Energie“
Sohlingen		Reiterhof
Uslar	historische Altstadt „Pekermarkt“	Uslarer Badeland Schmetterlingspark „Alaris“ Ferienhausanlage Jugendherberge Jugendcamp Museum Naturerlebnispfad Rothenberg Segelflugplatz Tennishalle Reiterhof Fahrradverleih
Vahle		Reiterhof
Volpriehausen		Kalisalzbergwerksmuseum große Hotelanlage Freibad
Wiensen		Reiterhof

Durch das Stadtgebiet verlaufen neben zahlreichen ausgeschilderten örtlichen (Rund-) Wanderwegen mehrere regionale und überregionale Wanderwege (z.B. Uslarweg X19) sowie folgende touristische Straßen:

- Straße der Weserrenaissance: Uslar – Eschershausen (Hannoversch Münden – Bremen)
- Deutsche Fachwerkstraße : Schlarpe – Volpriehausen – Gierswalde – Bollensen – Uslar – Sohlingen – Kammerborn - Schönhagen

Weite Teilbereiche des Stadtgebietes liegen im Naturpark „Solling-Vogler“ und bilden dessen südlichen Rand (vgl. Kap. 5.1.6). Von der Naturparkverwaltung werden naturkundliche Wanderungen und Naturehrpfade angeboten, über Faltblätter wird über die Sachgebiete Flora/Fauna, Landschaft, Geologie und Erholungsmöglichkeiten informiert.

Uslar weist ein ausgesprochen breit gefächertes Vereinswesen auf. Zahlreiche Vereine stehen den Einwohnern zur Verfügung; das Angebot reicht von den diversen Ortsgruppen des Roten Kreuzes und der Freiwilligen Feuerwehr über Gesangs- und Sportvereine bis hin zu Heimat- und Geschichtsvereinen.

Ende Auszug aus dem Landschaftsplan (Büro Wolff)

3.4 Sonstige gemeindliche Fachplanungen

Im Stadtgebiet sind weitere Fachplanungen aufgestellt worden, die Auswirkungen auf den Flächennutzungsplan besitzen. Auf Querverweise wird verzichtet, da in den betreffenden Kapiteln auf die Fachplanung Bezug genommen wird.

Verkehrsplan

Generalverkehrsplan mit Ergänzungsgutachten

Städtebauliche Entwicklung

Dorferneuerungsplan	Volpriehausen Bollensen (seit 2002) Delliehausen Sohlingen (seit 2003) Schönhagen Kammerborn Fürstenhagen
Stadtsanierung	„Historische Altstadt Uslar“ seit 1984

Wasserwirtschaft

Hochwasserrahmenplan für die Ahle

Natur und Landschaft

Einzelgutachten zu Straßenplanungen (Ortsumgehung Uslar, kommunale Entlastungsstraße Offensen)

Einzelhandel

Untersuchung der allgemeinen Marktverhältnisse und der Entwicklungsmöglichkeiten des Einzelhandels der Stadt Uslar 1992.

Agrarstruktur

Agrarstrukturelle Entwicklungsplanung Bodenfelde – Uslar.

Regionalentwicklung

Regionales Entwicklungskonzept Uslar – Bodenfelde
im Rahmen der EU – Gemeinschaftsinitiative „Leander+“

Agenda 21

Lokale Agenda 21 für Uslar

4. ÖRTLICHE STRUKTUR UND BESTANDSDATEN

4.1 Bevölkerungsentwicklung / Wohnraumversorgung

4.1.1 Bevölkerungsentwicklung

In der Zeit von 1939 bis 1950 hat die Stadt Uslar mit den Ortschaften den größten Bevölkerungszuwachs erfahren, so dass sich in dieser Zeit die Bevölkerungszahl verdoppelte. Diese Entwicklung wurde durch die Kriegs- und Nachkriegsereignisse ausgelöst.

Danach hat die Bevölkerungszahl bis 1985 abgenommen und mit 16.857 Einwohnern einen Tiefpunkt erreicht. Von 1985 bis 1994 ist die Einwohnerzahl auf 18.602 Einwohner angestiegen, um dann Jahr für Jahr bis 2002 auf 17.701 Einwohner abzunehmen.

In der Kernstadt Uslar lebten im Jahr 2002 7.366 Einwohner = 41,55 %, während sich die übrigen Einwohner auf die Ortschaften verteilten.

Bevölkerungsverteilung in der Stadt Uslar

	2002	Anteil In %
Uslar	7.355	41,55
OT Ahlbershausen	202	1,14
OT Bollensen	513	2,90
OT Delliehausen	635	3,59
OT Dinkelhausen	430	2,43
OT Eschershausen	564	3,19
OT Fürstenhagen	434	2,45
OT Gierswalde	460	2,60
OT Kammerborn	316	1,79
OT Offensen	417	2,36
OT Schlarpe	562	3,17
OT Schönhagen	1.215	6,86
OT Schoningen	1.115	6,30
OT Sohlingen	741	4,19
OT Vahle	314	1,77
OT Verliehausen	475	2,68
OT Volpriehausen	1.245	7,03
OT Wiensen	708	4,00
Uslar ges.	17.701	100,00

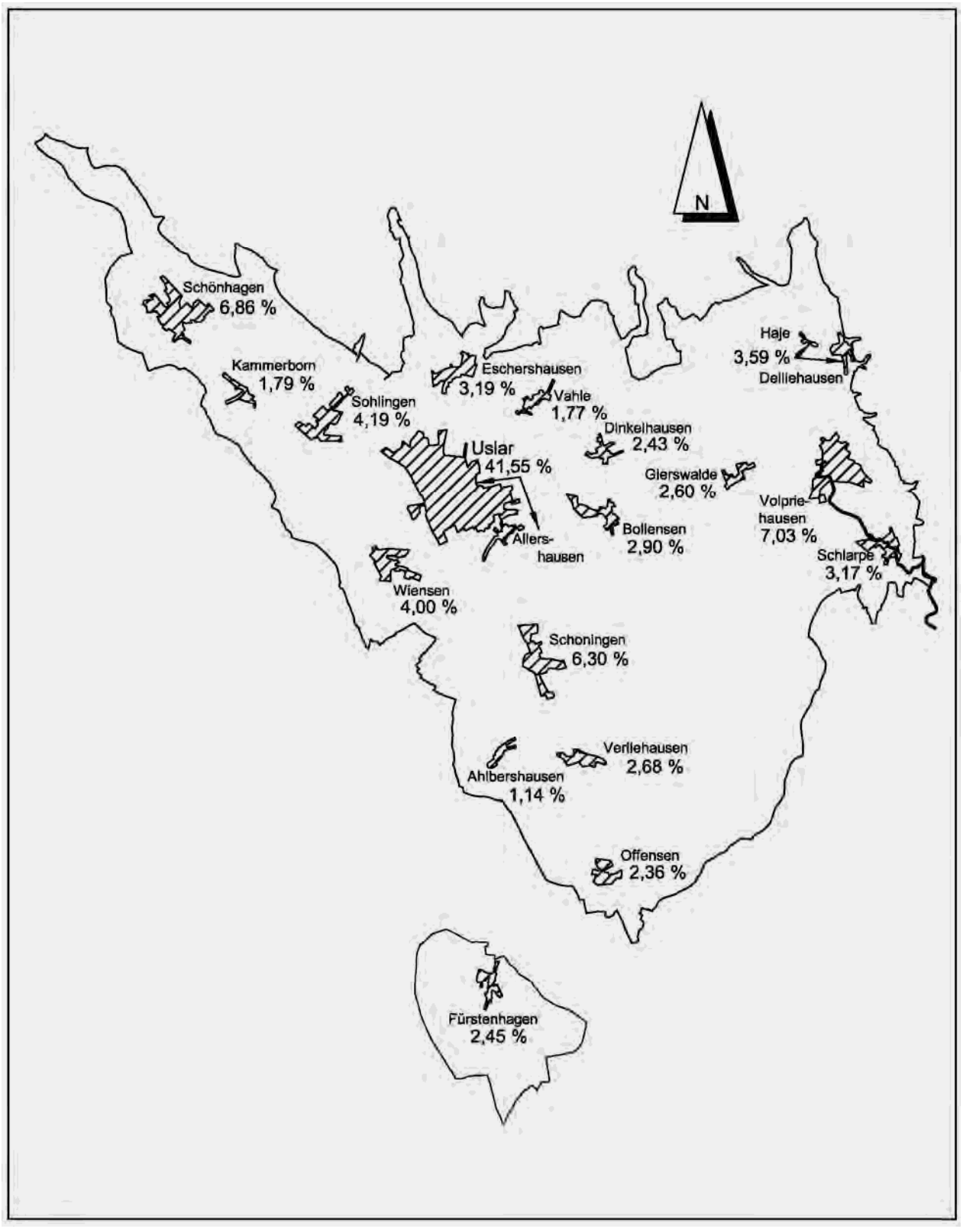
Der Flächennutzungsplan von 1978 prognostizierte für das Jahr 1985 eine Einwohnerzahl von 18.000 Einwohnern, die bis 1985 nicht erreicht wurde. Erst im Jahre 1992 wurde die Einwohnerzielzahl erreicht und überschritten. 1999 sank die Einwohnerzahl unter die 18.000 und ist bis heute darunter geblieben.

Da dieser Trend (Abnahme der Bevölkerungszahl) nicht regional bedingt ist sondern sich landesweit auswirkt, kann die Stadt nur mit gezielten Maßnahmen wie Angebot von attraktiven Wohn- und Gewerbegebieten diesem Trend entgegen wirken, um die Abnahme der Bevölkerungszahl zu minimieren.

Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Uslar von 1974 bis 2002

	1974	1980	1985	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	Entwicklung von 1992 bis 2002 absolut	in %
Uslar	6.949	6.831	7.006	7.038	7.165	7.310	7.447	7.583	7.624	7.604	7.578	7.592	7.417	7.352	7.404	7.355	+ 45	+0,62
OT Ahlbershausen	235	206	198	193	196	209	224	226	222	211	203	208	208	204	191	202	- 7	- 3,35
OT Bollensen	534	570	532	596	595	559	660	585	564	557	578	556	535	537	521	513	- 46	- 8,23
OT Delliehausen	568	559	602	603	610	615	625	624	640	632	625	632	640	633	649	635	+ 20	+ 3,25
OT Dinkelhausen	481	436	431	431	426	435	433	446	443	447	452	447	415	419	432	430	+ 5	+ 1,15
OT Eschershausen	478	460	572	581	589	592	602	613	606	608	606	614	609	590	572	564	- 15	- 2,25
OT Fürstenhagen	360	344	382	378	389	398	400	409	428	437	450	452	431	434	434	434	+ 36	+ 9,05
OT Gierswalde	380	388	417	456	457	467	481	471	473	449	457	436	436	444	459	460	- 7	- 1,50
OT Kammerborn	276	276	288	316	316	329	340	347	327	319	318	317	311	309	307	316	- 13	- 3,95
OT Offensen	437	433	426	426	456	470	471	503	469	452	448	434	423	430	404	417	- 53	- 11,28
OT Schlarpe	620	556	572	574	573	570	567	579	569	596	603	598	582	573	574	562	- 8	- 1,44
OT Schönhagen	1.199	1.106	1.208	1.181	1.184	1.193	1.210	1.228	1.213	1.180	1.175	1.190	1.188	1.200	1.211	1.215	+ 23	+ 1,84
OT Schoningen	1.144	1.078	1.187	1.159	1.158	1.147	1.161	1.160	1.140	1.152	1.149	1.163	1.120	1.149	1.126	1.115	- 32	- 2,79
OT Sohlingen	914	819	804	795	777	802	791	783	762	760	746	741	748	745	727	741	- 59	- 7,36
OT Vahle	343	324	308	300	308	327	344	344	335	311	316	310	315	321	304	314	- 13	- 3,96
OT Verliehausen	522	508	516	510	506	500	499	494	483	474	481	483	475	478	486	475	- 25	- 5,00
OT Volpriehausen	1.440	1.337	1.394	1.385	1.420	1.370	1.396	1.433	1.392	1.373	1.311	1.313	1.240	1.237	1.256	1.245	- 125	- 9,12
OT Wiensen	725	626	755	761	759	759	755	774	768	728	728	718	708	712	710	708	- 51	- 6,72
Uslar ges.	17.605	16.857	17.596	17.683	17.884	18.052	18.406	18.602	18.458	18.290	18.224	18.204	17.801	17.767	17.767	17.701	- 351	- 1,94

Bevölkerungsverteilung im Stadtgebiet (Stand 2002)



Einwohnerentwicklung in Uslar und übergeordneten Räumen

	1980	1985	1990	1995	2000
Stadt Uslar	16.857	17.596	17.683	18.458	17.767
Landkreis Northeim	151.325	147.411	150.744		151.112
Land Niedersachen	7.256.386	7.196.918	7.387.245	7.780.422	7.926.193

Aufgrund der sich verstärkt abzeichnenden verändernden Bevölkerungsentwicklung hat der Landkreis Northeim eine Bevölkerungsprognose in Auftrag gegeben, die verdeutlicht, dass die Bevölkerungszahl bis zum Jahr 2020 abnehmen wird.

Bevölkerungsentwicklung 1996 - 2020 Landkreis Northeim (ges.)

	1996	1999	2002	2005	2010	2015	2020
Landkreis Northeim	153.610	151.845	149.345	146.992	143.261	140.516	138.200

Aus der Darstellung wird verdeutlicht, dass der Landkreis Northeim von 2002 bis zum Jahr 2020 um 11.145 Einwohner abnehmen wird.

Für die Stadt Uslar. bestehen gute Gründe, dass der allgemeine Trend sich im Raum Uslar nicht so stark auswirken wird.

Entwicklung der Bevölkerung

Bei der Entwicklung der Einwohnerzahlen ist die natürliche Bevölkerungsentwicklung durch Geburten und Sterbefälle von Zu- und Abwanderungen zu unterscheiden.

Die natürliche Bevölkerungsentwicklung hat in den Jahren 1980 – 2003 eine stetige negative Bilanz. So sind die Sterbefälle zwischen 220 und 250 Ew/Jahr geblieben, während die Geburtenrate zwischen 120 – 170 schwankt

Dieser Geburtenrückgang liegt nicht an speziellen Gegebenheiten in der Stadt Uslar oder dem umgebenden Raum, sondern ist Ausdruck eines generellen veränderten generativen Verhaltens der Bevölkerung in der Bundesrepublik.

Es muss daher weiter von niedrigen Geburtenraten und höheren Sterbefällen ausgegangen werden.

Lebendgeborene und Verstorbene (Geburtenbilanz)

	1980		1985		1990		1995		2000		2001		2002		2003	
Uslar	geb	verst	geb	verst	geb	verst	geb	verst	geb	verst	geb	verst	geb	verst	geb	verst
	146	221	123	225	161	235	167	256	136	224	130	239	114	237	121	238
	- 75		- 102		- 74		- 89		- 88		- 109		- 123		- 117	

Die nachfolgende Tabelle stellt die Wanderungsbilanz dar. Hieraus ist ablesbar, dass die Zuzüge und Fortzüge von Jahr zu Jahr stark voneinander abweichen. Ursachen dieser Entwicklung kann die Bereitstellung von günstigen Wohnbauflächen oder von Arbeitsplätzen im Stadtgebiet oder in der Nachbarschaft sein.

Zuzüge und Fortzüge (Wanderungsbilanz)

	1980		1985		1990		1995		2000		2001		2002		2003	
Uslar	Zuz.	Fortz.	Zuz	Fortz	Zuz	Fortz	Zuz	Fortz	Zuz	Fortz	Zuz	Fortz	Zuz	Fortz	Zuz	Fortz
	578	643	601	507	1047	648	672	710	625	700	685	650	664	621	649	623
	- 65		+ 94		+ 399		- 38		- 75		+ 35		+ 43		+ 26	

Altersaufbau der Wohnbevölkerung

Die Bevölkerungsentwicklung einer Stadt wird entscheidend durch den Alteraufbau der Wohnbevölkerung geprägt. Ein starker Anteil Jugendlicher lässt eine positive Eigenentwicklung und ein stärkerer Anteil älterer Einwohner eine negative Eigenentwicklung erwarten.

Altersstruktur in Uslar

Alter von ..... bis unter... Jahren	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
0 – 3	532	498	497	547	501	491	465	470	450	479	448	421	390	386
3 – 5	334	378	388	368	347	352	351	323	302	312	298	305	308	294
5 – 6	135	163	184	218	189	174	177	180	176	149	160	145	145	157
6 - 10	698	679	693	757	768	792	792	756	702	708	675	665	645	620
10 - 15	845	864	880	939	969	949	942	947	933	929	948	952	931	909
15 - 18	507	511	556	605	571	552	530	560	561	585	551	538	538	600
18 - 20	430	411	361	360	378	396	407	350	343	367	370	375	393	346
20 - 25	1.267	1.238	1.185	1.172	1.025	954	899	868	815	809	812	814	817	802
25 - 30	1.248	1.240	1.289	1.325	1.286	1.221	1.180	1.078	1.018	918	861	785	742	717
30 - 35	1.111	1.161	1.219	1.300	1.334	1.324	1.293	1.275	1.182	1.159	1.116	1.087	1.051	993
35 - 40	1.049	1.073	1.097	1.147	1.171	1.224	1.238	1.280	1.275	1.293	1.280	1.227	1.210	1.172
40 - 45	947	997	1.066	1.105	1.122	1.122	1.144	1.136	1.108	1.132	1.187	1.222	1.248	1.270
45 - 50	885	803	798	826	870	963	1.014	1.069	1.092	1.089	1.077	1.111	1.109	1.110
50 - 55	1.287	1.286	1.227	1.174	1.045	898	800	801	801	849	926	985	1.040	1.070
55 - 60	1.053	1.111	1.159	1.261	1.318	1.316	1.327	1.246	1.142	1.023	872	776	777	778
60 - 63	624	608	599	582	627	672	716	719	753	802	802	771	651	584
63 - 65	394	407	411	417	402	384	383	422	465	454	471	510	546	526
65 - 70	956	943	918	954	978	974	966	965	939	960	974	1.022	1.076	1.151
70 - 75	585	662	760	832	877	880	884	871	870	885	865	875	861	863
75 und mehr	1.689	1.638	1.559	1.491	1.458	1.471	1.479	1.512	1.514	1.545	1.591	1.624	1.652	1.691

Der Altersaufbau der Stadt Uslar unterliegt einigen Schwankungen, die sich in den jüngeren Jahrgängen besonders durch Abnahme abzeichnen.

4.1.2 Wohnraumversorgung

Ortsteil	Stand 1987				im Verhältnis zu 1987 umgerechnet			
	Wohnungen	Sonstige Wohnungen	Wohnfläche insgesamt	Wohnfläche in Personen m²	1995	2000	2002	2003
Uslar / Allershausen	2936	13	254.699	37,97	3.018	3.156	3.167	3.170
Ahlbershausen	78		8.134	40,78	80	84	84	84
Bollensen	191	2	20.388	38,10	196	205	206	206
Delliehausen	182	3	19.204	35,63	187	196	196	197
Dinkelhausen	155	-	15.027	34,54	159	167	167	167
Eschershausen	206	-	19.783	35,58	212	221	222	222
Fürstenhagen	128	-	13.536	36,03	132	138	138	138
Gierswalde	139	-	14.577	35,92	143	149	150	150
Kammerborn	89	-	10.711	37,03	91	96	96	96
Offensen	145	1	15.431	36,87	149	156	156	157
Schlarpe	210	1	20.036	37,08	216	226	227	227
Schönhagen	397	4	41.036	35,72	408	428	428	429
Schoningen	402	2	42.494	38,19	413	432	434	434
Sohlingen	274	1	29.116	38,09	282	295	296	296
Vahle	126	1	12.915	41,59	130	135	136	136
Verliehausen	184	-	19.131	39,02	189	198	198	199
Volpriehausen	533	3	46.808	36,11	548	572	575	575
Wiensen	263	1	28.668	39,72	270	282	284	284
	6638	32	631.694	673,97	6.823	7.136	7.160	7.167

Die Wohnraumversorgung kann aufgrund der letzten Volkszählung von 1987 nur durch Hochrechnung mit neueren Daten ergänzt werden.

4.2 Wirtschaft

Die im Flächennutzungsplan verwendeten Wirtschaftsdaten basieren auf der Erhebung der Stadt Uslar von 2004.

Struktur der Gewerbebetriebe
Bestand der Betriebe (Anzahl)

Branche	Anzahl	%
Bau	35	7
Industrie	73	14
Handwerk	106	21
Handel und Verkehr	138	27
Dienstleistungen	161	31
Gesamt	513	100

Die Tabelle stellt dar, wie sich die Gewerbestruktur in Uslar aufbaut.

- Handel- und Dienstleistungsbereich stellen über 50 % der Betriebe dar.
- Industrielle Betriebe sind mit 14 % vertreten.

Die Gewerbestruktur wird als ausgeglichen angesehen, bedarf aber eines verbesserten Verkehrsanschlusses an die A 7, um die Güter aus dem produzierenden Gewerbe schneller und problemloser zwischen Erzeuger und Verbraucher befördern zu können. Nur durch ein verbessertes Straßenangebot kann der Wirtschaftsstandort Uslar aufgebessert werden. Das Arbeitsplatzangebot ist vielfältig mit den unterschiedlichsten Anforderungen, aber es ist zu gering, um allen Beschäftigung zu bieten.

Die Stadt Uslar hat seit 1997 bis 2003 ein stetig abnehmendes Arbeitsplatzangebot, welches sich aus der nachstehenden Tabelle entnehmen lässt. Da diese Entwicklung schon seit Jahren anhält, wird es notwendig, dagegen zu steuern und Maßnahmen zu ergreifen, die der Schaffung von Arbeitsplätzen dient.

Arbeitsplatzentwicklung (per 31.3)

Jahr	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
Stadt Uslar	4287	4266	4246	4191	4166	4035	3980
Landkreis	42608	42554	42951	43360	42918	42248	41247

Verglichen zum Landkreis Northeim stellt sich hier die Entwicklung in der Stadt Uslar nicht kreiskonform dar. So ist z.B. im Jahr 2000 das Arbeitsplatzangebot der Stadt Uslar gesunken, während im Kreisgebiet das Arbeitsplatzangebot gestiegen ist. Über die letzten sechs Jahre gesehen hat das Arbeitsplatzangebot in der Stadt Uslar im Verhältnis zum Kreisgebiet stärker abgenommen.

Zusammenfassung:

- Die Wirtschaftskraft der Stadt Uslar liegt im Landkreisvergleich zu den Mittelzentren unter dem Durchschnitt.
- Die größte Anzahl der Arbeitsplätze steht im Dienstleistungsgewerbe und im Handel zur Verfügung.
- Ziel der Stadt ist es, die Arbeitsplätze im Industriebereich zu sichern und zu erweitern. Parallel dazu wird es erforderlich, den Bereich Erholung und Fremdenverkehr stärker auszubauen.

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wirtschaftsgruppen (jeweils am 31. März eines Jahres

Wirtschaftsgruppen		Beschäftigte Ende März						
		1997	1998	1992	2000	2001 [1]	2002 [2]	2003 [2]
		1	2	3	4	5	6	7
Land-, Forstwirtschaft	00-02	26	26	27	29	26	19	33
Fischerei, Fischzucht	03	0	0	0	0	0	0	0
Land-, Forstwirtschaft, Fischerei	00-03	26	26	27	29	26	19	33
Energiewirtschaft	04	53	70	65	57	50	45	47
Bergbau	05-08	0	0	0	0	0	0	0
Energie, Bergbau	04-08	53	70	65	57	50	45	47
Chemische Industrie	09-11	146	161	148	146	143	141	136
Kunststoffverarbeitung	12-13	25	7	9	10	10	10	11
Steine und Erden	14	57	55	48	48	46	29	30
Feinkeramik	15	0	0	0	0	0	0	0
Glas	16	0	0	0	0	0	0	0
Eisen- und Stahlerzeugung	17-18	0	0	0	0	0	0	0
Gießerei	19	50	53	54	52	49	50	48
Hieherei, Stahlverformung u.ä.	20-22	40	42	44	51	62	67	89
Stahl- und Leichtmetall	23-25	269	262	267	268	291	285	267
Maschinenbau	26-27	482	487	471	460	482	445	447
Straßenfahrzeugbau	28-30	86	76	82	88	87	88	83
Schiffbau	31	0	0	0	0	0	0	0
Luftfahrzeugbau	32	0	0	0	0	0	0	0
EDV-Anlagen, Büromaschinen	33	0	0	0	0	0	0	0
Elektrotechnik	34	102	99	98	90	91	91	88
Feinmechanik und Optik	35	0	0	0	0	0	0	0
Uhren	36	0	0	0	0	0	0	0
EBM-Waren	37	1	43	2	0	3	3	3
Musikinstrumente, Spielwaren	38	1	1	1	0	1	1	0
Schmuckwaren	39	0	0	0	0	0	0	0
Sägewerke, Holzverarbeitung	40-42	382	324	357	336	313	266	190
Herstellung von Zellstoff, Papier	430	26	51	54	59	60	52	52
Papierverarbeitung, Buchbinderei	431-433	0	0	0	0	0	0	0
Druckerei, Vervielfältigung	44	11	10	12	12	14	11	11
Leder, Schuhe	45-46	4	5	5	4	1	1	1
Textilverarbeitung	47-51	0	0	0	0	0	0	1
Bekleidungsgewerbe	52-53	117	106	106	104	90	82	74
Nahrungs- und Genussmittel	54-58	114	111	116	102	93	98	91
Verarbeitendes Gewerbe	09-58	1.913	1.893	1.874	1.830	1.836	1.720	1.622
Bauhauptgewerbe	59-60	168	132	125	110	82	65	68
Ausbau- und Bauhilfsgewerbe	61	59	48	49	45	46	40	37
Baugewerbe	59-61	227	180	174	155	128	105	105
Handel	62	533	501	512	490	492	499	484
Eisenbahn	63	0	6	5	3	2	1	2
Deutsche Bundespost	64	18	15	17	17	17	18	19
Straßenverkehr	65	65	70	72	74	96	111	68
Schifffahrt	66	0	0	0	0	0	0	0
Spedition	67	18	20	25	25	23	28	63
Luftfahrt und sonst. Verkehr	68	1	1	2	3	2	3	5
Verkehr, Nachrichtenübermittlung	63-68	102	112	121	122	140	161	157
Kredit- und Finanzierungsinstitut	690	87	94	93	87	85	77	77
Versicherungsgewerbe	691	10	12	12	8	7	16	16
Kreditinstitute, Versicherungsgewerbe	69	97	106	105	95	92	93	93
Gaststätten und Beherbergung	70	118	101	109	102	88	105	82
Reinigung, Körperpflege	72-73	65	63	48	60	58	58	56
Wissenschaft, Kunst, Publizistik	74-77	83	80	72	76	96	94	80
Gesundheits-, Veterinärwesen	78	306	306	296	298	299	308	306
Rechts- und Wirtschaftsberatung	79	84	86	86	82	77	69	76
Sonstige Dienstleistungen	70, 80-86	343	388	400	402	414	417	432
Dienstl. sow.anderw. n. gen.	70-86	999	1.024	1.011	1.020	1.032	1.051	1.032
Organ. o. Erw.Char., priv. Haushalte	87-90	100	108	110	129	113	101	127
Gebietskörperschaften	91,92,94	219	226	228	246	237	219	223
Sozialversicherung	93	18	20	19	18	20	22	20
Gebietskörperschaften, Sozialvers.	91-94	237	246	247	264	257	241	243
Ohne Angaben		0	0	0	0	0	0	37
Zusammen [3]		4.287	4.266	4.246	4.191	4.166	4.035	3.980

1) berichtigt (Dateistand: Mai 2002)
2) vorläufig
3) Aus meldetechnischen Gründen haben sich ab 1.4.1999 in der wirtschaftlichen Gliederung Strukturverschiebungen ergeben.

Erwerbstätigkeit der Bevölkerung

In Uslar waren 1996 25,8 % der Bevölkerung erwerbstätig. Bis 2003 erfolgte ein Rückgang der Erwerbstätigkeit um 1 % auf 24,8 %.

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Erwerbsquote der Stadt Uslar auf.

	1996			2003		
	gesamt	männlich	weiblich	gesamt	männlich	weiblich
Stadt Uslar	4.383	2.477	1.906	3.980	2.137	1.843
Angaben in %	100	56,5	43,5	100	53,7	46,3

Die Beschäftigungsentwicklung zeigt bei einem Minus von 403 Sozialversicherungsbeschäftigen seit 1996 einen negativen Trend auf. Ein Rückgang der Beschäftigten ist in der Stadt Uslar im Bereich „Verarbeitendes Gewerbe“ und „Baugewerbe“ zu verzeichnen. So haben die Arbeitsplätze im Dienstleistungsgewerbe in diesem Zeitabschnitt stetig zugenommen. Mit der Erweiterung des Industrie- und Gewerbegebietes stellt die Stadt Uslar größere Bauflächen für die Gewerbeansiedlung zur Verfügung, um neue Betriebe anzusiedeln. Des weiteren bemüht sich die Stadt Uslar im Bereich Schul-, Sport- und Erholungszentrum den Erholungs- und Fremdenverkehr stärker auszubauen, um hier das zweite wirtschaftliche Standbein zu stärken und zu verbessern.

Arbeitslose jeweils im Juni des Jahres	1998	1999	2000	2001	2002	2003
Stadt Uslar	975	944	825	916	928	968
Kreis Northeim	6.062	6.090	7.371	7.795	8.228	7.652

Aus der Darstellung der Arbeitslosenzahlen geht hervor, dass die Stadt Uslar gegenüber dem Kreis Northeim eine andere Entwicklung (gegenläufig) aufzeigt. so ist die Arbeitslosenzahl von 1997 bis 2000 gesunken, während im Kreisgebiet die Anzahl konstant angestiegen ist. Ab 2001 ist die Arbeitslosenzahl in Uslar bis 2003 wieder angestiegen, während im Kreisgebiet diese Zahl bis 2002 angestiegen ist und zu 2003 abgenommen hat. So kann die Arbeitsmarktsituation nur bundesweit gesehen werden. Dennoch ist die Stadt bemüht, auch auf der Planungsebene einen Beitrag zur Verbesserung des Arbeitsmarktes zu leisten, wodurch die Arbeitslosenzahl gemindert werden soll.

4.3 Landwirtschaft

4.3.1 Landwirtschaftliche Betriebe

Im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Northeim, bestehend aus der textlichen und der zeichnerischen Darstellung, wird aufgezeigt, dass in der Zeit von 1979 bis 1990 die Anzahl der landwirtschaftlichen Betriebe von 1942 auf 955 gesunken ist. Damit wird deutlich, dass sich erhebliche Veränderungen in diesem Zweig ergeben haben, wobei der Prozess bis heute noch nicht abgeschlossen ist.

Die zeichnerische Darstellung des regionalen Raumordnungsprogrammes stellt die landwirtschaftlichen Flächen im Stadtgebiet von Uslar als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft, aufgrund des hohen natürlichen, standortgebundenen Ertragspotentials dar. Damit wird festgelegt, dass diese Flächen in ihrer Nutzung zu erhalten sind und nur mit einer ernsthaften Auseinandersetzung anderen Nutzungen zugeführt werden können.

Da die Landwirtschaft in den südniedersächsischen Kommunen Bodenfelde und Uslar vor besonderen Herausforderungen steht, hat das Land Niedersachsen über die Bezirksregierung Braunschweig eine agrarstrukturelle Entwicklungsplanung für den Raum Bodenfelde – Uslar im Jahr 2002 erstellen lassen. In dieser Planung sind die Probleme und Entwicklungen dargelegt, die hier im Detail nicht wiederholt werden müssen. Lediglich einige Bestandsdaten werden der Entwicklungsplanung entnommen, um eine grobe Übersicht zu erhalten. Im übrigen wird auf die agrarstrukturelle Entwicklungsplanung Bodenfelde – Uslar verwiesen.

Im Stadtgebiet Uslar sind 1991 321 landwirtschaftliche Betriebe tätig gewesen, die eine Fläche von 6.070 ha Land bewirtschaften. 1999 wirtschafteten im Stadtgebiet noch 178 landwirtschaftliche Betriebe, die eine Fläche von 5.791 ha bewirtschaften.

Die 178 landwirtschaftlichen Betriebe teilen sich wie folgt auf:

Stand 1999

Landwirtschaftliche Betriebe insgesamt		178
Durchschnittliche Größe der Betriebe		32,5 ha
Haupterwerbsbetriebe		40
Nebenerwerbsbetriebe		126
Selbstversorger		12
Landwirtschaftliche Betriebe		
	mit Rindviehhaltung	95
	mit Schweinehaltung	85
Landwirtschaftlich genutzte Flächen		5.791 ha
Dauergrünlandanteil an landwirtschaftlichen Flächen		30 %

Weitere Angaben über die landwirtschaftlichen Betriebe insbesondere der Viehhaltung werden nicht aufgeführt, zumal diese erheblichen Schwankungen unterworfen sind.

4.3.2 Landwirtschaft und Landschaftsschutz

Die gegenwärtige landwirtschaftliche Fläche mit besonders schutzwürdigen Biotopen oder schutzwürdigen Landschaftselementen, wie Hecken, Feldgehölzen und Raine, sind aufgrund hoher Bodenqualität sehr gering. lediglich in den Auebereichen von Leine und Saale sind Biotope vorhanden. Diese sind in der Planzeichnung dargestellt. Im übrigen wird auf den Landschaftsplan, der zum Flächennutzungsplan aufgestellt wurde, verwiesen.

In den Hangbereichen stellt die Erosion ein Problem dar. Hier trägt die Landwirtschaft durch die Wahl der geeigneten Fruchtfolge und Bewirtschaftungsform zum Bodenschutz und zur Verminderung der Erosion bei.

4.3.3 Flurbereinigung – Dorferneuerung

Flurbereinigungsverfahren sind im Stadtgebiet Uslar nicht durchgeführt worden.

In das Förderungsprogramm der Dorferneuerung sind die Ortsteile Fürstenhagen, Kammerborn, Schönhagen, Bollensen, Delliehausen, Sohlingen und Volpriehausen aufgenommen worden. Das Förderungsprogramm läuft noch für die Ortsteile Bollensen, Delliehausen und Sohlingen. Ziel der Dorferneuerung ist es, zur Erhaltung und Gestaltung des dörflichen Charakters, zur Erhaltung land- und forstwirtschaftlicher Bausubstanz, Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen in Land- und Forstwirtschaft sowie zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse und des Hochwasserschutzes beizutragen. Die erarbeiteten Ziele sind bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes (neu) berücksichtigt worden.

4.3.4 Zusammenfassung

Die Konzentration der zu bewirtschaftenden Fläche auf wenige Betriebe wird sich weiter fortsetzen.

Des weiteren wird die Bewirtschaftung der Fläche zur Vergrößerung der Erträge weiter intensiviert, um die Einflüsse aus dem europäischen Agrarmarkt auszugleichen.

Erschließung neuer Einnahmequellen durch Vermietung von Stellflächen und Gästezimmern (z.B. Reitsport, Ferien auf dem Bauernhof).

Im übrigen wird auf die agrarstrukturelle Entwicklungsplanung Bodenfelde – Uslar hingewiesen.

4.4 Öffentliche und private Infrastruktur

4.4.1 Verwaltung und öffentliche Sicherheit

Stadtverwaltung

Entsprechend der zentralen örtlichen Bedeutung befindet sich die Verwaltung im zentralen Ort der Stadt Uslar aufgeteilt in drei Verwaltungsgebäude (Graftstraße 7 und Graftplatz 3). In den Ortsteilen werden keine Außenstellen unterhalten.

Polizei

Die Polizeidienststelle befindet sich in der Kernstadt Uslar, Leipziger Straße.

Feuerwehr

Zur Erfüllung der vorgeschriebenen Aufgabe des Brandschutzes unterhält die Stadt Uslar eine freiwillige Feuerwehr mit Ortswehren in allen Ortsteilen, mit Ausnahme des OT Allershausen, der gemeinsam mit der Kernstadt Uslar eine Ortswehr bildet.

Die Personalstärke betrug 663 aktive Feuerwehrleute (31.12.2003). Dazu kommen noch 27 Musiker und 128 Angehörige der Jugendfeuerwehr.

Diese Anzahl teilt sich wie folgt auf.

Ortsfeuerwehr	Aktive Mitglieder	Jugendfeuerwehr	Musikzug
Ahlbershausen	24	4	-
Bollensen	35	-	27
Delliehausen	26	-	-
Dinkelhausen	47	-	-
Eschershausen	20	-	-
Fürstenhagen	29	12	-
Gierswalde	28	4	-
Kammerborn	37	-	-
Offensen	46	1	-
Schlarpe	31	7	-
Schönhagen	58	28	-
Schoningen	33	13	-
Sohlingen	49	10	-
Uslar	71	29	-
Vahle	25	-	-
Verliehausen	42	4	-
Volpriehausen	33	16	-
Wiensen	29	-	-

Die Personalstärke ist ausreichend. Durch die Jugendfeuerwehr ist der Nachwuchs gesichert.

Die Feuerwehren sind gut ausgerüstet und werden dem Stand der Technik angepasst.

Die Feuerwehrgerätehäuser sind im Flächennutzungsplan dargestellt.

4.4.2 Gesundheits- und Altersversorgung

Krankenhäuser

In der Stadt Uslar ist ein Krankenhaus mit 65 Betten vorhanden. Weitere Krankenhäuser stehen in Northeim 36 km, Göttingen 38 km und Holzminden 28 km zur Verfügung. Damit ist die Grund- und die Spezialversorgung gewährleistet.

Niedergelassene Ärzte

Praktische Ärzte	8
Fachärzte	15
Zahnärzte	6 in Uslar
	1 in Volpriehausen

Weiterhin stehen 2 Hebammen und 6 Heilpraktiker zur Verfügung.

Die gesundheitliche Versorgung in Uslar weist keine Versorgungslücken auf.

Weitere gesundheitliche Dienste stehen in Uslar zur Verfügung.

Apotheken

Uslar	4
Volpriehausen	1

Durch die fünf Apotheken in Uslar und Volpriehausen wird eine ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Arzneimitteln gewährleistet.

Einrichtungen für ältere Menschen

Im Stadtgebiet Uslar besteht ein Angebot an Seniorenwohnungen sowie auch an Wohn- und Pflegeheimen.

Seniorenwohnungen

Uslar	20 private Wohnungen mit Anschluss an Pflegeeinrichtungen

Seniorenwohn- und -pflegeheim

ASF Uslar	100 Wohnungen 70 Pflegeplätze
Forellenhof Delliehausen	78 Pflegeplätze
Haus Emmermann Volpriehausen	151 Pflegeplätze
Haus Eden in Schlarpe	52 Pflegeplätze und 5 Kurzzeitpflege

Seniorenbegegnungsstätten

1 Seniorenbegegnungsstätte in Uslar

1 Seniorenbegegnungsstätte in Kammerborn

1 Seniorenbegegnungsstätte in Schoningen

Soziale Einrichtungen

1 Obdachlosenheim (Friedrichsstift) in Uslar

4.4.3 Einrichtungen der Kinder und der Jugend

In der Stadt Uslar stehen den Jugendlichen Jugendräume im Jugend- und Vereinshaus in Uslar sowie im Jugend- und Kulturbahnhof in Allershausen zur Verfügung. In den Ortschaften Ahlbershausen, Dinkelhausen, Eschershausen, Schönhagen, Sohlingen, Vahle, Volpriehausen und Wiensen steht jeweils 1 Jugendraum zur Verfügung.

In den örtlichen Vereinen (z.B. Sportvereine, Freiwillige Feuerwehren u.a.) wird außerdem intensive Jugendarbeit geleistet. Somit stehen den Jugendlichen ausreichende Möglichkeiten zur Verfügung, sich in unterschiedlichster Form zu betätigen. Auch außerhalb von Vereinen haben sich Jugendliche zusammengeschlossen, um gemeinsame Aktivitäten (z.B. Skating, Basketball u.a.) zu veranstalten.

Kindergärten / Kindertageseinrichtungen

Für die Betreuung von Kindern stehen im Stadtgebiet folgende Kindertageseinrichtungen zur Verfügung:

Ortschaft Uslar	
AWO Kindertagesstätte mit integrativer Betreuung mit	67 Plätzen
Kindergarten des Alb.-Schweitzer-Familienwerkes mit integrativer Betreuung mit	18 Plätzen
Ev. Kindergarten Uslar mit	100 Plätzen
Ortschaft Allershausen	
DRK - Kindergarten „Stadt Uslar“ mit	42 Plätzen
Ortschaft Offensen	
Städtischer Kinderspielkreis mit	20 Plätzen
Ortschaft Schönhagen	
Ev. Kindergarten Schönhagen mit	25 Plätzen
Ortschaft Schoningen	
Ev. Kindergarten Schoningen mit	50 Plätzen

Ortschaft Sohlingen

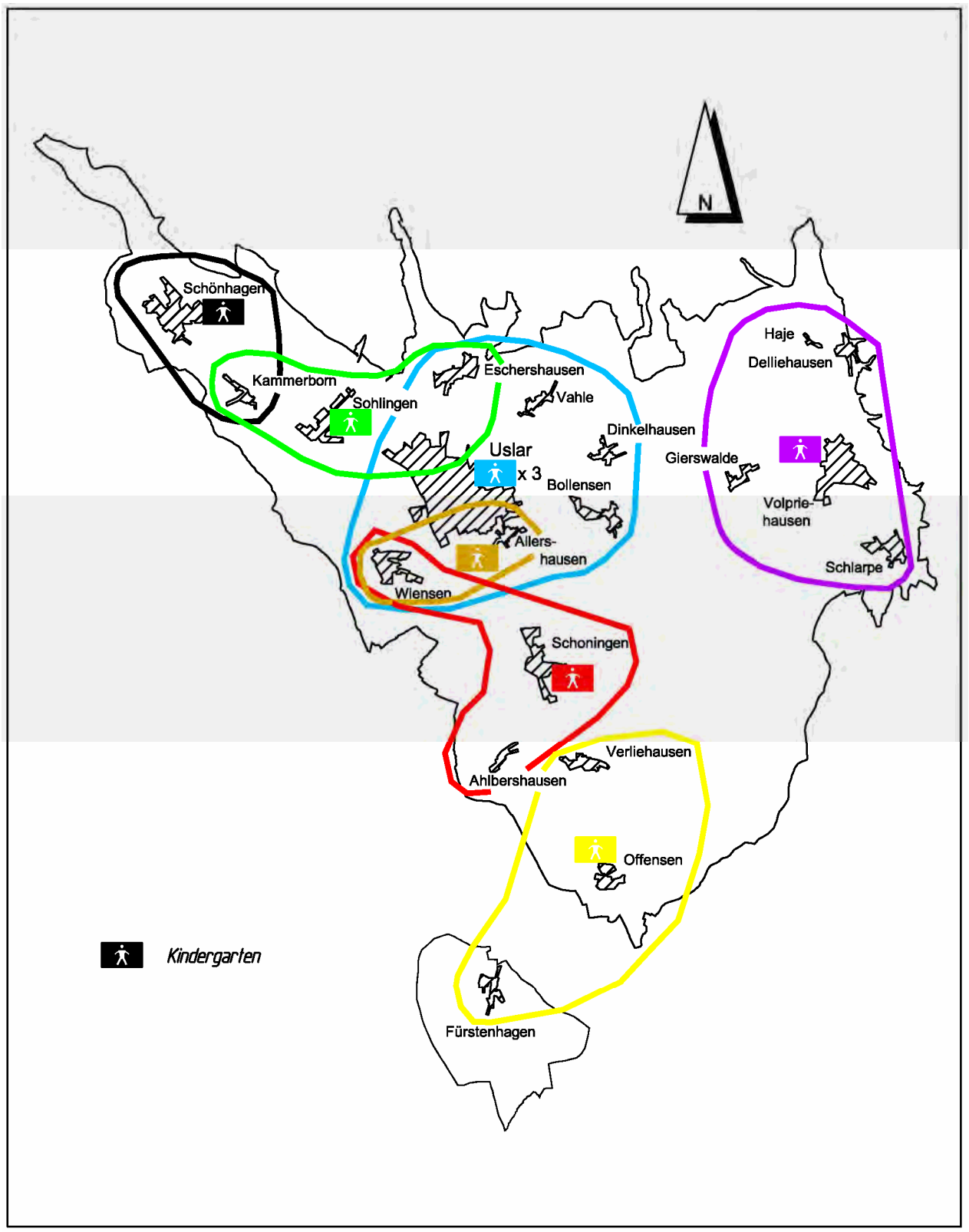
DRK — Kordes - Kindergarten Sohlingen
mit integrativer Betreuung mit 43 Plätzen

Ortschaft Volpriehausen

DRK Kindergarten Volpriehausen mit 75 Plätzen

Damit ist ein Angebot von 440 Kindergartenplätzen vorhanden. Daneben wird noch eine Hortgruppe für 12 Kinder und eine Ganztagskrippengruppe mit 15 Kindern in der AWO - Kindertagesstätte vorgehalten.

Einzugsbereich der Kindertageseinrichtungen



Schulen

Kernstadt Uslar

Grundschule Uslar	Grundschule	1. - 4. Schuljahr
Georg-Laves-Schule	Hauptschule	5. - 10. Schuljahr
Sollingschule Uslar	Realschule	5. - 10. Schuljahr
Gymnasium Uslar	Gymnasium	5. - 12 (13.) Schuljahr
Albert-Schweitzer-Schule	Förderschule Lernen	1. - 10. Schuljahr

Ortsteil Schönhagen

Grundschule Schönhagen/Sohlingen (Verbundschule mit zwei Standorten)	Grundschule	1. - 4. Schuljahr

Ortsteil Sohlingen

Grundschule Schönhagen/Sohlingen (Verbundschule mit zwei Standorten)	Grundschule	1. - 4.Schuljahr

Ortsteil Schoningen

Grundschule Schoningen	Grundschule	1. - 4. Schuljahr

Ortsteil Volpriehausen

Grundschule Volpriehausen	Grundschule	1. - 4. Schuljahr

In Uslar befindet sich eine Außenstelle der Kreisvolkshochschule Northeim. Die Volkshochschule dient der Jugend- und Erwachsenenbildung. Die Veranstaltungen der Volkshochschule sind meistens gut besucht. Eine Musikschule wird privat betrieben (in Bollensen und Volpriehausen).

Das Albert-Schweitzer-Familienwerk betreibt in Uslar Fachschulen für Altenpflege und Heilerziehungspflege.

Bolzplätze / Kinderspielplätze

Gemäß Nds. Gesetz über Spielplätze sind die Städte und Gemeinden verpflichtet, Spielplätze für Kleinkinder und Kinder anzulegen, um den Spiel- und Bewegungsbedürfnissen der Kinder im Freien ausreichend Rechnung zu tragen.

Nachfolgende Kinderspielplätze sind von der Stadt eingerichtet und vorhanden.

Ortsteil Ahlbershausen

In Ahlbershausen ist ein Kinderspielplatz und ein Bolzplatz vorhanden.

1. Kinderspielplatz	An der Arenborner Straße	Ausstattung normal
B. Bolzplatz	An der Straße Am Friedhof	

Der Kinderspielplatz ist zentral gelegen, so dass dieser im Ort gut zu erreichen ist. Mit dem Bolzplatz stehen den Kindern im Ortsteil ausreichend Spielflächen zur Verfügung. Das Spielplatzangebot ist als gut zu bezeichnen.

Ortsteil Allershausen

Der Ortsteil hat, wenn er nur bis an die Bahntrasse betrachtet wird, keinen Kinderspielplatz. Da die Siedlung an der Eisenbahn auch zu Allershausen zu rechnen ist, zählt auch der Spielplatz an der Landesstraße zum Ortsteil Allershausen.

1. Kinderspielplatz	An der Eisenbahn L 554	Ausstattung gut
B. Bolzplatz	An der Eisenbahn L 554	

Der Ortsteil Allershausen wird durch die Bahntrasse Northeim – Ottbergen getrennt. So liegt der historisch gewachsene Ortsteil südlich der Bahntrasse. Durch den Bahnhof hat sich an der Nordseite der Bahn eine Wohnbausiedlung entwickelt und westlich der L 554 in südwestlicher Richtung ein weiteres Wohngebiet. Der Kinderspielplatz für Allershausen ist dann nördlich der Bahntrasse an der L 554 entwickelt worden. Für die Kinder südlich der Bahntrasse ist der Kinderspielplatz sehr ungünstig gelegen. Dadurch, dass der Ortsteil landwirtschaftlich geprägt ist, bestehen ausreichend Spielmöglichkeiten in der freien Landschaft, so dass der Kinderspielplatz der Siedlung An der Eisenbahn sowie der Wohnbausiedlung Allershäuser Weg dient. Zusätzlich steht den Kindern ein Bolzplatz, auch nördlich der Eisenbahntrasse, zur Verfügung.

Ortsteil Bollensen

Im Ortsteil Bollensen ist ein Kinderspielplatz und Bolzplatz vorhanden.

1. Kinderspielplatz	In der Lieth	Ausstattung gut
2. Kinderspielplatz	Am Galgenberg	geplant
B. Bolzplatz	In der Lieth	

Der Ortsteil Bollensen wird durch die B 241 geteilt. So liegt der wesentliche Teil der historischen Ortslage südlich der B 241. In diesem Bereich ist auch der Kinderspielplatz vorhanden. Zusätzlich steht noch ein Bolzplatz neben dem Spielplatz zur Verfügung, so dass ausreichend Spielfläche zur Verfügung steht. Die stark befahrene Bundesstraße ist für Kinder ein erhebliches Gefahrenpotential, zumal die Neubauentwicklung vorwiegend auf der Nordseite der B 241 erfolgt ist und erfolgen wird. Um ein Überqueren der Bundesstraße durch Kinder zu vermeiden, soll ein Kinderspielplatz zwischen vorhandener Wohnsiedlung und geplanter Erweiterung eingerichtet werden. Damit ist Bollensen mit Spielplatzeinrichtungen gut ausgestattet.

Ortsteil Delliehausen mit Siedlung Haje

Im Ortsteil Delliehausen ist ein Kinderspielplatz vorhanden.

1. Kinderspielplatz	An der Rehbachstraße	Ausstattung normal

Der Kinderspielplatz an der Rehbachstraße liegt am Südostrand der Ortslage. Damit ist der Nahbereich des Spielplatzes ein gutes Spielangebot. Für den nördlichen Teil des Ortes wie auch für den Bereich Haje ist die Entfernung des Spielplatzes zu weit, so dass diese Kinder eine andere Spielmöglichkeit benötigen. Durch die Grünflächen und den nahe gelegenen Wald haben die Kinder im nördlichen Teil der Ortslage sowie in Haje ausreichend Spielgelegenheit, so dass kein weiterer Spielplatz erforderlich wird. Das geplante Wohngebiet in Delliehausen liegt im Nahbereich des vorhandenen Kinderspielplatzes und kann ohne Ausweisung eines Kinderspielplatzes entwickelt werden.

Ortsteil Dinkelhausen

Im Ortsteil Dinkelhausen ist ein Kinderspielplatz vorhanden.

1. Kinderspielplatz	An der Gartenstraße	Ausstattung normal

Der Kinderspielplatz an der Gartenstraße liegt zentral und kann von allen Kindern im Ort auf relativ kurzem Wege erreicht werden. Auch die geplanten Wohnbauflächen liegen im Einzugsbereich und benötigen keinen zusätzlichen Spielplatz.

Ortsteil Eschershausen

Im Ortsteil Eschershausen sind drei Kinderspielplätze vorhanden.

1. Kinderspielplatz	Am Henneckenbergsweg	Ausstattung normal
2. Kinderspielplatz	Westlich Buschfeldwiesen	Ausstattung gut

Die vorhandenen Kinderspielplätze liegen außerhalb der bebauten Ortschaft und dienen somit nur dem nördlichen Bereich der bebauten Ortschaft. Um den Bedarf an Spielplatzfläche zu decken, ist es zweckmäßig, in Verbindung mit der geplanten Wohnbaufläche einen Kinderspielplatz auszuweisen.

Im übrigen steht den Kindern auch der Sportplatz in der Ortslage zur Verfügung.

Ortsteil Fürstenhagen

Im Ortsteile Fürstenhagen sind zwei Kinderspielplätze vorhanden.

1. Kinderspielplatz	Am Sportplatz	Ausstattung gut
2. Kinderspielplatz	Am Sahlbach	Ausstattung normal

Die beiden Kinderspielplätze bieten den Kindern im nördlichen wie im südlichen Teil der Ortslage ausreichend Spielgelegenheit. Die geplante Wohnbaufläche liegt im Einzugsbereich der Kinderspielplätze. Der Ortsteil ist mit Spielmöglichkeit für Kinder ausreichend versorgt.

Ortsteil Gierswalde

Im Ortsteil Gierswalde ist ein Kinderspielplatz vorhanden.

1. Kinderspielplatz	Am Dorfgemeinschaftshaus	Ausstattung normal

Der Kinderspielplatz in Gierswalde ist zentral gelegen und kann von allen Kindern im Ort gut erreicht werden. Lediglich die Kinder aus dem Wohnbereich südlich der B 241 müssen die Bundesstraße überqueren. Da es sich hier nur um einen geringen Wohnbereich handelt und eine Ortsumgehung vorgesehen ist, wird diese Beeinträchtigung hingenommen.

Ortsteil Kammerborn

Im Ortsteil Kammerborn ist ein Kinderspielplatz vorhanden.

1. Kinderspielplatz	Nördlich der Ortslage auf der ehemaligen Bahntrasse	Ausstattung gut

Der Kinderspielplatz liegt am nördlichen Ortsrand etwas abgesetzt von der Ortslage und ist kombiniert mit Bolzplatz, Festplatz und Grillplatz. Hier wird ein großes Spielangebot gegeben. Als nachteilig ist zu bewerten, dass ca. die Hälfte der Kinder die B 241 in der Ortslage überqueren müssen, um den Spielplatz zu erreichen. Da die stark befahrene Bundesstraße nicht nur für die Kinder eine Gefahrenquelle darstellt, sind Ortsumgehungsvorschläge in den Flächennutzungsplan aufgenommen worden. Der Weg zum Spielplatz geht für einzelne Wohnbereiche über 400 m hinaus. Dies rechtfertigt jedoch nicht einen weiteren Spielplatz. Die geplante Wohnbaufläche liegt im Einzugsbereich des Kinderspielplatzes.

Ortsteil Offensen

Im Ortsteil Offensen ist ein Kinderspielplatz vorhanden.

1. Kinderspielplatz	Am Dorfgemeinschaftshaus	Ausstattung normal

Der Kinderspielplatz in Offensen liegt am östlichen Ortsrand von Offensen und dient dem gesamten Ort. Damit liegt die Entfernung für Kinder aus dem nördlichen und westlichen Teil des Ortes über den max. 400 m Fußweg. Im Wohngebiet Lohbusch ist die Einrichtung eines Spielplatzes sinnvoll. Auch wenn die Ortschaft landwirtschaftlich geprägt ist, steht den Kindern durch die enge Bebauung wenig Fläche zum Spielen zur Verfügung. Mit der Einrichtung eines weiteren Spielplatzes im Baugebiet Lohbusch oder am Westrand von Offensen im Bereich der Lichtenbergstraße wird das Spielplatzangebot verbessert.

Ortsteil Schlarpe

Im Ortsteil Schlarpe ist ein Kinderspielplatz vorhanden.

1. Kinderspielplatz	Am Habichtsweg	Ausstattung normal

Der Kinderspielplatz in Schlarpe liegt am östlichen Ortsrand. Für die nordwestliche Ortslage ist der Abstand zum Kinderspielplatz zu groß. Im Rahmen der Planung der Wohnbaufläche östlich Drosselweg sollte ein Kinderspielplatz vorgesehen werden.

Ortsteil Schönhagen

Im Ortsteil Schönhagen sind zwei Kinderspielplätze vorhanden.

1. Kinderspielplatz	An der Lindenstraße	Ausstattung gut
2. Kinderspielplatz	Am Dorfgemeinschaftshaus	Ausstattung normal

In Schönhagen sind die Spielplätze im Ort gut aufgeteilt, so dass sich weitgehend die Wege im angemessenen Rahmen halten. Zusätzlich stehen den Kindern in der Ortslage in Schönhagen eine größere Anzahl von Grünflächen zum Spielen zur Verfügung, so dass das Spielflächenangebot ausreichend ist.

Ortsteil Schoningen

Im Ortsteil Schoningen sind drei Spielplätze vorhanden, während eine vierter Spielplatz geplant ist.

1. Kinderspielplatz	An der Landesstraße 554	Ausstattung normal
2. Kinderspielplatz	Am Bruchweg	Ausstattung gut
3. Kinderspielplatz	Bachstraße	Ausstattung normal
4. Kinderspielplatz	Am Pampelhans	geplant

Die Spielplätze im Ortsteil Schoningen sind gut über die Ortslage verteilt. Dies ist auch erforderlich bei einer Ausdehnung von Nord nach Süd von 1.300 m. Mit dem Spielplatzangebot einschließlich dem geplanten Spielplatzangebot ist der Ortsteil mit Spieleinrichtungen für Kinder gut ausgestattet.

Ortsteil Sohlingen

Im Ortsteil Sohlingen sind zwei Spielplätze vorhanden.

1. Kinderspielplatz	Am Dorfgemeinschaftshausen	Ausstattung normal
2. Kinderspielplatz	Nördlich der Uslarer Straße	

Der Ortsteil Sohlingen wird durch die B 241 in zwei Teile getrennt, wovon der nördliche Teil durch die vorhandenen Spielplätze ausreichend versorgt ist. Lediglich der südlich der B 241 liegende Teil der Ortslage hat südlich der Bundesstraße keinen Spielplatz. So müssen die Kinder die Bundesstraße überqueren, um zum Kinderspielplatz zu gelangen. Um dieses Gefahrenpotential abzubauen, erscheint es sinnvoll, einen Spielplatz am Südostrand der Wohnbaufläche vorzusehen. Auch wenn eine Ortsumgehung im Zuge der B 241 vorgeschlagen ist, wird diese bis zur Verwirklichung noch über den Zeitrahmen des Flächennutzungsplanes hinaus nicht gebaut sein. Für die neu geplante Wohnbaufläche ist im Rahmen der weiterführenden Bauleitplanung ein Kinderspielplatz vorzusehen.

Kernstadt Uslar

In der Kernstadt Uslar sind 9 Kinderspielplätze vorhanden, während zwei weitere geplant sind.

1. Kinderspielplatz	An der Wiesenstraße	Ausstattung normal
2. Kinderspielplatz	Vahler Twetje	Ausstattung normal
3. Kinderspielplatz	An der Bahnhofstraße	Ausstattung normal
4. Kinderspielplatz	Leipziger Straße	Ausstattung normal
5. Kinderspielplatz	Gustav – Fischer - Straße	Ausstattung normal
6. Kinderspielplatz	Am Kirchberg	Ausstattung normal
7. Kinderspielplatz	Nördlich Jahnstraße	Ausstattung gut
8. Kinderspielplatz	An der Jugendherberge	Ausstattung normal

9. Kinderspielplatz	Sohlinger Stadtweg	Ausstattung gut
10. Kinderspielplatz	Am Sonnenhof	geplant
11. Kinderspielplatz	Am Ferienhausgebiet	geplant

Die Kernstadt Uslar ist mit Kinderspielplätzen gut ausgestattet. Wie aus der Übersichtskarte der Kinderspielplätze hervorgeht, ist der Stadtbereich mit zwei geringen Ausnahmen vollständig abgedeckt (Kinderspielplatz – Einzugsbereiche 300 m Radius Luftlinie). Der Bereich Buchenweg bedarf im Zuge der Wohnbauerweiterung die Ausweisung eines Kinderspielplatzes. Die Wohnbauflächen Kleines Feld und Eichhagen sind durch die vorhandenen Spielplätze versorgt. Die Siedlung Unterhütte hat keinen Spielplatz und wird nur zu einem Teil von Einzugsbereich (Nr. 1) abgedeckt. Diese Siedlung hat ein Umfeld, welches den Kindern ausreichend Spielmöglichkeit bietet, so dass ein Kinderspielplatz in dieser Siedlung nicht erforderlich ist. Mit einem guten Spielplatzangebot kann die Stadt Uslar einen Beitrag für die Aufwertung des Fremdenverkehrs leisten. So können erholungssuchende Familien über gute Spielplätze ein abwechslungsreiches Angebot an Spielmöglichkeiten für ihre Kinder erhalten.

Ortsteil Vahle

Im Ortsteil Vahle ist ein Kinderspielplatz und ein Bolzplatz vorhanden.

1. Kinderspielplatz	An der Steinbergstraße	Ausstattung normal
B. Bolzplatz	An der Steinbergstraße	

Der Ortsteil Vahle ist durch den vorhandenen Kinderspielplatz und den Bolzplatz ausreichend versorgt. Lediglich die Wohnbauentwicklung am Einbecker Weg liegt außerhalb des Einzugsbereiches. Die Anlegung eines weiteren Kinderspielplatzes rechtfertigt sich nicht, zumal es sich nur um einen Spielplatz der Mindestgröße handelt. Es wird den Kindern in diesem Fall ein größerer Weg zugemutet.

Ortsteil Verliehausen

Im Ortsteil Verliehausen sind zwei Kinderspielplätze vorhanden.

1. Kinderspielplatz	Oberdorfstraße	Ausstattung normal
2. Kinderspielplatz	Am Forstweg	Ausstattung gut

Der Ortsteil Verliehausen ist ausreichend mit Kinderspielplätzen versorgt. Die Wohnbauentwicklungsfläche ist im Einzugsbereich der Kinderspielplatze.

Ortsteil Volpriehausen

Im Ortsteil Volpriehausen sind zwei Kinderspielplätze vorhanden.

1. Kinderspielplatz	Kälberkampstraße	Ausstattung normal
2. Kinderspielplatz	Am Kindergarten	Ausstattung gut

Durch die vorhandenen Kinderspielplätze ist der nördliche Teil des Ortsteiles Volpriehausen mit Kinderspielplatzfläche versorgt. Betrachtet man die Bundesstraße 241 als Zäsur, so besitzt der Wohnbereich zwischen Bahntrasse und Bundesstraße keinen Kinderspielplatz. Dieser Mangel wird durch den Grünzug, der sich von Norden nach Süden durch das Gebiet zieht, ausgeglichen, da hier ausreichend Spielmöglichkeiten vorhanden sind.

Der Bereich südlich der Bahntrasse mit der großen Sonderbaufläche weist ebenfalls keinen Kinderspielplatz auf. Hier wird es im Rahmen der Wohnbauentwicklung notwendig, einen Kinderspielplatz auszuweisen. Damit hätte der Ortsteil ein gutes Kinderspielplatzangebot.

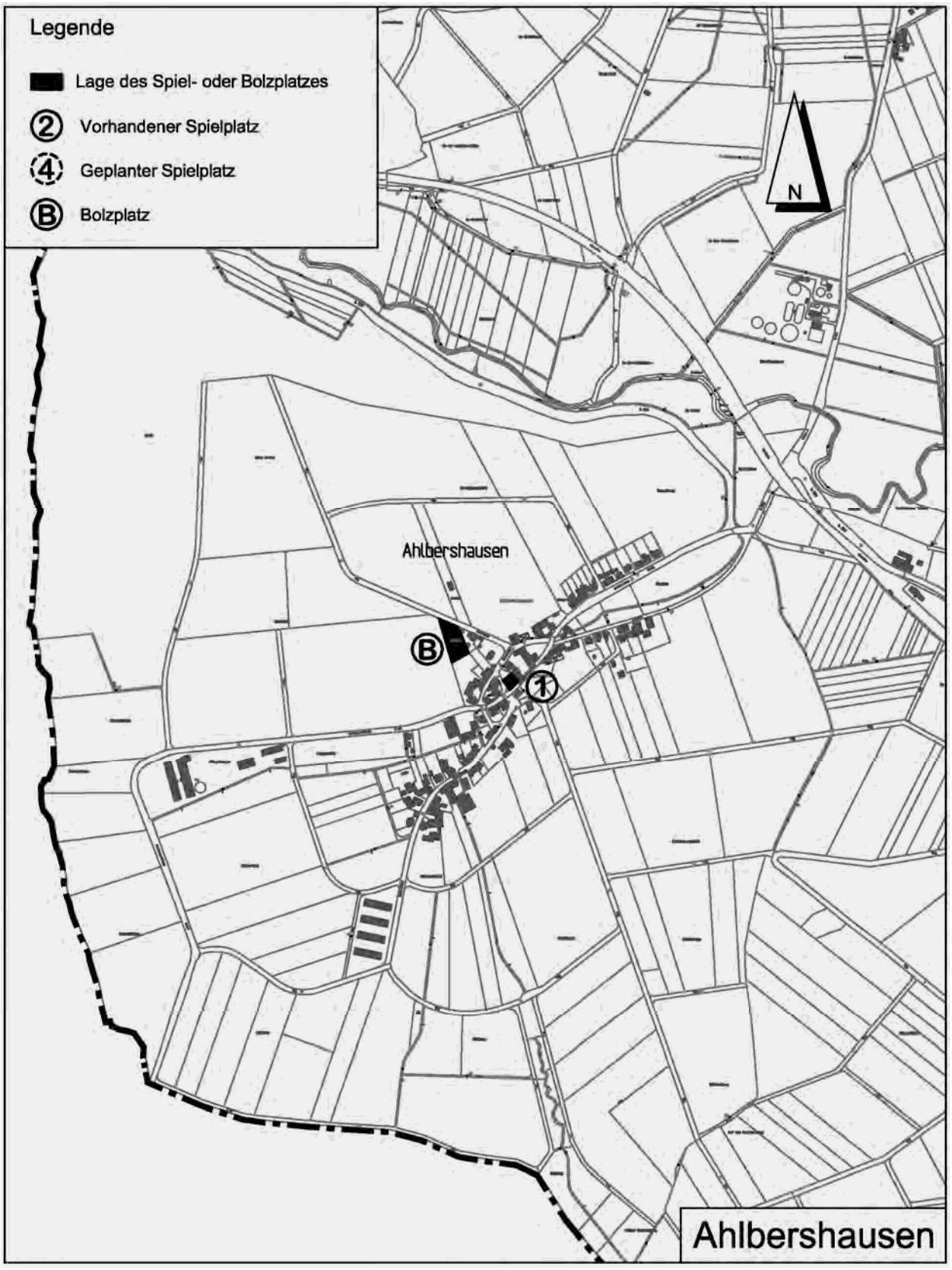
Ortsteil Wiensen

Im Ortsteil Wiensen sind zwei Kinderspielplätze vorhanden.

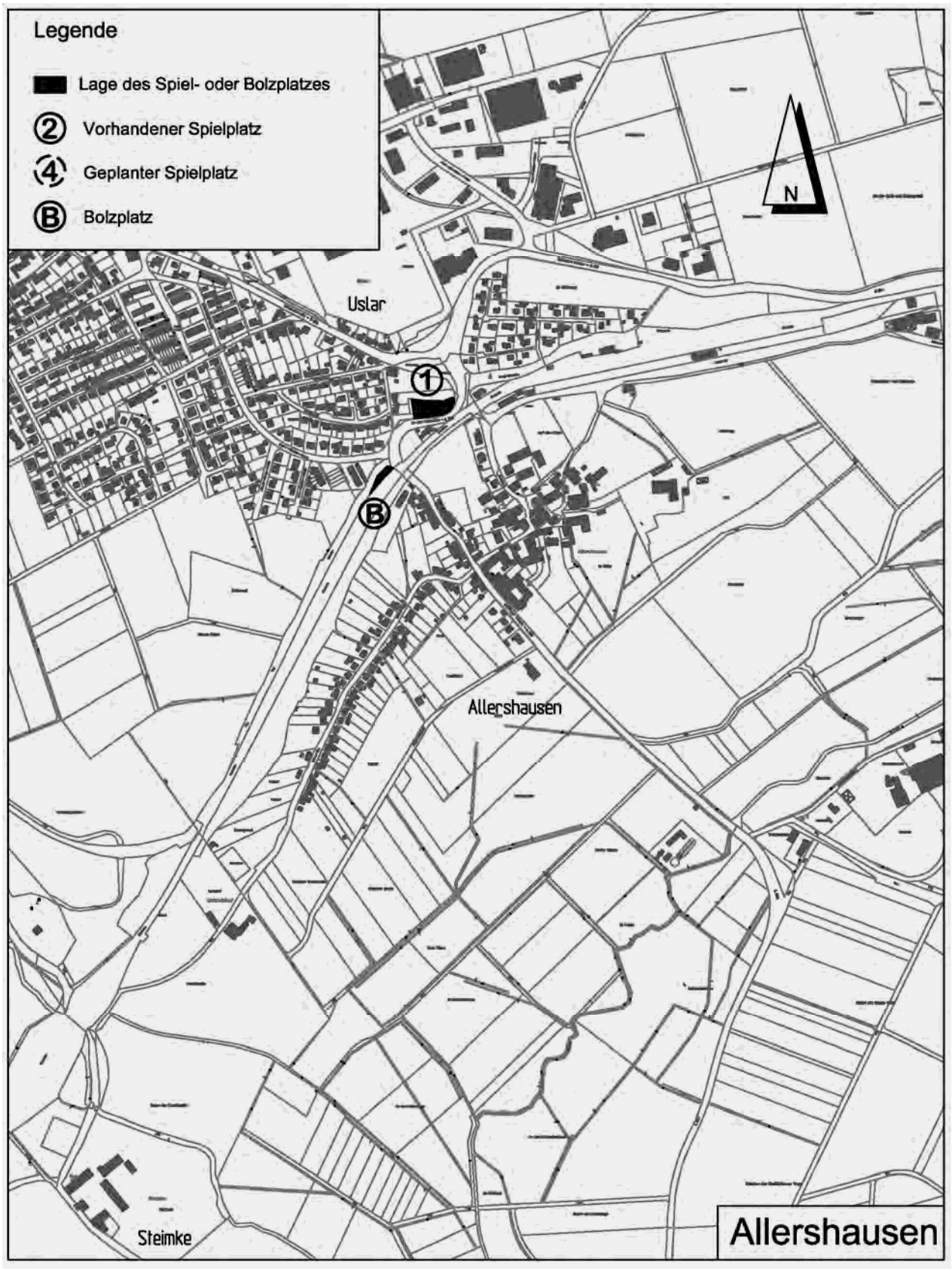
1. Kinderspielplatz	Am Tappenberg	Ausstattung normal
2. Kinderspielplatz	Wilhelm – Teggenthien – Straße	geplant
3. Kinderspielplatz	Am Sportplatz	Ausstattung normal

Der Kinderspielplatz Am Tappenberg stellt für den größten Teil des Ortes das Spielplatzangebot sicher. Mit dem Ausbau des geplanten Kinderspielplatzes an der Wilhelm – Teggenthien – Straße ist auch der östliche Teil der Ortslage versorgt. Der Kinderspielplatz Am Sportplatz liegt etwas abgesetzt vom Ort und stellt ein zusätzliches Angebot dar.

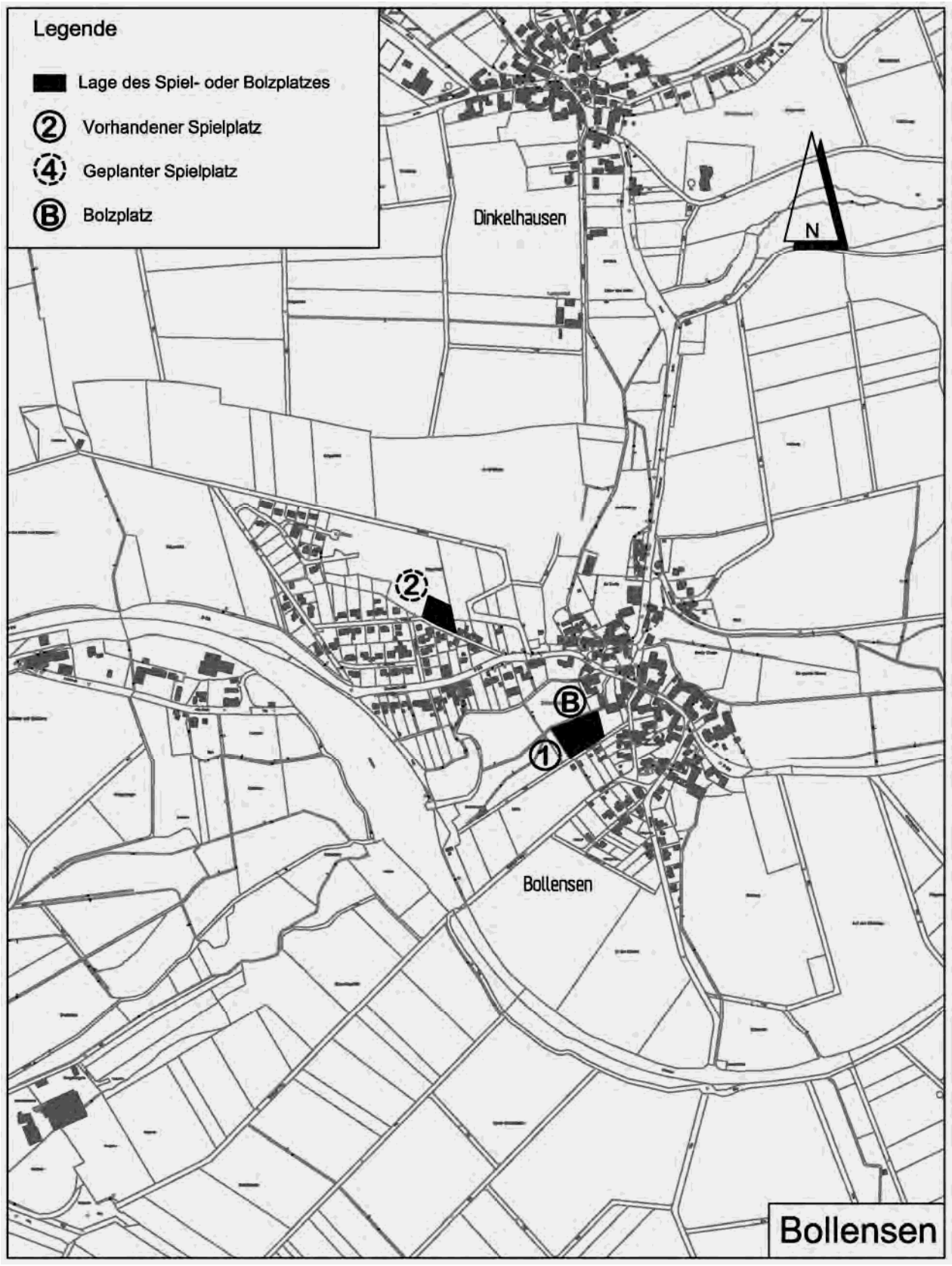
Übersicht der Kinderspielplätze, M. 1:10.000, Ahlbershausen



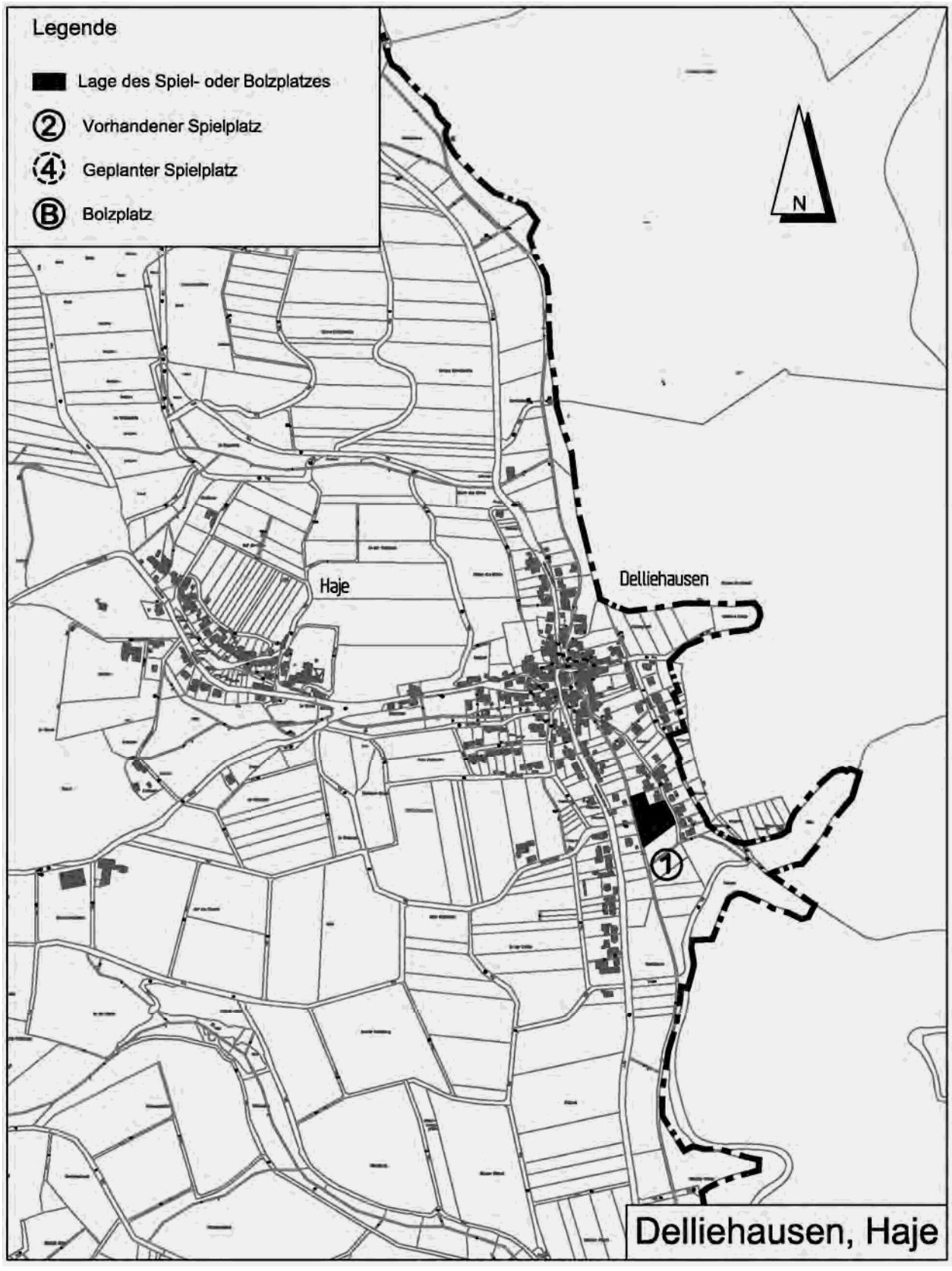
Übersicht der Kinderspielplätze, M. 1:10.000, Allershausen



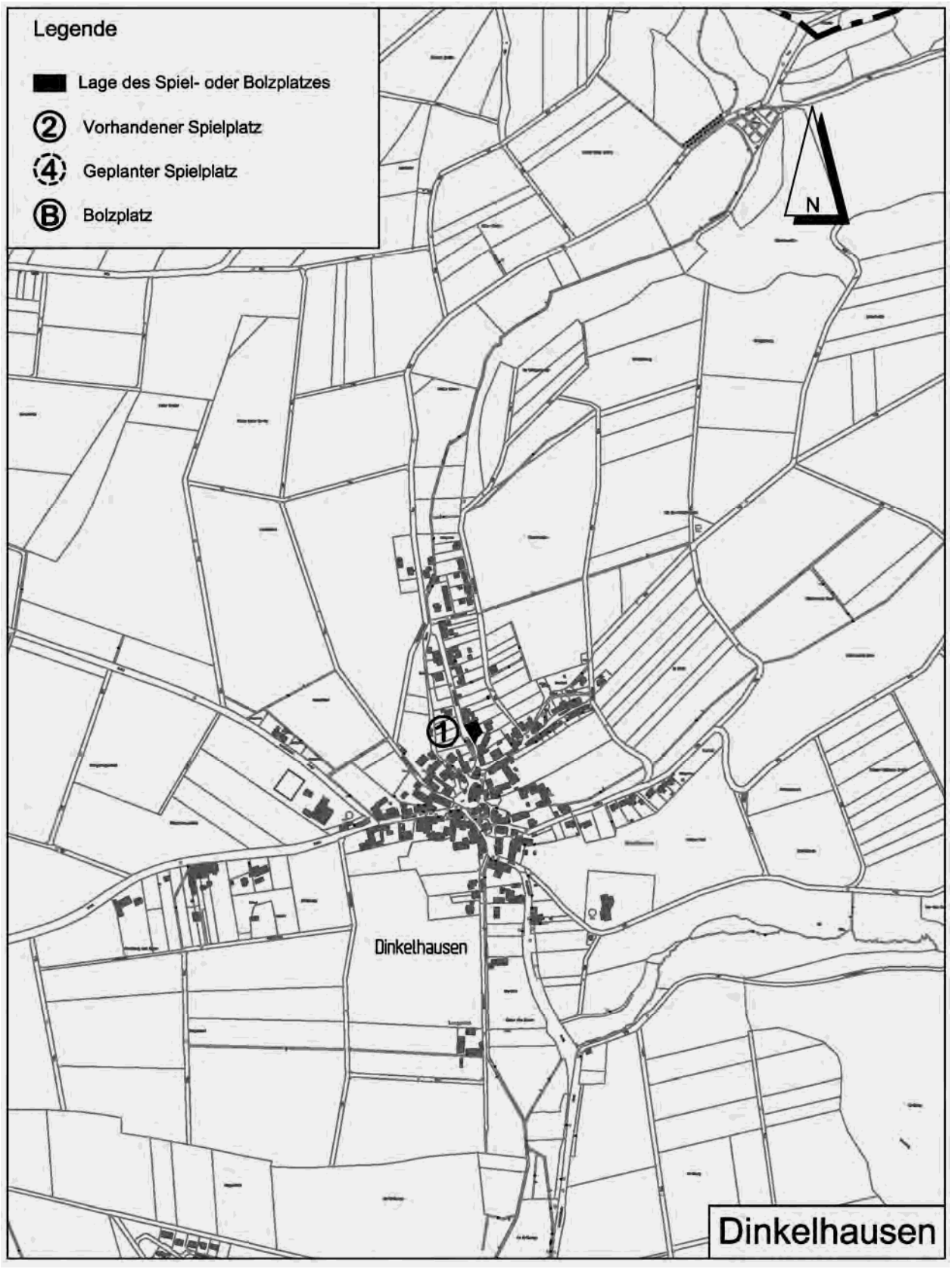
Übersicht der Kinderspielplätze, M. 1:10.000, Bollensen



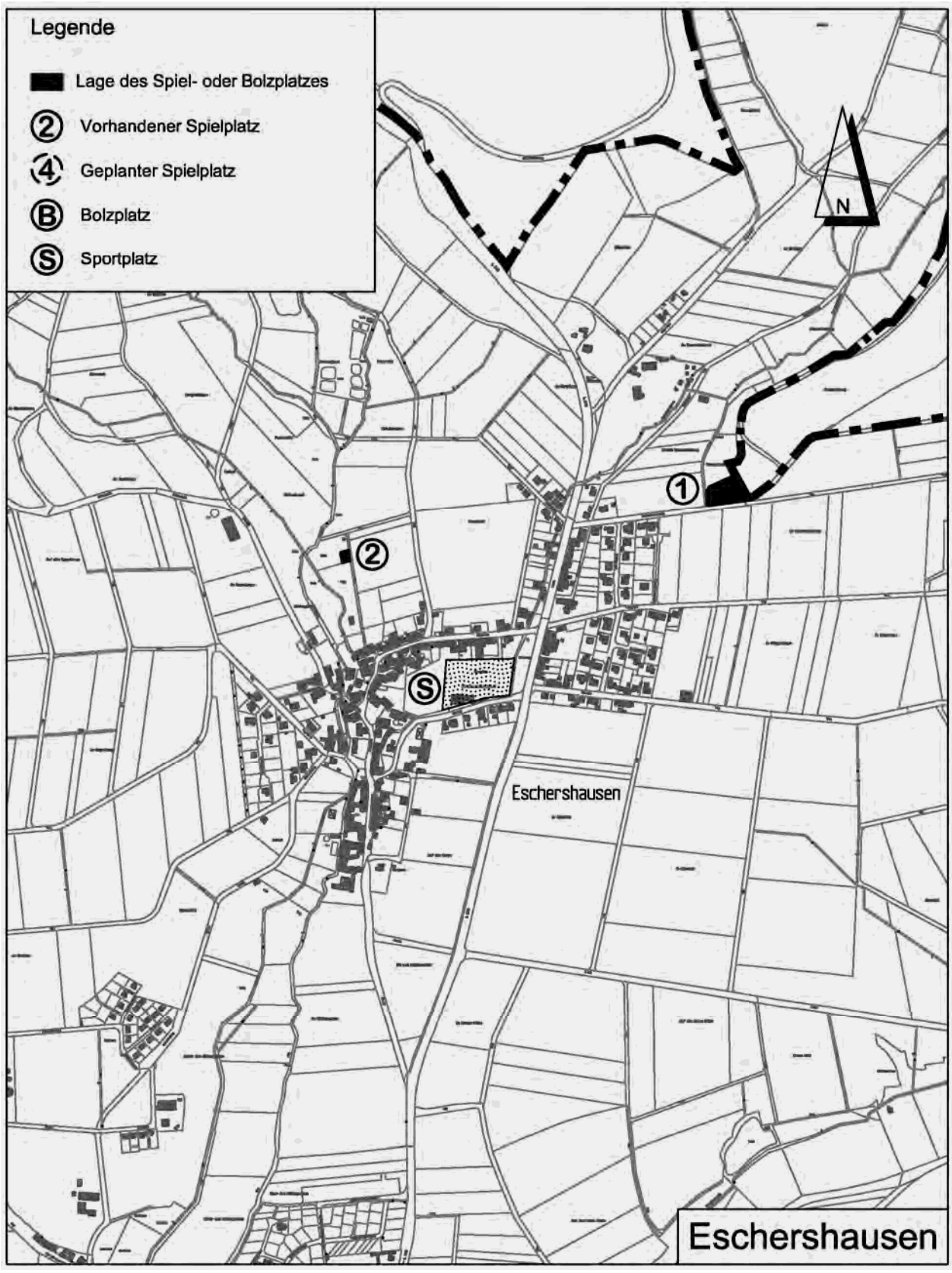
Übersicht der Kinderspielplätze, M. 1:10.000, Delliehausen, Haje



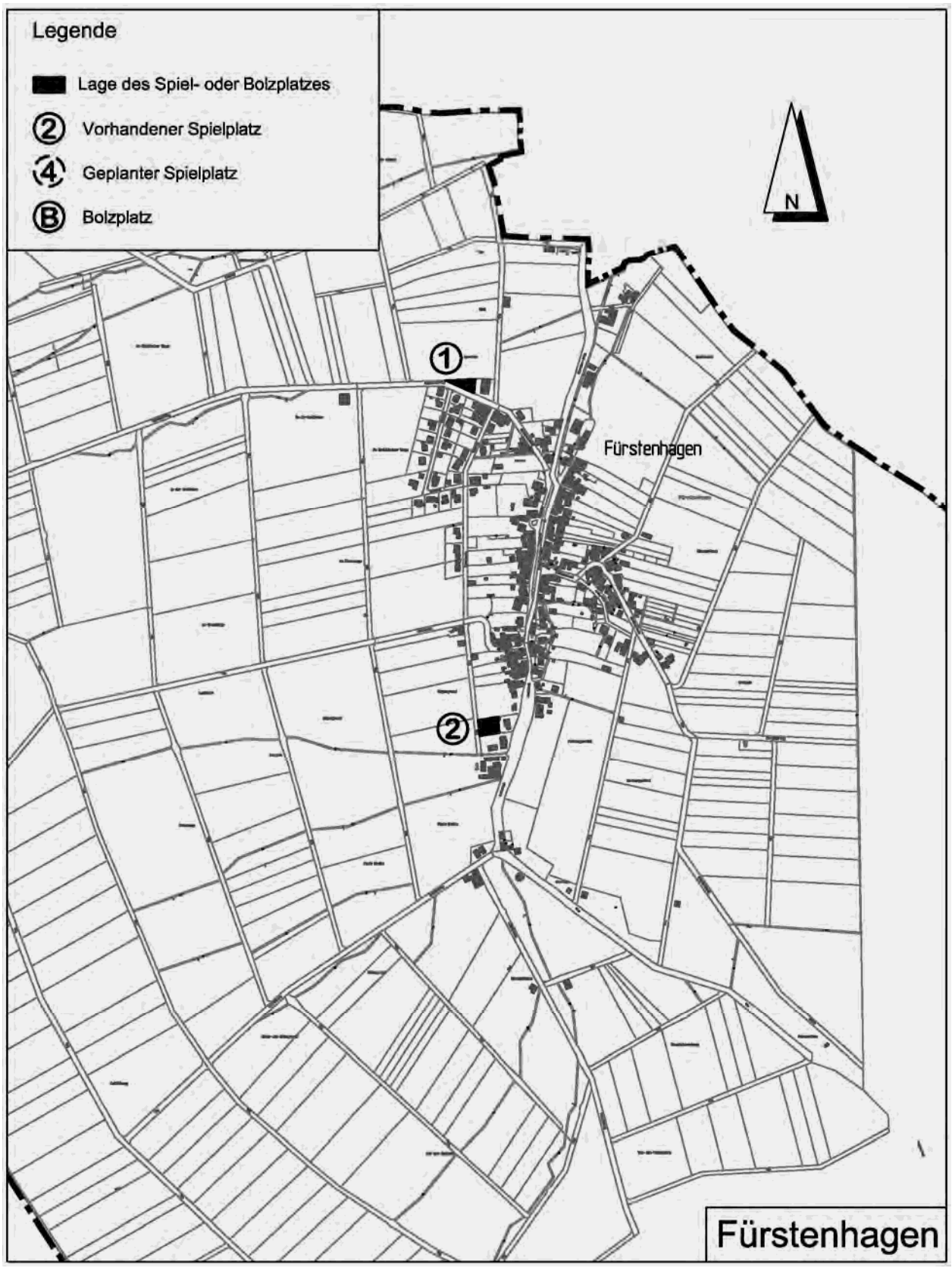
Übersicht der Kinderspielplätze, M. 1:10.000, Dinkelhausen



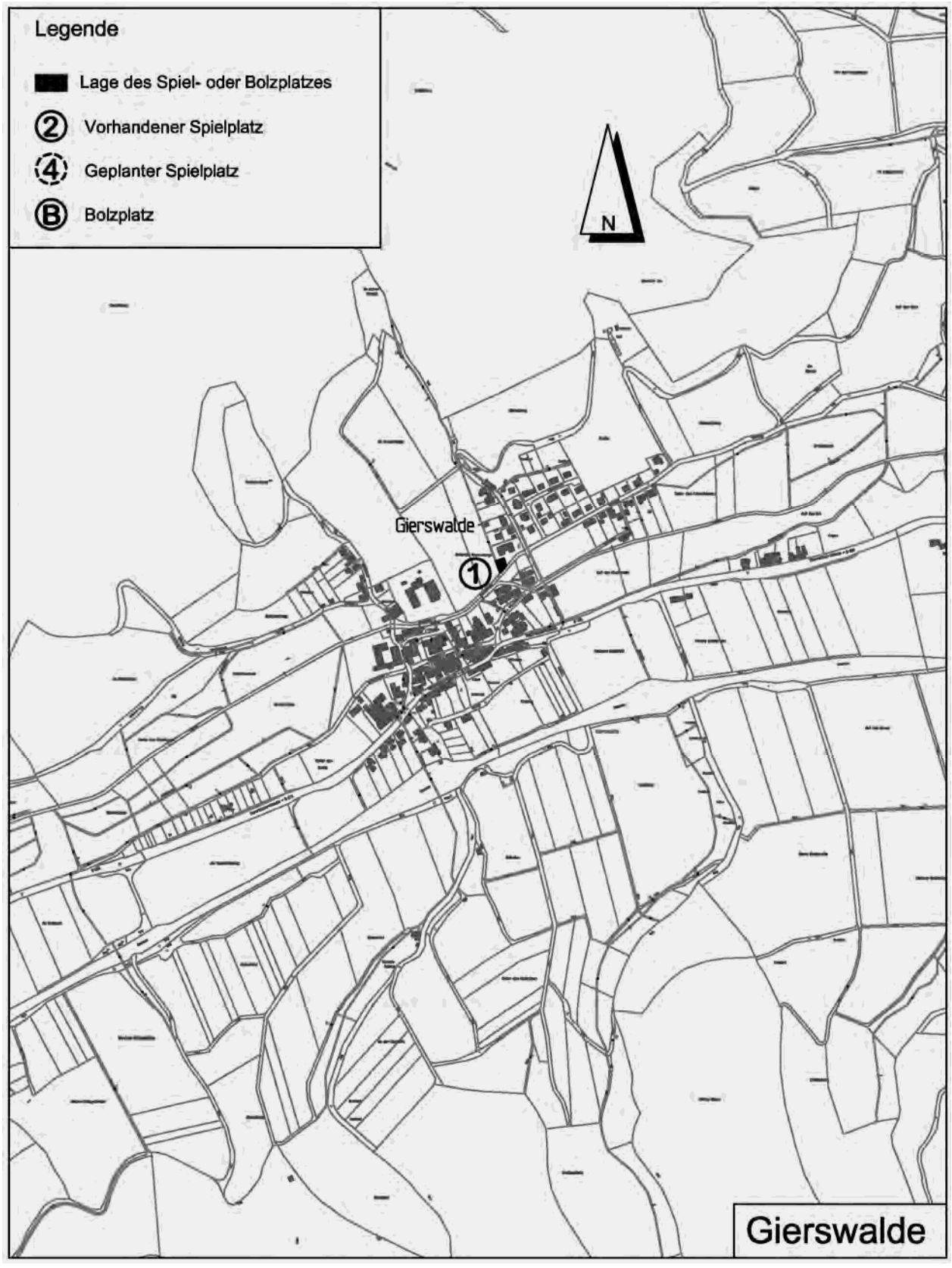
Übersicht der Kinderspielplätze, M. 1:10.000, Eschershausen



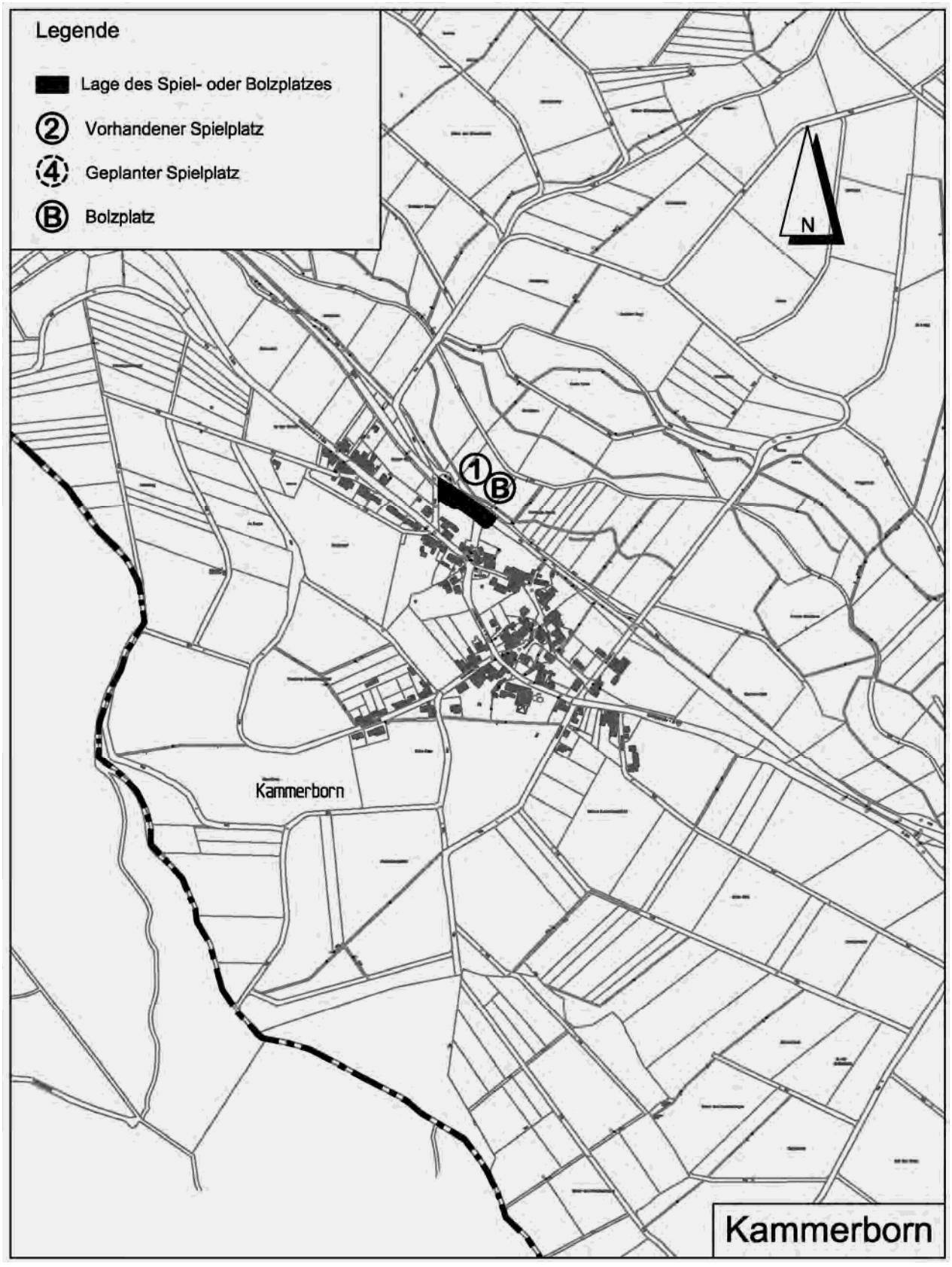
Übersicht der Kinderspielplätze, M. 1:10.000, Fürstenhagen



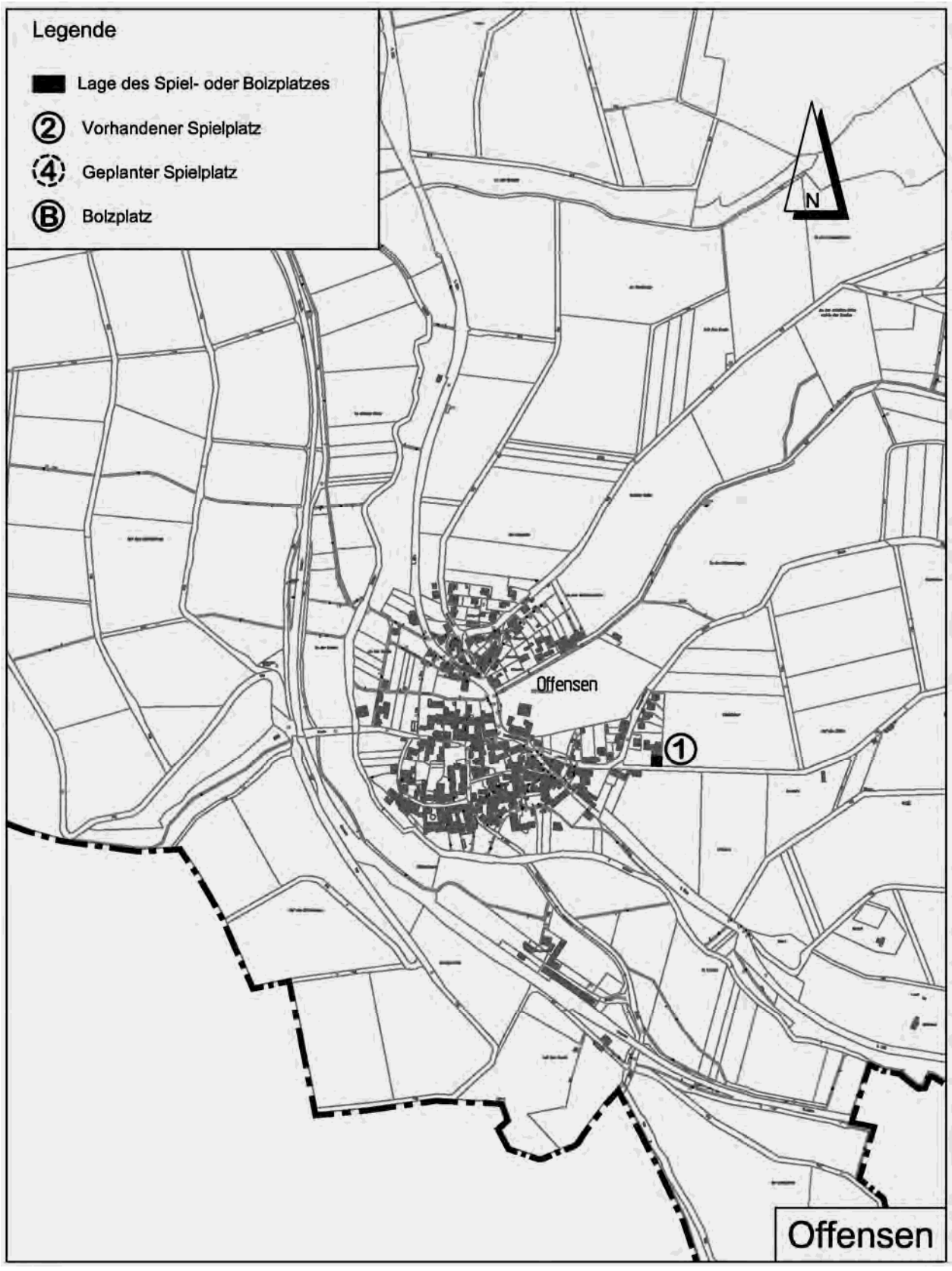
Übersicht der Kinderspielplätze, M. 1:10.000, Gierswalde



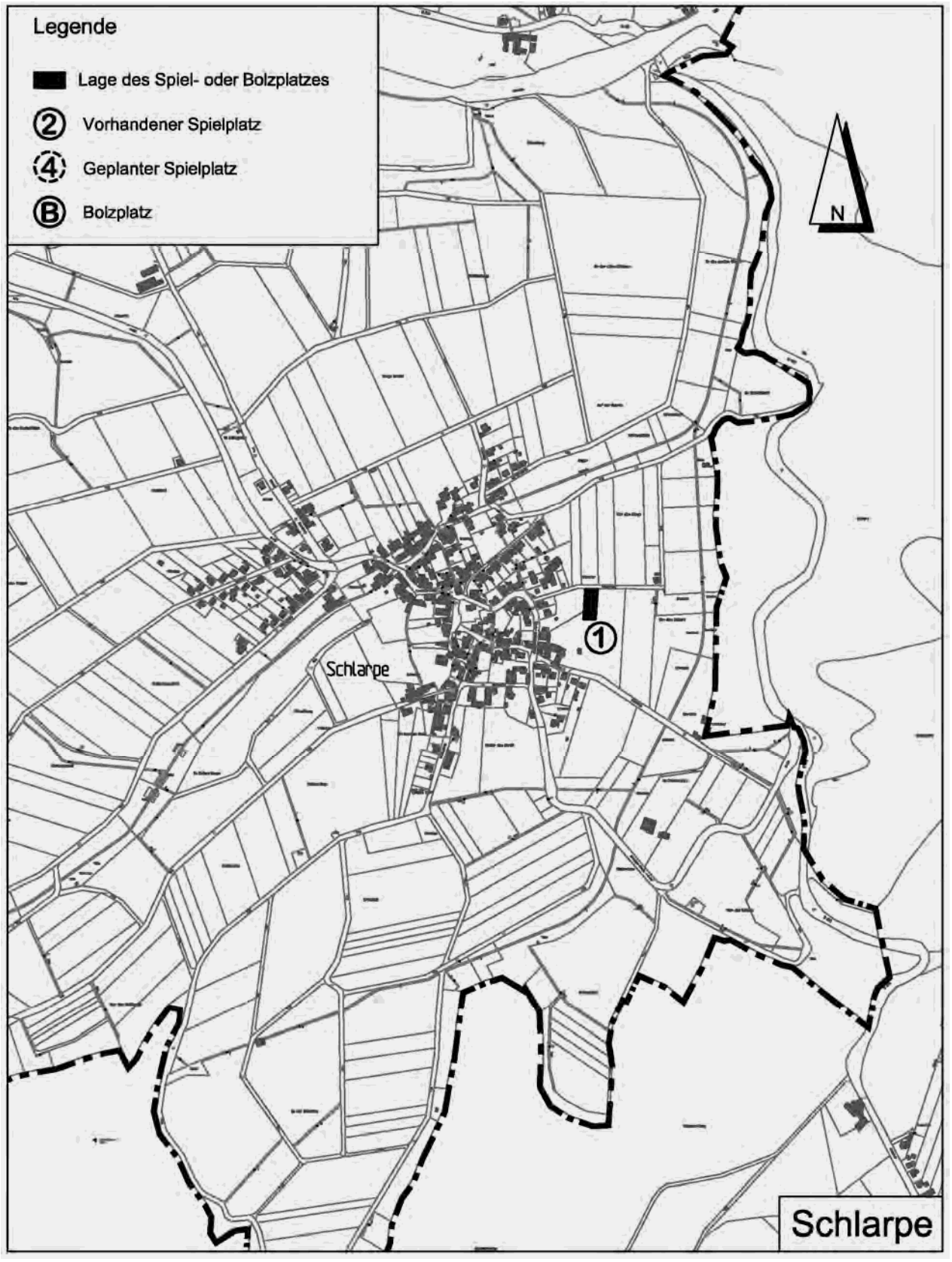
Übersicht der Kinderspielplätze, M. 1:10.000, Kammerborn



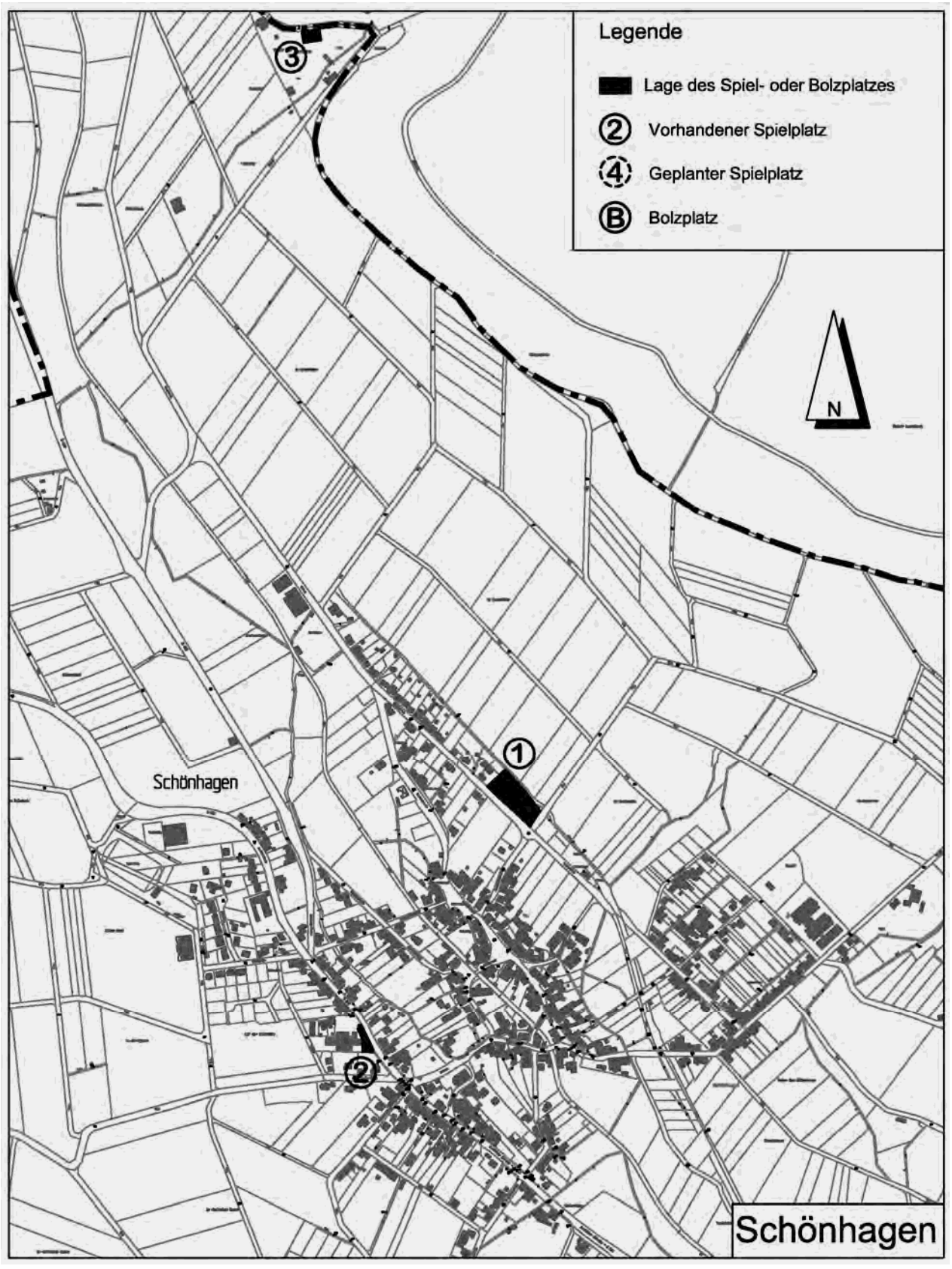
Übersicht der Kinderspielplätze, M. 1:10.000, Offensen



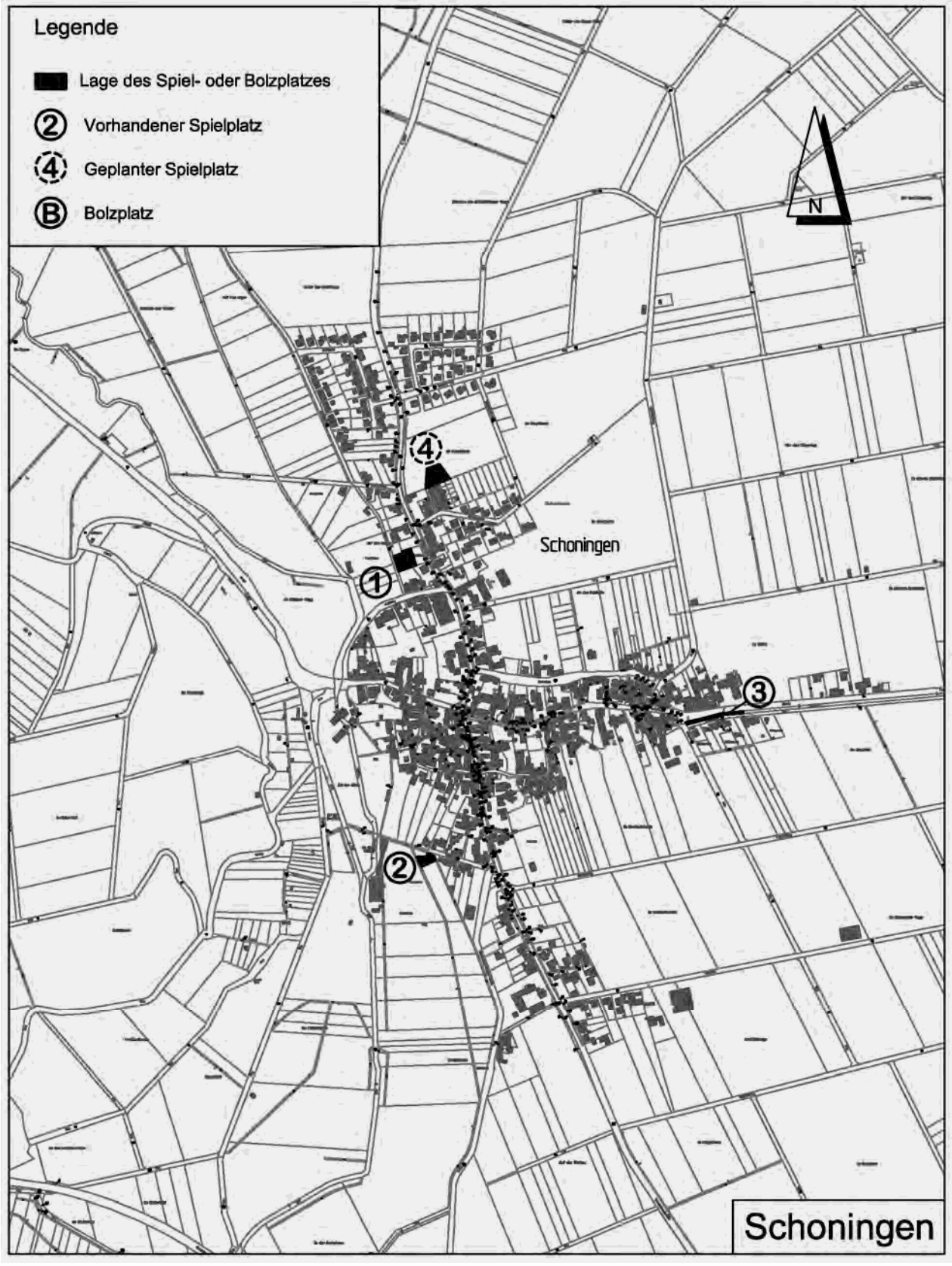
Übersicht der Kinderspielplätze, M. 1:10.000, Schlarpe



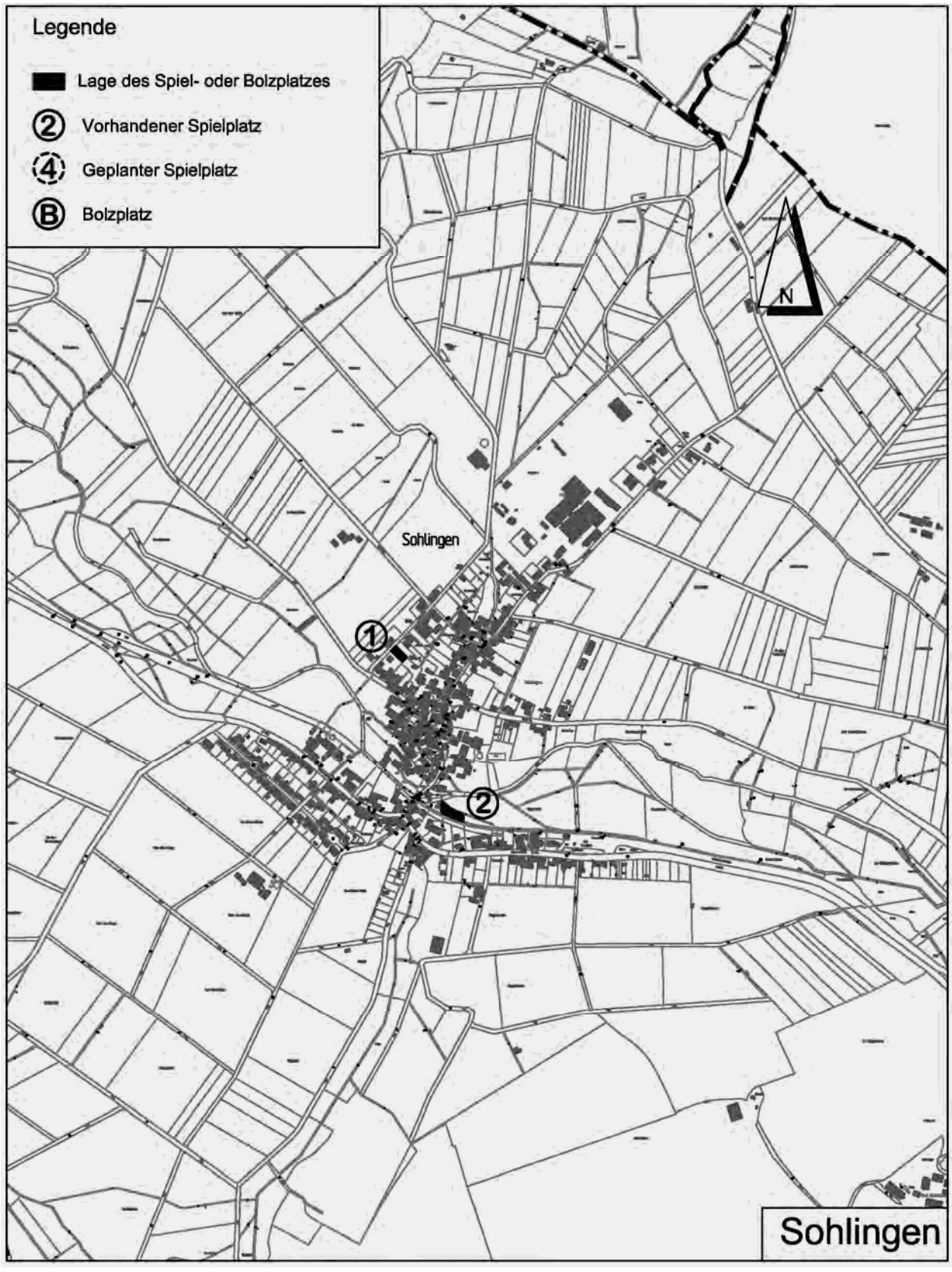
Übersicht der Kinderspielplätze, M. 1:10.000, Schönhagen



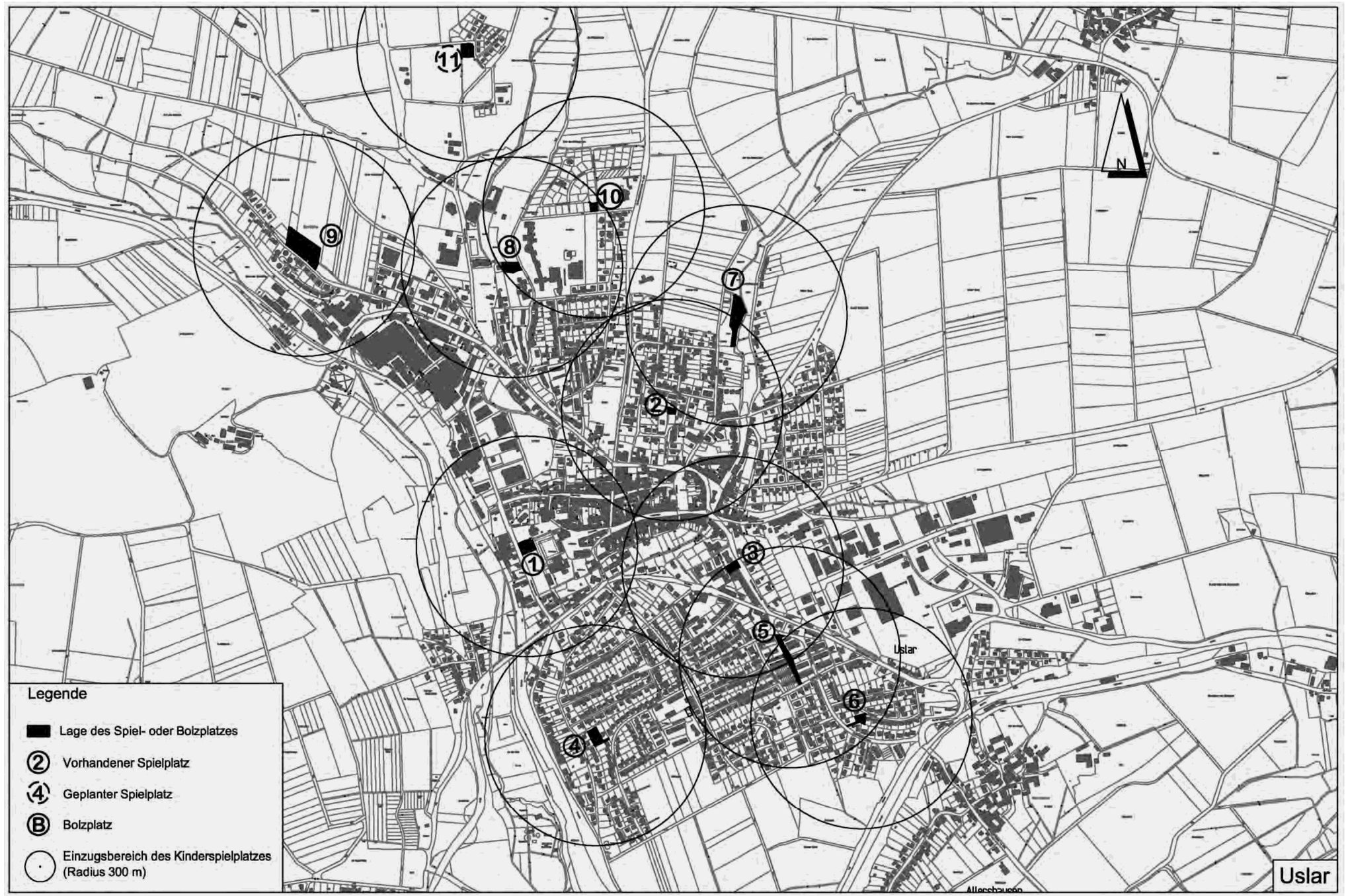
Übersicht der Kinderspielplätze, M. 1:10.000, Schoningen



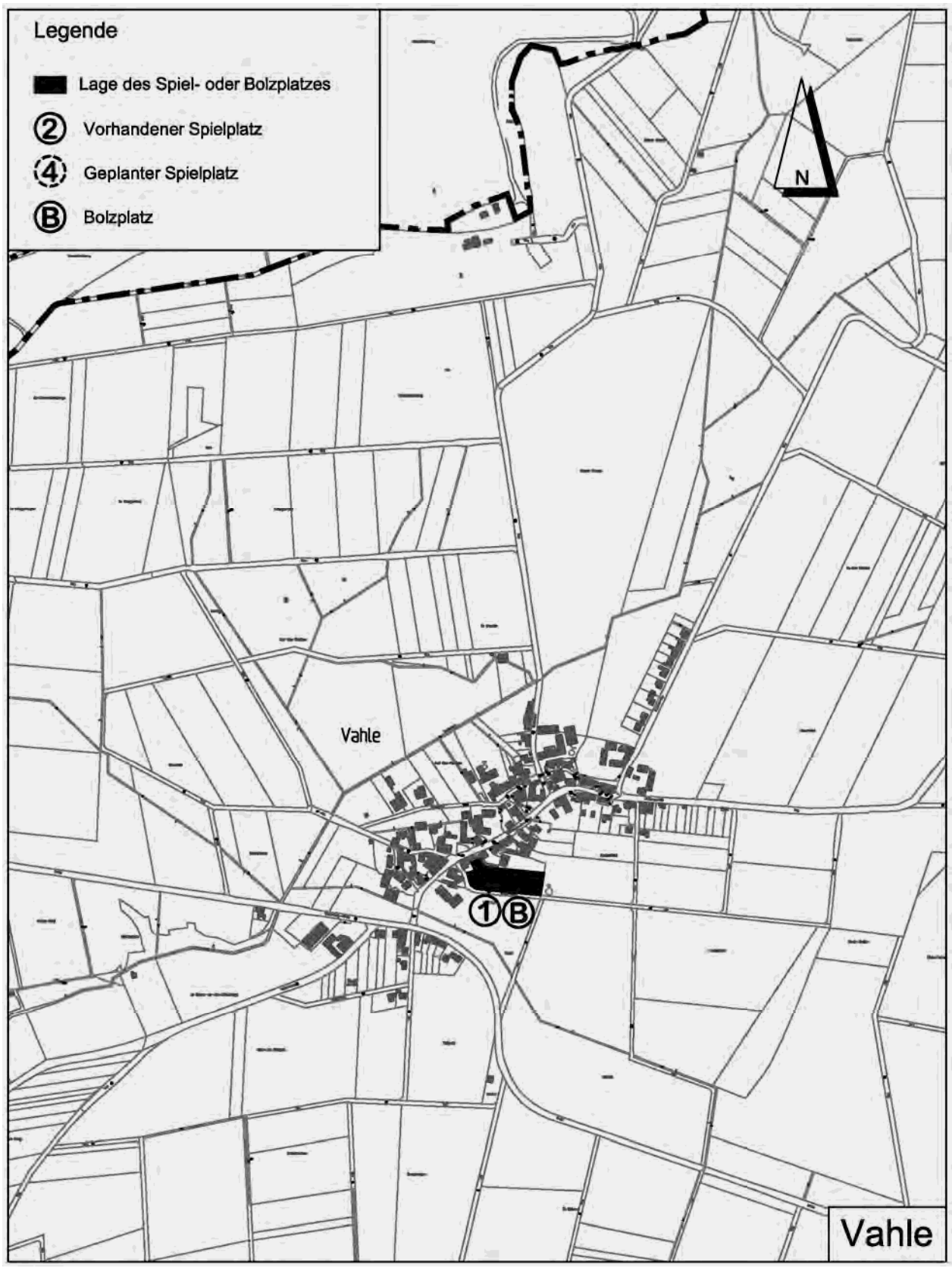
Übersicht der Kinderspielplätze, M. 1:10.000, Sohlingen



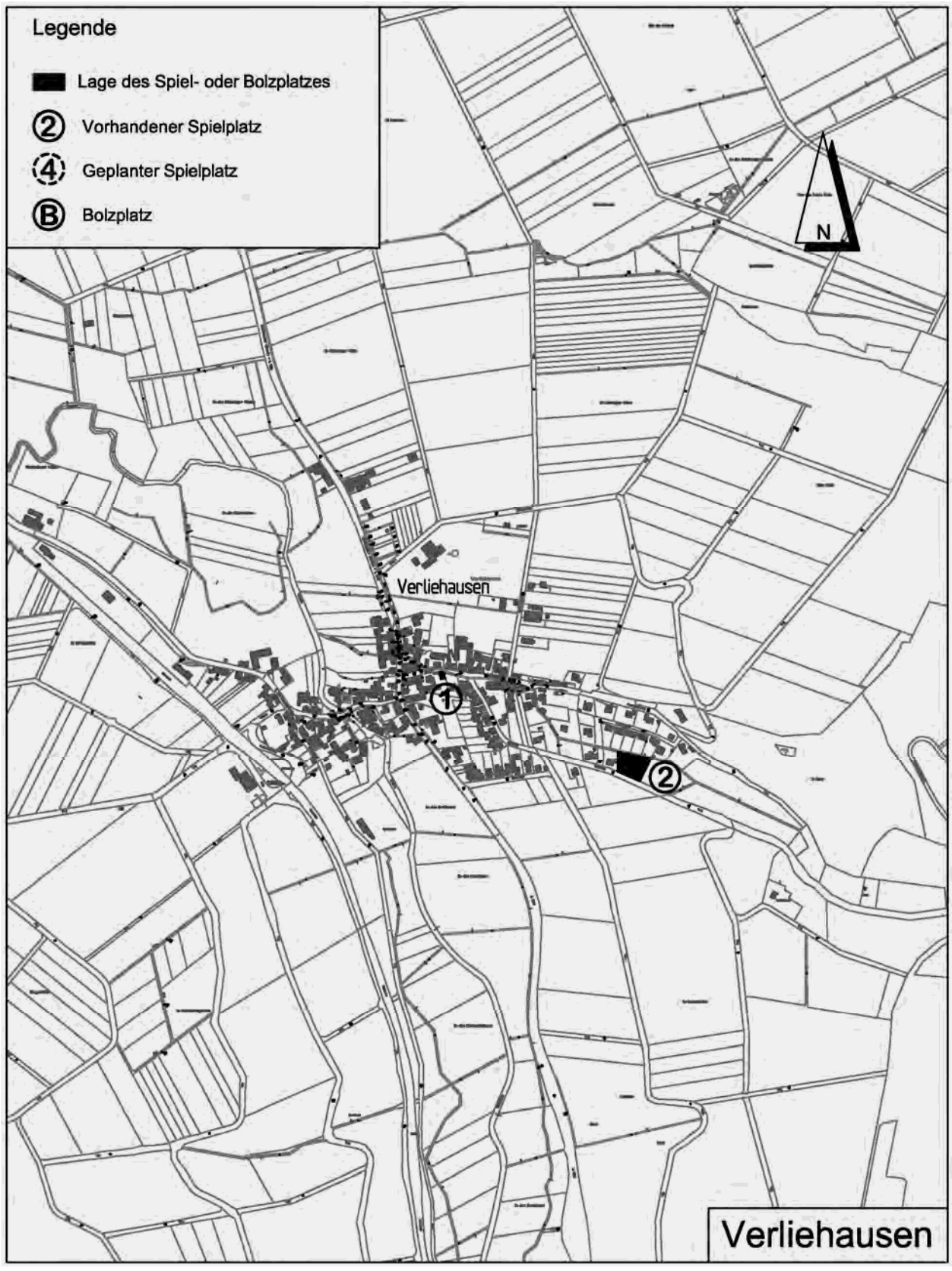
Übersicht der Kinderspielplätze,
M. 1:10.000, Uslar



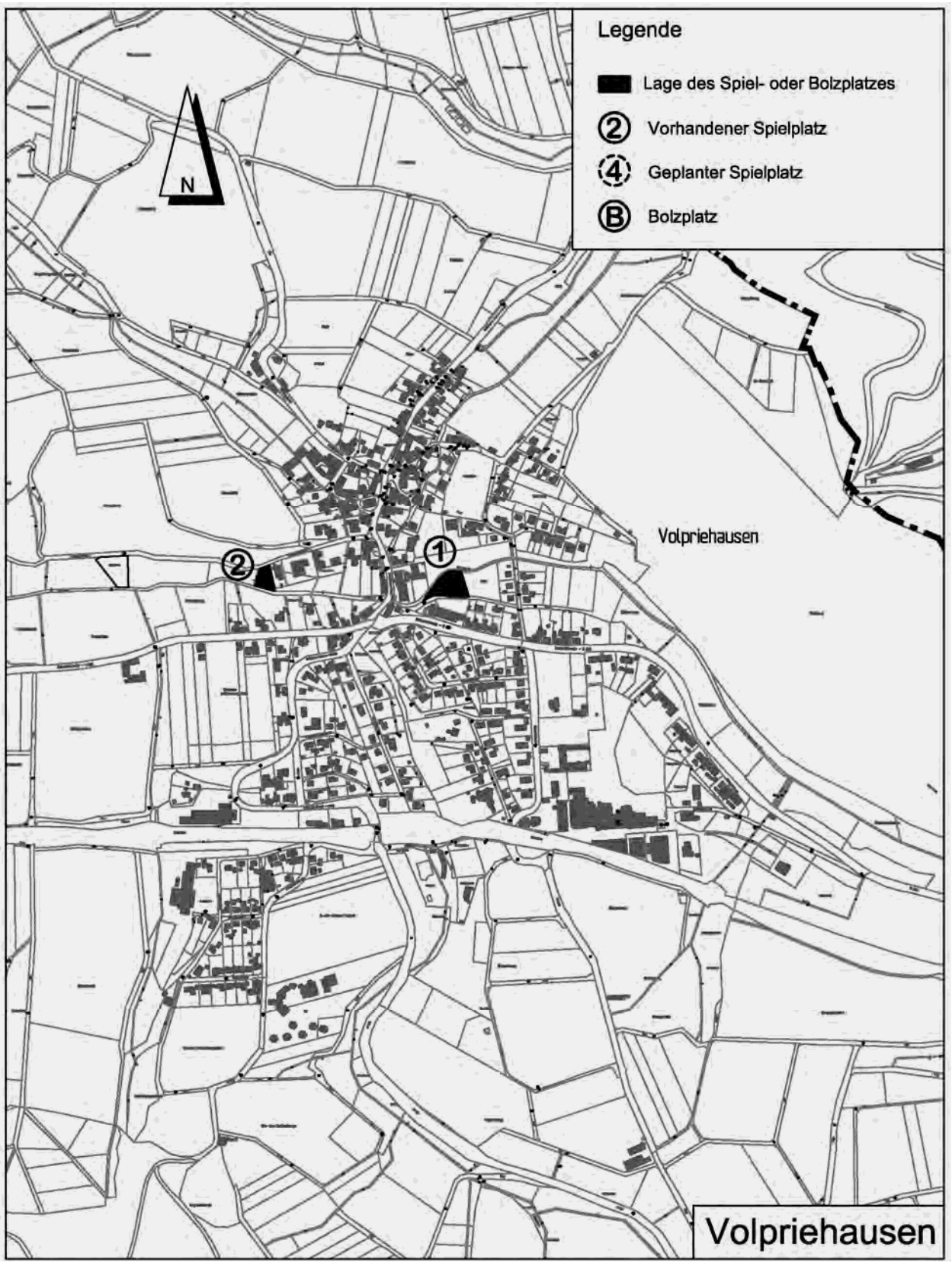
Übersicht der Kinderspielplätze, M. 1:10.000, Vahle



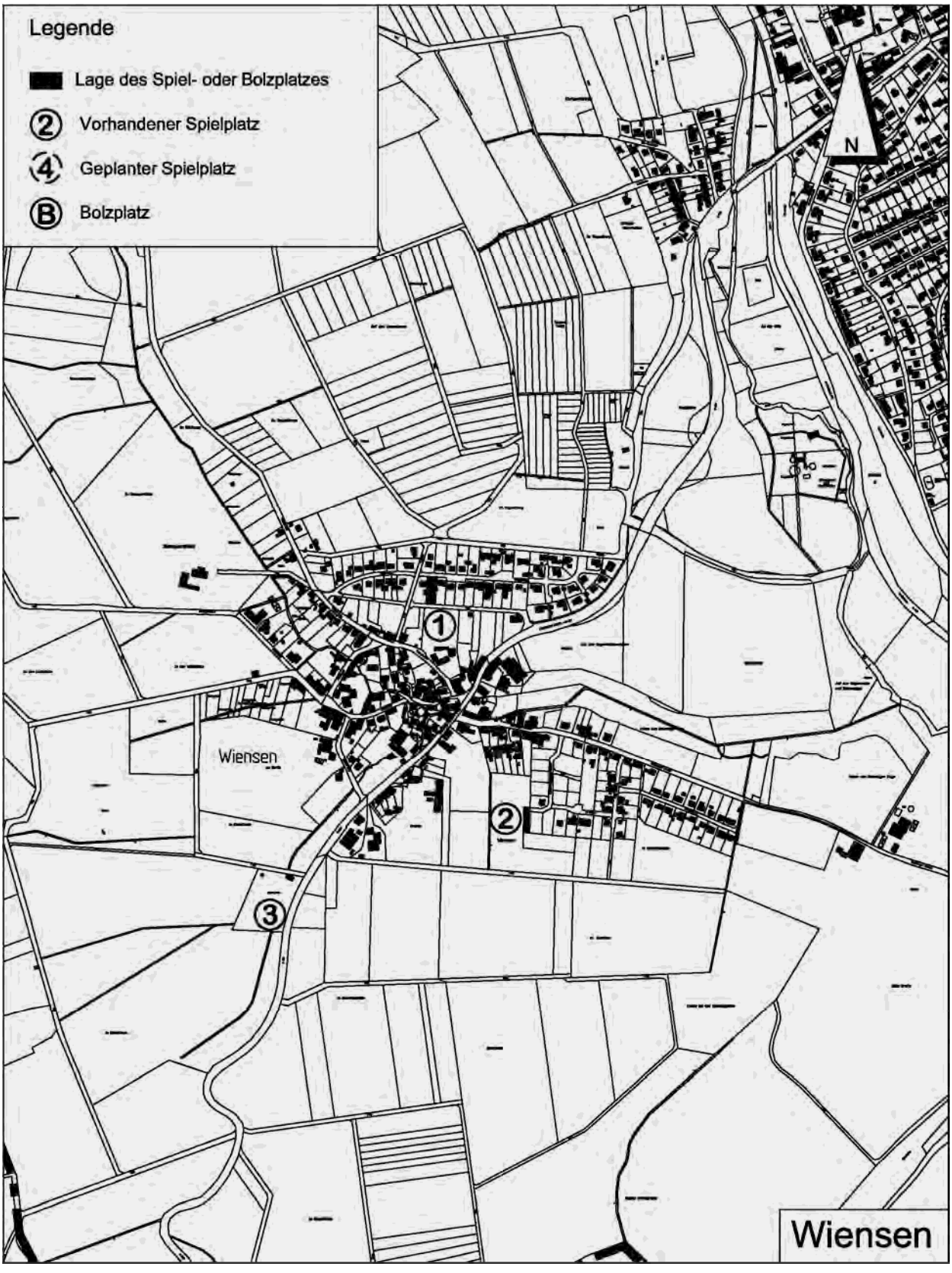
Übersicht der Kinderspielplätze, M. 1:10.000, Verliehausen



Übersicht der Kinderspielplätze, M. 1:10.000, Volpriehausen



Übersicht der Kinderspielplätze, M. 1:10.000, Wiensen



4.4.4 Einzelhandel

Die Stadt Uslar als Mittelzentrum übernimmt mittelzentrale Versorgungsfunktion im Sollingraum. Aufgrund der überwiegend dörflichen und kleinstädtisch geprägten Siedlungsstrukturen sind die vor Ort zu bindenden Kaufkraftpotentiale eher begrenzt. Der Einzelhandel profitiert u.a. vom Naherholungstourismus. Der Einzelhandel in Uslar konzentriert sich auf zwei Einkaufsbereiche. So stellt die historische Altstadt mit Lange Straße, Kurze Straße und Braustraße die Verkaufsflächen für den Facheinzelhandel bereit. Der zweite Einzelhandelsschwerpunkt ist an der Wiesenstraße mit unmittelbarer Anbindung an den Altstadtbereich entwickelt. In diesem Bereich hat sich eine Standortgemeinschaft von Frischemärkten mit Discountern und Getränkemärkten entwickelt. Diese Nahversorgungsanlage Wiesenstraße weckt aufgrund ihrer guten verkehrlichen Erreichbarkeit Begehrlichkeiten bei Investoren und Projektentwicklern, um dort Einzelhandel im Bereich der innerstädtischen Kernsortimente (z.B. Bekleidung) zu etablieren. Vor dem Hintergrund der Ladenleerstände in der Altstadt ist der von der Stadt eingeschlagene Weg einer restriktiven Ansiedlungspolitik nachhaltig beizubehalten.

Aufstellung der Einzelhandelsbetriebe
nach Fachbereichen

NR.	WARENGRUPPE	ORTSTEILE																	GESAMT	
		Ahlbers-hausen	Bollen-sen	Dellie-hausen	Dinkel-hausen	Eschers-hausen	Fürsten-hagen	Giers-walde	Kammer-born	Offen-sen	Schlarpe	Schön-hagen	Scho-ningen	Soh-lingen	Uslar	Vahle	Verlie-hausen	Volprie-hausen	Wiensen	absolut	in %
1	Nahrungs- und Genußmittel		1				2					3	3		22		1	4			
2	Pharma, kosmet. mediz. Erzeugnisse														7						
3	Blumen, Pflanzen									1		1	1		5						
4	Papier, Schreibwaren, Bürobedarf														1						
5	Bücher, Zeitungen, Zeitschriften														1			1			
1-5	**kurzsfristiger Bedarf**	0	1	0	0	0	2	0	0	1	0	4	4	0	36	0	1	5	0		
6	Textil, Bekleidung														20			1			
7	Schuhe														3			1			
8	Lederwaren														1						
9	Eisenwaren, Heimwerkerbedarf														5						
10	Farben, Tapeten, Bodenbeläge														2						
11	GPK, Hausrat														2						
12	Spielwaren														1						
13	Zweirad														1						
14	Sport-, Camping-, Jagdartikel														2						
6-14	**mittelfristiger Bedarf**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	37	0	0	2	0		
15	Möbel, Antiquitäten														6						
16	Elektronische Erzeugnisse											1	1		4						
17	RF, Video, Tonträger														4						
18	Foto, Optik														2						
19	Uhren, Schmuck														4						
15-19	**langfristiger Bedarf**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	20	0	0	0	0		
1-19	**GESAMT**	0	1	0	0	0	2	0	0	1	0	5	5	0		0	1	7	0		

Die Darstellung der Einzelhandelsbetriebe zeigt auf, welche Stärken und Schwächen im Einzelhandel vorhanden sind. Diese Problematik ist schon seit vielen Jahren in der Diskussion, wozu die Stadt auch mehrere Gutachten erstellen lassen hat. Die jeweiligen Einzelhandelsgutachten können hier nicht kommentiert werden, so dass lediglich auf die letzte Einzelhandelsuntersuchung der CIMA von 2003/2004 verwiesen wird, welche der Regionalverband Südniedersachsen der Stadt Uslar zur Verfügung gestellt hat.

Die Versorgung der nördlich der Altstadt liegenden Wohngebiete ist durch die Nahversorger in der Altstadt und der Wiesenstraße ausreichend gesichert. Auch die Anfahrtswege sind in einem vertretbaren Rahmen.

Der südliche Raum am Eichhagen bietet für die Nahversorger durchaus noch Entwicklungspotential. Da es sich jedoch nur um einen Nahversorger handelt, sind Denkansätze, dieses Angebot im Industriegebiet unterzubringen, städtebaulich nicht vertretbar, zumal sich die Entfernungen zum Einzelhandelsschwerpunkt an der Wiesenstraße nicht unterscheiden. Die Fläche eines Nahversorgers mit einer Verkaufsfläche von 800 m² sollte zentral im Wohngebiet an der verlängerten Beethovenallee vorgesehen werden. Das CIMA - Gutachten schlägt einen Standort an der Bella Clava vor. Hier besteht außer dem ehemaligen Aldi – Markt keine Fläche für einen entsprechenden Markt.

In den Ortsteilen Uslars hat sich der Einzelhandel weitgehend zurückgezogen. Es sind nur noch wenige kleinflächige Spar- und Edeka-Märkte und Getränke – Märkte vorhanden. Darüber hinaus hat der Hofverkauf bei der Nahversorgungsdeckung beachtliche Bedeutung gewonnen. Aufgrund des in den Ortsteilen alles in allem geringen Nachfragepotentials ist eine Stärkung der Nahversorgung in den Ortsteilen unrealistisch. Das Halten des Status quo wäre bereits ein Erfolg. Mit Sicht auf die zunehmend ältere Bevölkerung sollte der Versorgungsstand in den Ortsteilen erhalten bleiben.

Die Einzelhandelentwicklung im Gewerbegebiet Uslar ist kritisch zu sehen. Der bereits eingesickerte Einzelhandel sollte auch die Ausnahme bilden, während für den übrigen Bereich der Einzelhandel ausgeschlossen sein sollte. Von diesem Ausschluss sollte nicht der Bau- und Gartenmarkt betroffen sein. Diese Märkte werden grundsätzlich mit dem Kfz angefahren, um die Güter zu befördern. Des weiteren ist durch An- und Auslieferung von Ware mit einem ständigen Transportverkehr zu rechnen, wodurch eine Belastung des Umfeldes einhergeht. Diesbezüglich bietet sich für diese Märkte das Gewerbegebiet an, während die übrigen Nahbereiche der Innenstadt vorzusehen sind.

Das Gutachten der CIMA von 2003 kommt zu folgendem Ergebnis:

Uslar ist ein weiter zu attraktivierendes Mittelzentrum im Herzen des Sollings. Trotz ungünstiger demographischer Rahmenbedingungen hat Uslar Chancen zur Absicherung seiner Position. Hauptaugenmerk ist auf die Altstadt zu richten, nachdem an der Wiesenstraße ein leistungsfähiger Nahversorgungsstandort etabliert worden ist.

Außerhalb der Altstadt ist eine restriktive Einzelhandelsansiedlungspolitik zu empfehlen, damit auch in den ländlich strukturierten Ortsteilen die verbliebene rudimentäre Nahversorgung erhalten werden kann.

Um die Position Uslars als Mittelzentrum mit einem leistungsfähigen Einzelhandelsangebot zu halten, bedarf es erheblicher Bemühungen des örtlichen Einzelhandels und ein offensives Standortmarketing.

4.4.5 Kirchliche Einrichtungen

Kernstadt Uslar	ev. - luth. Kirche Graftplatz röm. - kath. Kirche Zum kleinen Felde und Gemeindezentrum ev. - freikirchliche Kirche Stiftstraße ev. - luth. Kirchenkreisamt – Außenstelle Gemeindezentrum Kreuzstraße
Allershausen	ev. - luth. Kirche Dorfstraße
Ahlbershausen	ev. - luth. Kirche Arenborner Straße
Bollensen	ev. - luth. Kirche Liethstraße
Delliehausen	ev. - luth. Kirche Hajestraße
Dinkelhausen	ev. - luth. Kirche Hauptstraße
Eschershausen	ev. - luth. Kirche Kapellenweg
Fürstenhagen	ev. - luth. Kirche Ahornallee
Gierswalde	ev. - luth. Kirche Wallstraße
Kammerborn	- - -
Offensen	ev. - luth. Kirche Heisebecker Straße
Schlarpe	ev. - luth. Kirche Hardegser Straße
Schönhagen	ev. - luth. Kirche Bohlweg
Schoningen	ev. - luth. Kirche Knickstraße
Sohlingen	ev. - luth. Kirche Kuhtor
Vahle	ev. - luth. Kirche Steinbergstraße
Verliehausen	ev. - luth. Kirche Weserstraße
Volpriehausen	ev. - luth. Kirche Delliehäuser Straße ev. - luth. Kirchenzentrum Raiffeisenstraße röm. - kath. Kirche Schlarper Straße
Wiensen	ev. - luth. Kirche Thiestraße

Die von der ev. Kirche betriebenen Kindergärten sind unter Kindergärten/Kindertageseinrichtungen 4.4.3 aufgeführt.

4.4.6 Soziale Einrichtungen

Kernstadt Uslar	Sozialstation Uslar – Bodenfelde Diakonisches Werk
Kernstadt Uslar	Häusliche Krankenpflege des ASB

4.4.7 Öffentliche Grünflächen

Friedhöfe

Im Bereich des Stadtgebietes Uslar ist jeder Ortsteil mit einem Friedhof ausgestattet.

Die Überprüfung der Friedhofsfläche für das Jahr 2020 ergibt aufgrund der Einwohnerzahlen nachfolgenden Handlungsbedarf.

Die notwendigen Friedhofsflächen werden aus der Sterbeziffer, der Liegezeit und der durchschnittlichen Gesamtfläche berechnet.

Fläche = Sterbeziffer x Liegezeit x Grabfläche x Einwohnerzahl
= 14 ‰(*) x 40 Jahre x 10 m²(*) x X
(*) = für Uslar angenommen

Ort	EW 2020	Friedhofsfläche Bestand (ha)	Bedarf (m²)	ausreichend	nicht ausreichend	dargestellte Fläche
Ahlbershausen	192	0,1795	1.075	x	-	0,1795
Bollensen	487	0,2757	2.727	x	-	0,2757
Delliehausen	602	0,5243	3.371	x	-	0,5243
Dinkelhausen	408	0,9900	2.285	x	-	1,0223
Eschershausen	535	0,5100	2.996	x	-	0,6659
Fürstenhagen	412	0,2940	2.307	x	-	0,2940
Gierswalde	436	0,3015	2.442	x	-	0,3015
Kammerborn	300	0,3118	1.680	x	-	0,3118
Offensen	395	0,9300	2.212	x	-	0,8499
Schlarpe	533	0.5469	2.985	x	-	0,5469
Schönhagen	1.152	0,9376	6.452	x	-	0,9376
Schoningen	1.058	0,8300	5.925	x	-	1,0611
Sohlingen	703	0,7300	3.937	x	-	0,8925
Uslar und Allershausen	6.977	6,5400 0,7000	39.071	x	-	6,1734 1,2291
Vahle	298	0,3800	1.669	x	-	0,2483
Verliehausen	451	0,5100	2.526	x	-	0,4431
Volpriehausen	1.181	1,2300	6.614	x	-	0,9229
Wiensen	672	0,7700	3.763	x	-	0,5224

Die Friedhofsflächen stellen sich in den Ortsteilen mehr oder weniger als Grünfläche dar und sind auch Stätten der Ruhe und Besinnung. In allen Ortsteilen und in der Kernstadt sind ausreichend Friedhofsflächen ausgewiesen. Die Kernstadt Uslar hat bereits im Rahmen der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes (1997) Erweiterungsfläche für den Friedhof dargestellt. Diese Fläche ist geringfügig zurückgenommen worden. Die dargestellte Fläche ist weit über dem ermittelten Wert. Dies wird damit begründet, dass in dieser Fläche auch sämtliche Nebenanlagen wie Parkplätze, Kapelle u.a. enthalten sind.

Parkanlagen

Die Kernstadt Uslar hat zwei öffentliche Parkanlagen, den Schlosspark zwischen Graftplatz und Wiesenstraße und die Parkanlage Forstgraben entlang der Forstgasse. Beide Anlagen dienen der Bevölkerung als Erholungsfläche, zumal sie sich im Stadtkern befinden.

Im übrigen sind noch eine Anzahl öffentlicher Grünflächen in der Kernstadt, die auch in den Ortsteilen dargestellt sind. Diese haben nicht den Parkcharakter, da sie lediglich eine Grünverbindung darstellen und nicht zum Verweilen anregen und auch nicht dazu ausgestattet sind.

Ziel der Stadt ist es, den Grünflächenanteil in der Stadt zu erhalten und die Neubaugebiete auch mit einem entsprechenden Grünflächenanteil auszustatten, auch wenn der Erholungsraum Solling so nahe liegt.

4.5 Erholung und Fremdenverkehr

4.5.1 Uslar aus Sicht der Regionalplanung

Im regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Northeim ist die Stadt Uslar als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe E - Erholung und F - Fremdenverkehr ausgewiesen worden. Des weiteren sind die Ortschaften Eschershausen, Delliehausen, Schönhagen und Volpriehausen gleichfalls als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe E – Erholung und F – Fremdenverkehr ausgewiesen. Die Ortschaft Schlarpe ist als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe E – Erholung und die Ortschaft Gierswalde als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe F – Fremdenverkehr ausgewiesen. Die Standorte mit besonderer Entwicklungsaufgabe E – Erholung sollen in ihrer Funktion erhalten, verbessert und gestärkt werden, wobei die natürlichen Gegebenheiten in ausreichendem Maße berücksichtigt werden sollen. Die Standorte mit der besonderen Entwicklungsaufgabe F – Fremdenverkehr sollen zur Sicherung der Einrichtungen des Fremdenverkehrs und zur Entwicklung von Einrichtungen des Fremdenverkehrs beitragen. So stellt der Naturpark Solling Vogler ein Erholungspotential dar, welches für die Erholung wie auch für den sanften Tourismus genutzt werden kann.

4.5.2 Erholungs- und Freizeitangebot

Als überregionale Erholungs- und Freizeiteinrichtungen sind

ErlebnisWald

Campingplatz Schönhagen

Bergsee Delliehausen mit Campingplatz

Uslarer Badeland

Segelflugplatz

Jugendherberge Uslar

Schmetterlingspark Uslar

Reiterhöfe Wiensen, Uslar, Schönhagen, Sohlingen, Vahle

Feriendorf Uslar

Tennishalle Uslar, Schönhagen

Freizeitanlage Schönhagen

Des weiteren stehen eine größere Anzahl von Ausflugszielen in den ausgedehnten Waldgebieten (Solling u.a.) zur Verfügung.

Zu den Freizeit- und Erholungseinrichtungen gehören auch die Grillplätze und Grillhütten, die von den örtlichen Vereinen unterhalten werden und auch in überregionale Veranstaltungen einbezogen werden.

Ein großes Rad- und Wanderwegenetz (siehe Wanderkarte Uslarer Land) in Wald und Feld steht den Erholungssuchenden zur Verfügung.

In dem Erholungs- und Fremdenverkehrsangebot bieten die Örtlichen Vereine auch ihre Sportanlagen an.

4.5.3 Einrichtungen der Erwachsenenbildung

Die Erwachsenenbildung wird durch die Kreisvolkshochschule Northeim betrieben, die in Uslar eine Außenstelle besitzt. Die Veranstaltungen der Kreisvolkshochschule sind meist gut besucht.

Die Musikschulen werden privat betrieben (in Uslar, Bollensen und Volpriehausen).

Das Albert-Schweitzer-Familienwerk betreibt in Uslar eine Fachschule für Altenpflege und Heilerziehungspflege

4.5.4 Kulturelle Einrichtungen

1 Museum

1 Stadtbücherei

Schulen als Veranstaltungsorte

Dorfgemeinschaftshäuser in

- Ahlbershausen
- Bollensen
- Delliehausen
- Dinkelhauen
- Eschershausen
- Gierswalde
- Offensen
- Schlarpe
- Sohlingen
- Vahle

An der Trägerschaft sind teilweise auch die Vereine beteiligt.

4.5.5 Sportanlagen / Sporthallen, Sportplätze, Badeplätze

1 Stadion (Solling – Stadion mit Leichtathletikanlagen und zusätzlichem Hartplatz der C Kategorie)

Sportplätze sind in nachfolgenden Ortsteilen vorhanden

Allershausen
Bollensen
Delliehausen
Dinkelhausen
Eschershausen
Fürstenhagen
Gierswalde
Offensen
Schlarpe
Schönhagen
Schoningen
Sohlingen
Uslar
Verliehausen
Volpriehausen

Mehrzweckhallen sind in nachfolgenden Ortsteilen vorhanden

Schönhagen
Volpriehausen
Wiensen

Großsporthalle des Gymnasiums

Turnhallen sind in folgenden Ortsteilen vorhanden

Fürstenhagen
Schoningen
Sohlingen
Verliehausen
Vahle
Volpriehausen

Turnhalle mit Lehrschwimmbecken in Uslar
Turnhalle Karl – Ilse - Straße
Turnhalle des TSG Uslar
Turnhalle des SC Schoningen 04

Tennisplätze sind in den nachfolgenden Ortsteilen vorhanden

- Allershausen
- Delliehausen
- Schönhagen
- Schoningen
- Uslar
- Wiensen

Schießstände sind in den nachfolgenden Ortsteilen vorhanden

- Bollensen
- Offensen
- Schlarpe
- Schönhagen
- Sohlingen
- Schoningen
- Uslar
- Verliehausen
- Volpriehausen

Badeplätze

Uslarer Badeland
Bergsee in Delliehausen
Freizeitsee in Schönhagen
Freibad Volpriehausen

Segelflugplatz

Uslar - Reitliehausen

Modellflugplatz

Uslar am Tappenberg

4.5.6 Gartenflächen

Die Gartenflächen in der Stadt Uslar haben die Funktion zur Erzeugung von Gartenfrüchten und zur Erholung. Im Rahmen des Flächennutzungsplanes werden keine Unterschiede zwischen Nutzgarten und Erholungsgarten gemacht.

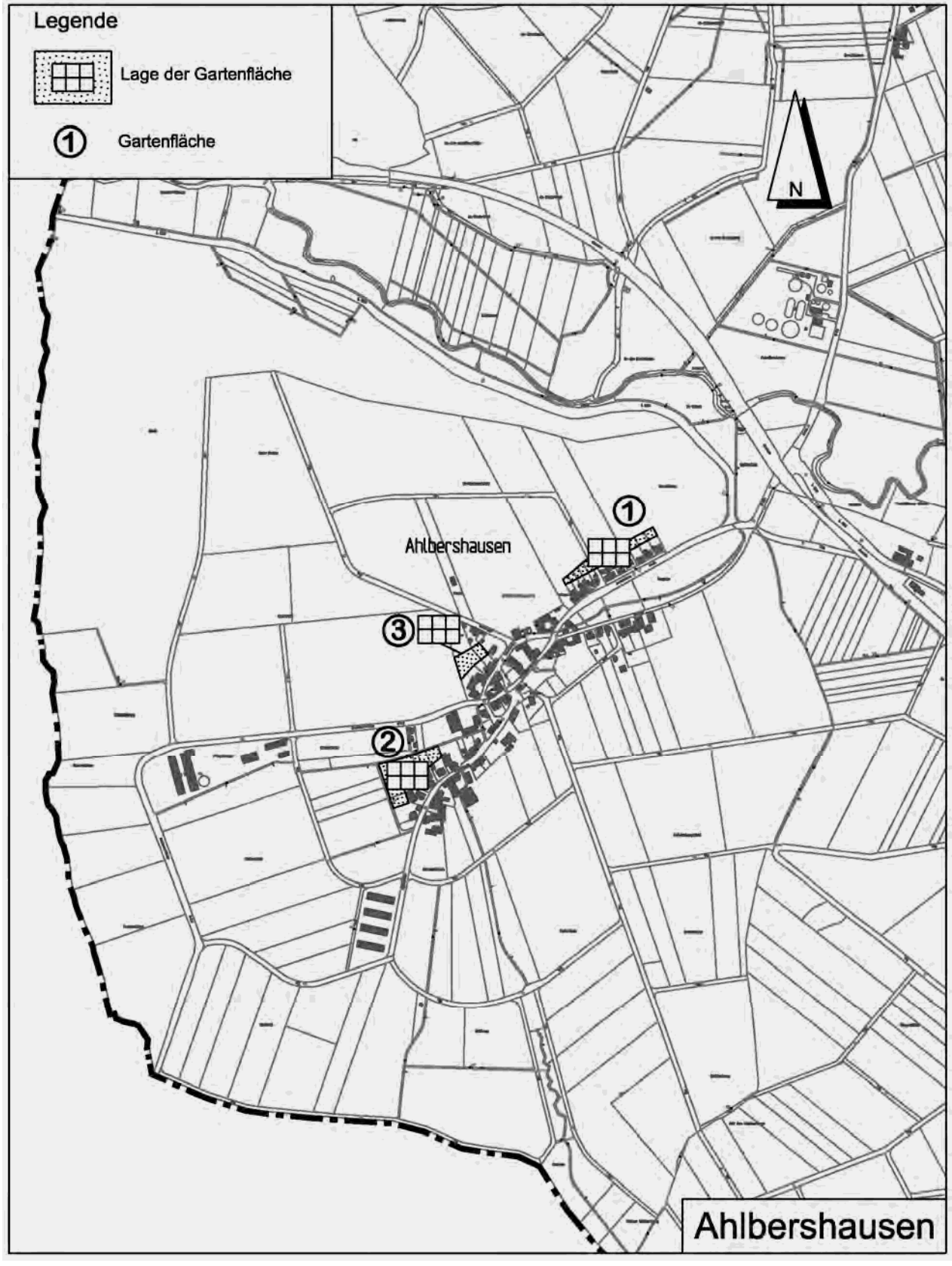
Gartenflächen in der Stadt Uslar

Ortschaft	lfd. Nr. der Gartenflächen	Art der Gartenflächen
Ahlbershausen	1	Hausgärten
	2	Eigentümergärten
	3	Hausgärten
Allershausen	1	Hausgärten
	2	Hausgärten
Bollensen	1	Eigentümergärten
	2	Hausgärten
	3	Eigentümergärten
Delliehausen	keine Gartenflächen, Hausgärten als Grünanlage dargestellt	
Dinkelhausen	1	Hausgärten
	2	Eigentümergärten
Eschershausen	1	Eigentümergärten
	2	gepl. Hausgärten
Fürstenhagen	kein Gartenland	
Gierswalde	1	Eigentümergärten
	2	Eigentümergärten/ Hausgärten
Kammerborn	kein Gartenland	
Offensen	kein Gartenland	
Schlarpe	1	Hausgärten
	2	Hausgärten
	3	Eigentümergärten
	4	Hausgärten
	5	Eigentümergärten

Schönhagen	1	Hausgärten
	2	Hausgärten
	3	Hausgärten
	4	Hausgärten
	5	Hausgärten
	6	Hausgärten
	7	Hausgärten
	8	Hausgärten
	9	Hausgärten
	10	Hausgärten
Schoningen	1	Hausgärten
	2	Hausgärten
	3	Hausgärten
	4	Hausgärten
	5	Hausgärten
	6	Gartengebiet Allenberg Eigentümergärten
Sohlingen	1	Eigentümergärten
	2	Eigentümergärten
	3	Eigentümergärten
Uslar	1	Hausgärten
	2	Eigentümergärten
	3	Eigentümergärten
	4	Eigentümergärten
	5	Eigentümergärten
	6	Hausgärten
	7	Hausgärten
Vahle	1	Eigentümergärten
Verliehausen	1	Eigentümergärten
	2	Hausgärten
Volpriehausen	1	Hausgärten
	2	Eigentümergärten
	3	Hausgärten
	4	Hausgärten
	5	Hausgärten

Wiensen	1	Hausgärten
	2	Hausgärten
	3	Hausgärten
	4	Eigentümergärten
	5	Hausgärten
	6	Hausgärten
	7	Hausgärten

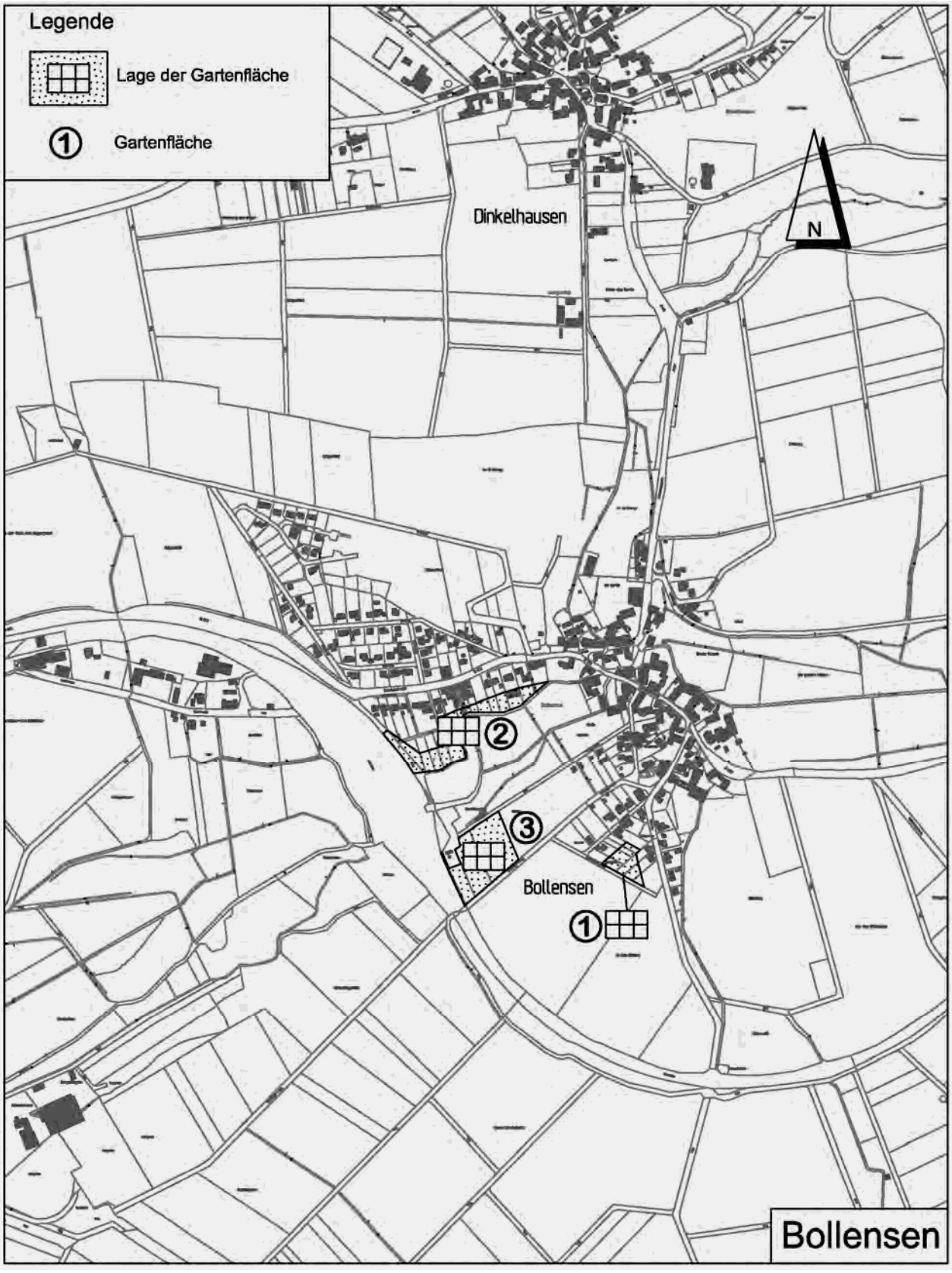
Gartenflächen Ahlbershausen



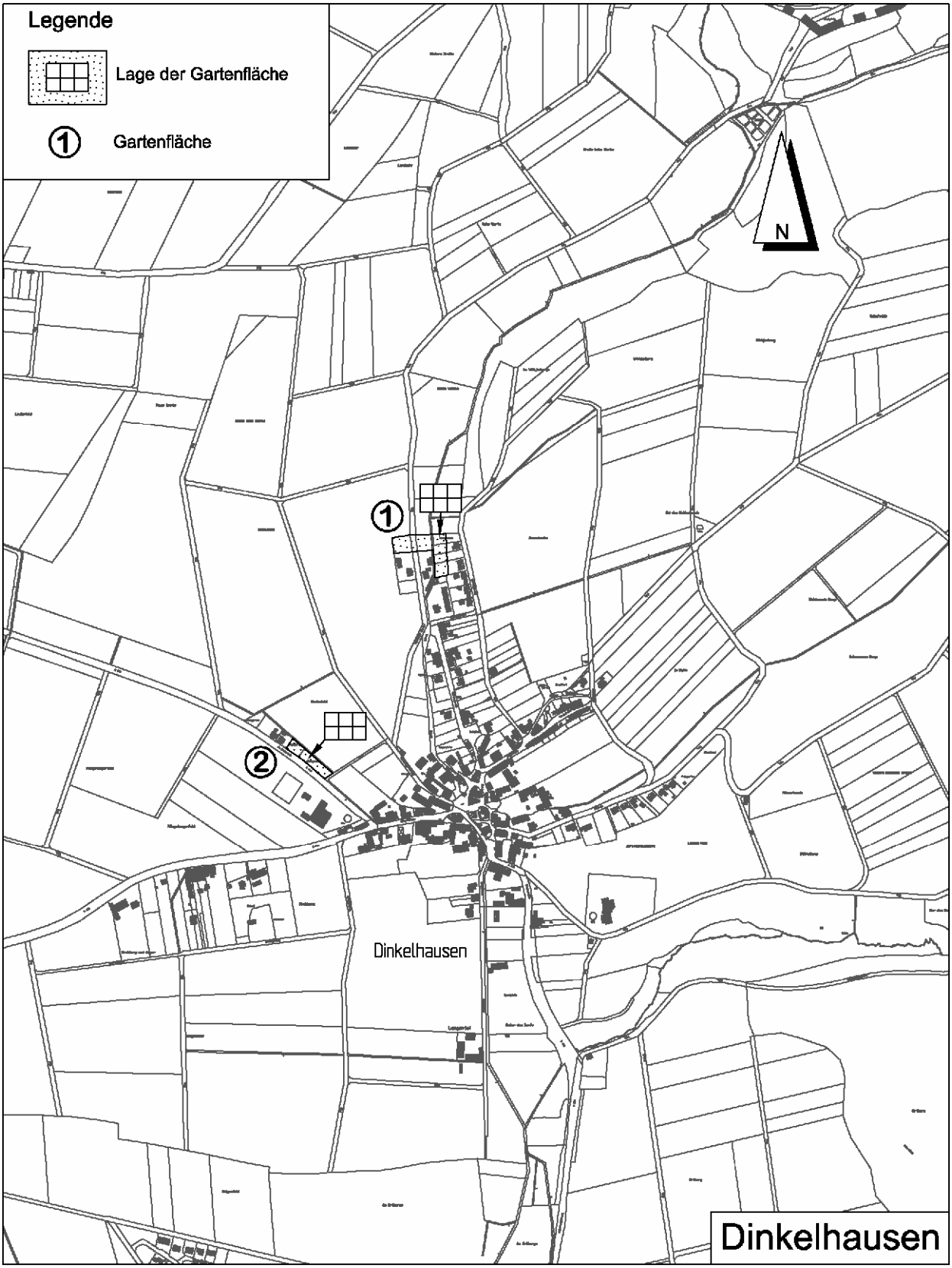
Gartenflächen Allershausen



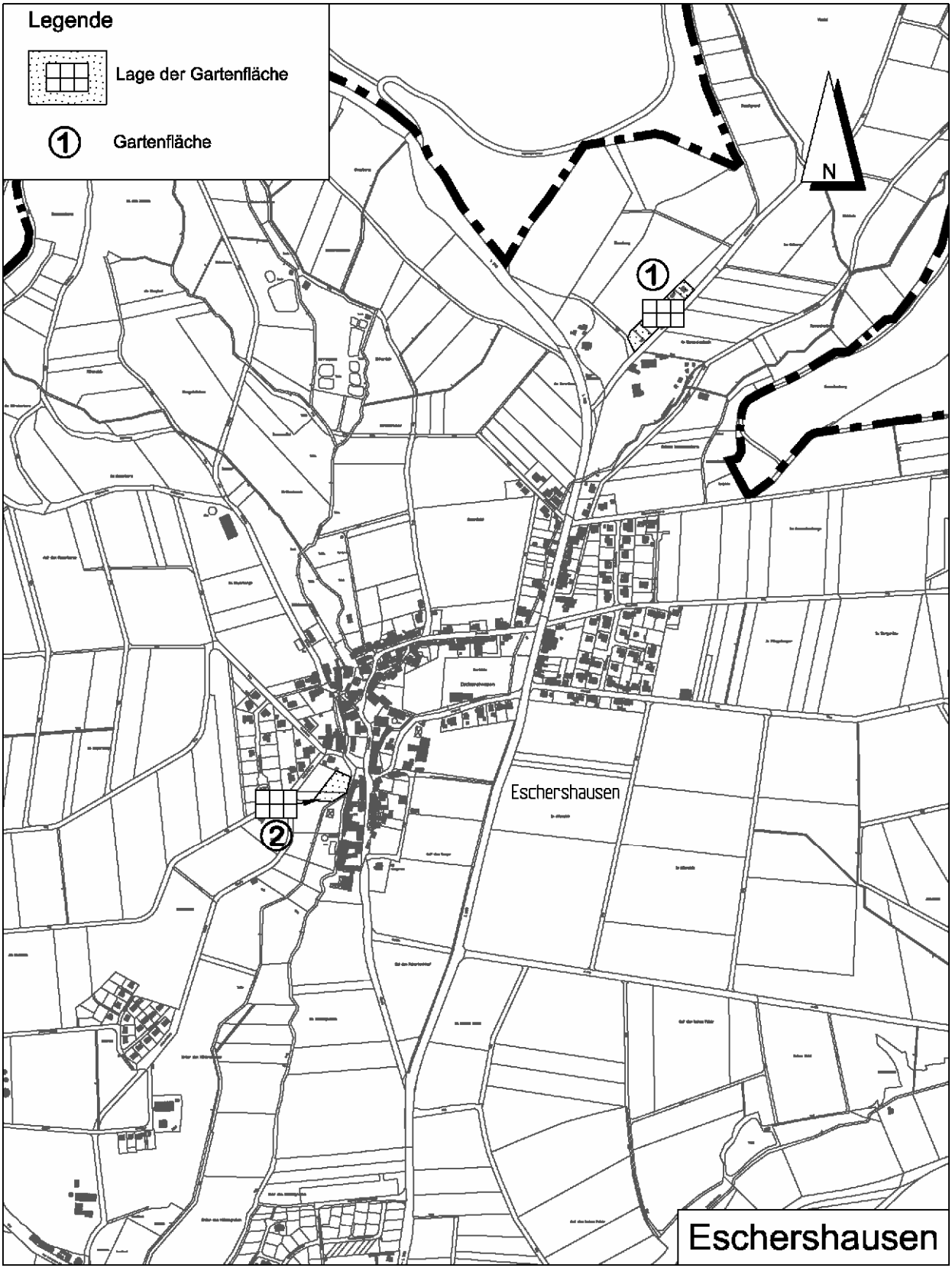
Gartenflächen Bollensen



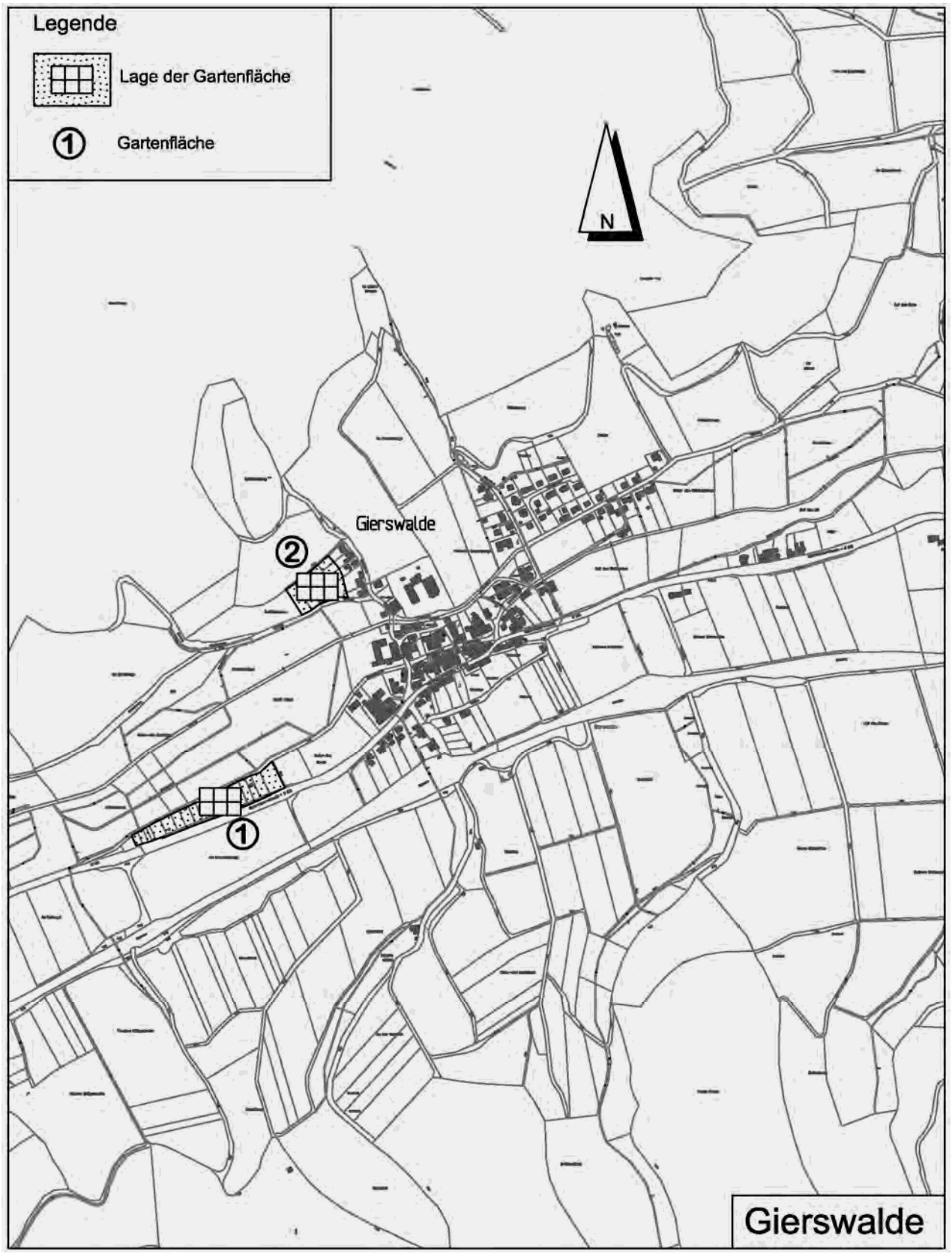
Gartenflächen Dinkelhausen



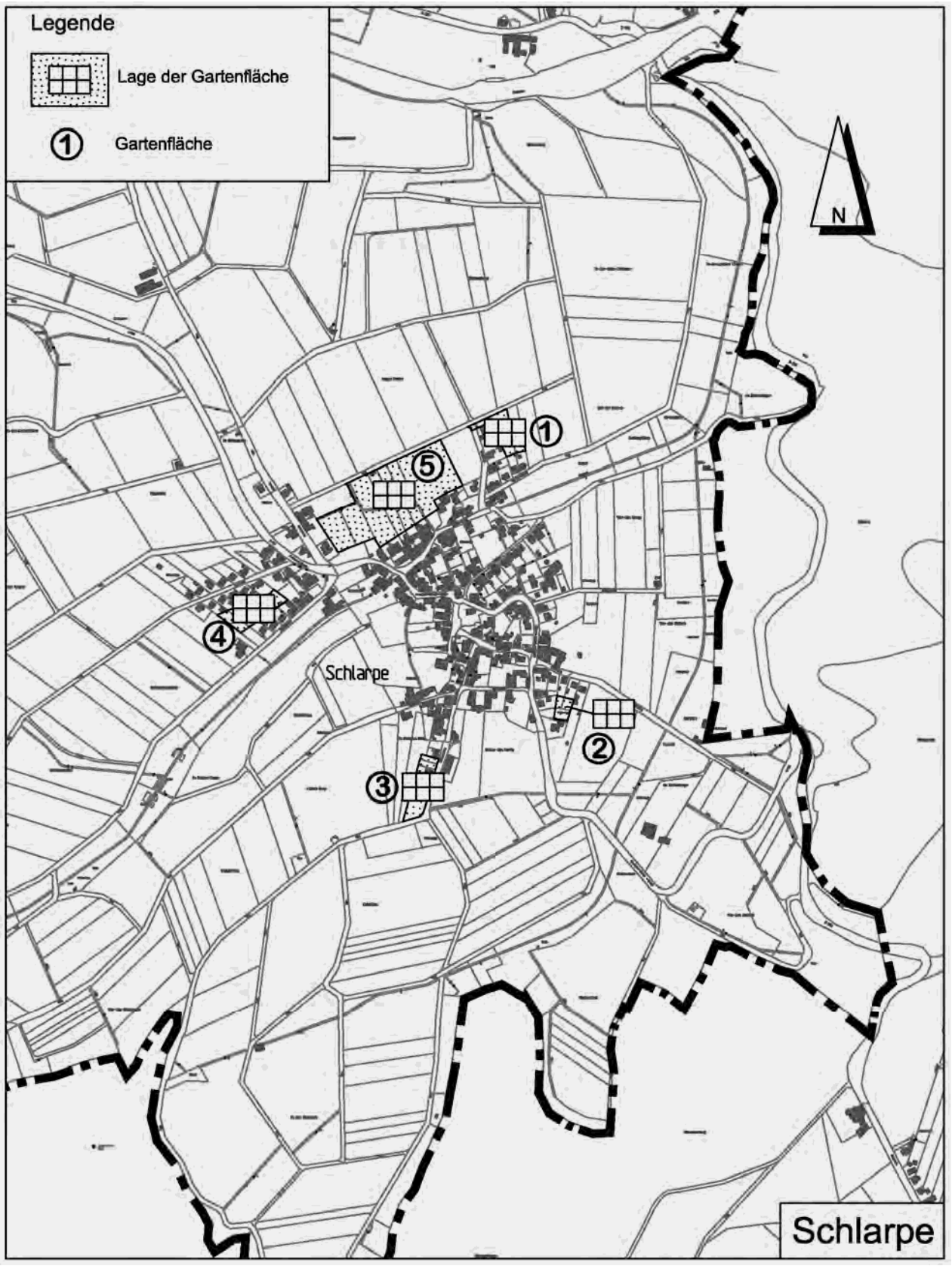
Gartenflächen Eschershausen



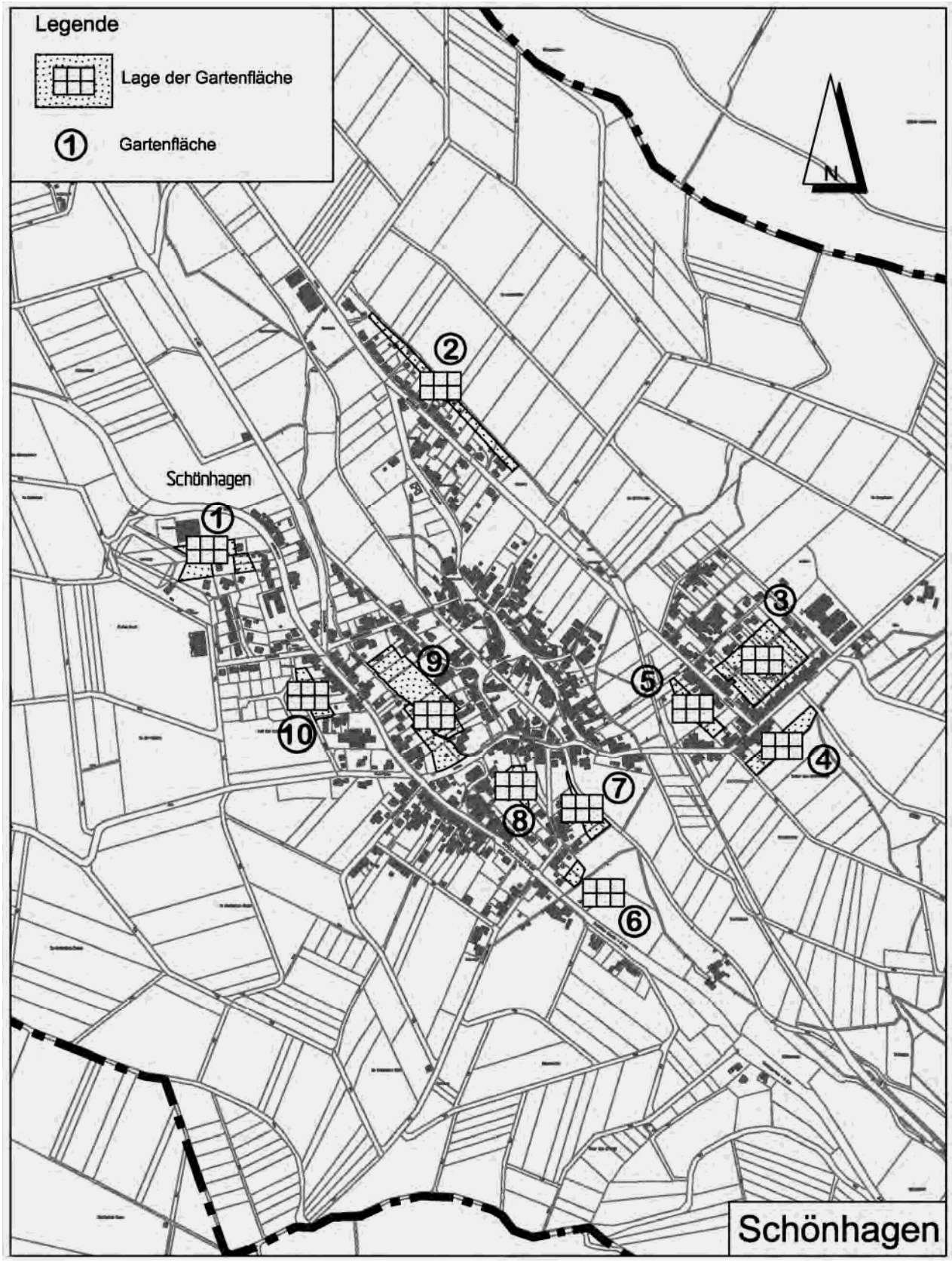
Gartenflächen Gierswalde



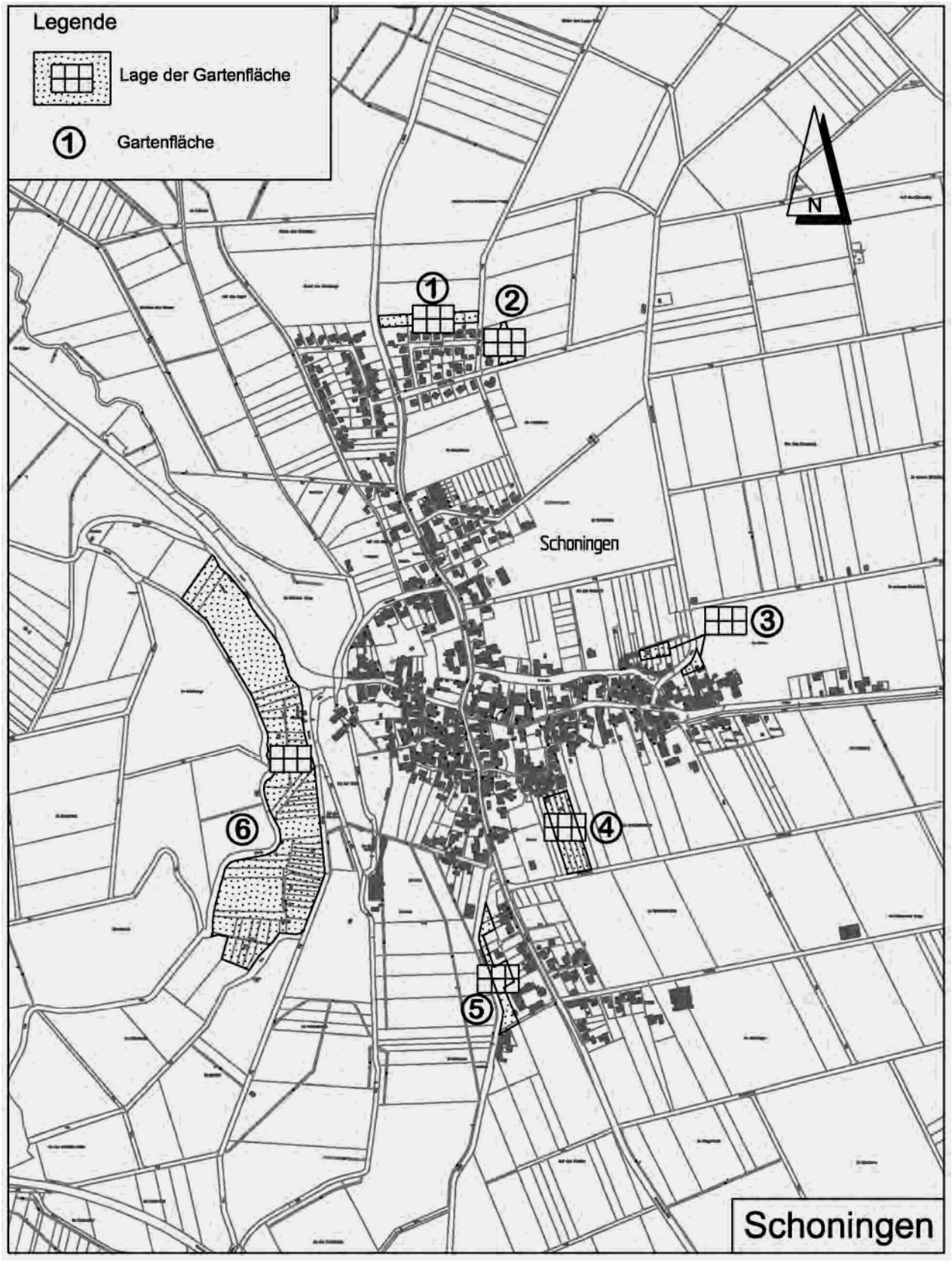
Gartenflächen Schlarpe



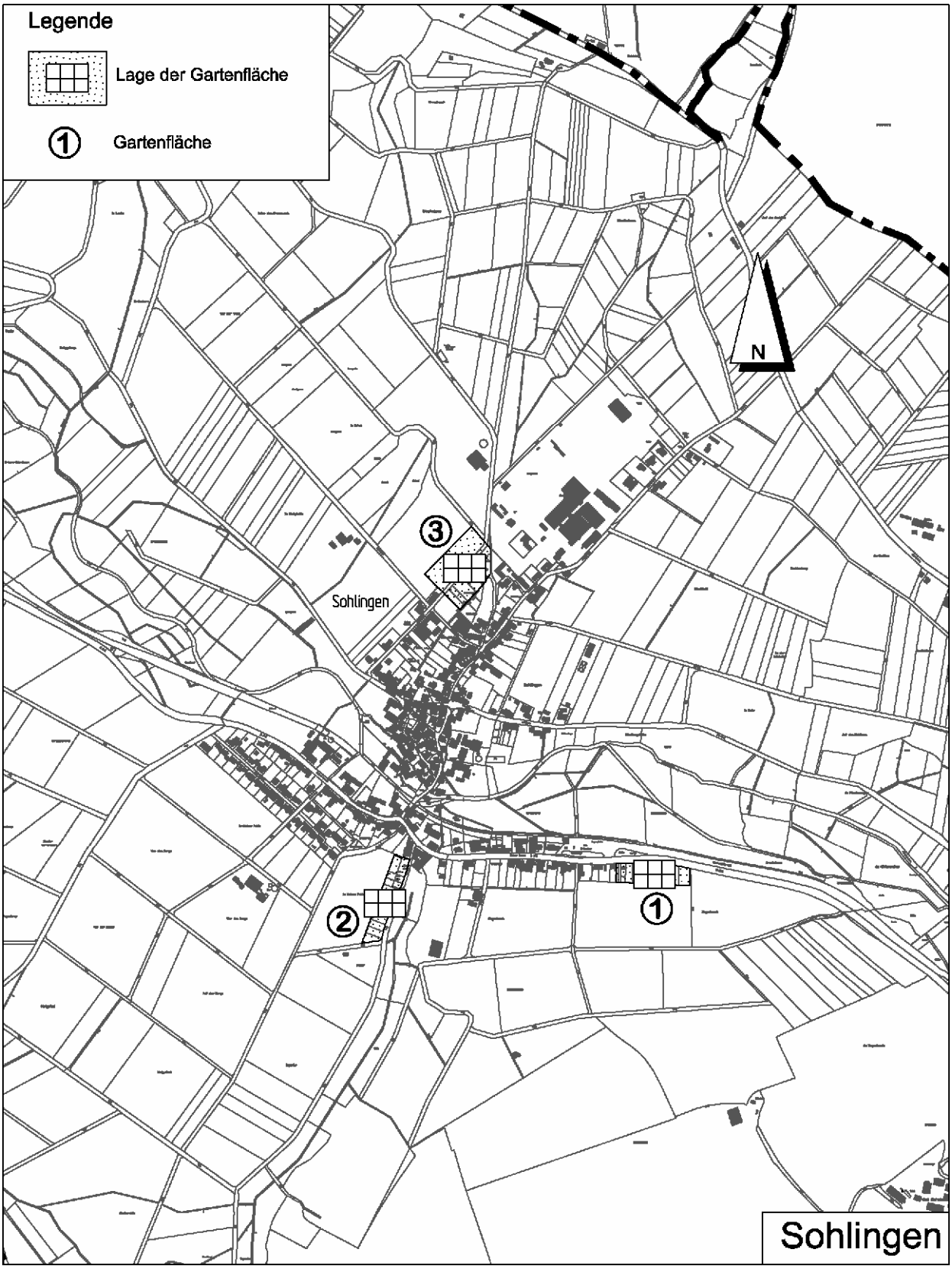
Gartenflächen Schönhagen



Gartenflächen Schoningen



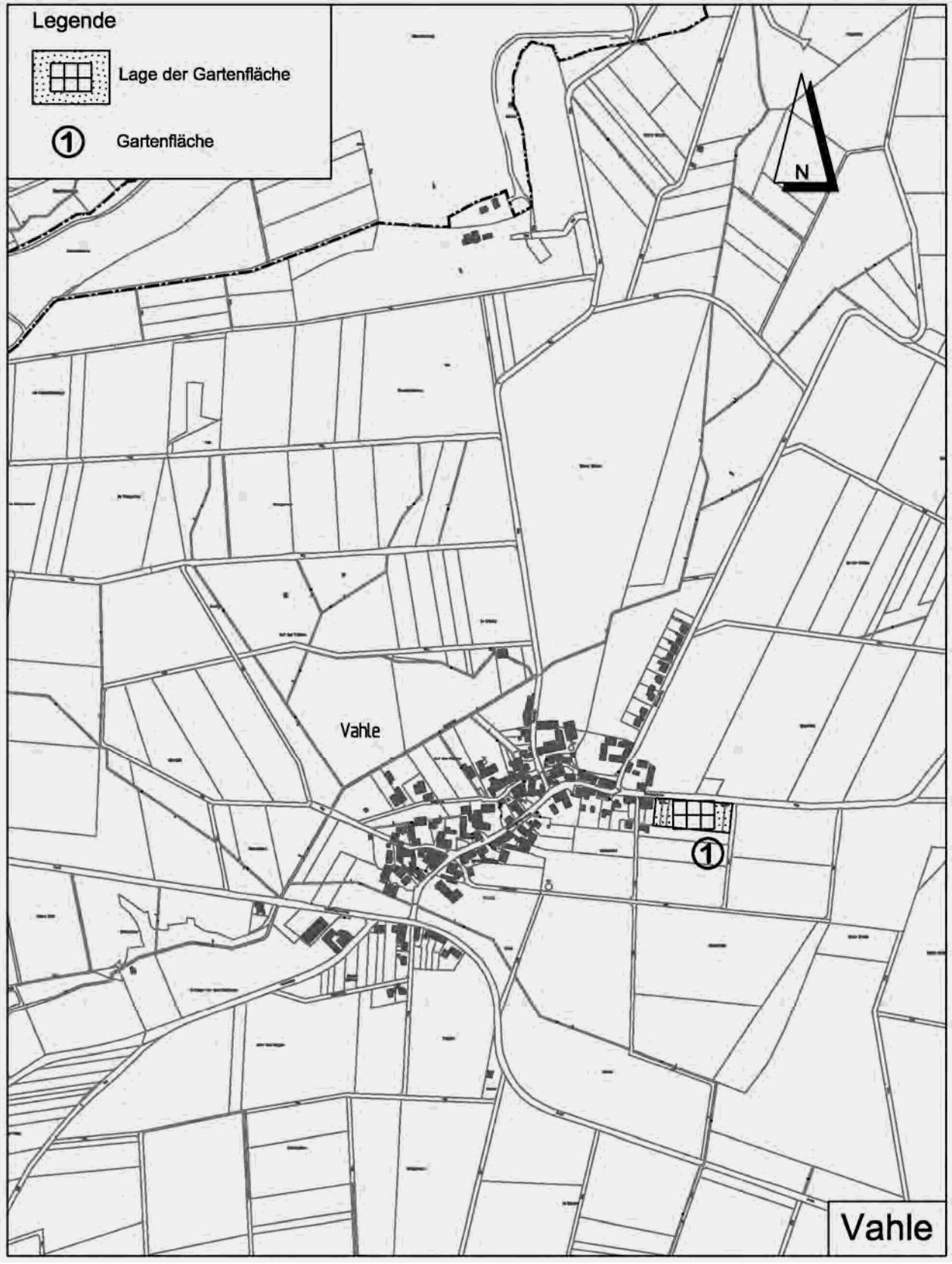
Gartenflächen Sohlingen



Gartenflächen Uslar



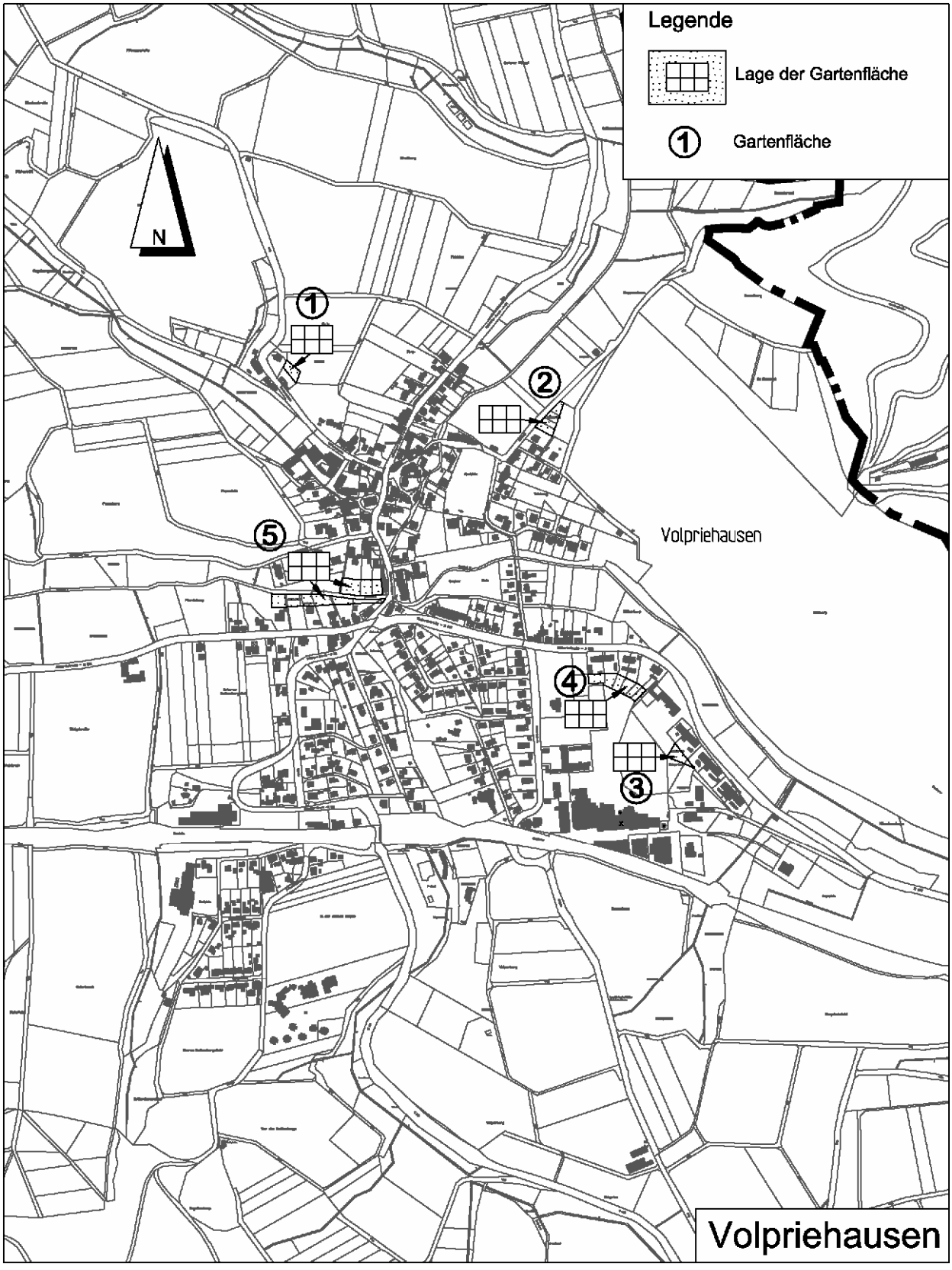
Gartenflächen Vahle



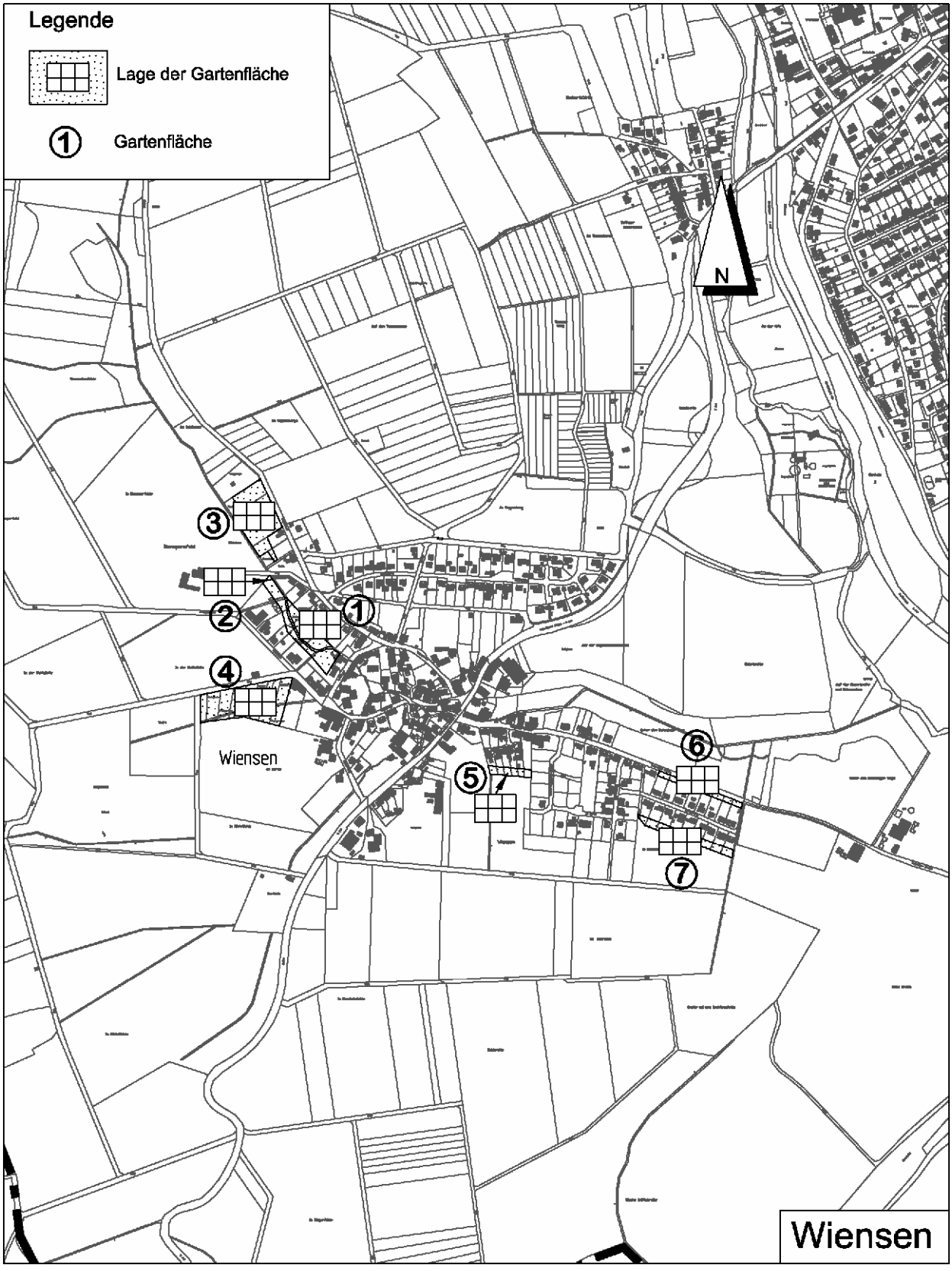
Gartenflächen Verliehausen



Gartenflächen Volpriehausen



Gartenflächen Wiensen



4.5.7 Reitsportanlagen

sind in

Schönhagen
Schoningen
Sohlingen
Vahle
Volpriehausen
Uslar
Wiensen

vorhanden.

4.5.8 Motorsport

Motorsportplatz in Fürstenhagen

4.5.9 Angelsport

Für den Angelsport stehen die Fließgewässer zur Verfügung (wie Rehbach, Ahle und Schwülme). Von der Forstverwaltung werden Angelrechte für den Oberlauf der Ahle von Neuhaus bis Sohlingen vergeben. Alle weiteren Rechte obliegen der Schwülme – Fischereigenossenschaft.

Des weiteren stehen eine Anzahl privater Fischteiche für die Ausübung des Angelsports zur Verfügung.

5. ENTWICKLUNGSKONZEPT

5.1 Entwicklungspotentiale und -probleme

5.1.1 Entwicklungspotential der Stadt Uslar

- Zugehörigkeit im ländlichen Raum zwischen Northeim und Göttingen.
- Mittelzentrum mit mäßiger Erreichbarkeit.
- Anbindung der Deutschen Bahn AG durch Bahnhöfe und Haltepunkte.
- Gewerbegebiete in der Kernstadt sowie in mehreren Ortsteilen.
- Verbesserungsfähiges Arbeitsplatzangebot mit relativ stabilen Bevölkerungsstrukturen.
- Guter Wohnungsbestand (hinsichtlich Alter und Wohnfläche).
- Gutes Fremdenverkehrsangebot und gute Erholungseinrichtungen.

5.1.2 Entwicklungsprobleme der Stadt Uslar

- Lage abseits der Hauptverkehrsachsen von Straße und Schiene.
- Mangelnder Ausbau der B 241 (Bollert) und B 497.
- Fehlende Ortsumgehungen Volpriehausen, Gierswalde, Bollensen und Uslar.
- Fehlende Ortsumgehung von Sohlingen, Kammerborn und Schönhagen.
- Schlechte Bahnanbindung an die Oberzentren.
- Entwicklungsprobleme des Einzelhandels in der Kernstadt.
- Entwicklungsprobleme von Wohngebieten für die Kernstadt.
- Entwicklungsprobleme in Erholungsbereichen und Fremdenverkehr.
- Veränderungen in den dörflich strukturierten Ortsteilen durch Neubaugebiete und Strukturwandel in der Landwirtschaft.
- Rückgang wohnungsnaher Versorgung in den dörflichen Ortsteilen.

5.2. Entwicklungsziele

5.2.1 Grundsatzgedanken

Der Flächennutzungsplan soll die Standortpotentiale nutzen, um die negativen Einflüsse zu mindern und die positiven Einflüsse auszubauen und zu verstärken.

Er dient der Sicherung und Verbesserung

- der Erreichbarkeit über Straße und Schiene
- der gewerblichen Wirtschaft
- der Wohn- und Arbeitsverhältnisse
- des Fremdenverkehrs
- der Freizeit und Erholungswerte

- der Aufwertung der Natur und Landschaft
- und der Sicherung und weitgehender Schonung natürlicher Ressourcen.

Der Flächennutzungsplan leistet einen Beitrag zur ökologischen Erneuerung und zur ökonomischen Umgestaltung, wie sie das Niedersächsische Landesraumordnungsprogramm vorsieht und wie sie im Regionalen Raumordnungsprogramm 1996 des Landkreises Northeim konkretisiert wird.

1. Die Bedürfnisse der Bevölkerung und der örtlichen Wirtschaft sowie die örtliche Nachfrage nach

- Wohnbauflächen
- gewerblichen Bauflächen
- Sonderbauflächen für den Einzelhandel und den Fremdenverkehr
- Existenssicherung für die Landwirtschaft
- Freizeit- und Erholungseinrichtungen für den regionalen und überregionalen Bedarf
- öffentliche und private Versorgung (Sicherung und Ergänzung)
- Verbesserung der Erreichbarkeit durch Ausbau von Verkehrswegen, von Straßen und Schiene
- Verbesserung des öffentlichen Personennahverkehrs

sind zu berücksichtigen.

2. Für die örtliche Bevölkerung übernimmt die Stadt Uslar als Mittelzentrum die Aufgabe der Versorgung mit Wohnungen und Arbeitsstätten sowie mit Gütern für den täglichen und gehobenen Bedarf und stellt Flächen für den Fremdenverkehr und Möglichkeiten für die Erholung bereit. Zusätzliche Verkehre sollen nur in notwendigem Umfang erzeugt werden.

3. Die Weiterentwicklung der Stadt für Wohnen, Arbeit, Einzelhandel, Fremdenverkehr, Freizeit und Erholung soll in Abwägung mit den Bedürfnissen der Bevölkerung weitergeführt werden. Dabei sollen die Durchgangsverkehre aus den Ortslagen herausgenommen werden, um die Wohnqualität zu verbessern, anderenfalls ist der Lärmschutz zu verbessern, die Land- und Forstwirtschaft soll gesichert, der Fremdenverkehr gestärkt, die Landschaftsqualität und Ortscharakteristik erhalten und verbessert werden.

4. Die Stadtentwicklung soll entsprechend dem Grundsatz der Nachhaltigkeit gem. § 1 BauGB betrieben werden.

5. Die ökonomischen, ökologischen und sozialen Gesichtspunkte sollen Berücksichtigung finden.

6. Die Nutzung von erneuerbaren Energien soll gefördert werden.

5.2.2 Einzelziele

Ziele für Wohnen

Der Umfang der Wohnbauentwicklung bestimmt sich aus der ermittelten Bevölkerungszielzahl und dem Wohnraumanspruch der Bevölkerung. In Anlehnung an die Prognose CIMA sind die Zielzahlen der Bevölkerungsentwicklung sowie der Wohnraumansprüche ermittelt worden, woraus sich der Wohnbauflächenbedarf ableitet. Die Wohnbauentwicklung wird im Mittelzentrum (Kernstadt) konzentriert. Die Ortsteile erhalten entsprechend ihrer Einwohnerzahlen Wohnbauflächen im Rahmen der Eigenentwicklung.

Ziele im Einzelnen

- Sicherung des Wohnungsbestandes (Sanierung)
- Sicherung und Weiterentwicklung wertvoller Innenbereiche (Dorferneuerung).
- Sicherung bedarfsgerechter Wohnraumversorgung (altersgerecht).
- Entwicklung von Wohnraum unter Berücksichtigung sparsamen Bodenverbrauchs und unter ökologischen und umweltverträglichen Gesichtspunkten.
- Ausrichtung der Siedlungsentwicklung auf das Mittelzentrum und auf Ortsteile mit guter Infrastruktur und guter Verkehrsanbindung an das Mittelzentrum.
- Sicherung der Wohnbauentwicklung in den Ortsteilen zur Enthaltung der Einwohnerzahl (Orts- und Landschaftsbezug).
- Gliederung der Siedlungsbereiche durch Grünzüge mit Aufenthalt – Spiel - und ökologischer Funktion.

Ziele für Gewerbe und Einzelhandel

- Sicherung der vorhandenen Gewerbebetriebe und Handwerksbetriebe sowie Neuansiedlung zur Schaffung neuer Arbeitsplätze.
- Sicherung des vorhandenen Einzelhandels sowie Verbesserung des Warenangebotes zur Stärkung des Einzelhandels.
- Schaffung von Nachfolgenutzungen für leergefallene gewerbliche Betriebsflächen.
- Stärkung des Gewerbestandortes Uslar durch Verbesserung der Verkehrsanbindung in Richtung Osten A 7 und Westen A 44.

Ziele im Einzelnen

Gewerbliche Wirtschaft

- Zur Verbesserung der gewerblichen Wirtschaft ist das Industriegebiet in Uslar erweitert worden. Hier wird die Ansiedlung weiterer Betriebe zur Verbesserung des Arbeitsplatzangebotes betrieben.
- Die Nutzung vorhandener leerstehender Gewerbeanlagen soll einer dem Umfeld entsprechenden Nutzung zugeführt werden.
- Verstärkter Einsatz zum Ausbau der B 241 bis Uslar, um den Industrie und Gewerbebetrieben verbesserte Verkehrsverhältnisse zu schaffen, um den Raum Uslar konkurrenzfähig zu halten und Abwanderungen zu vermeiden.

Einzelhandel, private Versorgung

- Erhaltung, Stärkung und Weiterentwicklung des vorhandenen Einzelhandels.
- Konzentration von großflächigem Einzelhandel durch Ausweisung von Sonderbauflächen.
- Verbesserung der Versorgungsstruktur in der Innenstadt von Uslar.
- Nutzung vorhandener leerstehender Einzelhandelsflächen insbesondere in der Innenstadt von Uslar.
- Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben im Gewerbegebiet auch unter 1.200 m² Geschoßfläche bzw. unter 700 m² Verkaufsfläche.
- Verbesserung der Versorgung in den Ortsteilen durch Umnutzung von landwirtschaftlichen Gebäuden zu Hofflächen (im Hinblick auf behinderte und ältere Bürger).

Zielsetzung der Stadt ist es, den Einzelhandel in der Innenstadt aufzuwerten, um auch die Versorgung mit Gütern des gehobenen Bedarfs zu sichern.

Die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs soll wohngebietsnah erfolgen. Mit der Entwicklung des Wohngebietes Eichhagen sollte in diesem Gebiet ein Nahversorger mit vorgesehen werden, der auch nur für den Bereich des Eichhagen ausgelegt ist.

Im übrigen hat die Stadt Uslar im Rahmen der Bauleitplanung wenig Einfluss auf den Einzelhandel. So können konkurrierende Geschäfte nicht ausgeschlossen werden, soweit sie nach dem Baurecht zulässig sind. So bietet die Stadt ausreichend Entwicklungsfläche im Bereich der Innenstadt und dem angrenzenden Umfeld an, so dass eine gute Versorgung der Bürger gesichert werden kann. Die Versorgung in den Ortsteilen ist in den vergangenen Jahren weiter zurückgegangen. So sind in den Ortsteilen Bollensen, Fürstenhagen, Schönhagen, Schoningen, Verliehausen und Volpriehausen noch Geschäfte für Nahrungs- und Genussmittel vorhanden. Ziel der Stadt ist es, diese Geschäfte möglichst lange zu erhalten, um die Versorgung vor Ort weiter zu sichern.

Ziele im Fremdenverkehr

Grundsatzgedanke

- Sicherung der vorhandenen Fremdenverkehrseinrichtungen und Anlagen.
- Erweiterung der Fremdenverkehrseinrichtungen durch Schaffung weiterer Attraktionen.
- Ausweitung und Verbesserung der Zusammenarbeit im regionalen und überregionalen Bereich, unabhängig von Gemeinde, Kreis- und Landesgrenzen (Ferienregion Uslarer Land, Weserbergland).

Ziele im Einzelnen

- Zur Sicherung der Fremdenverkehrseinrichtungen sind verstärkte Werbemaßnahmen anzustreben, die auf den Raum Uslar aufmerksam machen.
- Zur Erweiterung der Fremdenverkehrseinrichtungen hat die Stadt Uslar ein Erholungsgebiet – Sondergebiet ausgewiesen, in dem noch eine Anzahl Fremdenverkehrseinrichtungen entstehen können (wie See, Ferienhäuser u.a.).
- Zur Sicherung und Verbesserung der Fremdenverkehrseinrichtungen sind die bisherigen Bemühungen um die Vermarktung der Region fortzusetzen und zu intensivieren.
- Die Zusammenarbeit im regionalen Bereich mit den Gemeinden Bodenfelde, Oberweser und Wahlsburg ist fortzusetzen.
- Die Einbindung in die Urlaubsregion „Weserbergland“ ist für den Ausbau des Fremdenverkehrs im Bereich der Stadt Uslar von entscheidender Bedeutung. Die Zusammenarbeit mit den hierin integrierten Städten und Gemeinden führt durch die Vernetzung von Urlaubsangeboten zu einem für den Gast interessanten Angebot.
- Gezielten Maßnahmen ergänzen, wie die Vermarktung des Weserradweges und die Stadtfeste, z.B. den Pekermarkt und den Kleinkunstweihnachtsmarkt, um Uslar über die Kreisgrenzen weiter bekanntzumachen.

Ziel der Stadt ist es, im Sondergebiet Freizeit und Erholung Investoren zu finden, die zu den vorhandenen Einrichtungen attraktive Freizeit- und Erholungseinrichtungen erstellen. Die rechtsverbindliche Bauleitplanung bietet ein breit gefächertes Nutzungsangebot, welches bei konkreten Maßnahmen den Ansprüchen von Investoren in vertretbarem Rahmen angepasst werden kann.

Ein weiteres Ziel der Stadt ist es, die durchschnittliche Aufenthaltsdauer der Gäste zu verlängern sowie die Gästezahl zu erhöhen. Hierdurch werden die Arbeitsplätze im Gastgewerbe gesichert und erweitert. Der Fremdenverkehr muss zu einem zweiten Standbein gegenüber dem produzierenden und Dienstleistungsgewerbe werden, denn auch der Ausbau der B 241 stellt keinen Ersatz einer Autobahn dar.

So wird stetig das Rad- und Wanderwegenetz weiter ausgebaut. Leider fehlt es an Ausflugslokalen im Wald, die bei ausgedehnten Wanderungen und Spaziergängen angelaufen werden können. Diese Einrichtungen tragen dazu bei, die Ausflüge in Wald und Feld attraktiv zu machen.

Ziele im Verkehr

Grundsatzgedanke

- Verlagerung der Durchgangsverkehre der B 241 und B 497.
- Verringerung der Ziel- und Quellverkehre und Beruhigung der Wohngebiete.
- Verbesserung des öffentlichen Personennahverkehrs auf Schiene und Straße.

Ziele im Einzelnen

Schienenverkehr und öffentlicher Personennahverkehr

- Sicherung der vorhandenen Bahnhöfe.
- Verknüpfung der Fahrpläne auf der Schiene und auf der Straße (in Verbindung mit der geplanten P+R – Anlage in Offensen).
- Verbesserung des Bussystems für die Ortsteile (Bedienungshäufigkeit).

Kfz – Verkehr

- Das steigende Verkehrsaufkommen so umweltverträglich wie möglich zu bewältigen.
- Verlegung der Ortsdurchfahrten Volpriehausen, Gierswalde, Bollensen und Uslar der B 241.
- Verlegung der Ortsdurchfahrten Sohlingen, Kammerborn und Schönhagen der B 241 und B 497
- Entlastung der Innenstadt von Uslar durch Schaffung eines innerörtlichen Hauptverkehrsstraßenringes.
- Schaffung von Parkplätzen für den ruhenden Verkehr (im Stadtkern, wie auch am Rande der Erholungsgebiete).
- Umweltverträgliche Erschließung in den Wohn-, Gewerbe- und Erholungsgebieten.

Fuß- und Radweg

- Verbesserung des überörtlichen Radwegenetzes (Verbindung zu den Ortsteilen wie auch Fahrradwanderwege).
- Erhaltung und Verbesserung des innerörtlichen Fuß- und Radwegenetzes.
- Gewährleistung sicherer Schulwege und Schulbushaltepunkte.
- Erweiterung des Spazier- und Wanderwegenetzes in Erholungs- und Außenbereichen.

Ziele für den Gemeinbedarf und Freiflächen - Infrastruktur

Grundsatzgedanke

- Anpassung der Infrastruktur an den künftigen Bedarf aufgrund der ermittelten Einwohnerzielzahl.
- Sicherung des Mindeststandards für ein Mittelzentrum auch in Zeiten geringer öffentlicher Mittel.

Ziele im Einzelnen

Bildung, Kultur, öffentliche Einrichtung

- Sicherung und Weiterentwicklung der vorhandenen Schulstandorte**.**
- Anpassung der Schulstandorte an die aktuelle Einwohnerentwicklung.
- Sicherung und Verbesserung des Schulbusverkehrs.
- Sicherung und Weiterentwicklung der Erwachsenenbildung.
- Sicherung und Weiterentwicklung der kulturellen (Museen, Theater u.a.).
- Sicherung und Verbesserung der bürgernahen Verwaltung. Soziale Dienste sowie Beratungs- und Betreuungsangebote.
- Erweiterung von Begegnungs- und Freizeitangeboten für ältere Menschen im Stadtgebiet.

Kinder und Jugendliche

- Sicherung und Verbesserung des Kindergartens und der Kindertagesstätten.
- Sicherung und Verbesserung der Jugendeinrichtungen des Albert – Schweizer – Familienwerkes e.V.
- Sicherung und Verbesserung des Haus der Jugend, Bahnhofstraße 10 in der Betreuung des Stadtjugendpflegers.
- Sicherung und Verbesserung der Jugendarbeit in den Ortsteilen.

Freiflächen und Sport

- Sicherung und Entwicklung des Solling – Stadions.
- Sicherung und Entwicklung von vorhandenen Freiflächenstrukturen und Sportanlagen (Sportplätze, Tennisplätze, Schießstände, Reitanlagen u.a.).
- Erhaltung und Entwicklung von Grünzügen innerhalb der Baugebiete.
- Schaffung und Sicherung von ortsrandgestaltenden Gartenanlagen.
- Schaffung einer Vernetzungssystems zwischen den Grünflächen in den bebauten Ortslagen.
- Sicherung und bedarfsorientierte Weiterentwicklung der Gartenanlagen.

Ziele der Freizeit und Erholung in der Landschaft

Grundsatzgedanken

- Sicherung der vorhandenen Erholungseinrichtungen und Entwicklung zusätzlicher Einrichtungen unter Berücksichtigung der natürlichen Voraussetzungen.

Ziele im Einzelnen

- Sicherung und Ausbau der Erholungseinrichtungen im Sondergebiet Schule-, Sport- und Erholungszentrum.
- Sicherung und Ausbau der Erholungseinrichtungen in Volpriehausen (Erweiterung der Erholungseinrichtungen im Sondergebiet Erholung).
- Sicherung und Ausbau der Erholungseinrichtungen in Delliehausen am Bergsee (Campingplatz, Entwicklung eines Freizeit- und Erholungsgebietes).
- Sicherung und Ausbau der Erholungseinrichtungen in Schönhagen (Campingplatz, Badeanstalt und Erlebniswald).
- Sicherung und Ausbau des Erholungsangebote Reitsport in Wiensen.
- Sicherung und Ausbau der Motorsportanlage in Fürstenhagen.

  Sicherung und Ausbau des Modellflugplatzes
- Sicherung und Ausbau des Sport- und Freizeitgebotes in allen Ortsteilen (Tennisplätze u.a. wie auch Grillhütte und Grillplätze u.a.).
- Sicherung und Ausbau der Fremdenverkehrsgastronomie.
- Sicherung und Ausbau des Rad- und Wanderwegenetzes im Erholungsraum.

Ziele der Land- und Forstwirtschaft

Grundsatzgedanke

- Sicherung der vorhandenen land- und forstwirtschaftlichen Betriebe.
- Weitgehende Erhaltung der land- und forstwirtschaftlichen Flächen.

Ziele im Einzelnen

- Sicherung der landwirtschaftlichen Betriebe durch Auslagerung von stark emittierenden Anlagen in den Außenbereichen.
- Existenzsicherung der landwirtschaftlichen Betriebe durch die Bauleitplanung und Abstandssicherung zu Wohngebieten.
- Sicherung und Verbesserung von vorhandenen Waldflächen und Waldrändern.
- Vernetzung der Wald- und Grünflächenbereiche durch Gehölzräume innerhalb der landwirtschaftlichen Flächen.
- Einbeziehung der örtlichen Land- und Forstwirtschaft in die Aufwertung des Landschafts- und Erholungsraumes.
- Berücksichtigung der Interessen von Jägern und Anglern im Rahmen des ökologischen Erholungsanspruches.
- Berücksichtigung der Interessen der Erholungssuchenden im Rahmen des ökologischen Erholungsanspruches.

Ziele der Natur und Landschaftspflege

4 Zielkonzept und naturschutzfachliches Leitbild

Die grundlegenden Zielsetzungen zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden in § 1 sowohl des Bundesnaturschutzgesetzes als auch des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes wie folgt formuliert:

„Natur und Landschaft sind im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, dass

1. die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes,
2. die Nutzbarkeit der Naturgüter,
3. die Pflanzen- und Tierwelt sowie
4. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft

als Lebensgrundlage des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig gesichert sind.“

Das NIEDERSÄCHSISCHE LANDSCHAFTSPROGRAMM (1989) als landesweit übergeordnete Naturschutzfachplanung stellt drei grundsätzliche Leitlinien auf, die einzuhalten sind, um die Ziele des Naturschutzgesetzes zu erfüllen:

1. Auf der überwiegenden Fläche müssen die Schutzgüter Boden, Wasser und Luft so geschaffen sein, dass die Voraussetzungen zur Entwicklung natürlicher Ökosysteme gegeben sind.

2. Naturraumtypische, naturnahe Ökosysteme müssen in jeder naturräumlichen Region in ausreichender Größe, Verteilung und Vernetzung vorhanden sein, dass darin alle Pflanzen- und Tierarten langfristig überleben können.

3. Daneben müssen in jeder naturräumlichen Region so viele naturbetonte Flächen und Strukturen vorhanden sein, dass
   a) ihre charakteristische Vielfalt, Eigenart und Schönheit erkennbar ist,
   b) diese Flächen ökologisch miteinander vernetzt und
   c) auf die Gesamtfläche einwirken können.

Der Mensch ist in diese Leitlinien eingebunden, seine Ansprüche müssen mit dem Ziel, Natur und Landschaft nachhaltig zu sichern, vereinbar sein. Daher muss gewährleistet sein, dass durch menschliche Nutzungen

a) die natürliche Standortqualität erhalten bleibt und

b) negative Auswirkungen auf andere Ökosysteme vermieden werden (NDS. Min. f. ERNÄHRUNG, LDW. UND FORSTEN, 1989).

Diese allgemeinen Leitlinien werden durch ein landesweites Handlungskonzept zur Flächensicherung konkretisiert, das auf die großen Naturräume bezogen ist.

Das Stadtgebiet von Uslar gehört zu der naturräumlichen Region des „Weser- und Leineberglandes“. Vorrangiges Ziel ist hier die Sicherung der naturraumtypischen Waldökosysteme. Daneben sind vorrangig zu schützen und zu entwickeln:

- Quellen und nährstoffarme Quellsümpfe
- Bäche und kleine Flüsse
- Felsfluren , vor allem auf Kalk und Gips
-

Im Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Notheim werden Grundprinzipien für die Entwicklung von Natur und Landschaft im Kreisgebiet formuliert:

Grundprinzip:	Erhaltung des derzeitigen Nutzungsmusters des Raumes in seinen Grundzügen

Grundsätze **für den Schutz, die Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft im Landkreis Northeim ...**

...im unbesiedelten Bereich:

- Nutzung ohne nachhaltige Beeinträchtigung der Schutzgüter des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes
- Wiederherstellung naturnaher Biotope in biologisch verarmten Bereichen (z.B. Uslarer Becken)
- Erhaltung verbliebener Feuchtgebiete und besonderer Landschaftsbestandteile in den Tallandschaften
- schonende Bewirtschaftung der zusammenhängenden bewaldeten Hügel und Berge bei stetiger Erhöhung des Laubwaldanteils
- Sicherung und Entwicklung der ökologisch-biologischen Vielfalt und der im Rückgang befindlichen Tier- und Pflanzenarten
- Förderung der Vernetzung von geschützten und schützenswerten Teilen von Natur und Landschaft (Biotopverbund)
- Erhaltung und Schutz von Fließ- und Stillgewässern
- Besondere Beiträge zur Sicherung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und zur Sicherung und Steigerung der Erholungseignung kommen der Land-, Forst- und Wasserwirtschaft zu
- Bodenabbau im Einklang mit den Zielen und Grundsätzen von Naturschutz und Landschaftspflege (sparsamer Umgang mit Rohstoffen, Bodenabbauleitplan, Rekultivierungspläne, die i.d.R. Biotopentwicklung/Naturschutz als Nachfolgenutzung vorsehen)

...im besiedelten Bereich:

- Vermeidung der Zersiedelung der Landschaft durch klare Abgrenzung von Bebauung und offener Landschaft
- Eindämmung der Flächenverbrauchs für Siedlung und Verkehr durch sparsame Inanspruchnahme von Grund und Boden
- Bauen im Außenbereich nur in unempfindlichen Räumen bei gestalterischer Einbindung in die umgebende Landschaft
- ausreichende Bereitstellung/Ausweisung von Freiflächen für Freizeit und Erholung im Wohnumfeld sowie für Lokalklima, Besonnung und Siedlungsgliederung

- Grünflächen sollen sowohl Freizeit- und Erholungsansprüchen genügen als auch ökologische Ausgleichsfunktionen übernehmen
- Vernetzung innerörtlicher Grünflächen untereinander und mit Erholungsgebieten mit gehölzbestandenen Wegen
- Schutz, Pflege und Entwicklung der aus Naturschutzsicht wertvollen Objekte und Bereiche (z.B. Einzelbäume, Baumgruppen, Obstgärten, Lebensstätten spezifischer Tierarten)

Fazit:

1. Weite Bereiche des Stadtgebiets liegen im Naturpark Solling/Vogler und besitzen eine gute Ausstattung mit naturnahen Biotopen. Der Handlungsbedarf ist in diesen Bereichen daher als nachrangig anzusehen.

2. Das Maßnahmenkonzept konzentriert sich daher schwerpunktmäßig auf die Umsetzung des LRP-Zieles ***„Wiederherstellung naturnaher Biotope in biologisch verarmten Bereichen“.*** Hierzu zählt das Uslarer Becken mit seiner überwiegend von intensiver Flächennutzung geprägten Freiraumstruktur.

   Im Rahmen der Anwendung der Eingriffsregelung werden in diesem Schwerpunktraum Suchräume für die Durchführung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft abgegrenzt (vgl. Kap. 5.3).

Ende Auszug aus dem Landschaftsplan (Büro Wolff)

Ziele der technischen Ver- und Entsorgung

Grundsatzgedanken

- Anpassung der technischen Infrastruktur an die künftige Siedlungsentwicklung.
- Modernisierung und Weiterentwicklung entsprechend der steigenden ökologischen Anforderungen.

Ziele im Einzelnen

Wasser

- Schutz des Grundwassers, insbesondere in den vorhandenen Wasserschutzgebieten.
- Sparsamer Umgang mit dem Trinkwasser.

Abwasser / Regenwasser

- Anpassung der Schmutzwasserentsorgung nach dem Stand der Technik unter Berücksichtigung ökologischer Anforderungen.
- Behebung von Mängeln im Abwassernetz.
- Ordnungsgemäße Ableitung des Regenwassers unter Berücksichtigung einer ökologischen Bewirtschaftung.

- Schaffung von Regenwasserrückhaltebecken zur kontrollierten Regenwasserableitung und Minderung von Überschwemmungen.
- Schaffung von Versickerungsanlagen (soweit die Bodenverhältnisse es zulassen) zur Minderung des Regenwasserabflusses (nicht in Industrie- oder Gewerbegebieten).
- Forderung der Regenwassernutzung im Rahmen der Siedlungsentwicklung zur Minderung des Regenwasserabflusses und Forderung des sparsamen Umgangs mit dem Trinkwasser.

Energie

- Förderung von regenerativer Energie (z.B. Darstellung von Flächen für Windenergieanlagen).
- Förderung von Blockheizkraftwerken bzw. Wärme - Kraftkopplungen in kommunalen wie auch in privaten Einrichtungen.
- Sicherung ausreichender Abstände im Bereich vorhandener Hochspannungsleitungen zur Wohnnutzung.

Telekommunikation

- Berücksichtigung der neuen Telekommunikationstechnologie bei der Planung (z.B. Richtfunktrasse).

Abfall

- Weiterentwicklung der Abfallverminderung im Sinne des ökologischen Kreislaufs.
- Einrichtung von Recyclinghöfen im Kreisgebiet.
- Sicherung der Altablagerungen und Vermeidung von Inanspruchnahme für Siedlungsflächen.
- Untersuchung von gewerblichen Altstandorten (aufgegebene Gewerbebetriebsflächen mit Bodenbelastung).

Brandschutz

- Sicherung und Verbesserung des vorbeugenden Brandschutzes.
- Berücksichtigung der Belange des Brandschutzes in der Bauleitplanung.
- Sicherung und Verbesserung der Löschwasserversorgung in den bebauten Bereichen.
- Verbesserung (Anpassung an den Stand der Technik) der technischen Ausrüstung der Feuerwehr.

Ziele des Umweltschutzes und der Ökologie bei der Siedlungsentwicklung

Grundsatzgedanke

- Berücksichtigung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse
- Minderung und Vermeidung von Immissionskonflikten durch Entzerrung von Gemengelagen
- Schaffung von aktiven Schallschutzmaßnahmen an stark befahrenen Bundesstraßen zu neuen Wohnbauflächen

Ziele im Einzelnen

- Sicherung von ökologisch wertvollen Bereichen bei der Auswahl von Siedlungsflächen.
- Verkehrsminderungsmaßnahmen für Wohnbaugebiete. Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr.
- Vermeidung von Mischnutzungen.
- Verbesserung der Wohnqualität durch ausreichende Grünflächen innerhalb der Wohngebiete.
- Berücksichtigung der natürlichen Gegebenheiten bei der Siedlungsplanung.
- Umweltverträgliche Energieversorgung.
- Bewirtschaftung des Regenwassers zur Minderung des Regenwasserabflusses und zur Anreicherung des Grundwassers.
- Förderung des ökologischen Bauens.
- Verantwortungsvoller Umgang mit Altablagerungen. Vermeidung der Inanspruchnahme für Siedlungsflächen.
- Sanierung von gewerblichen Altstandorten aufgegebener Betriebe.
- Vermeidung weiterer Siedlungsentwicklung im Bereich mit erheblicher Verkehrsbelastung ohne ausreichenden Schallschutz.

Umsetzung / Bodenpolitik

Die Sicherung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung ist zum Zwecke einer sozialgerechten Bodennutzung auf das Wohl der Allgemeinheit ausgerichtet.

5.3 Realisierung von Baugebieten

Die Realisierung der Baugebiete wird aufgrund der knappen Haushaltmittel verstärkt über Erschließungsträger abgewickelt.

Kleinere Baugebiete vorwiegend in den Ortsteilen werden noch durch die Stadt erschlossen, um je nach Bedarf, bebaut zu werden.

Bei der Umsetzung bzw. Realisierung der Baugebiete werden sowohl über Bauträger wie auch der freien baulichen Nutzung die städtebaulichen gestalterischen Absichten durch eine ausgewogene Bauleitplanung gewährleistet.

Durch vorgenommene Maßnahmen zur Verbesserung von Natur und Landschaft hat die Stadt zur Sicherung von Ausgleichsmaßnahmen für Siedlungsgebiete, in denen der Ausgleich nicht sichergestellt werden kann, bereits Vorsorge getragen.

5.3.1 Funktion der einzelnen Stadt- bzw. Ortsteile

I. Stadt Uslar

- Funktion als Mittelzentrum für den Landkreis und den anliegenden Mittelbereich der Grundzentren Bodenfelde sowie Teile von Hardegsen.
- Funktionsübernahme für die Schwerpunktaufgaben Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten.
- Standort mit der Funktion Erholung und Fremdenverkehrszentrum.
- Sicherung und Weiterentwicklung der Versorgung auch für den gehobenen Bedarf.
- Ausstattung mit öffentlicher und privater Infrastruktur.

II. Allershausen

- Weiterentwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung als ländlich strukturierter Ortsteil (ohne Berücksichtigung des Eichhagen).
- Haltepunkt der Deutschen Bahn AG für die Kernstadt Uslar.

III. Ahlbershausen

- Weiterentwicklung als ländliche Siedlung.

IV. Bollensen

- Weiterentwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung als ländlich strukturierter Ortsteil.
- Übernahme einer Entlastungsfunktion bei der Wohnraumversorgung für das Mittelzentrum (Aufgrund der engen Nachbarschaft zum Industrie- und Gewerbegebiet).
- Übernahme einer Entlastungsfunktion im Beherbergungsgewerbe im Rahmen des Fremdenverkehrs.

V. Delliehausen / Haje

- Weiterentwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung als ländlich strukturierter Ortsteil.
- Standort mit der Funktion Erholung und Fremdenverkehr (Weiterentwicklung von Erholungs- und Fremdenverkehrseinrichtungen).
- Übernahme einer Entlastungsfunktion im Rahmen der privaten Infrastruktur – Seniorenwohn- und Pflegeheim.

VI. Dinkelhausen

- Weiterentwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung als ländlich strukturierter Ortsteil.

VII. Eschershausen

- Weiterentwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung als ländlich strukturierter Ortsteil.
- Standort mit Funktion – Erholung und Fremdenverkehr (Weiterentwicklung von Erholungs- und Fremdenverkehrseinrichtungen).
- Entlastungsfunktion Wohnraumversorgung.

VIII. Fürstenhagen

- Weiterentwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung als ländlich strukturierter Ortsteil.
- Übernahme einer Entlastungsfunktion im Rahmen des Fremdenverkehrs.

IX. Gierswalde

- Weiterentwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung als ländlich strukturierter Ortsteil.
- Standort mit der Funktion – Fremdenverkehr (Weiterentwicklung von Fremdenverkehrseinrichtungen).

X. Kammerborn

- Weiterentwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung als ländlich strukturierter Ortsteil.
- Übernahme einer Entlastungsfunktion im Rahmen des Fremdenverkehrs.

XI. Offensen

- Weiterentwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung als ländlich strukturierter Ortsteil.
- Haltepunkt der Deutschen Bahn AG mit P + R – Anlage als Entlastung für den Kfz – Verkehr nach und von Göttingen.

XII. Schlarpe

- Weiterentwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung als ländlich strukturierter Ortsteil.
- Übernahme einer Entlastungsfunktion im Rahmen der privaten Infrastruktur – Seniorenwohn- und Pflegeheim.
- Übernahme einer Entlastungsfunktion im Rahmen des Fremdenverkehrs.

XIII. Schönhagen

- Weiterentwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung (Gewerbe und Wohnen).
- Standort mit der Funktion Erholung und Fremdenverkehr (Weiterentwicklung von Erholungs- und Fremdenverkehrseinrichtung).
- Campingplatz Schönhagen.
- Regional bedeutsamer Erholungsschwerpunkt (Entwicklung auf ein wirtschaftliches Maß)

XIV. Schoningen

- Weiterentwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung als ländlich strukturierter Ortsteil.
- Übernahme einer Entlastungsfunktion im Rahmen des Fremdenverkehrs.

XV. Sohlingen

- Weiterentwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung als ländlich strukturierter Ortsteil.
- Übernahme einer Entlastungsfunktion im Rahmen Sicherung und Erhaltung von Arbeitsstätten.

XVI. Vahle

- Weiterentwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung als ländliche Siedlung.

XVII. Verliehausen

- Weiterentwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung als ländlich strukturierter Ortsteil.
- Übernahme einer Entlastungsfunktion im Rahmen des Fremdenverkehrs.

XVIII. Volpriehausen

- Weiterentwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung als ländlich und gewerblich strukturierter Ortsteil.
- Standort mit der Funktion Erholung- und Fremdenverkehr (Weiterentwicklung von Erholungs- und Fremdenverkehrseinrichtungen).
- Übernahme einer Entlastungsfunktion im Rahmen Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfes.
- Übernahme einer Entlastungsfunktion im Rahmen der gewerblichen Wirtschaft.
- Sicherung und Erhaltung von Arbeitsstätten.

XIX. Wiensen

- Weiterentwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung als ländlich strukturierter Ortsteil.
- Übernahme einer Entlastungsfunktion im Rahmen des Fremdenverkehrs.

6. ERLÄUTERUNGEN DER NEUEN DARSTELLUNGEN FÜR DIE STADT UND DIE ORTSTEILE

6.1 Siedlungsentwicklung in der Stadt und den Ortsteilen

6.1.1 Ortsteil Ahlbershausen

Siedlungsentwicklung

Der Ortsteil Ahlbershausen ist durchweg landwirtschaftlich strukturiert. Dadurch hat sich die Eigenentwicklung ausschließlich in gemischter Baufläche ergeben. Für die bauliche Entwicklung sind keine Bebauungspläne aufgestellt worden. Die bauliche Entwicklung hat sich ausschließlich im Rahmen des § 34 BauGB bewegt.

Für die Eigenentwicklung sind Flächen als gemischte Bauflächen dargestellt worden.

Bauflächen	Nr.	Brutto – Fläche (ha)
Zwischen Schlagbaum und Karspüle	1	1,0678
Am Friedhof	2	0,2756
Baulücke (1)		0,0790

Bauflächenbewertung

Zwischen Schlagbaum und Karspüle - Gemischte Baufläche Nr. 1 -

Die gemischte Baufläche wurde aus dem wirksamen Flächennutzungsplan wieder übernommen. Durch den vorhandenen Wirtschaftsweg ist die erforderliche Erschließungsfläche bereits vorhanden. Aus städtebaulicher Sicht rundet die Baufläche die Ortslage ab.

Die Baufläche deckt weitgehend die Baufläche für die Eigenentwicklung ab.

Die Versorgung der Bewohner mit Gütern des täglichen Bedarfs wird durch den Einzelhandel in der Kernstadt Uslar gewährleistet.

Am Friedhof - Gemischte Baufläche Nr. 2 -

Die gemischte Baufläche nordöstlich der Straße „Am Friedhof“ ist aus dem wirksamen Flächennutzungsplan übernommen worden. Die Fläche bietet sich an, da bereits die Erschließungs- wie auch die Ver- und Entsorgungsunterlagen in der Straße „Am Friedhof“ vorhanden sind. Mit dem Wandel in der Landwirtschaft wird auch diese Fläche in absehbarer Zeit für eine Bebauung bereitgestellt.

Aus städtebauliche Sicht rundet die Baufläche die Ortslage ab. Eine Beibehaltung der Baufläche ist sinnvoll.

Die Versorgung der Bewohner der Baufläche mit Gütern des täglichen Bedarfs wird durch den Einzelhandel in der Stadt Uslar sichergestellt.

6.1.2 Ortsteil Allershausen

Siedlungsentwicklung

Der Ortsteil Allershausen war zwischenzeitlich ein Stadtteil der Stadt Uslar und wurde im Jahre 1996 wieder eigener Ortsteil. Bei der Siedlungsentwicklung wird der Bahnkörper nach Bodenfelde und die B 241 als Grenze zur Stadt Uslar gesehen, obwohl der Ortsteil Allershausen bis in das Eichhagengebiet hineinreicht.

Für die bauliche Entwicklung sind seit 1970 folgende Bebauungspläne aufgestellt worden, dabei sind die Bebauungspläne am Eichhagen der Kernstadt Uslar zugeordnet worden.

Bebauungsplan Nr. 69 „Steimker Weg“ 1999

Bebauungsplan Nr. 79 „Steimker Weg II“ 2004

Die aufgestellten Bebauungspläne dienen der Wohnbauentwicklung und stellen Wohnbauplätze zur Verfügung.

Für die künftige Wohnbauentwicklung bis zum Jahr 2020 reichen diese bereitgestellten Bauflächen nicht aus, so dass noch eine Wohnbaufläche Am Helleweg dargestellt wird.

Folgende Wohnbauflächen sind für den Ortsteil Allershausen für die Eigenentwicklung dargestellt.

Baugebiet	Nr.	Brutto – Fläche (ha)
Steimker Weg II	1	0,4076
Am Hellewege	2	0,7081
Baulücke (1)		0,0790
Gesamtfläche		1,1947

Bewertung der Wohnbauflächen

Wohnbaufläche Steimker Weg II

Die Wohnbaufläche Steimker Weg II ist aus dem wirksamen Flächennutzungsplan übernommen worden. Die Stadt hat für den Bereich bereits einen Bebauungsplan aufgestellt. Die Wohnbaufläche bietet nur eine sehr geringe Anzahl an Bauplätzen an und soll über eine private Wegefläche erschlossen werden. Die Baufläche füllt eine größere Baulücke auf und ist aus städtebaulicher Sicht vertretbar. Die Erschließung ist vom Steimker Weg gesichert.

Die Versorgung der Bewohner der Baufläche mit Gütern des täglichen Bedarfs wird durch den Einzelhandel in der Kernstadt Uslar sichergestellt.

Wohnbaufläche Hellewege

Die Wohnbaufläche Hellewege stellt eine Abrundung der Siedlung an der Eisenbahn dar. Die Erschließung erfolgt über die Verlängerung der Gänsekopf Straße als Stichstraße, die ca. 11 Bauplätze erschließt. Aufgrund der Bundesstraße und des anschließenden Gewerbegebietes wird es notwendig, innerhalb der Grünfläche, zwischen Bundesstraße 241 und Wohngebiet einen Lärmschutzwall (oder anderer Lärmschutz) zu errichten, so dass die künftigen Wohngebäude im Lärmschatten des Lärmschutzwales zu liegen kommen. Mit dieser Wohnbaufläche wird mit wenig Aufwand ein vorhandenes Wohngebiet

abgerundet. Außerdem hat es eine gute Lage zum Gewerbegebiet Uslar sowie zum Bahnhof Allershausen (öffentlicher Personennahverkehr).

Die Versorgung der Bewohner der Wohnbaufläche mit Gütern des täglichen Bedarfs wird durch Einzelhandel in der Kernstadt Uslar sichergestellt.

6.1.3 Ortsteil Bollensen

Siedlungsentwicklung

Der Ortsteil Bollensen hat im Rahmen der Eigenentwicklung in den vergangenen Jahren Wohnbaugebiete entwickelt. Durch die Lage zum Industriegebiet Uslar kann der Ortsteil Bollensen kurze Arbeitswege bieten. So sind nachfolgenden Bebauungspläne für die Wohnbauentwicklung aufgestellt worden:

Bebauungsplan Nr. 1
Bebauungsplan Nr. 1 1. Änderung
Bebauungsplan Nr. 1 2. Änderung

Bebauungsplan Nr. 33 „Galgenberg – West“

Die Aufstellung der Bebauungspläne diente der Wohnbauentwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung.

Für die künftige Wohnbauentwicklung bis zum Jahr 2020 sind die noch zur Verfügung stehenden Wohnbauflächen im Bereich Galgenfeld ausreichend.

Baugebiet	Nr.	Brutto – Fläche (ha)
Galgenfeld	1	2,7882
Baulücken (27)		2,1330
Gesamtfläche		4,9212

Bewertung der Wohnbaufläche

Wohnbaufläche Galgenfeld

Die Wohnbaufläche Galgenfeld stellt eine Erweiterung des Baugebietes Galgenberg – West in östliche Richtung dar. Die Wohnbaufläche entwickelt sich in eine exponierte Lage, die nicht mehr nach Norden erweitert werden sollte. Für den gesamten Bereich besteht ein Erschließungskonzept, wonach die Straße Vogelsang nach Osten verlängert und an die Ortsdurchfahrt der B 241 angebunden werden soll. Damit wird der angefangene innerörtliche Haupterschließungsstraßenring geschlossen. Die Wohnbaufläche wurde aus dem bislang wirksamen Flächennutzungsplan übernommen. Für den Ortsteil Bollensen ist keine neue Wohnbaufläche dargestellt worden.

Die Versorgung der Bewohner der Baufläche mit Gütern des täglichen Bedarfs wird durch den Einzelhandel in der Kernstadt Uslar sichergestellt.

6.1.4 Ortsteil Delliehausen mit Haje

Siedlungsentwicklung

Im Ortsteil Delliehausen hat die Siedlungsentwicklung in den vergangenen Jahren im Bereich der Rehbachstraße, der Straße an der Schule und im Bereich Haje stattgefunden. Eine Wohnbauentwicklung wurde im Bereich Hinter den Höfen angestrebt, aber wegen der Größe und des Erschließungsaufwandes aufgegeben. So wurden nachfolgende Bebauungspläne für die bauliche Entwicklung des Ortsteiles aufgestellt.

Bebauungsplan Nr. 1 „Hinter der Schule“

Bebauungsplan Nr. 28 „Espoler Weg“

Die Aufstellung der Bebauungspläne diente ausschließlich der Eigenentwicklung des Ortsteiles.

Für die künftige Wohnbauentwicklung bis zum Jahr 2020 sind zwei Wohnbauflächen dargestellt worden. Auf die Wohnbaufläche im Bereich Hinter den Höfen wurde verzichtet.

Baugebiet	Nr.	Brutto – Fläche (ha)
Am Rehbach	1	0,4203
Unter der Schule	2	1,1842
Baulücken (19)		1,5010
Gesamtfläche		3,1055

Bewertung der Wohnbauflächen

Wohnbaufläche Am Rehbach

Die Wohnbaufläche Nr. 1 wurde aus dem bislang wirksamen Flächennutzungsplan übernommen. Die Baufläche wurde aus wirtschaftlichen Gründen aufgenommen, da für diese Baufläche die Erschließung durch die Volpriehäuser Straße vorhanden ist. Mit der Baufläche erfolgt ein Eingriff in die Rehbachaue. Dieser wird dadurch kompensiert, indem die Baufläche durch eine Grünfläche vom Rehbach getrennt wird. Diese Grünfläche wird aus der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung herausgenommen, wodurch die Rehbachaue aufgewertet wird.

Im Rahmen der weiterführenden Bauleitplanung sollte die Bebauung dicht an der Straße angeordnet sein, um die Rehbachaue wenig zu beeinträchtigen.

Aus städtebaulicher sicht stellt die Wohnbaufläche eine Abrundung der bebauten Ortslage dar.

Die Erschließung ist über die vorhandene Volpriehäuser Straße gesichert.

Probleme des Immissionsschutzes treten nicht auf.

Die Versorgung der Bewohner der dargestellten Baufläche mit Gütern des täglichen Bedarfs wird über den Einzelhandel in dem Ortsteil Volpriehausen sichergestellt. Volpriehausen liegt ca. 2 km südlich von Delliehausen.

Wohnbaufläche Unter der Schule

Diese Wohnbaufläche dient als Ersatz für die aufgegebene Wohnbaufläche Hinter den Höfen. Bislang konnte diese Fläche für Wohnbauzwecke nicht in Anspruch genommen werden, da der landwirtschaftliche Betrieb am Südwestrand der Wohnbaufläche in seiner Bewirtschaftung beeinträchtigt wurde. Nachdem dieser den Betrieb eingestellt hat, kann diese ortskernnahe Fläche für die Wohnbebauung genutzt werden.

Die Erschließung der Wohnbaufläche ist durch eine Stichstraße von der Straße “An der Schule“ mit einer beidseitigen Bebauung vorgesehen.

Das Wohnbaugebiet liegt exponiert und muss daher intensiv eingegrünt werden. Dazu sollten die vorhandenen Gehölze vorerst mit genutzt werden.

Aus städtebaulicher Sicht rundet die Wohnbaufläche die Ortslage ab.

Die Versorgung der Bewohner der Wohnbaufläche mit Gütern des täglichen Bedarfs ist durch den Einzelhandel im Ortsteil Volpriehausen sichergestellt. Volpriehausen liegt ca. 2 km südlich von Delliehausen.

6.1.5 Ortsteil Dinkelhausen

Siedlungsentwicklung

Der Ortsteil Dinkelhausen hat die Siedlungsentwicklung nördlich und östlich der historischen Ortslage im Rahmen der Eigenentwicklung vorgenommen.

Nachfolgende Bebauungspläne bzw. Bebauungskonzepte wurden für den Ortsteil aufgestellt:

Bebauungsplan Nr. 1 „An der Sandgrube“

Bebauungskonzept „Malliehäger Straße“

Aufgrund des landwirtschaftlich geprägten Ortsteils hat keine große bauliche Entwicklung stattgefunden.

Für die künftige Wohnbauentwicklung bis zum Jahre 2020 ist die bislang bereitgestellte Wohnbaufläche an der Malliehagen Straße im Norden und im Südosten reduziert worden. Ersatzweise ist die bebaute Ortslage um die Wohnbaufläche 2 und eine Abrundung durch einen Bauplatz erweitert worden.

Folgende Wohnbauflächen sind für den Ortsteil Dinkelhausen für die Eigenentwicklung dargestellt.

Baugebiet	Nr.	Brutto – Fläche (ha)
Am Malliehagenbach	1	1,6747
Am Wasserbehälter	2	0,3811
Baulücken (7)		0,5530
Gesamtfläche		2,6088

Bewertung der Wohnbauflächen

Wohnbaufläche Am Malliehagenbach

Die Wohnbaufläche am Malliehagenbach wurde aus dem bislang wirksamen Flächennutzungsplan verringert übernommen. Die Baufläche nutzt die vorhandene Malliehagen Straße, womit die Erschließung gesichert wird. Zum Malliehagenbach wird eine ausreichend breite Grünfläche neu eingeplant.

Aus städtebaulicher Sicht rundet die Baufläche die Ortslage im Norden ab.

Die Versorgung der Bewohner der Wohnbaufläche mit Gütern des täglichen Bedarfs wird durch den Einzelhandel in der Kernstadt Uslar sichergestellt.

Wohnbaufläche Am Wasserbehälter

Die Wohnbaufläche am Wasserbehälter wird aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten dargestellt. Die vorhandene Straße mit ihren Versorgungsanlagen soll genutzt werden, um Erschließungskosten zu sparen.

Durch die zusätzliche Baufläche wird die fingerartige Siedlungsentwicklung in östlicher Richtung noch verstärkt. Diese Entwicklung kann nur langfristig geheilt werden, wenn der Bereich vom Wasserbehälter nach Westen einer Bebauung zugeführt wird. Zur Zeit besteht hierfür kein Bedarf, so dass es der künftigen Entwicklung überlassen bleiben muss.

Die Versorgung der künftigen Bewohner der Wohnbaufläche mit Gütern des täglichen Bedarfs ist durch den Einzelhandel in der Kernstadt Uslar sichergestellt.

6.1.6 Ortsteil Eschershausen

Siedlungsentwicklung

Der Ortsteil Eschershausen nördlich der Stadt Uslar ist im historischen Ortskern landwirtschaftlich geprägt. Durch die gewerbliche Entwicklung der Stadt Uslar wurden in Eschershausen Wohngebiete entwickelt, die über den Eigenbedarf hinausgegangen sind. So wurden im Nordosten des Ortes mehrere Wohngebiete entwickelt, die sowohl nach Norden wie auch nach Süden nicht mehr weiter entwickelt werden konnten. Am Westrand des Ortsteils am Dorfgemeinschaftshaus wurde das letzte Wohngebiet erschlossen und bebaut. Eine Erweiterung in westliche Richtung war vorgesehen, aber wegen der topographischen Verhältnisse aufgegeben worden.

Mit der neu dargestellten Wohnbaufläche am Südostrand der Ortslage soll die vorhandene Wohnsiedlung nach Süden erweitert werden. Diese Erweiterung stellt eine städtebaulich sinnvolle Entwicklung dar.

Für die bauliche Entwicklung sind folgende Bebauungspläne für den Ortsteil aufgestellt worden:

Bebauungsplan Nr. 2	„Am Angerweg“
Bebauungsplan	„Am Angerweg – Teilplanaufhebung“
Bebauungsplan	„Am Angerweg“ 1. Änderung
Bebauungsplan Nr. 23	„Meinte Nord“
Bebauungsplan Nr. 41	„Sanatorium Jägeranger“

Bebauungsplan Nr. 50 „Am Henneckenberg“

Bebauungsplan Nr. 62 „Meyerberg“

Bebauungskonzept „Jägeranger“

Die Gemarkung Eschershausen reicht bis in das Sondergebiet Schul-, Sport- und Erholungszentrum hinein. Im Rahmen der baulichen Entwicklung wird diese Fläche unter der Stadt Uslar aufgeführt.

Die aufgestellten Bebauungspläne dienen vorwiegend der Eigenentwicklung wie auch dem Wohnen für das Mittelzentrum Uslar. Durch die enge Lage zur Stadt Uslar hat der Ortsteil Eschershausen Wohnbauflächen bereitgestellt, die über den Eigenbedarf hinausgegangen sind. Durch das Sondergebiet – Erholung sind die Kernstadt Uslar und der Ortsteil Eschershausen weitgehend verbunden. Mit dem Bebauungsplan Sanatorium Jägeranger hat der Ortsteil Eschershausen Fläche für die Erholungsnutzung bereitgestellt.

Folgende Wohnbaufläche ist für die bauliche Entwicklung des Ortsteils dargestellt worden.

Baugebiet	Nr.	Brutto – Fläche (ha)
Südlich Allersiek	1	1,3373
Östlich Mühlenfeldweg	2	0,2320
Baulücken (21)		1,6590
Gesamtfläche		3,2283

Bewertung der Wohnbaufläche

Die geplante Wohnbauerweiterungsfläche fügt sich städtebaulich gut in die bauliche Entwicklung des Ortsteils ein. So werden die vorhandenen Neubausiedlungen östlich der L 548 nach Süden erweitert, so dass der historisch gewachsene Ortsteil unverändert erhalten bleibt. Mit der dargestellten Grünfläche – Grünanlage um die Wohnbaufläche soll der Ortsrand gestaltet und das Baugebiet in das Landschaftsbild eingebunden werden. Die Erschließung der Wohnbaufläche kann von der Landesstraße wie auch von der Ortsstraße Allersiek erfolgen. Hierzu ist die dargestellte Grünfläche zu durchqueren.

Die Versorgung der Bewohner mit Gütern des täglichen Bedarfs wird durch den Einzelhandel in der Kernstadt Uslar sichergestellt.

6.1.7 Ortsteil Fürstenhagen

Siedlungsentwicklung

Der Ortsteil Fürstenhagen südlich der Stadt Uslar liegt gesondert vom Stadtgebiet als Insellage und wird vom Land Hessen umgeben. Der Ort ist landwirtschaftlich geprägt. Die bauliche Entwicklung hat sich im Westen der Ortslage in der dafür dargestellten Wohnbaufläche vollzogen. Das zuletzt ausgewiesene Wohnbaugebiet am Orchideenweg bietet noch eine Anzahl Baulücken, so dass keine weitere Wohnbaufläche vorgesehen ist.

Für die bauliche Entwicklung sind folgende Bebauungspläne für den Ortsteil aufgestellt worden:

Bebauungsplan Nr. 1 „Rosenring“

Bebauungsplan Nr. 29 „Rosenring – West“

Bebauungsplan Nr. 44 „Orchideenweg“

Die aufgestellten Bebauungspläne dienen der Bereitstellung von Wohnbauflächen im Rahmen der Eigenentwicklung.

Baugebiet	Nr.	Brutto – Fläche (ha)
gemischte Baufläche M_1	1	0,2101
gemischte Baufläche M_2	2	0,4046
Baulücken (9)		0,7110
Gesamtfläche		1,3257

Bewertung der Bauflächen

Gemischte Baufläche M_1 und M_2

Beide Bauflächen stellen eine Abrundung zur historischen Ortslage dar. Durch die Nachbarschaft sind diese Flächen nicht als Wohnbauflächen sondern als gemischte Bauflächen dargestellt. Da sich im dörflichen Bereich zur Wohnbauentwicklung auch Handwerksbetriebe oder Kleinbetriebe entwickeln, sollen diese beiden Flächen diesen Bedarf aufnehmen. Aufgrund der geringen Bauflächengröße ist die Ausweisung städtebauliche vertretbar.

6.1.8 Ortsteil Gierswalde

Siedlungsentwicklung

Der Ortsteil Gierswalde ist landwirtschaftlich geprägt und hat einen Gewerbebetrieb, der für den Ortsteil von Bedeutung ist. Die bauliche Entwicklung der vergangenen Jahre hat in Wohngebieten stattgefunden, die sich im Nordwesten der Ortschaft abgesetzt von der Bundesstraße entwickelt haben. Der Rückgang im landwirtschaftlichen Bereich hat auch in Gierswalde dazu geführt, dass landwirtschaftliche Betriebe aufgegeben haben, wodurch Flächen für die Bebauung freigeworden sind, die vorher durch die landwirtschaftlichen Betriebe beansprucht wurden. Somit können Flächen, die als Baulücken in der Ortslage bestanden, der Bebauung zugeführt werden und nicht in Anspruch genommene Wohnbauflächen zurückgenommen werden.

Für die bauliche Entwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung sind nachfolgende Bebauungspläne aufgestellt worden:

Bebauungsplan Nr. 22 „Wallstraße“

Bebauungsplan Nr. 40 „Lange Trift“

Bebauungsplan Nr. 60 „Heimchenbreite – Ost“

Die aufgestellten Bebauungspläne Nr. 40 und Nr. 60 dienten der Wohnbauentwicklung, während der Bebauungsplan Nr. 22 einen Teil des bebauten Innenbereiches überplante.

Für die künftige Wohnbebauung sind für den Ortsteil Gierswalde folgende Wohnbauflächen für die Eigenentwicklung dargestellt.

Baugebiet	Nr.	Brutto – Fläche (ha)
Überm Rehbach	1	0,5090
An der Uferstraße (gemischte Baufläche)	2	1,1686
Baulücken (14)		1,1060
Gesamtfläche		2,7836

Bewertung der Wohnbaufläche

Wohnbaufläche 1 Überm Rehbach

Die Wohnbaufläche ist aus dem bislang wirksamen Flächennutzungsplan übernommen worden. Sie ist im Bereich zum Rehbach reduziert worden. Die Wohnbaufläche soll lediglich die vorhandene Erschließungsanlage ausnutzen. Die Wohnbaufläche fügt sich in die städtebauliche Entwicklung des Ortsteiles ein. Die Erschließung erfolgt vom Tannenweg. Die geplante Bebauung sollte möglichst dicht an dem Tannenweg festgesetzt werden, um die Rehbachaue freizuhalten. Die Versorgung der künftigen Bewohner der Wohnbaufläche mit Gütern des täglichen Bedarfs wird durch den Einzelhandel im Ortsteil Volpriehausen und in der Kernstadt Uslar sichergestellt.

Gemischte Baufläche 2 An der Uferstraße

Diese Baufläche hat bislang eine große Baulücke am nördlichen Ortsrand dargestellt. Sie konnte der Bebauung nicht zugeführt werden, da es sonst zu Konflikten mit dem westlich angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb gekommen wäre. Nachdem der landwirtschaftliche Betrieb seine Viehhaltung eingestellt hat, kann diese Fläche der Bebauung zugeführt werden. Aufgrund der Nachbarschaft soll diese Baufläche für eine gemischte Nutzung bereitgestellt werden, für die in einem Dorf immer Bedarf besteht.

Die Erschließung der Baufläche erfolgt von der Uferstraße. Mit einer kleinen Stichstraße ist eine Erschließung in die Tiefe möglich.

Die Versorgung der künftigen Bewohner der gemischten Baufläche mit Gütern des täglichen Bedarfs wird durch den Einzelhandel in Volpriehausen und in der Kernstadt Uslar sichergestellt.

6.1.9 Ortsteil Kammerborn

Siedlungsentwicklung

Die Siedlungsentwicklung der vergangenen Jahre hat in nordwestlicher Richtung entlang der B 241 stattgefunden. Später wurde eine Wohnbaufläche entlang der Buchenbergstraße entwickelt und bebaut. Die Wohnbauentwicklung der letzten Jahre sollte südöstlich des Friedhofes entlang des Wirtschaftsweges erfolgen. Diese Entwicklung stellt sich als unwirtschaftlich dar und wurde nicht verwirklicht.

Die bauliche Entwicklung in Kammerborn hat im Rahmen des § 34 BauGB stattgefunden. Bebauungspläne sind nicht aufgestellt worden..

Für die künftige Wohnbauentwicklung im Ortsteil Kammerborn ist die Wohnbaufläche südöstlich vom Friedhof weitgehend aufgegeben und als Ersatz eine Wohnbaufläche an der Buchenbergstraße dargestellt worden. Die Wohnbauflächen für die Eigenentwicklung stellen sich wie folgt dar.

Baugebiet	Nr.	Brutto – Fläche (ha)
An der Buchenbergstraße	1	0,8112
Baulücken (10)		0,7900
Gesamtfläche		1,6012

Bewertung der Wohnbauflächen

Wohnbaufläche 1 „An der Buchenbergstraße“

Die Wohnbaufläche schließt eine größere Baulücke zwischen historischer Ortslage und Wohngebiet an der Buchenbergstraße. Die Wohnbaufläche ist über einen Stichweg von der Buchenbergstraße zu erschließen.

Die Versorgung der Bewohner der Wohnbaufläche mit Gütern des täglichen Bedarfs ist durch den Einzelhandel in der Kernstadt Uslar sichergestellt.

6.1.10 Ortsteil Offensen

Siedlungsentwicklung

Der Ortsteil ist landwirtschaftlich geprägt. Die bauliche Entwicklung hat im Norden sowie im Südosten stattgefunden. Eine Entwicklung in westliche oder südwestliche Richt ist durch die Schwülmeaue und die Bahntrasse Uslar – Göttingen nicht möglich. So stehen sowohl im Norden und im Südosten noch Wohnbauflächen zur Verfügung, da für die Baugebiete die Erschließung fehlt.

Die Überprüfung der Bauflächen hat ergeben, dass Teile der bislang dargestellten Wohnbaufläche aufgegeben und nicht weiter als Wohnbaufläche dargestellt werden.

Für die bauliche Entwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung sind nachfolgende Bebauungspläne aufgestellt worden.

Bebauungsplan Nr. 1

Bebauungsplan Nr. 70 „Lohbusch“

Bebauungsplan Nr. 73 „Ortsumgehung Offensen“

Die aufgestellten Bebauungspläne Nr. 1 + 70 dienen der Bereitstellung von Wohnbauflächen.

Für die künftige bauliche Entwicklung sind für den Ortsteil Offensen folgende Wohnbauflächen für die Eigenentwicklung dargestellt.

Baugebiet	Nr.	Brutto – Fläche (ha)
Lohbusch	1	1,2757
Am Dorfgemeinschaftshaus	2	0,6093
Baulücken (1)		0,0790
Gesamtfläche		1,9640

Bewertung der Wohnbauflächen

Wohnbaufläche Nr. 1 Lohbusch

Die Wohnbaufläche Lohbusch wurde verringert aus dem wirksamen Flächennutzungsplan übernommen. Für die dargestellte Baufläche besteht ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan.

Die Wohnbaufläche ist mit einer Grünfläche zum Ortsrand abgeschlossen, so dass ein harmonischer Übergang von der bebauten Ortslage zur freien Landschaft geschaffen werden kann. Es ist davon auszugehen, dass die Wohnbaufläche langfristig den Ortsrand bildet.

Die Erschließung des Baugebietes ist durch eine Stichstraße von der Straße Lohberg vorgesehen.

Die Versorgung der Bewohner des Baugebietes mit Gütern des täglichen Bedarfs wird durch den Einzelhandel in der Kernstadt Uslar sichergestellt.

Wohnbaufläche Nr. 2 Am Dorfgemeinschaftshaus

Die Wohnbaufläche südlich des Dorfgemeinschaftshauses wurde verringert aus dem bislang wirksamen Flächennutzungsplan übernommen. Die Wohnbaufläche ist zur Landesstraße sowie zur freien Landschaft mit einer Grünfläche begrenzt, durch die das Baugebiet in das Landschaftsbild eingebunden wird.

Die Erschließung ist mit einer Stichstraße von Norden her in das Baugebiet möglich. Eine Anbindung an die Landesstraße ist nicht vorgesehen und ist auszuschließen.

Die Versorgung der Bewohner der Wohnbaufläche mit Gütern des täglichen Bedarfs wird durch den Einzelhandel in der Kernstadt Uslar sichergestellt.

6.1.11 Ortsteil Schlarpe

Siedlungsentwicklung

Der Ortsteil Schlarpe ist landwirtschaftlich geprägt. Die Siedlungsentwicklung der vergangenen Jahre hat im Wohnbauflächen stattgefunden, die am nordwestlichen Ortsrand wie auch am östlichen Ortsrand dargestellt sind. Bedingt durch die Baulandbereitstellung hat sich ein sehr zukünftiger Ortsrand gebildet. Häufig konnten auch vorgesehene Wohnbauentwicklungsflächen, die eine Ortsabrundung vorsahen, nicht verwirklicht werden, da die Flächen einfach nicht bereitgestellt werden.

Für die bauliche Entwicklung sind in Schlarpe folgende Bebauungspläne aufgestellt worden:

Bebauungsplan Nr. 1

Der aufgestellte Bebauungsplan diente der Bereitstellung von Wohnbauflächen für die Eigenentwicklung.

Für die künftige Eigenentwicklung sind folgende Wohnbauflächen dargestellt.

Baugebiet	Nr.	Brutto – Fläche (ha)
Östlich Drosselweg	1	1,0456
Zwischen Habichtsweg und Quellenweg	2	0,7117
Lehmkuhle / Finkenstraße	3	0,4119
Baulücken (5)		0,3950
Gesamtfläche		2,5642

Bewertung der Wohnbauflächen

Wohnbaufläche 1 Östlich Drosselweg

Die Wohnbaufläche wurde aus dem bislang wirksamen Flächennutzungsplan übernommen. Zur Ortslage wurde die Baufläche um ca. 70 m zurückgenommen, so dass nur eine Bautiefe südlich des vorhandenen Wirtschaftsweges der Bebauung zugeführt wird. Der nördliche teil der Wohnbaufläche soll über private Zuwegungen vom Wirtschaftsweg, der als Wohnstraße ausgebaut werden soll, erschlossen werden.

Zur Einbindung des Baugebietes in das Landschaftsbild ist es erforderlich, eine Ortsrandbegrünung im Norden und Osten des Gebietes festzusetzen.

Die Versorgung der Bewohner der Wohnbaufläche mit Gütern des täglichen Bedarfs wird durch den Einzelhandel im Ortsteil Volpriehausen und in der Kernstadt Uslar sichergestellt.

Wohnbaufläche 2 Zwischen Habichtsweg und Quellenweg

Die Wohnbaufläche stellt eine Abrundung der bebauten Ortslage dar. Der bislang wirksame Flächennutzungsplan hat die Fläche als gemischte Baufläche dargestellt. Da die bauliche Entwicklung auch in den Dörfern weitgehend mit Wohnen erfolgt, ist eine Darstellung als Wohnbaufläche gerechtfertigt. Emittierende landwirtschaftliche Betriebe sind in der Nachbarschaft nicht vorhanden. Die Erschließung der Wohnbaufläche ist zum Teil

über die vorhandenen Straßen Habichtsweg und Quellweg und zum weiteren Teil durch einen geplanten Stichweg zu sichern.

Zur freien Landschaft entlang der Ostgrenze soll das Baugebiet eine landschaftsgerechte Eingrünung erhalten.

Die Versorgung der Bewohner der Wohnbaufläche mit Gütern des täglichen Bedarfs wird durch den Einzelhandel im Ortsteil Volpriehausen und in der Kernstadt Uslar sichergestellt.

Wohnbaufläche 3 Lehmkuhle / Finkenstraße

Die Wohnbaufläche stellt eine Abrundung der Ortslage dar. Mit der Wohnbaufläche sollen die bebauten Grundstücke entlang den beiden vorhandenen Straßen in der Tiefe genutzt werden. Hier besteht die Möglichkeit, ohne großen Erschließungsaufwand, die kleine Wohnbaufläche zu erschließen. Die in der unmittelbaren Nachbarschaft vorbei führende 110 kV Freileitung ist mit ihrem Sicherheitsabstand zu berücksichtigen.

6.1.12 Ortsteil Schönhagen

Siedlungsentwicklung

Der Ortsteil Schönhagen hat eine sehr verzweigte Siedlungsentwicklung betrieben. Durch die ehemalige Bahntrasse und die Bundesstraße 241 war der Ortsteil sehr eingeengt, so dass es notwendig wurde, eine Siedlungsentwicklung östlich der Bahntrasse vorzunehmen. Die Baufläche wurde als gemischte Baufläche dargestellt, um sämtlichen baulichen Entwicklungsbedarf abzudecken. So entwickelte sich ein Gewerbebetrieb, der aufgrund beengter Lage am Randes des Gebietes in einer gewerblichen Baufläche seine Erweiterung vornahm. Im Rahmen der Neubearbeitung des Flächennutzungsplanes wurde der Bereich neu geordnet und durch Wohnbaufläche ergänzt, wie auch ungenutzte gemischte Baufläche als landwirtschaftliche Fläche oder Grünfläche dargestellt.

Entlang der Lindenstraße und Steintorstraße entwickelte sich in nördliche Richtung ein Wohnbaugebiet, welches durch die Aufgabe der Bahntrasse von den Bahnimmissionen befreit wurde.

Eine weitere Wohnsiedlung wurde nördlich der Triftstraße entwickelt, die in den vergangenen Jahren nach Süden erweitert wurde.

Durch die landwirtschaftliche Prägung des Ortskernes und die beiden Wasserläufe, die den Ort durchqueren, war eine bauliche Verdichtung des Ortskernes nicht möglich, die auch nicht gewünscht ist, um Strukturen des Ortsteiles zu erhalten.

Dadurch, dass Schönhagen Standort für besondere Entwicklungsaufgabe Erholung und Fremdenverkehr ist, besteht auch nicht die Absicht, eine Verdichtung der Ortslage vorzunehmen. Hier soll der besondere offene Charakter erhalten bleiben. Um dieser Aufgabe nachzukommen, wurde ein Sondergebiet für den Tennissport ausgewiesen, im dem Sportanlagen für die Bevölkerung sowie für Gäste zur Verfügung stehen.

Für die bauliche Entwicklung sind in Schönhagen nachfolgende Bebauungspläne aufgestellt worden.

Bebauungsplan Nr. 2 „An der Kohlstelle“

Bebauungsplan Nr. 2 „An der Kohlstelle“ 1. Änderung

Bebauungsplan Nr. 2 „An der Kohlstelle“ 2. Änderung

Bebauungsplan Nr. 2 „An der Kohlstelle“ 4. Änderung

Bebauungsplan Nr. 3 „Am Steintor“

Bebauungsplan Nr. 3 „Am Steintor“ 1. Änderung

Bebauungsplan Nr. 47 „Am Kampfeld“

Bebauungsplan Nr. 55 „Südlich Triftstraße“

Die aufgestellten Bebauungspläne dienten mit einer Ausnahme der Bereitstellung von Wohnbaufläche für die Eigenentwicklung. Der Bebauungsplan Nr. 47 „Am Kampfeld“ dient der Sicherung des örtlichen Gewerbes und weist ein Gewerbegebiet aus.

Für die künftige Wohnbauentwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung sind für den Ortsteil folgende Wohnbauflächen dargestellt worden.

Baugebiet	Nr.	Brutto – Fläche (ha)
Auf der Kohlstelle	1	3,5180
Östlich Ahlewiesen	2	0,4181
Lindenstraße	3	1,3823
Wiesengrund	4	1,1687
Unter der hohen Hufe	5	0,7011
Baulücken (5)		0,3950
Gesamtfläche		7,5832

Bewertung der Wohnbauflächen

Wohnbaufläche 1 Auf der Kohlstelle

Die Wohnbaufläche auf der Kohlstelle wurde im vollen Umfang aus dem bislang wirksamen Flächennutzungsplan übernommen. Für den nördlich bereits vermessenen Bereich besteht ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan. Der südliche Bereich wird zum späteren Zeitpunkt einer ähnlichen Erschließung und Bebauung zugeführt. Im Rahmen dieser Planung ist ein Parkplatz für die Gemeinbedarfsfläche vorzusehen.

Die Ortsrandgestaltung für das Baugebiet ist im Süden außerhalb der Wohnbaufläche durch die benachbarte Grünfläche möglich, während entlang der Westgrenze innerhalb der Wohnbaufläche die Ortsrandgestaltung vorgenommen werden muss.

Die Versorgung der Bewohner der Wohnbaufläche mit Gütern des täglichen Bedarfes ist durch den Einzelhandel in der Kernstadt Uslar gesichert.

Wohnbaufläche 2 Östlich Ahlewiesen

Die Wohnbaufläche ist aus dem bislang wirksamen Flächennutzungsplan übernommen. Die Baufläche füllt eine Baulücke zwischen Wirtschaftsgebäude und bebauter Ortslage auf. Durch die Baufläche wird die vorhandene Erschließungsstraße (Steintorstraße) wirtschaftlich genutzt. Die Baufläche greift in die Ahleaue ein. Diesbezüglich sollte die Bebauung dicht an der Straße angeordnet werden, um den Auenbereich freizuhalten.

Die Versorgung der Bewohner der Wohnbaufläche mit Gütern des täglichen Bedarfs ist durch den Einzelhandel in der Kernstadt Uslar gesichert.

Wohnbaufläche 3 Lindenstraße

Die Wohnbaufläche Lindenstraße wurde aus dem bislang wirksamen Flächennutzungsplan übernommen. Die Wohnbaufläche nutzt die vorhandene Lindenstraße so, dass für die Erschließung keine Fläche weiter benötigt wird (sparsamer Umgang mit Grund und Boden). Zum Nordosten sollte das Baugebiet zur freien Landschaft eine Grünbepflanzung erhalten zur Schaffung eine harmonischen Ortsrandes.

Die Versorgung der Bewohner der Wohnbaufläche mit Gütern des täglichen Bedarfs ist durch den Einzelhandel in der Kernstadt Uslar gesichert.

Wohnbaufläche 4 Wiesengrund

Auch diese Baufläche ist aus dem wirksamen Flächennutzungsplan übernommen worden. Während im Südwesten ein Teil der Baufläche zurückgestuft wurde. Die verbleibende Wohnbaufläche nutzt die vorhandene Straße Wiesengrund, wodurch keine Straßenfläche für die Wohnbebauung benötigt wird. So stellt sich diese Baufläche als wirtschaftlich und sparsame Baufläche dar.

Die Einbindung der Wohnbebauung in das Landschaftsbild muss durch die Gestaltung der nordwestlich angrenzenden Grünanlage und einer innerhalb der Wohnbaufläche entlang der Nordostgrenze durch einen Pflanzstreifen gesichert werden.

Die Versorgung der Bewohner mit Gütern des täglichen Bedarfs ist durch den Einzelhandel in der Kernstadt Uslar gesichert.

Wohnbaufläche 5 Unter der hohen Hufe

Die Wohnbaufläche stellt für den Bereich nördlich des Leichenweges eine Nutzungsänderung von gemischter Baufläche in Wohnbaufläche dar. Da diese Fläche noch nicht bebaut ist und auch von Immissionen frei ist, ist für diesen Bereich nur eine Wohnbauentwicklung absehbar. Zur wirtschaftlichen Nutzung des Leichenweges ist die Wohnbaufläche auf der Südseite des Leichenweges erweitert. Die Erschließung ist über die Hohen Hufe und den Leichenweg gesichert.

Zur Gestaltung und Einbindung der Bebauung in das Ortsbild sollte eine intensive Durchgrünung der Baufläche sichergestellt werden.

Die Versorgung der Bewohner der Wohnbaufläche mit Gütern des täglichen Bedarfs ist durch den Einzelhandel in der Kernstadt Uslar gesichert.

6.1.13 Ortsteil Schoningen

Siedlungsentwicklung

Das historische Dorf Schoningen stellt sich als Haufendorf dar mit einem seitlichen Ausleger in östliche Richtung. Grund dieser Entwicklung ist die westliche Begrenzung durch die Rehbachaue. Die neuzeitliche Wohnbauentwicklung hat sich dann im Norden des Dorfes beidseitig der Landesstraße 554 ergeben, die weitgehend nicht für die Erschließung genutzt wurde.

Eine Besonderheit stellt das große Gartengebiet am Allenberg dar, welches durch die Rehbachaue von der Ortslage getrennt liegt.

Für die bauliche Entwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung sind nachfolgende Bebauungspläne aufgestellt worden:

Bebauungsplan Nr. 1

Bebauungsplan Nr. 2 „An der Neustadt“

Bebauungsplan Nr. 3 „Siedlungsstraße – Nord“

Bebauungsplan Nr. 52 „Bollenser Weg“

Bebauungsplan Nr. 58 „Südlich Bollenser Weg“

Bebauungskonzept „Allenberg

Die aufgestellten Bebauungspläne dienten der Bereitstellung von Wohnbaufläche für die Eigenentwicklung. Lediglich das Bebauungskonzept Allenberg stellt die Nutzung eine großen Gartengebietes sicher.

Für die künftige Wohnbauentwicklung sind für den Ortsteil Schoningen folgende Wohnbauflächen für die Eigenentwicklung dargestellt.

Baugebiet	Nr.	Brutto – Fläche (ha)
Am Pampelhans	1	4,1733
Am Friedhof	2	1,3285
Zwischen L 554 und K 443	3	0,8960
Baulücken (2)		0,1580
Gesamtfläche		6.5558

Bewertung der Wohnbauflächen

Wohnbaufläche 1 Am Pampelhans

Die Wohnbaufläche wurde aus dem bislang wirksamen Flächennutzungsplan übernommen. Diese Fläche ist weitgehend durch einen rechtsverbindlichen Bebauungsplan überplant. Die Baufläche schließt eine größere Baulücke zwischen der nördlichen Siedlung und der historischen Ortslage. Die Erschließung ist durch die Planung bereits vorgegeben.

Der Ortsrand im Osten der Wohnbaufläche wird über die angrenzende Grünfläche gestaltet.

Entlang der Landesstraße sind Schallschutzmaßnahmen bereits festgesetzt (Bebauungsplan), um die Wohnruhe zu gewährleisten.

Die Versorgung der Bewohner der Wohnbaufläche mit Gütern des täglichen Bedarfs ist durch den Einzelhandel in der Ortslage und in der Kernstadt Uslar gesichert.

Wohnbaufläche 2 Am Friedhof

Die Wohnbaufläche Am Friedhof wurde weitgehend aus dem bislang wirksamen Flächennutzungsplan übernommen. Lediglich im nordöstlichen teil wurde eine Abrundung bis zum Friedhof vorgenommen. Die Wohnbaufläche schließt eine Baulücke in der Ortslage und fügt sich in das Ortsbild ein.

Die Erschließung der Wohnbaufläche erfolgt von der Landesstraße 554 bzw. durch Stichwege, die an die Landesstraße angebunden sind.

Zum östlichen Ortsrand ist eine Ortsrandgestaltung im Rahmen der Bebauung der Flächen sicherzustellen.

Die Versorgung der Bewohner der Wohnbaufläche mit Gütern des täglichen Bedarfs ist durch den Einzelhandel in der Ortslage und in der Kernstadt Uslar sichergestellt.

Wohnbaufläche 3 „Zwischen L 554 und K 443

Die Wohnbaufläche zwischen L 554 und K 443 wurde reduziert aus dem bislang wirksamen Flächennutzungsplan übernommen. So wurde der östliche ebene Teile als Wohnbaufläche dargestellt, während auf den westlichen abgegrabenen Bereich verzichtet wurde.

Die Wohnbaufläche wird von der Landesstraße her mit einem Wohnweg erschlossen, der als Stichweg oder Ringweg ausgebildet werden kann.

Im Rahmen der weiterführenden Bauleitplanung muss geprüft werden, ob die Lärmrichtwerte für Wohngebiete gemäß der DIN 18005 eingehalten werden.

Zum Süden wie zum Westen ist bei Bebauung der Wohnbaufläche eine Ortsrandgestaltung sicherzustellen.

6.1.14 Ortsteil Sohlingen

Siedlungsentwicklung

Der Ortsteil Sohlingen ist landwirtschaftlich geprägt. Die historische Ortslage ist durch die Ahleaue mit ehemaliger Bahntrasse in zwei Teile getrennt. So wird der südwestliche Teil noch zusätzlich durch die B 241 geteilt. Historisch hat der Ort nordöstlich der Ahle seinen Ursprung. Mit der Ausweisung eines Gewerbegebietes und Ansiedlung eines mittelständischen Betriebes sind im Ort zusätzliche Arbeitsplätze entstanden, woraus sich auch ein Zuzug von Außen ergeben hat. Die Siedlungsentwicklung hat im Wohngebiet südwestlich der Bundesstraße 241 stattgefunden. Diese Flächen sind seit mehreren Jahren bebaut, wodurch weitere Wohnbauflächen notwendig wurden. Dieser Bedarf wurde durch Ausweisung einer Wohnbaufläche nördlich des Stadtweges gedeckt. Die konkretere Bauleitplanung ist durch landwirtschaftliche und gewerbliche Immissionen ins Stocken geraten, wodurch die Wohnbaufläche bis heute noch nicht erschlossen worden ist. Damit hat sich in Sohlingen ein Entwicklungsstau ergeben, der möglichst schnell abgebaut werden muss, um weitere Abwanderungen zu vermeiden.

Für die bauliche Entwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung sind nachfolgende Bebauungspläne aufgestellt worden:

Bebauungsplan Nr. 1 „Am Kälberkamp“

Bebauungsplan Nr. 25 „Vor dem Berge“

Bebauungsplan Nr. 59 „Vor dem Berge – Süd“

Bebauungsplan Nr. 71 „Unter dem Stadtfeld“

Die aufgestellten Bebauungspläne dienten der Bereitstellung von Wohnbauflächen für die Eigenentwicklung.

Für die künftige Wohnbauentwicklung sind für den Ortsteil Sohlingen folgende Wohnbauflächen für die Eigenentwicklung dargestellt:

Baugebiet	Nr.	Brutto – Fläche (ha)
Über dem Stadtweg	1	4,5948
Baulücken (5)		0,3950
Gesamtfläche		4,9898

Bewertung der Wohnbauflächen

Wohnbaufläche 1 Über dem Stadtweg

Die Wohnbaufläche Über dem Stadtweg wurde aus dem bislang wirksamen Flächennutzungsplan übernommen. Auch wenn die Wohnbaufläche seit Jahren nicht erschlossen worden ist, gibt es in Sohlingen keine alternative Wohnbaufläche. Die noch freien Bereich sind durch landwirtschaftliche Betriebe oder das vorhandene Gewerbegebiet beeinträchtigt. Somit muss an der Wohnbaufläche festgehalten werden. Eine Erschließung in Teilabschnitten ist möglich, um möglichst bald Wohnbauflächen bereitzustellen.

Die Erschließung der Wohnbaufläche ist von der Gemeindeverbindungsstraße Uslar – Sohlingen mit Wohnstraßen und Wohnwegen möglich.

Probleme des Immissionsschutzes sind bereits ausgeräumt.

Das Baugebiet reicht weit in die freie Landschaft. Es ist notwendig entlang des Ortsrandes einen harmonischen Übergang zu schaffen.

Die Versorgung der Bewohner der Wohnbaufläche mit Gütern des täglichen Bedarfs ist in der Kernstadt Uslar sichergestellt.

6.1.15 Kernstadt Uslar

Siedlungsentwicklung

Die Siedlungsentwicklung der Kernstadt Uslar hat wie bereits in der historischen Entwicklung dargestellt, vom historischen Stadtkern aus in nördliche, östliche und nordwestlich Richtung für die gewerbliche Nutzung stattgefunden. Dabei sind die gewerblichen Bereiche der Möbelindustrie, die vom Nordosten und Südosten bis an den Stadtkern heranreichen, nicht mehr als Gewerbegebiet dargestellt, da diese Bereiche umgenutzt sind und dem Handel, dem Wohnen und der Seniorenbetreuung dienen. Die Wohnbauentwicklung hat sich in den letzten vergangenen Jahren im Süden auf dem Eichhagen, im Norden am Sonnenhof und im Nordosten am Buchenweg konzentriert. Mit der baulichen Entwicklung dieser Gebiete wurden die Wege ins Stadtzentrum immer weiter, so dass die Einkäufe überwiegend mit dem Pkw erledigt wurden. So muss der Einzelhandel im Stadtzentrum ausreichend Stellflächen (Parkplätze) bereitstellen, um den Kunden das bequeme Einkaufen zu ermöglichen. Die Stadt hat ihren Beitrag dadurch geleistet, dass sie die Lange Straße zur verkehrsberuhigten Zone entwickelt und im Bereich Mauerstraße und Braustraße und nördlich der Alleestraße Parkplätze neu geschaffen hat. Des weiteren ist ein Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel an der Wiesenstraße entwickelt worden, um der Bevölkerung den Einkauf preisgünstiger Lebensmittel zu ermöglichen. Diese Maßnahmen haben dazu beigetragen, die Versorgung der Bevölkerung zu sichern.

Die Wohnbauentwicklung ist im Westen durch die Ahleaue und im Osten durch das Gewerbegebiet begrenzt.

Damit kann die Neuentwicklung von Wohnbauflächen auf dem Eichhagen, im Nordosten östlich des Buchenweges und im Norden nördlich der Goethestraße erfolgen. Weitere kleine Wohnbauflächen stellen noch eine Ergänzung dar, die bei der Wohnbauflächenbewertung erläutert wird.

Für die bauliche Entwicklung sind in der Stadt Uslar folgende Bebauungspläne aufgestellt worden:

Bebauungsplan Nr. 2 „Knobbenstraße“

Bebauungsplan Nr. 3A „Stadtmitte“

Bebauungsplan Nr. 4A „Freudenberg Ost“

Bebauungsplan Nr. 5 „Unter den Steinen“

Bebauungsplan Nr. 6 „Oberhütte „

Bebauungsplan Nr. 6 „Oberhütte“ 1. Änderung

Bebauungsplan Nr. 7 „Vahler Twetje“

Bebauungsplan Nr. 7 „Vahler Twetje“ 1. Änderung

Bebauungsplan Nr. 8 „Eichhagen“

Bebauungsplan Nr. 8 „Eichhagen“ 1. Änderung

Bebauungsplan Nr. 9A „Eichhagen Mitte“

Bebauungsplan Nr. 9A „Eichhagen Mitte“ 1. Änderung

Bebauungsplan Nr. 12 „Karlstraße“

Bebauungsplan Nr. 14AI „Industriegelände

Bebauungsplan Nr. 14AII „Industriegelände

Bebauungsplan Nr. 15	„Am Kirchberg“ 1. Änderung
Bebauungsplan Nr. 17	„Allershäuser Weg“
Bebauungsplan Nr. 18	„Lange Straße Süd/Mauerstraße“
Bebauungsplan Nr. 19a	„Schul-, Sport- und Erholungszentrum“
Bebauungsplan Nr. 19b	„Schul-, Sport- und Erholungszentrum“
Bebauungsplan Nr. 21	„Langestraße Nord/Braustraße“
Bebauungsplan Nr. 24	„Bella Clava“
Bebauungsplan Nr. 27	„Freudenberg Süd“
Bebauungsplan Nr. 31	„Bella Clava Ost“
Bebauungsplan Nr. 32	„Stiftstraße/Martinstraße“
Bebauungsplan Nr. 38	„Industriegelände Südost“
Bebauungsplan Nr. 42	„Industriegelände Süd“
Bebauungsplan Nr. 43	„Auschnippe /Zur schwarzen Erde“ / aufgehoben
Bebauungsplan Nr. 45	„Sollinger Bergbrauerei“
Bebauungsplan Nr. 48	„Am Forstamt“
Bebauungsplan Nr. 49	„Lindenhof“
Bebauungsplan Nr. 51	„Am Eichholz“
Bebauungsplan Nr. 56	„Kindertagesstätte Eichhagen“
Bebauungsplan Nr. 57	„Buchenweg“
Bebauungsplan Nr. 64	„Industriegelände – Ost“
Bebauungsplan Nr. 67	„Wiesenstraße – West“
Bebauungsplan Nr. 68	„Wiesenstraße – Ost“
Bebauungsplan Nr. 72	„Sonnenhof“
Bebauungsplan Nr. 75	„Wiesenstraße – Nord“
Bebauungsplan Nr. 78	„Wiesenstraße – Süd“
Bebauungsplan Nr. 80	„Sonnenhof – Ost“

Mit den aufgestellten Bebauungsplänen hat die Stadt Uslar nicht nur den Bedarf an Wohnbauflächen gedeckt, sondern auch die Entwicklung des Einzelhandels in der Innenstadt sowie an der Wiesenstraße gesichert. Auch sind ausreichend gewerbliche Bauflächen bereitgestellt, so dass sich die vorhandenen Betriebe entwickeln sowie auch neue angesiedelt werden konnten. Mit der Bauleitplanung hat die Stadt Uslar dazu beigetragen, die Verkehrsführung zu verbessern.

Zur Sicherung der weiteren Wohnbauentwicklung sind in der Stadt Uslar nachfolgende Wohnbauflächen dargestellt worden.

Baugebiet	Nr.	Brutto – Fläche (ha)
Kleines Feld	1	7,5143
In der Hainebuche	2	4,3907
Westlicher Eichhagen	3	5,1280
Östlicher Eichhagen	4	3,8040
Über der Oberhütte	5	2,0177
Am Sonnenhof	6	5,6946
Baulücken (17)		1,3430
Gesamtfläche		29,8923

Bewertung der Wohnbauflächen

Wohnbaufläche 1 Kleines Feld

Die Wohnbaufläche Kleines Feld ist aus dem bislang wirksamen Flächennutzungsplan übernommen worden. Auf die nördlich über dem Friedhof bislang dargestellte Wohnbaufläche wurde verzichtet. Die Wohnbaufläche ist aus städtebaulicher Sicht sinnvoll, da sie noch nahe am Stadtzentrum liegt, sowie kurze Wege zum Schulzentrum aufweist. Die Erschließung der Wohnbaufläche wird durch die Verlängerung der Jahnstraße als Hauptverkehrsstraße mit Anbindung an die L 548 Eschershäuser Straße vorgenommen, von der weitere Wohnstraßen und Wohnwege abführen zur intensiveren Erschließung der Baufläche. Zur östlich gelegenen Martinsbachaue ist die Baufläche durch Grünflächen getrennt, womit der Rand des Baugebietes harmonisch gestaltet werden kann. Zum Norden ist eine Ortsrand gestaltende Bepflanzung sicherzustellen, so dass sich das Baugebiet insgesamt gut in die Stadtentwicklung einfügt.

Die Versorgung der Bewohner der Wohnbaufläche mit Gütern des täglichen Bedarfs ist durch den Einzelhandel in der Kernstadt Uslar sichergestellt.

Wohnbaufläche 2 In der Hainebuche

Diese Wohnbaufläche ist neu als Entwicklungsfläche aufgenommen worden. Das Baugebiet am Buchenweg ist gut angenommen worden, so dass sich hier eine Entwicklung in östlicher Richtung weiter anbietet. Lediglich im Süden kann die Baufläche nicht bis an die Kreisstraße heran entwickelt werden, da Konflikte mit dem Gewerbe dann nicht auszuschließen sind. Mit dem Abstand von ca. 200 m wird ein ausreichender Abstand eingehalten, so dass die Gewerbefläche keine Einschränkung erhallten muss. Die Erschließung der Wohnbaufläche erfolgt durch die Verlängerung der Straße Hainbuche von der nach Norden und nach Süden drei Wohnstraßen in die Gebiete geführt werden. Die Baufläche erweitert die Ortslage in die freie Landschaft. Hier wird es notwendig, im Rahmen der weiterführenden Bauleitplanung eine Ortsrandgestaltung sicherzustellen.

Die Versorgung der Bewohner der Baufläche mit Gütern des täglichen Bedarfs wird durch den Einzelhandel in der Kernstadt Uslar sichergestellt.

Wohnbaufläche 3 Westlicher Eichhagen

Die Wohnbaufläche Westlicher Eichhagen stellt eine Erweiterung des Wohngebietes Eichhagen dar. Ein Teil der Wohnbaufläche wurde aus dem bislang wirksamen Flächennutzungsplan übernommen. Der Eichhagen stellt am Südrand der Stadt eine Erhebung dar mit einer Kuppenbildung. Die Kuppe ist durch Elt-Freileitungen in Anspruch genommen. Dennoch soll sie von der Bebauung freigehalten werden und wird auf Kosten der bislang wirksamen dargestellten Wohnbaufläche vergrößert dargestellt. Durch die Wohnbaufläche soll eine Hauptverkehrsstraße geführt werden, von der Wohnstraßen oder Wohnwege abzweigen, um die Wohnbaufläche kleinteiliger zu erschließen. Durch die Hanglage ist das Baugebiet weithin sichtbar. Zu der Randbegrünung ist eine allgemeine Durchgrünung des Gebietes sicherzustellen.

Die Versorgung der Bewohner der Wohnbauflächen mit Gütern des täglichen Bedarfs ist durch den Einzelhandel in der Kernstadt Uslar sichergestellt.

Wohnbaufläche 4 Östlicher Eichhagen

Die Wohnbaufläche östlicher Einzelhandel ist nur teilweise aus dem bislang wirksamen Flächennutzungsplan übernommen worden. Lediglich der nördliche Teil ist als Wohnbaufläche erhalten worden, während der übrige Teil aufgegeben worden ist. Die dargestellte Wohnbaufläche wird für die Wohnbauentwicklung der Stadt Uslar benötigt. Die Erschließung erfolgt über Wohnstraßen.

Die Wohnbaufläche fügt sich wie auch die Wohnbauflächen westlicher Eichhagen gut in die städtebauliche Entwicklung ein und rundet die vorhandenen Wohnbereiche ab. Zum Ortsrand – Bahntrasse ist eine Grünanlage dargestellt, die der Gestaltung des Ortsrandes dient.

Probleme des Immissionsschutzes werden nicht gesehen, zumal die Bahnstrecke nur wenig belastet ist.

Durch die Hanglage ist das Baugebiet weit sichtbar, so dass außer einer Randbepflanzung eine gute Durchgrünung des Baugebietes notwendig ist.

Die Versorgung der Bewohner der Wohnbaufläche mit Gütern des täglichen Bedarfs ist durch den Einzelhandel in der Kernstadt Uslar sichergestellt.

Wohnbaufläche 5 Über der Oberhütte

Die Wohnbaufläche wurde aus dem bislang wirksamen Flächennutzungsplan übernommen bzw. von Mischgebiet in Wohnbaufläche geändert. Die Änderung von gemischter Nutzung in Wohnbaufläche ergibt sich aus der vorhandenen Nutzung, die sich als Wohnen darstellt und keine gemischte Nutzung aufweist. Die dargestellte Wohnbaufläche soll einer besonderen Wohnnutzung zugeführt werden. In der Nachbarschaft der Wohnbaufläche befindet sich das Albert – Schweitzer - Kinderdorf. In Verbindung mit dem Kinderdorf sollte die Wohnbaufläche dahin genutzt werden, dass Seniorenwohnungen erstellt werden, die von den ausscheidenden Elternpaaren (Großeltern oder für alte Menschen mit Serviceangebot) genutzt werden. So soll durch die Verbindung mit dem Albert – Schweitzer - Kinderdorf auch die Beziehung zu den älteren Menschen aufgebaut werden, die soweit erforderlich, auch eine Hilfe erfahren sollen. Somit steht die Fläche für die allgemeine Wohnbauentwicklung nicht zur Verfügung.

Die Haupterschließung erfolgt vom Solinger Stadtweg aus, während die innere Erschließung über Wohnstraßen und Wohnwege erfolgen wird.

Die Einbindung der Wohnbaufläche in die Landschaft wird durch die angrenzende Grünfläche harmonisch sichergestellt.

Die Versorgung der Bewohner der Wohnbaufläche mit Gütern des täglichen Bedarfs wird in der Kernstadt Uslar sichergestellt.

Wohnbaufläche 6 Am Sonnenhof

Die Wohnbaufläche am Sonnenhof wurde mit einer kleinen Erweiterung nach Norden aus dem bislang wirksamen Flächennutzungsplan übernommen. Für diesen Bereich besteht ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan. Wie aus der Karte zu entnehmen ist, sind die Bauplätze und Straßenflächen bereits vermessen. Die Erschließung ist auch bereits sichergestellt, so dass die Bauplätze der Bebauung zur Verfügung stehen. Der Bebauungsplan setzt auch die Ausgleichsmaßnahmen fest, die den Eingriff in den Naturhaushalt ausgleichen.

Für die Ortsrandgestaltung ist am Nordrand des Baugebietes eine Grünanlage dargestellt.

Die Versorgung der Bewohner der Wohnbaufläche mit Gütern des täglichen Bedarfs ist durch den Einzelhandel in der Kernstadt Uslar sichergestellt.

6.1.16 Ortsteil Vahle

Siedlungsentwicklung

Der Ortsteil Vahle ist sehr stark landwirtschaftlich geprägt. So hat im Norden eine Wohnbauentwicklung stattgefunden, die sich vom Ort weg entwickelt hat. Eine weitere Wohnbaufläche wurde südlich der K 446 entwickelt, wo die landwirtschaftlichen Betriebe keine Emissionen hatten.

Für die bauliche Entwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung sind nachfolgende Bebauungspläne aufgestellt worden.

Bebauungsplan Nr. 1

Bebauungsplan Nr. 54 „Vahler Berg“

Die aufgestellten Bebauungspläne dienten der Bereitstellung von Wohnbauflächen im Rahmen der Eigenentwicklung.

Folgende Wohnbauflächen sind für den Ortsteil Vahle für die Eigenentwicklung dargestellt:

Baugebiet	Nr.	Brutto – Fläche (ha)
Östlich Einbecker Weg	1	1,2147
Vahler Berg	2	1,9158
Baulücken		-
Gesamtfläche		3,1305

Bewertung der Wohnbauflächen

Wohnbaufläche 1 Östlich Einbecker Weg

Die Wohnbaufläche östlich Einbecker Weg wurde für die Eigenentwicklung aufgenommen, da bereits die Erschließung und die Versorgungsanlagen in der Straße vorhanden sind. Durch die beiden landwirtschaftlichen Betriebe konnte die Entwicklung nicht beiderseits der Straße erfolgen. Nachdem nun die Betriebe emissionsarm sind, kann eine beidseitige Wohnbebauung vorgenommen werden.

Die Erschließung sollte mit eines ausreichenden Wendeplatz abgeschlossen werden, damit auch die Müllentsorgung gewährleistet werden kann.

Die Wohnbaufläche bildet im Osten den Ortsrand neu. Hier ist es erforderlich, eine Ortsrandgestaltung vorzunehmen. um das Baugebiet in das Landschaftsbild einzufügen.

Die Versorgung der Bewohner der Wohnbaufläche mit Gütern des täglichen Bedarfs wird durch den Einzelhandel in der Kernstadt Uslar sichergestellt.

Wohnbaufläche 2 Vahler Berg

Die Wohnbaufläche Vahle Berg wurde aus dem bislang wirksamen Flächennutzungsplan übernommen. Auch besteht für das Gebiet ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan, der auch den Eingriff in Natur und Landschaft ausgleicht.

Die Versorgung der Bewohner der Wohnbaufläche mit Gütern des täglichen Bedarfs wird durch den Einzelhandel in der Kernstadt Uslar sichergestellt.

6.1.17 Ortsteil Verliehausen

Siedlungsentwicklung

Der Ortsteil Verliehausen ist landwirtschaftlich geprägt. Durch Bahnhof Verliehausen war der Ortsteil an das Personen- und Güterverkehrsnetz der Bahn AG angeschlossen. Durch die Aufgabe des Bahnhofs wurde ein Teil der Fläche für gewerbliche Entwicklung ausgewiesen, die in dem Umfang jedoch nicht in Anspruch genommen wird. Mit der Neubearbeitung wird die gewerbliche Baufläche weiter dargestellt.

Die Wohnbauentwicklung hat in Verliehausen am östlichen und südlichen Ortsrand stattgefunden.

Für die bauliche Entwicklung wurden nachfolgende Bebauungspläne aufgestellt:

Bebauungsplan Nr. 1A „Im Katzenfeld“

Bebauungsplan Nr. 34 „Am Hohen Rott“

Die aufgestellten Bebauungspläne dienten der Bereitstellung von Wohnbaufläche und einer Sonderbaufläche für Erholung.

Aufgrund eines gastronomischen Betriebes, der für den Erholungsraum Uslar von Bedeutung war, wurde ein Sondergebiet für Erholung dargestellt. Diese Entwicklung ist nicht durchgeführt worden. Inzwischen hat der Betrieb an Bedeutung verloren, so dass die Sonderbaufläche aufgegeben wird.

Folgende Wohnbauflächen sind für den Ortsteil Verliehausen für die Eigenentwicklung dargestellt.

Baugebiet	Nr.	Brutto – Fläche (ha)
Am Hohen Rott	1	0,8043
Baulücken (11)		0,8690
Gesamtfläche		1,6733

Bewertung der Wohnbauflächen

Wohnbaufläche 1 Am Hohen Rott

Die Wohnbaufläche wurde aus dem bislang wirksamen Flächennutzungsplan etwas verringert übernommen. Für das Baugebiet besteht ein rechtsgültiger Bebauungsplan. Mit den Baulücken und dem Baugebiet Am Hohen Rott ist die Wohnbauentwicklung sichergestellt.

Die Erschließung der Wohnbaufläche ist mit einer Stichstraße von der Straße Am Hohen Rott vorgesehen. Die Einbindung in die Landschaft wird durch die Gestaltung der angrenzenden Grünfläche gewährleistet.

Die Versorgung der Bewohner der Wohnbaufläche mit Gütern des täglichen Bedarfs wird durch den Einzelhandel in der Kernstadt Uslar sichergestellt.

6.1.18 Ortsteil Volpriehausen

Siedlungsentwicklung

Der Ortsteil Volpriehausen hat sich aus einer anfänglichen landwirtschaftlichen Ansiedlung, die nördlich der B 241 liegt, entwickelt. Mit der gewerblichen und bergbaulichen Entwicklung hat der Ort Volpriehausen eine verstärkte Wohnbauentwicklung erfahren. Die Wohnbau- und Gewerbeentwicklung hat durch den Bahnanschluss eine wesentliche Verbesserung erfahren. Inzwischen wurde der Bergbau und die Nachfolgenutzung eingestellt. Die Fläche einschließlich der Gebäude wird von Altlasten befreit und steht danach für gewerbliche Folgenutzung zur Verfügung.

In den letzten 30 Jahren hat sich in Volpriehausen der Tourismus verstärkt entwickelt. Hierfür wurden am Südrand des Ortes Sonderbauflächen ausgewiesen, die mehrfach erweitert wurden.

Für die bauliche Entwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung sind nachfolgende Bebauungspläne aufgestellt worden:

Bebauungsplan Nr. 2 „An der unteren Volper“

Bebauungsplan Nr. 2 „An der unteren Volper“ 1. Änderung

Bebauungsplan Nr. 3

Bebauungsplan Nr. 4

Bebauungsplan Nr. 4 1. Änderung

Bebauungsplan Nr. 26 „Unteres Rothenbergsfeld“

Bebauungsplan Nr. 35 „Am Rothenberg“

Bebauungsplan Nr. 36 „Am Thieberg“

Bebauungsplan Nr. 46 „Landhotel – Erweiterung“

Bebauungsplan Nr. 63 „Landhotel Süd“

Bebauungsplan Nr. 74 „Landhotel IV“

Bebauungsplan Nr. 81 „Papenfeld“ in Aufstellung

Die aufgestellten Bebauungspläne dienten der Bereitstellung von Wohnbauflächen sowie von Sonderbauflächen. Damit ist dem Entwicklungsbedarf des Ortsteiles ausreichend Rechnung getragen worden.

Folgende Wohnbauflächen sind für den Ortsteil Volpriehausen für die Eigenentwicklung dargestellt.

Baugebiet	Nr.	Brutto – Fläche (ha)
Papenfeld	1	2,5754
Am Rehbach	2	0,2454
Unter der Villa	3	0,7301
In der oberen Volper	4	1,3862
Baulücken (1)		0,0790
Gesamtfläche		5,0161

Bewertung der Wohnbauflächen

Wohnbaufläche 1 Papenfeld

Die Wohnbaufläche Papenfeld ist zur Hälfte aus dem bislang wirksamen Flächennutzungsplan übernommen worden. Die andere Hälfte stellt die Abrundung des angefangenen Wohngebietes dar. Die Wohnbaufläche Papenfeld ist sehr zentral gelegen und bietet kurze Wege zu den öffentlichen Einrichtungen im Ort. Die Erschließung erfolgt von der Raiffeisenstraße her mit einem Erschließungsring.

Die Einbindung in die Landschaft ist über die angrenzenden Grünflächen gewährleistet. Aufgrund der Größe des Baugebietes ist eine allgemeine Durchgrünung sicherzustellen.

Für den ersten Bauabschnitt wird zur Zeit der Bebauungsplan Nr. 81 aufgestellt.

Die Versorgung der Bewohner der Wohnbaufläche mit Gütern des täglichen Bedarfs wird durch den Einzelhandel im Ortskern und in der Kernstadt Uslar sichergestellt.

Wohnbaufläche 2 Am Rehbach

Die Wohnbaufläche Am Rehbach ist aus Gründen der Wirtschaftlichkeit aufgenommen zur besseren Ausnutzung der vorhandenen Erschließungsanlage (Straße Thieberg). Im rahmen der weiterführenden Bauleitplanung muss sichergestellt werden, dass die angrenzende Sportfläche so genutzt wird, dass es zu keinen Nutzungskonflikten kommt. Hier sollten nur Sportanlagen entwickelt werden, die keinen Lärm mit sich bringen. Die Erschließung ist gesichert.

Zur Einbindung in des Landschaftsbild soll eine allgemeine Durchgrünung der Wohnbaufläche gesichert werden.

Die Versorgung der Bewohner der Wohnbaufläche mit Güter des täglichen Bedarfs ist durch den Einzelhandel in der Ortslage und in der Kernstadt Uslar sichergestellt.

Wohnbaufläche 3 Unter der Villa

Die Wohnbaufläche ist aus dem bislang wirksamen Flächennutzungsplan übernommen worden. Die Fläche gehört zu den angrenzenden Villengrundstücken und steht für die Bebauung derzeit nicht zur Verfügung. Dennoch soll die Fläche als Wohnbaufläche dargestellt bleiben, zumal die Erschließung vorhanden ist und eine Bebauung jederzeit möglich ist. Außerdem liegt die Baufläche sehr zentral, wodurch auf Flächen am Ortsrand ehe verzichtet werden kann.

Die Einbindung des Baugebietes in die Landschaft ist nicht erforderlich, da das Gebiet innerhalb der bebauten Ortslage liegt. Bei einer künftige Bebauung sollte der vorhandene alte Baumbestand Berücksichtigung finden.

Die Versorgung der Bewohner der Wohnbaufläche mit Gütern des täglichen Bedarfs ist durch den Einzelhandel in der Ortslage und in der Kernstadt Uslar sichergestellt.

Wohnbaufläche 4 In der oberen Volper

Die Wohnbaufläche in der Oberen Volper wurde aus dem bislang wirksamen Flächennutzungsplan übernommen. Diese Wohnbaufläche steht in engem Zusammenhang mit der angrenzenden Sondergebietsnutzung. So wurde in Verbindung mit der Sonderbaufläche ein gemeinsamer neuer Verkehrsanschluss an die K 432 geplant, um den Wohn- und Sondergebietsverkehr zu trennen, der bislang die Rothenbergstraße belastet hat. Die Planung sieht eine gesonderte Zufahrt für das Sondergebiet vor, während die Rothenbergstraße hier einen Anschluss erhält. Entlang der Rothenbergstraße soll keine Sondergebietsnutzung entstehen, da dies zur Belastung des Wohngebietes führen wird. Damit sind die Flächen als Wohnbauflächen dargestellt worden. Zur Zeit stehen die Flächen nicht zur Verfügung. Um hier keine städtebauliche Fehlentwicklung entstehen zu lassen, wird die Darstellung weiterhin übernommen. Durch die angrenzende Grünfläche ist eine Trennung der verschiedenen Nutzungen gewährleistet. Im Rahmen der weiterführenden Bauleitplanung ist auf eine konfliktfreie Nutzungsanordnung innerhalb der Sonderbaufläche zu achten.

Die Erschließung der Wohnbaufläche ist zum Teil durch die Rothenbergstraße und zusätzliche Wohnwege gewährleistet.

Die Versorgung der Bewohner der Wohnbaufläche mit Gütern des täglichen Bedarfs ist durch den Einzelhandel innerhalb der Ortslage und in der Kernstadt Uslar sichergestellt.

6.1.19 Ortsteil Wiensen

Siedlungsentwicklung

Der Ortsteil Wiensen ist landwirtschaftlich geprägt und stellt sich als Haufendorf dar. Die Wohnbauentwicklung hat im Norden der Ortslage in einem Abstand zum historischen Dorf sowie im Osten weitab der Ortslage stattgefunden. Erst in den letzten Jahren wurde die große Baulücke zur Ortslage mit einem Wohngebiet geschlossen. Hier stehen noch einige Bauplätze zur Verfügung, so dass für die künftige Entwicklung im Norden kleine Wohnbaugebiete dargestellt werden.

Für die bauliche Entwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung sind nachfolgende Bebauungspläne aufgestellt worden.

Bebauungsplan Nr. 2

Bebauungsplan Nr. 65 „Am Dorfe“

Die aufgestellten Bebauungspläne dienten der Wohnflächenbereitstellung im Rahmen der Eigenentwicklung.

Folgende Wohnbauflächen sind für den Ortsteil Wiensen für die Eigenentwicklung dargestellt worden.

Baugebiet	Nr.	Brutto – Fläche (ha)
Unterm Tappenberg	1	0,3756
Baulücken (22)		1,8170
Gesamtfläche		2,1926

Bewertung der Wohnbauflächen

Wohnbaufläche 1 Unterm Tappenberg

Die Wohnbaufläche Unterm Tappenberg wurde verringert aus dem bislang wirksamen Flächennutzungsplan übernommen. Diese Fläche dient der Abrundung der Ortslage auch wenn nur eine einseitige Bebauung der Erschließungsstraße möglich ist. Die Erschließung kann über die Fläche des vorhandenen Wirtschaftsweges sichergestellt werden. Durch die Baufläche wird der Ortsrand neu gebildet. Hier muss innerhalb der Wohnbaufläche eine Ortsrandgestaltung an der Nord- und Ostgrenze sichergestellt werden.

Die Versorgung der Bewohner der Wohnbaufläche mit Gütern des täglichen Bedarfs ist durch den Einzelhandel in der Kernstadt Uslar sichergestellt.

6.1.20 Entwicklung gemischter Bauflächen

Aus städtebaulicher Sicht sollten neue gemischte Bauflächen weitgehend vermieden werden, da sich hier leicht Konflikte entwickeln können, die vermeidbar sind, wenn die Trennung zwischen Wohnen und Gewerbe bzw. Dienstleistern konsequent betrieben wird. Dennoch werden auch heute noch gemischte Bauflächen benötigt, um auch nicht störende Handwerks- und Gewerbebetriebe in Verbindung mit Wohnen anzusiedeln. Auch lassen sich diese Flächen nicht der Wohnbauentwicklung oder der gewerblichen Entwicklung zuordnen. Auch die Darstellung bzw. Entwicklung von gemischter Baufläche kann aufgrund der vielfältigen Nutzung nicht verzichtet werden. Unter dem Gesichtspunkt ist die Neudarstellung von gemischter Baufläche auf ein Minimum begrenzt worden.

Nachfolgend werden die neu dargestellten gemischten Bauflächen begründet, wobei auf die Baulücken und allgemeinen Ortsabrundungen verzichtet wird.

Ortsteil Allershausen

Gemischte Baufläche „Zwischen Bahn und Ladestraße“

Die gemischte Baufläche wurde aus dem bislang wirksamen Flächennutzungsplan übernommen. Aufgrund der Nachbarschaft zur Bahn und der schmalen Baufläche wurde eine gemischte Baufläche gewählt. Eine gewerbliche Baufläche würde weitere Störungen in die Ortslage bringen.

Ortsteil Ahlbershausen

Gemischte Baufläche „Am Schlagbaum“

Die gemischte Baufläche wurde aus dem bislang wirksamen Flächennutzungsplan übernommen. Der Ortsteil Ahlbershausen ist sehr stark landwirtschaftlich geprägt. Außerdem müssen in der Baufläche alle baulichen Bedürfnisse im Rahmen der Eigenentwicklung befriedigt werden.

Gemischte Baufläche „Am Friedhof“

Die gemischte Baufläche wurde aus dem bislang wirksamen Flächennutzungsplan übernommen. Aufgrund der landwirtschaftlichen Prägung des Ortsteils ist nur gemischte Baufläche städtebaulich vertretbar.

Ortsteil Fürstenhagen

Gemischte Baufläche „Am Graseweg“

Die gemischte Baufläche „Am Graseweg“ stellt den Übergang von der bebauten Ortslage zur Wohnerweiterungsfläche dar. Da der Ortsteil auch Fläche für eine Wohn- und gewerbliche Nutzung benötigt, ist diese Fläche als gemischte Baufläche dargestellt worden. Die gewerbliche Nutzung kann sich jedoch nur auf eine nicht störende Nutzung beziehen.

Gemischte Baufläche „An der Sportplatzstraße“

Die Baufläche stellt eine Abrundung der vorhandenen gemischten Baufläche dar. Es macht wenig Sinn, diese Fläche als Wohnbaufläche darzustellen, auch wenn mit einer Wohnbauentwicklung zu rechnen ist. Da das Umfeld eine gemischte Nutzung aufweist, kann diese Fläche diese Nutzung nur abrunden.

Ortsteil Gierswalde

Gemischte Baufläche „An der Uferstraße“

Die gemischte Baufläche westlich des Dorfgemeinschaftshauses befindet sich in der Nachbarschaft von landwirtschaftlichen Betriebsstellen, die zwar keine Tierhaltung betreiben. Dennoch gehen durch den Betrieb gewisse Emissionen aus, die eine Wohnnutzung beeinträchtigen können. Da der Ortsteil außer Wohnbauflächen auch gemischte Bauflächen für die Eigenentwicklung benötigt, um örtlichen Handwerksbetrieben die Möglichkeit der Erweiterung zu geben, wird die gemischte Baufläche dargestellt.

Ortsteil Wiensen

Gemischte Baufläche „Westlich der Thiestraße“

Die gemischte Baufläche westlich der Thiestraße wurde aus dem bislang wirksamen Flächennutzungsplan übernommen. Mit der Baufläche soll die Thiestraße einer wirtschaftlichen Nutzung (beidseitige Bebauung) zugeführt werden. Die Ostseite weist eine Bebauung mit gemischter Nutzung auf. Um Konflikte zu vermeiden, wird die andere Straßenseite auch als gemischte Baufläche dargestellt. Da der Ortsteil Wiensen auch Bedarf an Bauflächen für gemischte Nutzung hat, wird die Darstellung beibehalten.

6.1.21 Siedlungsansätze im Außenbereich

Im Gebiet der Stadt Uslar sind eine Anzahl Gebäude im Außenbereich, die möglicherweise als Siedlungsansätze zu werten sind.

Nachfolgend sind sie kommentiert.

Gemarkung Ahlbershausen „An der Arenborner Straße“

Die Wohn- und Wirtschaftsgebäude sind als privilegierte Anlagen entstanden. Sie genießen Bestandsschutz. Eine Darstellung als Baufläche ist nicht notwendig.

Gemarkung Allershausen „Südlich der Ladestraße“

Wohnhaus an der Ladestraße. Das Gebäude genießt Bestandsschutz. Eine Ausweisung als Baufläche ist nicht vorgesehen.

Gemarkung Allershausen „Am Helleberg“

Die landwirtschaftliche Betriebsstelle ist als privilegiertes Vorhaben im Außenbereich entstanden. Sie genießt Bestandsschutz. Eine Darstellung als Baufläche ist nicht vorgesehen.

Gemarkung Allershausen „Am Eichholzhof“

Die landwirtschaftliche Betriebsstelle ist als privilegiertes Vorhaben im Außenbereich entstanden. Sie genießt Bestandsschutz. Eine Darstellung als Baufläche ist nicht vorgesehen.

Gemarkung Delliehausen „Hohe Feldstraße“

Die landwirtschaftliche Betriebsstelle ist als privilegiertes Vorhaben im Außenbereich entstanden. Sie genießt Bestandsschutz. Eine Darstellung als Baufläche ist nicht vorgesehen.

Gemarkung Dinkelhausen „Wohngebäude an der Straße „Am Lindenfeld“

Die beiden Wohngebäude abgesetzt vom nordwestlichen Ortsrand genießen Bestandsschutz. Eine Darstellung als Baufläche ist nicht vorgesehen.

Gemarkung Dinkelhausen „Am Langental“

Die landwirtschaftliche Betriebsstelle ist als privilegiertes Vorhaben im Außenbereich entstanden. Sie genießt Bestandsschutz. Eine Darstellung als Baufläche ist nicht vorgesehen.

Gemarkung Dinkelhausen „Wohngebäude östlich der K 446

Das Wohngebäude östlich der K 446 genießt Bestandschutz. Eine Einbeziehung in die Ortslage ist nicht möglich. Aus diesem Grund wird auch keine Bauflächendarstellung vorgenommen.

Gemarkung Eschershausen „Am Jägeranger“

Die Försterei und die angrenzenden Gebäude sind als privilegiertes Vorhaben im Außenbereich entstanden. Die Gebäude genießen Bestandsschutz. Eine Darstellung als Baufläche ist nicht vorgesehen.

Gemarkung Fürstenhagen „Wohngrundstück nördlich Söllenweg“

Das Wochenendgrundstück stellt eine Einzelanlage im Außenbereich dar. Eine Entwicklung eines Wochenendhausgebietes ist nicht vorgesehen. Die Darstellung als Baufläche wird nicht gesehen.

Gemarkung Fürstenhagen „An der Ahornallee“

Die beiden landwirtschaftlichen Betriebsstellen sind als privilegiertes Vorhaben im Außenbereich entstanden. Sie genießen Bestandsschutz. Eine Darstellung als Baufläche ist nicht vorgesehen.

Gemarkung Fürstenhagen „Bursfelderweg“

Die landwirtschaftliche Betriebsstelle ist als privilegiertes Vorhaben im Außenbereich entstanden. Sie genießt Bestandsschutz. Eine Darstellung als Baufläche ist nicht vorgesehen.

Gemarkung Gieswalde „An der Försterei“

Das ehemalige Forstgebäude ist als privilegiertes Vorhaben entstanden. Es genießt Bestandsschutz. Es liegt weit ab der Ortslage. Eine Darstellung als Baufläche ist nicht vorgesehen.

Gemarkung Schlarpe „Wohngebäude am Habichtsweg“

Das Wohngebäude am Habichtsweg genießt im Außenbereich Bestandsschutz. Es liegt zu weit von der Ortslage entfernt, um einbezogen zu werden. Eine Bauflächendarstellung wird nicht vorgenommen.

Gemarkung Schlarpe „An der Hardegser Straße“

Die landwirtschaftliche Betriebsstelle ist als privilegiertes Vorhaben entstanden. Sie genießt Bestandsschutz. Eine Bauflächendarstellung ist nicht vorgesehen.

Gemarkung Schönhagen „An der Lunaustraße“

Die landwirtschaftliche Betriebsstelle ist als privilegiertes Vorhaben entstanden. Sie genießt Bestandsschutz. Eine Bauflächendarstellung ist nicht vorgesehen.

Gemarkung Schönhagen „Zwischen Am Schusterberg und Im trockenen Siek“

Die landwirtschaftliche Betriebsstelle ist als privilegiertes Vorhaben im Außenbereich entstanden. Sie genießt Bestandsschutz. Eine Einbeziehung in die Ortslage ist nicht vorgesehen, zumal in der Nachbarschaft eine Anzahl landwirtschaftlicher Nebengebäude vorhanden sind.

Gemarkung Schönhagen „An der B 241“

Die landwirtschaftliche Betriebsstelle – Wassermühle ist als privilegiertes Vorhaben entstanden. Sie genießt Bestandsschutz. Eine Einbeziehung in die Ortslage durch Darstellung einer Baufläche ist nicht vorgesehen.

Gemarkung Schönhagen „Am Blumengarten B 241“

Die drei Wohngebäude genießen im Außenbereich Bestandsschutz. Durch die Entfernung zur Ortslage ist eine Einbeziehung nicht vertretbar. Somit ist eine Bauflächendarstellung nicht vorgesehen.

Gemarkung Schönhagen „Am Kreuzbusch“

Im Bereich Kreuzbusch befindet sich eine Reitanlage (Reitplatz, Reithalle) sowie Stallgebäude und ein Wohnhaus. Diese Anlage ist als privilegiertes Vorhaben im Außenbereich entstanden und genießt Bestandsschutz. Eine Einbeziehung in das Fremdenverkehrsangebot setzt eine Darstellung als Sondergebiet voraus. Zur Bestandserhaltung bedarf es keiner Darstellung als Baufläche. Unter diesen Gesichtspunkten ist keine Baufläche dargestellt worden.

Gemarkung Schoningen „Am Kampbach östlich des Ortsrandes“

Das Wohngebäude an der Bachstraße liegt weit vor der Ortslage. Es genießt Bestandsschutz im Außenbereich. Eine Einbeziehung in die Ortslage würde die Ortslage fingerartig in die Landschaft erweitern. Diesbezüglich wird keine Bauflächendarstellung vorgenommen.

Gemarkung Sohlingen „Am Strothberg“

Die Gebäude am Strothberg sind als Nebenerwerbsstellen im Außenbereich entstanden und genießen Bestandsschutz. Eine Darstellung als Baufläche ist aufgrund der Entfernung zur Ortslage nicht vertretbar

Gemarkung Sohlingen „Am Knobben“

Das Wohngebäude ist als Außenbereichsvorhaben entstanden. Es genießt Bestandsschutz. Eine Darstellung als Baufläche ist nicht vorgesehen.

Gemarkung Sohlingen „Zum Oxhol“

Die landwirtschaftliche Betriebsstelle ist als privilegiertes Vorhaben im Außenbereich entstanden. Sie genießt Bestandsschutz. Eine Darstellung als Baufläche ist nicht vorgesehen.

Gemarkung Sohlingen „Vor dem Berge“

Die landwirtschaftliche Betriebsstelle ist als privilegiertes Vorhaben im Außenbereich entstanden. Sie genießt Bestandsschutz. Eine Darstellung als Baufläche ist nicht vorgesehen.

Gemarkung Uslar „An der Sohlinger Landstraße B 241“

Die Wohngebäude an der Sohlinger Landstraße genießen Bestandsschutz im Außenbereich. Eine Entwicklung als gemischte Baufläche wird ausgeschlossen, da durch die Emissionen von Straße und Gewerbe eine Nutzung mit Wohnen nicht vertretbar erscheint. Außerdem wird in diesem Bereich die geplante Ortsumgehung der B 241 wieder auf die alte Trasse geführt, so dass mit zunehmendem Verkehr die Bebauung stärker belastet wird. Durch den Bestandsschutz ist der Erhalt gesichert, aber eine weitere Erweiterung muss ausgeschlossen werden.

Gemarkung Uslar „Gut Reitliehausen“

Die Gutsanlage ist ein landwirtschaftliches Anwesen im Außenbereich und ist somit privilegiert. Eine Darstellung als Baufläche ist nicht vorgesehen.

Gemarkung Vahle „Am Pläckenweg“

Die landwirtschaftliche Betriebsstelle ist als privilegiertes Vorhaben im Außenbereich entstanden und genießt Bestandsschutz. Eine Einbeziehung in die Ortslage würde Baulücken entstehen lassen, die aufgrund der benachbarten landwirtschaftlichen Betriebe nur zu Konflikten führen. Im Rahmen der Privilegierung nach § 35 BauGB sind Erweiterungen möglich.

Gemarkung Verliehausen „Südlich der Gartenstraße“

Die landwirtschaftliche Betriebsstelle ist als privilegiertes Vorhaben im Außenbereich entstand und genießt Bestandsschutz. Zum Erhalt des Betriebes ist keine Darstellung als Baufläche notwendig, da Betriebserweiterungen auch weiter privilegiert sind.

Gemarkung Volpriehausen „An der Bollertstraße Böningsbreite“

Die landwirtschaftliche Betriebsstelle ist als privilegiertes Vorhaben entstanden und genießt Bestandsschutz. Eine Einbeziehung in die Ortslage würde nur dazu führen, dass die Wohnbebauung näher an den Betrieb heranrückt, wodurch Konflikte entstehen können. Im Rahmen der Privilegierung kann der Betrieb sich baulich weiterentwickeln, ohne eine Darstellung als Baufläche im Flächennutzungsplan.

Gemarkung Volpriehausen „An der B 241 Bollertmühle

Die landwirtschaftliche Betriebsstelle südlich der B 241 ist gemäß § 35 BauGB privilegiert und genießt Bestandsschutz. Eine bauliche Erweiterung ist im Rahmen der Privilegierung möglich.

Das gegenüber liegende Wohngebäude genießt Bestandsschutz.

Eine Darstellung als Baufläche führt zur Entstehung einer Splittersiedlung und muss vermieden werden.

Gemarkung Volpriehausen „Am Tunnel“

Das Betriebsgebäude der Bahn ist als privilegiertes Vorhaben entstanden und genießt Bestandsschutz. Eine Darstellung als Baufläche wird ausgeschlossen.

Gemarkung Wiensen „Warneckenfeld“

Die landwirtschaftliche Betriebsstelle ist als privilegiertes Vorhaben entstanden und genießt Bestandsschutz. Eine Darstellung als Baufläche wird ausgeschlossen.

Gemarkung Wiensen „Blomeyersfeld“

Die landwirtschaftliche Betriebsstelle ist als privilegiertes Vorhaben entstanden und genießt Bestandsschutz. Eine Darstellung als Baufläche wird ausgeschlossen.

Gemarkung Wiensen „An der Schoninger Straße“

Die landwirtschaftlichen Betriebsstellen sind als privilegiertes Vorhaben entstanden und genießen Bestandsschutz. Eine Darstellung als Baufläche wird ausgeschlossen.

6.2 Darstellungen für Verkehr

6.2.1 Überörtliche Hauptverkehrsstraßen

Klassifiziertes Straßennetz

Bundesstraßen

B 241

Die B 241 durchquert das Stadtgebiet von Osten nach Westen oder umgekehrt. Die B 241 kommt aus östlicher Richtung von Osterode über Northeim, kreuzt die A 7 an der Autobahnanbindung „Northeim West“, führt über Moringen – Hardegsen nach Uslar und verlässt das Stadtgebiet nach Schönhagen in Richtung Beverungen über Borgenreich und endet bei Hohenwepel auf der B 252, die bei Warburg einen Anschluss an die A 44 hat. Die B 241 hat östlich von Hardegsen den Anschluss der B 446, die in östliche Richtung den kürzeren Anschluss an die A 7 bei Nörten – Hardenberg sichert. Diese Bundesstraße 241 stellt für den Raum Uslar die Hauptverkehrsader dar, über die auch der Schwerverkehr in den Raum Uslar abgewickelt wird.

Diese Bundesstraße wurde in den vergangenen Jahren im Raum Hardegsen, Ellierode mit Ortsumgehung neu erstellt, so dass sich in diesem Bereich eine wesentliche Verbesserung ergeben hat. Der Problemabschnitt ist jedoch die Strecke zwischen Anschluss Lichtenborn und Uslar. Hier muss einmal der Bollert mit seiner kurvenreichen Steigungs- und Gefällestrecke überwunden werden und danach schließen sich dann die Ortsdurchfahrten Volpriehausen, Gierswalde und Bollensen an, bis die Stadt Uslar erreicht ist. Dieser erschwerte Fahraufwand, insbesondere für den Schwerverkehr hat die wirtschaftliche Entwicklung in Uslar erheblich im Negativen beeinträchtigt. Diese Problematik ist auch auf Bundesebene erkannt worden, so dass für den Abschnitt Ellierode bis Volpriehausen das Planfeststellungsverfahren vom Straßenbauamt durchgeführt und der Planfeststellungsbeschluss gefasst ist. Für den Abschnitt Volpriehausen bis Bollensen ist das Raumordnungsverfahren durchgeführt. Ein baldiger Ausbau der planfestgestellten Trasse ist dringend erforderlich. Die Planung der Ortsumgehung Uslar hat die Stadt veranlasst (im Rahmen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes), um den Verkehr nicht weiter durch die Kernstadt zu führen. Die wirtschaftlichen Probleme dieses Planes werden durch Bau der geplanten B 241 wesentlich gemindert.

Im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes haben die Ortsteile Sohlingen, Kammerbon und Schönhagen auch ihre Probleme mit der Lärm-, Staub- und Erschütterungsbelastung geltend gemacht, so dass auch für diese Ortsteile eine Ortsumgehung für notwendig erachtet wird.

Das Planungsziel der Stadt ist im Flächennutzungsplan dargestellt.

B 497

Die B 497 berührt das Stadtgebiet im Nordwesten und verläuft von der B 241 aus Schönhagen heraus über Neuhaus nach Holzminden und wird dort von der B 64 und 83 aufgenommen. Auch diese Bundesstraße bietet keinen nahe liegenden Autobahnanschluss. Der Anschlusspunkt B 241/B497 in dem Ortsteil Schönhagen stellt eine Belastung für die Bewohner dar. Im Zuge der Planung für die Ortsumgehung der B 241 sollte die Anbindung der B 497 aus der Ortslage herausgelegt werden.

Das Planungsziel der Stadt ist im Flächennutzungsplan dargestellt.

Landesstraßen

L 534

Die Landesstraße 534 verläuft im südlichen Drittel des Stadtgebietes. Sie zweigt im Ortsteil Verliehausen von der L 554 ab und verläuft in nordwestlicher Richtung bis zur K 443. Dort quert die L 534 die Bahnstrecke Göttingen, Bodenfelde und verläuft weiter in nordwestlicher Richtung. An der Stadtgebietsgrenze, die auch Landesgrenze ist, ändert die Straße ihre Bezeichnung und wird L 3393. Die Landesstraße hat einen ausreichenden Ausbauzustand.

L 548

Die Landesstraße 548 verbindet die Stadt Uslar mit der Stadt Dassel (Straße der Weserrenaissance). Diese Straße durch den Sollung mit ihren Kurven und Steigungsstrecken ist für den Nahverkehr von Bedeutung, jedoch für den Schwerverkehr wenig geeignet. Für die Stadt Uslar stellt die Landesstraße 548 die Verbindung zwischen der Kernstadt Uslar und dem Ortsteil Eschershausen dar. Der Ausbauzustand in Teilstrecken ist mangelhaft und bedarf dringend der Erneuerung, insbesondere der Radweg zwischen Kreuzung B 241 und Schulzentrum.

L 554

Die 554 verbindet die Stadt Uslar mit der Stadt Göttingen, wo die Landesstraße den Anschluss an die A 7 „Göttingen Nord“ hat. Diese Landesstraße hat für die Stadt Uslar relativ große Bedeutung, da hierdurch ein weiterer Anschluss an die Autobahn A 7 besteht. Obwohl diese Strecke länger ist, wird sie durch die Bevölkerung für den Berufsverkehr und den Einkaufsverkehr nach Göttingen gern in Anspruch genommen. Die Ortsdurchfahrten stellen somit das Verkehrsproblem dar. Durch den Ausbau der B 241 wird die Landesstraße entlastet und bedarf dann keinem verbesserten Ausbaubau.

Die Landesstraße 554 zweigt in Uslar von der B 241 ab und führt durch die Ortsteile Allershausen, Schoningen, Verliehausen und Offensen.

Der Ausbauzustand der Landesstraße ist ausreichend.

L 558

Die Landesstraße 558 verläuft aus dem Ortsteil Offensen in südliche Richtung und knickt an der Stadt- und Landesgrenze nach Westen ab und führt dann an die Weser nach Oedelsheim. An der Landesgrenze erhält sie die Bezeichnung L 763. Die Ortsdurchfahrt der Landesstraße in Offensen ist eng und unfallträchtig, so dass die Stadt Uslar im Rahmen einer Flächennutzungsplanänderung eine Verbindungsstraße durch das Schwülmetal zur L 558 vor der Ortslage geplant hat. Damit wird der Verkehr auf der L 554 durch die Ortslage verstärkt, doch die engen Kurven der Ortsdurchfahrt der L 558 und die unübersichtliche Anbindung werden entlastet. Für diese Entlastungsstraße hat die Stadt einen Bebauungsplan aufgestellt. Mit dem Bau der Entlastungsstraße kann auf Verbesserungsmaßnahmen an der L 558 verzichtet werden.

Die geplante Straßenführung ist im Flächennutzungsplan dargestellt.

Kreisstraßen

K 431

Die K 431 stellt die Verbindung zwischen der B 241 bei Volpriehausen und der K 435 zwischen Fredelsloh und Espol her. Im Stadtgebiet verbindet die Kreisstraße die Ortsteile Volpriehausen und Delliehausen.

Die Straße ist dringend erneuerungsbedürftig. Das Planfeststellungsverfahren für den Ausbau der Straße mit gleichzeitiger Anlage eines Radweges wurde 2004 abgeschlossen. Diese Straße besitzt Bedeutung für den Berufsverkehr in Richtung Northeim und wird durch den Schwerlastverkehr aus der Bodenabbaustätte Delliehausen genutzt.

K 432

Die K 432 verbindet die Ortsteile Volpriehausen und Schlarpe und ist in Volpriehausen sowie südöstlich von Schlarpe an die B 241 angebunden. Die Strecke ist kurvenreich. Der Ausbauzustand ist zufrieden stellend. Aufgrund der geringen Belastung und mit Sicht auf die neu geplante B 241 sind keine Verbesserungen in der Linienführung wie im Ausbauzustand erforderlich.

K 443

Die K 443 verbindet die Ortsteile Schoningen und Ahlbershausen. Im Ortsteil Schoningen bindet die K 443 an die L 554 an und nordöstlich von Ahlbershausen kreuzt die K 443 die L 534. Die Kreisstraße 443 endet in Ahlbershausen. Sie ist jedoch über eine Stadtstraße an die K 81 (Land Hessen) angebunden. Die Linienführung und der Ausbau entsprechen der Belastung. Verbesserungen sind nicht erforderlich.

K 444

Die K 444 verbindet die Kernstadt mit dem Ortsteil Schoningen. Die K 444 bindet über die K 449 im Bereich der Auschnippe an die B 241 an, verläuft über die Wiesenstraße nach Süden, verläuft ein kurzes Stück auf der Alleestraße nach Westen, um dann nach Süden am Rande des Ahletales zu verlaufen, wird unter der Bahntrasse durchgeführt, verläuft um die Siedlung Steimke und verläuft nach Südosten nach Schoningen, wo sie an die L 554 innerhalb der Ortslage anbindet. Mit der geplanten B 241 Ortsumgehung Uslar soll der Abschnitt der K 444 zwischen K 449 (Ahlestraße) und Bahnunterführung (nördlich Steimke) aufgegeben werden und dem Ahletal zugeordnet werden. Nördlich der Steimke erhält die K 444 einen Anschluss an die B 241 und nordöstlich von Wiensen einen Anschluss an die K 449, so dass über diesen Streckenabschnitt der Verkehr über die Bundesstraße verläuft.

Dieser Abschnitt der Kreisstraße wird immer zur Zeit der Krötenwanderung gesperrt werden, da die Kröten aus dem östlich angrenzenden Waldgebiet zur Ahleaue wandern. Mit der Aufhebung der Straßentrasse werden die Bereich wieder zusammen geführt. Im übrigen ist die Linienführung sowie der Ausbau zufrieden stellend. Verbesserungen werden nicht vorgetragen.
Vom Landkreis Northeim wird hingewiesen, dass Verbesserungen in Form von Straßensanierung seitens des Landkreises bereits vergeben worden sind.

K 445

Die K 445 verbindet die Kernstadt Uslar mit dem Ortsteil Dinkelhausen. In der Kernstadt bindet die K 445 an die B 241 und im Ortsteil Dinkelhausen an die K 446 an. Das Industrie- und Gewerbegebiet der Kernstadt besitzt einen zweiten Verkehrsanschluss an die K 445, der bei einer Ausweitung der Gewerbeansiedlungen bedarfsgerecht ausgebaut werden muss.

K 446

Die K 446 stellt eine Verbindung zwischen der B 241 in Bollensen und der L 548 zwischen Uslar und Eschershausen her. Sie verbindet die Ortsteile Bollensen, Dinkelhausen, Vahle und Eschershausen. In Dinkelhausen bindet die K 445 an. Der Ausbau wie auch die Linienführung sind gut. Verbesserungen sind nicht erforderlich.

K 449

Die K 449 stellt die Verbindung zwischen der Kernstadt Uslar und der Ortschaft Bodenfelde dar. Sie verbindet die Kernstadt mit dem Ortsteil Wiensen. In der Kernstadt Uslar bindet die K 449 über die Wiesenstraße an die B 241 (Kreisverkehr) an. Nach Westen stellt die K 449 die Anbindung an die B 80 in Hessen auf der westlichen Weserseite. Die K 449 stellt sich als Unfallschwerpunkt in der Region dar. Ein Straßenausbau und eine Verbesserung der Linienführung ist dringend erforderlich.

K 451

Die K 451 in Fürstenhagen stellt die Verbindung über die Landesgrenze mit der K 83 und der L 763 den Anschluss zur Landesstraße L 558 nach Offensen dar. Die Kreisstraße 451 beginnt im Norden an der Landesgrenze zu Hessen und endet im Ort Fürstenhagen. Der Ausbau wie auch die Linienführung sind gut und bedürfen keiner Verbesserung.

Gemeinde - Verbindungsstraßen

Zu dem klassifizierten Straßennetz zur Verbindung der Ortsteile unterhält die Stadt noch Gemeinde-Verbindungsstraßen. Der Begriff Gemeinde-Verbindungsstraße kommt aus der Zeit, als die Ortsteile noch selbständige Gemeinden waren und diese Straßen die Gemeinden zusätzlich zum klassifizierten Straßennetz verbunden haben.

Gemeinde – Verbindungsstraße bestehen zwischen

Kammerborn und Sohlingen

Sohlingen und Uslar

Vahle und Dinkelhausen

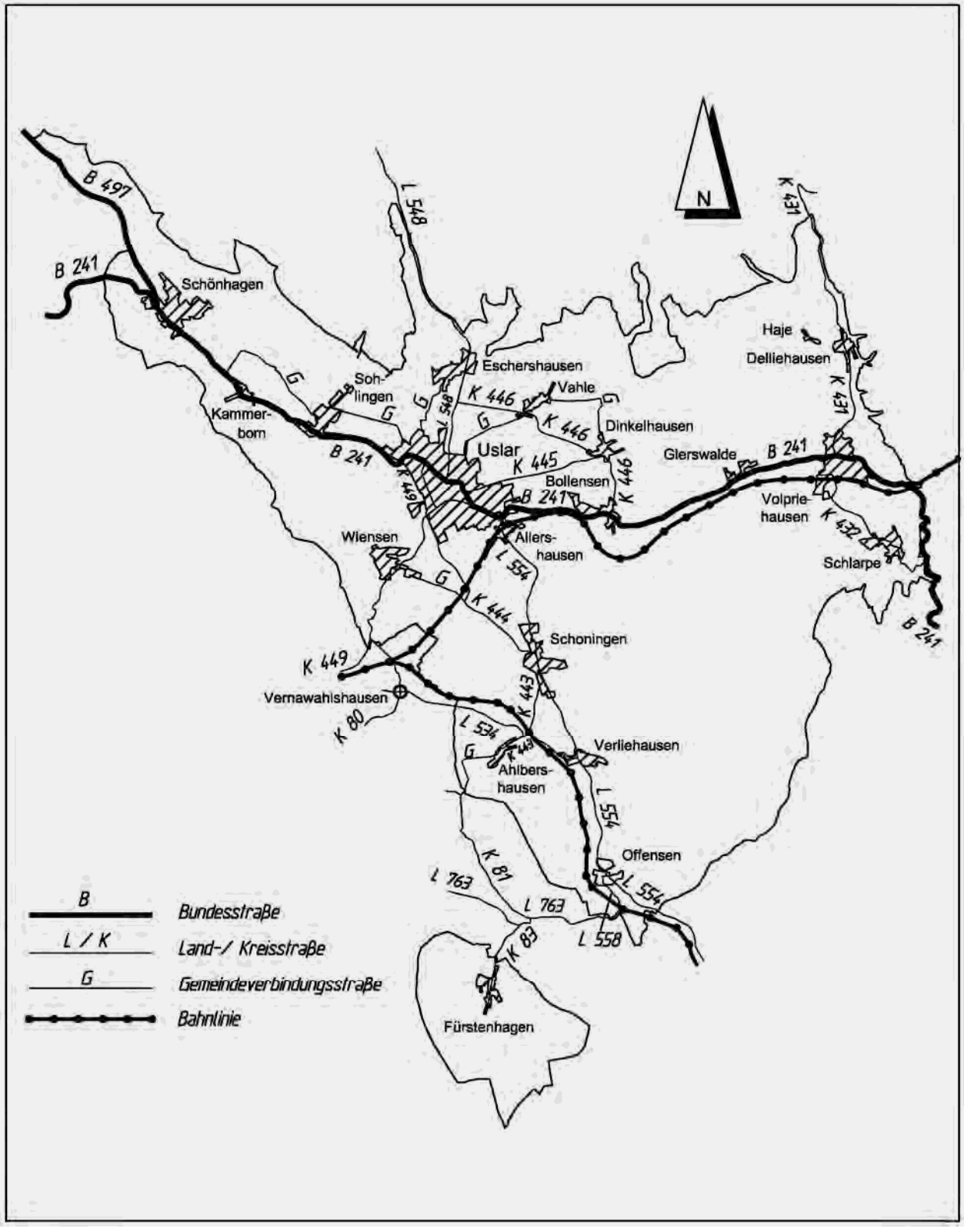
Uslar und Vahle

Wiensen und Siedlung Steimke

Karte

Klassifiziertes Straßennetz und Gemeindeverbindungsstraßen

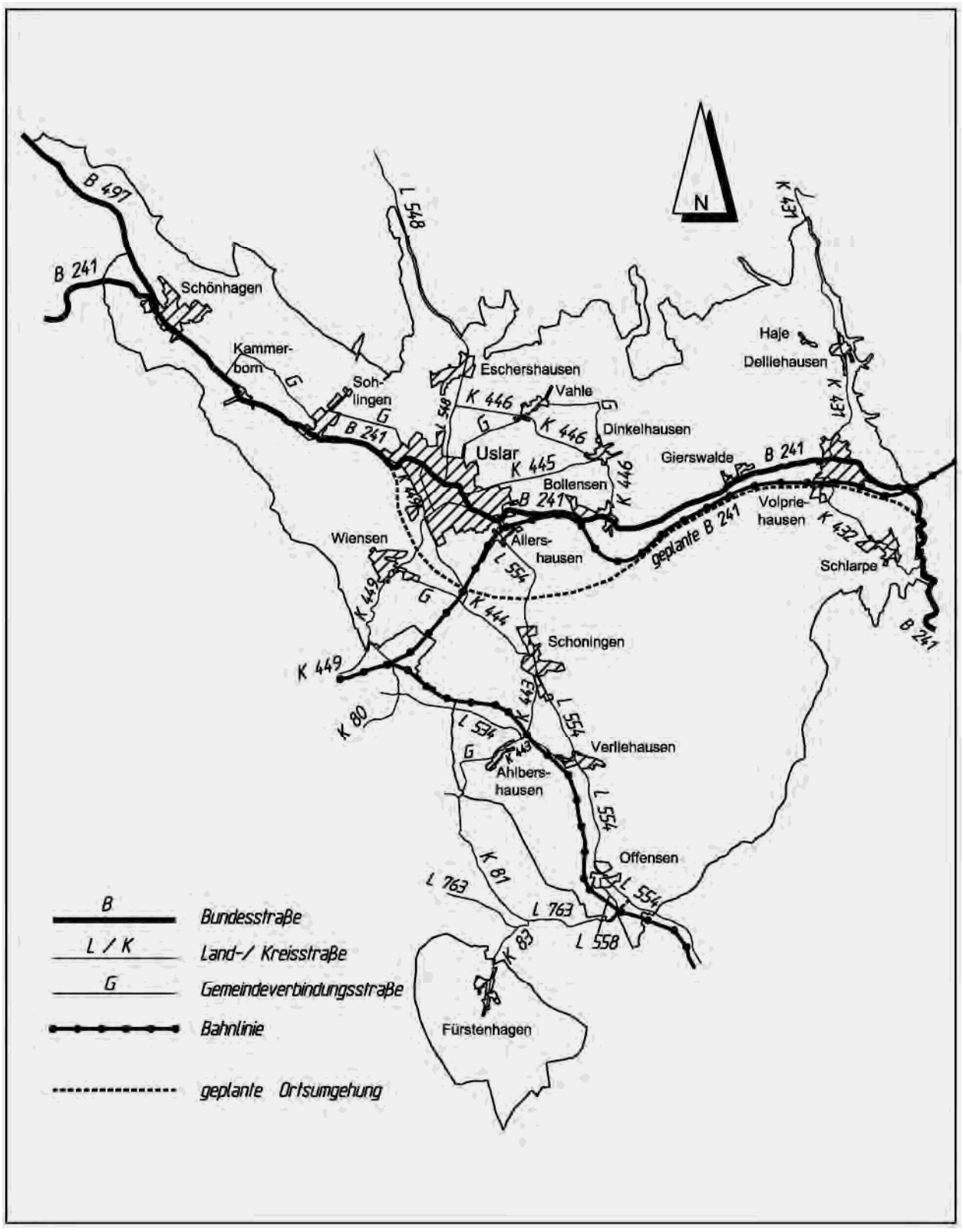
Bestand



Karte

Klassifiziertes Straßennetz und Gemeindeverbindungsstraßen

Zielsetzung



6.2.2 Innerörtliche Hauptverkehrsstraßen

Neben dem klassifizierten Straßennetz werden auch die innerörtlichen Hauptverkehrsstraßen dargestellt. Die Stadt Uslar hat sich mit der Verkehrsplanung schon frühzeitig beschäftigt. So wurde bereits im Jahre 1973/74 für die Stadt ein Generalverkehrsplan aufgestellt, der 1982/83 den neuen Verkehrsverhältnissen angepasst wurde. Des weiteren hat die Stadt durch Verkehrsgutachten die Generalverkehrspläne überarbeiten lassen, um die Planung verkehrsorientiert entwickeln zu können.

Kernstadt Uslar

Durch die Kernstadt Uslar verläuft die B 241, die von Nordwesten her kommend über die Sohlinger Landstraße, die Auschnippe, den Wolfshagen, die Bahnhofstraße und die Bollenser Straße verläuft.

Die Landesstraße 548 von Eschershausen kommend verläuft über die Eschershäuser Straße und bindet an der Kreuzung Auschnippe, Wolfhagen und Kurze Straße an die B 241 an.

Die Landesstraße 554 von Allershausen kommend, verläuft über die Göttinger Straße und bindet den Übergang von der Bahnhofstraße zur Bollenser Straße an die Bundesstraße 241 an.

Die K 449 von Wiensen kommend verläuft über die Alleestraße und Wiesenstraße und bindet den Kreisverkehr Auschnippe an die B 241 an.

Die K 445 von Dinkelhausen kommend verläuft über die Rosenstraße und bindet am Neustädter Platz an die B 241 an.

Durch die klassifizierten Straßen ist ein Straßennetz vorhanden, welches durch innerörtliche Hauptverkehrsstraßen ergänzt wird.

Der nordöstliche Stadtteil zwischen L 548, B 241 und K 445 wird auf folgenden innerörtlichen Hauptverkehrsstraßen an das klassifizierte Straßennetz angebunden.

So bildet die Stiftstraße und Martinstraße bzw. Bürgermeister - Schönitz - Straße einen halben Verkehrsring mit zweifacher Anbindung an die B 241. Von diesem halben Verkehrsring führt ein Verkehrsring in östlicher Richtung über die Straße Hainebuche, Buchenweg, Lärchenweg und Ahornweg zur Martinstraße. Über diese innerörtlichen Hauptverkehrsstraßen wird der Ziel- und Quellverkehr aus dem und in das Wohngebiet geführt.

Von der Stiftstraße wird die Jahnstraße in nördliche Richtung abgezweigt, die über die Goethestraße einen Anschluss an die Eschershäuser Straße L 548 erhält. Die Jahnstraße wird im Rahmen der Wohnbauerschließung Kleines Feld weiter nach Norden geführt und erhält nördlich des ehemaligen Forstamtes einen weiteren Anschluss an die Landesstraße 548.

Der Bereich Schul-, Sport- und Erholungszentrum wird durch die innerörtliche Hauptverkehrsstraße Zur schwarzen Erde an die B 241 angebunden.

Der Wohnbereich des Eichhagen ist mit einem innerörtlichen Hauptverkehrsstraßennetz durchzogen, wodurch der Verkehr gesammelt über den Eichhagen, Gustav-Fischer-Straße an das klassifizierte Straßennetz angebunden wird. Im Rahmen der Erweiterung des Wohngebietes werden die angefangenen innerörtlichen Haupterschließungsstraßen zu Ringverbindungen weiter entwickelt.

Der Innenstadtbereich um die Fußgängerzone Lange Straße wird im Süden durch die Alleestraße und die Bella Clava begrenzt, die die Verbindung zwischen der K 449 und der B 241 herstellen. Dieser Straßenzug trägt erheblich zur Entlastung der Ortsdurchfahrt im Zuge der B 241 bei. Von diesem Straßenzug führt die Straße Mühlentor zum Graftplatz als innerörtliche Haupterschließungsstraße. Um den Graftplatz sind Rathaus, Krankenhaus, Kirchen und Museen vorhanden. Der nördliche Teil der Innenstadt wird von der Mühlenstraße, Braustraße mit Forstgasse als innerörtliche Hauptverkehrsstraße erschlossen. Dieser Straßenzug stellt eine Verbindung von der B 241 Wolfhagen zur K 449 Wiesenstraße her. Die Kurze Straße nördlicher Abschnitt stellt in Verlängerung der Eschershäuser Straße nochmals eine Verbindung zum innerörtlichen Hauptverkehrsstraßenzug Mühlenstraße, Braustraße, Forstgasse und B 241 Auschnippe (Isertor) her. Die weitere Erschließung der Innenstadt wird durch Erschließungsstraßen gesichert.

Das Gewerbegebiet im Osten der Kernstadt wird von der B 241 her erschlossen mit der Kurt-Schumacher-Straße als innerörtliche Haupterschließungsstraße. Die Otto-Brenner-Straße wird im Zuge der Erweiterung des Industrie- und Gewerbegebietes bis an die K 445 als innerörtliche Hauptverkehrsstraße ausgebaut, wodurch ein zweiter Anschluss sichergestellt wird.

Das Wohnbaugebiet Eichhagen hat drei Anschüsse von Hauptverkehrsstraßen an die B 241 und ehemalige K 449. Von diesen Anschlüssen wird das Hauptverkehrsstraßesystem in Ringform durch das Gebiet geführt. Lediglich die Leipziger Straße endet stumpf an der Wohnbauerweiterungsfläche. Hier muss im Rahmen der weiterführenden Bauleitplanung die Hauptverkehrsstraße weitergeführt werden.

Ortsteil Allershausen

Im Ortsteil Allershausen stellen die Landesstraße L 554 und die Dorfstraße die innerörtlichen Hauptverkehrsstraßen dar. Die übrigen Straßen sind reine Erschließungsstraßen.

Der Bereich des Eichhagen ist in das Stadtgebiet Uslar einbezogen.

Ortsteil Ahlbershausen

Im Ortsteil Ahlbershausen ist die K 443 mit der Gemeindeverbindungsstraße die innerörtliche Hauptverkehrsstraße.

Ortsteil Bollensen

Der Ortsteil Bollensen wird durch die Bundesstraße 241 in zwei Teile geteilt. Im nordöstlichen Ortsteil ist die K 446 die innerörtliche Haupterschließungsstraße. Die Straßen Rotdornweg, Galgenweg, Vogelsang und der Hecksweg werden im Rahmen der Wohnbauentwicklung mit einem Straßenstück verbunden, womit der innerörtliche Erschließungsring geschlossen wird.

Im südlichen Teil bildet die Liethstraße mit dem Kirchweg und der Bundesstraße den südlichen innerörtlichen Erschließungsring.

In der Ortslage stellt die stark belastete Bundesstraße eine nicht vertretbare Beeinträchtigung dar, die mit der geplanten Ortsumgehung behoben wird. Mit der Herausnahme des Durchgangsverkehrs wird der Verkehr auf ein vertretbares Maß zurückgenommen.

Ortsteil Delliehausen, Haje

Im Ortsteil Delliehausen stellt die K 431 die Haupterschließungsstraße dar. Die K 431 ist innerhalb der OD Delliehausen in einem äußert schlechten Zustand und bedarf dringend der Erneuerung. Der Planfeststellungsbeschluss für den Straßenausbau liegt vor. Eine

zeitnahe Umsetzung der Baumaßnahme ist dringend erforderlich. Die Siedlung Haje wird durch die Hajestraße an die Ortslage Delliehausen angebunden, die als innerörtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt wird.

Die Bergseestraße stellt die Erschließung des Campingplatzes, des Friedhofes und des Bergseehofes sicher. Des weiteren wird über diese Straße der Wanderparkplatz am Waldrand angefahren, welches insgesamt nicht die Notwendigkeit einer Hauptverkehrsstraße ergibt. Mit der Entwicklung des Sondergebietes Erholung wird sich ein größeres Verkehrsaufkommen ergeben, welches die Begründung zur Aufwertung zur Innerörtlichen Hauptverkehrsstraße liefert.

Ortsteil Dinkelhausen

Im Ortsteil Dinkelhausen sind die K 446 und die K 445 die Hauptverkehrsstraßen im Ort.

Ortsteil Eschershausen

Im Ortsteil Eschershausen ist die L 548 die Hauptstraße, die von Norden nach Süden durch den Ort verläuft. Die Italstraße verläuft in westliche Richtung von der Landesstraße durch den historischen Ort und bildet die innerörtliche Hauptverkehrsstraße. Die Verbindungsstraße Italstraße mit der Landesstraße im Einmündungsbereich der K 446 stellt für die Ortslage eine innerörtliche Hauptverkehrsstraße dar. Hierüber verläuft der Verkehr aus Richtung K 446 in die historische Ortslage auf kürzestem Weg.

Ortsteil Fürstenhagen

Im Ortsteil Fürstenhagen ist die K 451 die Hauptverkehrsstraße. Die übrigen Straßen sind reine Erschließungsstraßen.

Ortsteil Gierswalde

Im Ortsteil Gierswalde ist die B 241 die Haupterschließungsstraße. Die Schwalbenbreite, Uferstraße und Waldstraße bilden mit der B 241 den innerörtlichen Haupterschließungsring. Die übrigen Straßen sind reine Erschließungsstraßen.

Die B 241 stellt für die Ortslage eine erhebliche Belastung dar. Andererseits stellt die enge Ortsdurchfahrt für den Durchgangsverkehr eine Fahrzeitverlängerung sowie eine Gefahrenquelle dar. Dies wurde auch von der Straßenbaubehörde gesehen, die bereits die Vorplanung für die Ortsumgehung betrieben hat. Mit der Verwirklichung der Ortsumgehung wird der innerörtliche Verkehr auf ein erträgliches Maß reduziert.

Ortsteil Kammerborn

Im Ortsteil Kammerborn stellt die B 241 die Hauptverkehrsstraße dar. Die Knickbornstraße durch die historische Ortslage ist eine innerörtliche Hauptverkehrsstraße. Die übrigen Straßen sind Erschließungsstraßen.

Die enge kurvenreiche Ortsdurchfahrt der B 241 stellt für den Ort eine erhebliche Belastung dar. Diese Belastung wird zunehmen, wenn die Ortsumgehungen Volpriehausen bis Uslar verwirklicht sind. Um auch hier die Ortslage zu entlasten, wird eine große Lösung, die die Ortslagen Sohlingen, Kammerborn und Schönhagen in einem Zuge umgehen, gewünscht. Auf diese Darstellung wird verzichtet, da diese Trasse in absehbarer Zeit nicht in die Planung gehen wird.

Ortsteil Offensen

Im Ortsteil Offensen stellt die Landesstraße 554 die innerörtliche Hauptverkehrsstraße dar. Mit dem Bau der kommunalen Entlastungsstraße zwischen L 558 und L 554 kann der Abschnitt zwischen Entlastungsstraße und Anbindung an die L 554 in der Ortslage Offensen zur Ortsstraße abgestuft werden. Da dies nicht im Aufgabenbereich der Stadt Uslar liegt, wird die Landesstraße auch weiterhin entsprechend dargestellt.

Die Landesstraße 554 übernimmt im Rahmen des derzeitigen Straßennetzes die Anbindung der Stadt Uslar an das Oberzentrum Göttingen. Lediglich die Ortsteile östlich der Kernstadt nutzen die Anbindung über die B 241 und die B 3. In das Oberzentrum Göttingen bewegt sich der Hauptpendlerstrom aus der Stadt Uslar und führt zu entsprechenden Belastungen im Berufsverkehr. Mit dem Ausbau der B 241 einschließlich der Ortsumgehung Uslar wird die Erreichbarkeit des Oberzentrums Göttingen über die B 241 deutlich verbessert. Über die dann mögliche Fahrzeitersparnis wird sich der Kfz-Verkehr weitestgehend auf die neue B 241 verlagern und somit auch die Ortsdurchfahrten der L 554 entlasten.

Die übrigen Straßen im Ortsteil Offensen sind reine Erschließungsstraßen.

Ortsteil Schlarpe

Im Ortsteil Schlarpe stellt die K 432 die innerörtliche Haupterschließungsstraße dar.

Die übrigen Straßen in der Ortslage sind reine Erschließungsstraßen.

Ortsteil Schönhagen

Durch den Ortsteil Schönhagen verläuft von Südosten nach Nordwesten bzw. auch umgekehrt die Bundesstraße 241. Im nordöstlichen Bereich der Ortslage zweigt die B 497 in Richtung Holzminden von der B 241 ab. Diese Straßen teilen die Ortslage und stellen die Hauptverkehrsstraße dar. Der nordöstlich der Bundesstraße liegende Teil der Ortslage weist ein innerörtliches Hauptverkehrsstraßennetz auf, welches sich ringförmig aneinander fügt, während im Osten ein Hauptverkehrsstraßenast das am Ortsrand liegende Gewerbegebiet anbindet. Westlich der B 241 hat die bauliche Entwicklung relativ eng an der Bundesstraße stattgefunden. Erst mit der größeren Wohnbaufläche wird ein innerörtlicher Haupterschließungseinhang in Verbindung mit der Triftstraße und der Straße An der Spitze geschaffen.

Die übrigen Straßen in der Ortslage sind reine Erschließungsstraßen.

Die beiden Bundesstraßen stellen mit ihren Verkehrsaufkommen eine starke Belastung mit Abgasen, Lärm und Staub für die Ortslage dar. Diese Belastung wird mit zunehmendem Ausbau im Bereich zwischen Bollert und Uslar verstärkt zunehmen. Um auch hier die Ortslage zu entlasten, wird eine große Lösung, die die Ortslagen Sohlingen, Kammerborn und Schönhagen in einem Zuge umgehen, gewünscht. Auf diese Darstellung wird verzichtet, da diese Trasse in absehbarer Zeit nicht in die Planung gehen wird.

Ortsteil Schoningen

Im Ortsteil Schoningen stellen die Landesstraße 554 und die Kreisstraße 443 und 444 die Hauptverkehrsstraßen dar.

Die Landesstraße 554 übernimmt im Rahmen des derzeitigen Straßennetzes die Anbindung der Stadt Uslar an das Oberzentrum Göttingen. Lediglich die Ortsteile östlich der Kernstadt nutzen die Anbindung über die B 241 und die B 3. In das Oberzentrum Göttingen bewegt sich der Hauptpendlerstrom aus der Stadt Uslar und führt zu entsprechenden Belastungen im Berufsverkehr. Mit dem Ausbau der B 241 einschließlich

der Ortsumgehung Uslar wird die Erreichbarkeit des Oberzentrums Göttingen über die B 241 deutlich verbessert. Über die dann mögliche Fahrzeitersparnis wird sich der Kfz-Verkehr weitestgehend auf die neue B 241 verlagern und somit auch die Ortsdurchfahrten der L 554 entlasten.

Die übrigen Straßen sind reine Erschließungsstraßen.

Ortsteil Sohlingen

Im Ortsteil Sohlingen stellt die B 241 die Hauptverkehrsstraße dar. Die Bleichstraße mit dem Knobbenweg stellt die innerörtliche Hauptverkehrsstraße dar, die den Verkehr gesammelt aus dem nördlich des Ahletales liegenden Ortsteil an die B 241 anbindet. Über diese Hauptverkehrsstraße fließt auch der Gewerbeverkehr aus dem Gewerbegebiet zur Bundesstraße.

Die übrigen Straßen in der Ortslage sind reine Erschließungsstraßen.

Die enge Ortsdurchfahrt der B 241 durch Sohlingen stellt für die Ortslage eine erhebliche Belastung mit Abgasen, Lärm und Staub dar. Diese Belastung wird zunehmen, wenn die Ortsumgehungen Volpriehausen bis Uslar verwirklicht sind. Um auch hier die Ortslage zu entlasten, wird eine große Lösung, die die Ortslagen Sohlingen, Kammerborn und Schönhagen in einem Zuge umgehen, gewünscht. Auf diese Darstellung wird verzichtet, da diese Trasse in absehbarer Zeit nicht in die Planung gehen wird.

Ortsteil Vahle

Der Ortsteil Vahle hat sich um die Steinbergstraße baulich entwickelt, die auch als innerörtliche Haupterschließungsstraße dient. Die Kreisstraße 446 südlich der Ortslage hat dazu geführt, auch dort an der Südseite zu siedeln. Damit stellt sich die K 446 für die Ortsdurchfahrt Vahle als Hauptverkehrsstraße dar.

Die übrigen Straßen in der Ortslage Vahle sind reine Erschließungsstraßen.

Ortsteil Verliehausen

Im Ortsteil Verliehausen stellen die L 554 und die L 534 die Hauptverkehrsstraßen dar.

Die Landesstraße 554 übernimmt im Rahmen des derzeitigen Straßennetzes die Anbindung der Stadt Uslar an das Oberzentrum Göttingen. Lediglich die Ortsteile östlich der Kernstadt nutzen die Anbindung über die B 241 und die B 3. In das Oberzentrum Göttingen bewegt sich der Hauptpendlerstrom aus der Stadt Uslar und führt zu entsprechenden Belastungen im Berufsverkehr. Mit dem Ausbau der B 241 einschließlich der Ortsumgehung Uslar wird die Erreichbarkeit des Oberzentrums Göttingen über die B 241 deutlich verbessert. Über die dann mögliche Fahrzeitersparnis wird sich der Kfz-Verkehr weitestgehend auf die neue B 241 verlagern und somit auch die Ortsdurchfahrten der L 554 entlasten.

Als innerörtliche Hauptverkehrsstraße ist die Oberdorfstraße mit dem Forstweg und der Zufahrtsstraße zur Bauschuttdeponie dargestellt. Die übrigen Straßen innerhalb der Ortslage sind reine Erschließungsstraßen.

Ortsteil Volpriehausen

Der Ortsteil Volpriehausen ist durch zwei starke Verkehrsachsen getrennt. So stellt die Bundesstraße 241 eine Verkehrsachse dar, während die Bundesbahntrasse die zweite Verkehrsachse darstellt. So stellt die Bundesstraße eine Hauptverkehrsstraße mit Erschließungsfunktion in der Ortslage dar, während die Bahntrasse sich als trennendes Element erweist, welches nur über Bahndammdurchlässe oder Bahnüberführungen zu queren ist. Die Kreisstraße 432 stellt zwischen B 241 und dem südlich der Bahn liegenden Ortsteil die Hauptverkehrsverbindung dar. Von dieser Straße zweigt die Rothenbergstraße ab, von der aus Wohngebiete, ein Gewerbegebiet, ein Mischgebiet und ein Sondergebiet Erholung erschlossen worden sind. Dieser Verkehr kann nicht auf der Rothenbergstaße gesammelt geführt werden, da die Rothenbergstaße auch zur Erschließung des Wohngebietes dient. Mit der geplanten innerörtlichen Hauptverkehrsstraße kann so der Verkehr getrennt und das Sondergebiet Erholung mit einer eigenen innerörtlichen Hauptverkehrstrasse angebunden werden, während der übrige Verkehr zur Rothenbergstraße geführt wird.

Die innerörtliche Hauptverkehrsstraße, die den Bogen der L 432 am Bahnhof Volpriehausen abkürzt, wird häufig als Abkürzung genommen, so dass sie eine innerörtliche Hauptverkehrsstraße darstellt.

Die Schachtstraße dient als Sammelstraße und ist als innerörtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt.

Die Delliehäuser Straße K 431 stellt für den nördlich der B 241 liegenden Ortsteil die Hauptverkehrsstraße dar.

Die übrigen Straßen in Volpriehausen sind reine Erschließungsstraßen.

Die B 241 stellt für den Ortsteil Volpriehausen eine erhebliche Belastung mit Abgasen, Lärm und Staub dar. Außerdem trägt die sehr lange Ortsdurchfahrt zu erheblichen Verzögerungen des Durchgangsverkehrs bei. Um hier eine Entlastung der Ortslage zu schaffen, ist unter dem Gedanken der Verkehrsbündelung eine neue Bundesstraßenführung geplant, die am südlichen Rand des Bahnkörpers entlang geführt wird. Im Bereich des Freibades und der Rothenbergsiedlung werden Lärmschutzmaßnahmen notwendig. Für diese Trasse sind bereits konkrete Planungen von Seiten des Straßenneubauamtes durchgeführt worden, die auf der Ebene des Flächennutzungsplanes übernommen worden sind.

Ortsteil Wiensen

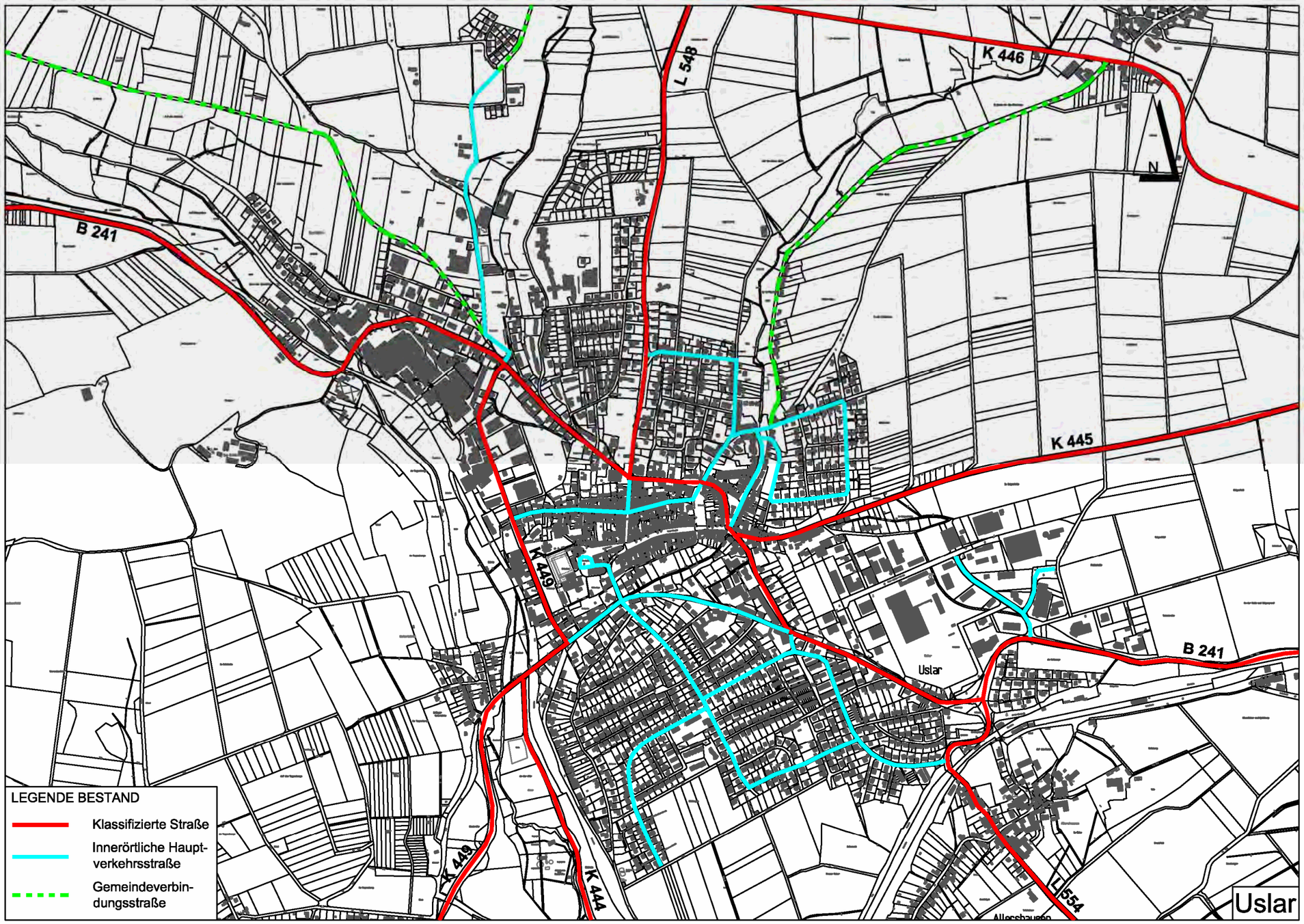
Durch den Ortsteil Wiensen verläuft von Nordostsüdwestrichtung die K 449 als Haupterschließungsstraße. Damit wird der Ort in einen nordwestlichen und einen südöstlichen Teil geteilt. Der nordöstliche Teil mit Wohn- und gemischter Nutzung wird über die Straße Tappenberg und Teichstraße als innerörtliche Hauptverkehrstraße an die K 449 angebunden. Der südliche Teil wird vorwiegend von der Kreisstraße erschlossen, während sich der übrige Bereich an der Schoninger Straße entwickelt, die eine Gemeindeverbindungsstraße sowie eine innerörtliche Hauptverkehrsstraße ist.

Die übrigen Straßen im Ortsteil Wiensen sind reine Erschließungsstraßen.

Karte

Innerörtliche Hauptverkehrsstraßen Uslar

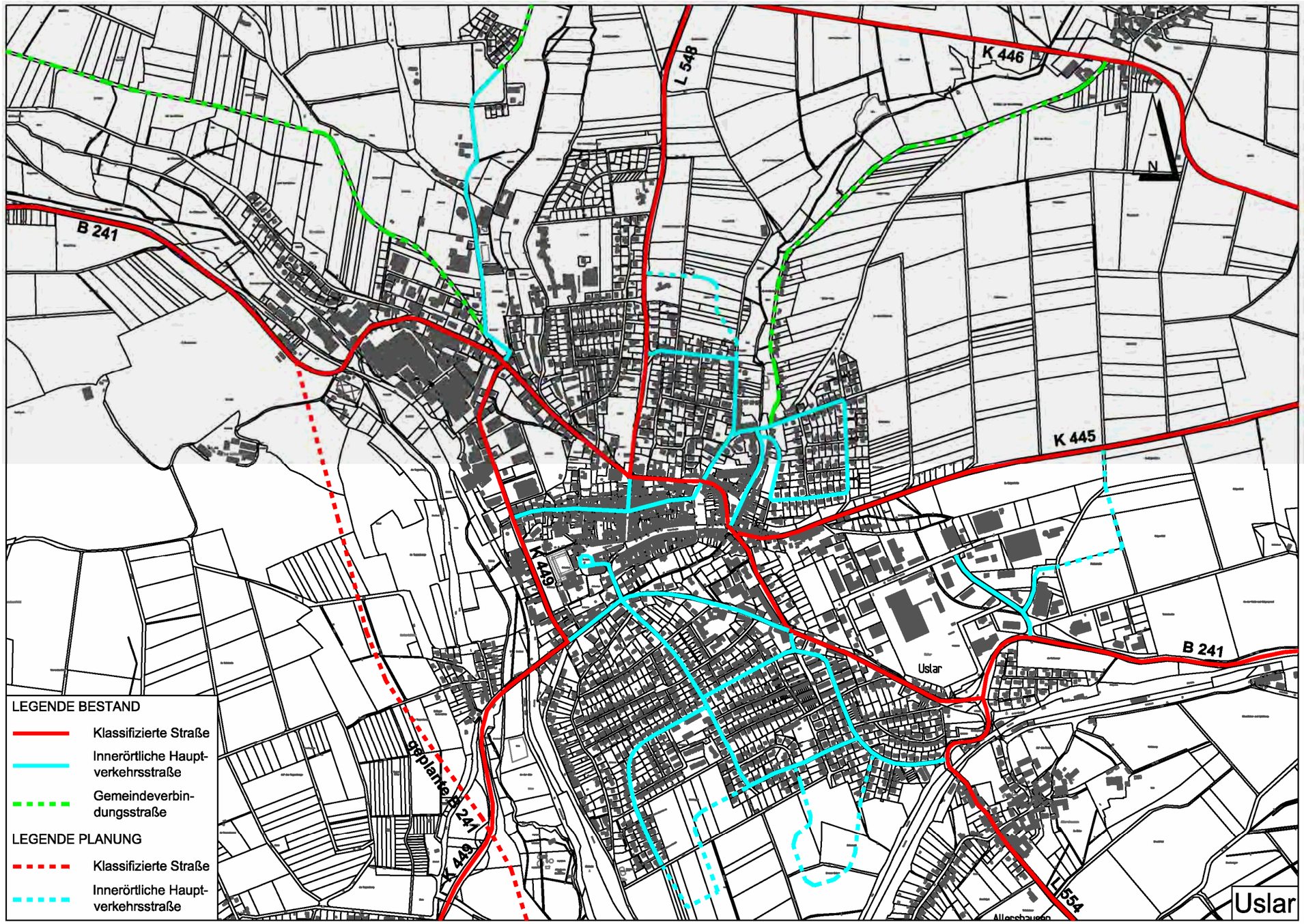
Bestand



Karte

Innerörtliche Hauptverkehrsstraßen Uslar

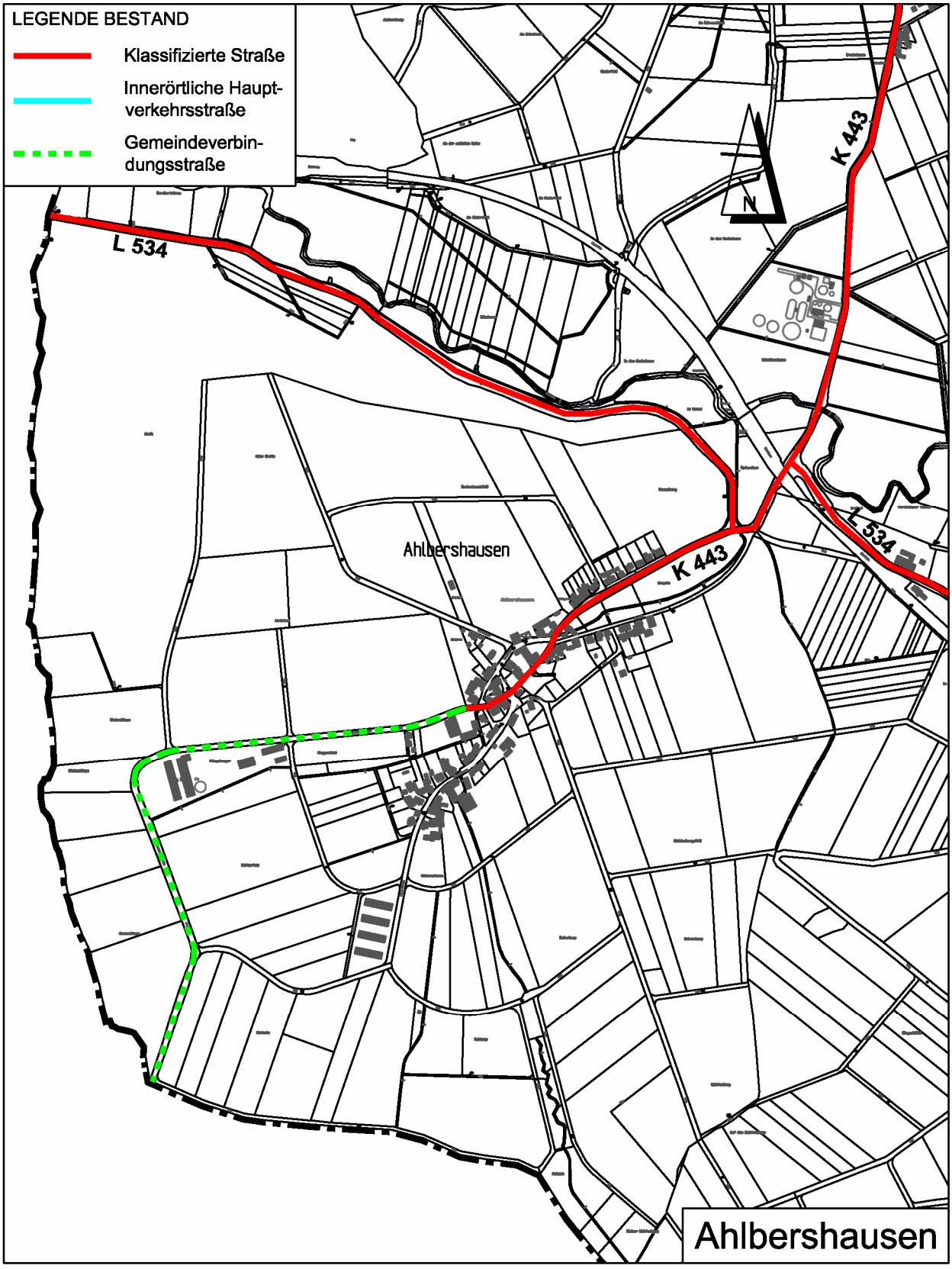
Zielsetzung



Karte

Innerörtliche Hauptverkehrsstraßen Ahlbershausen

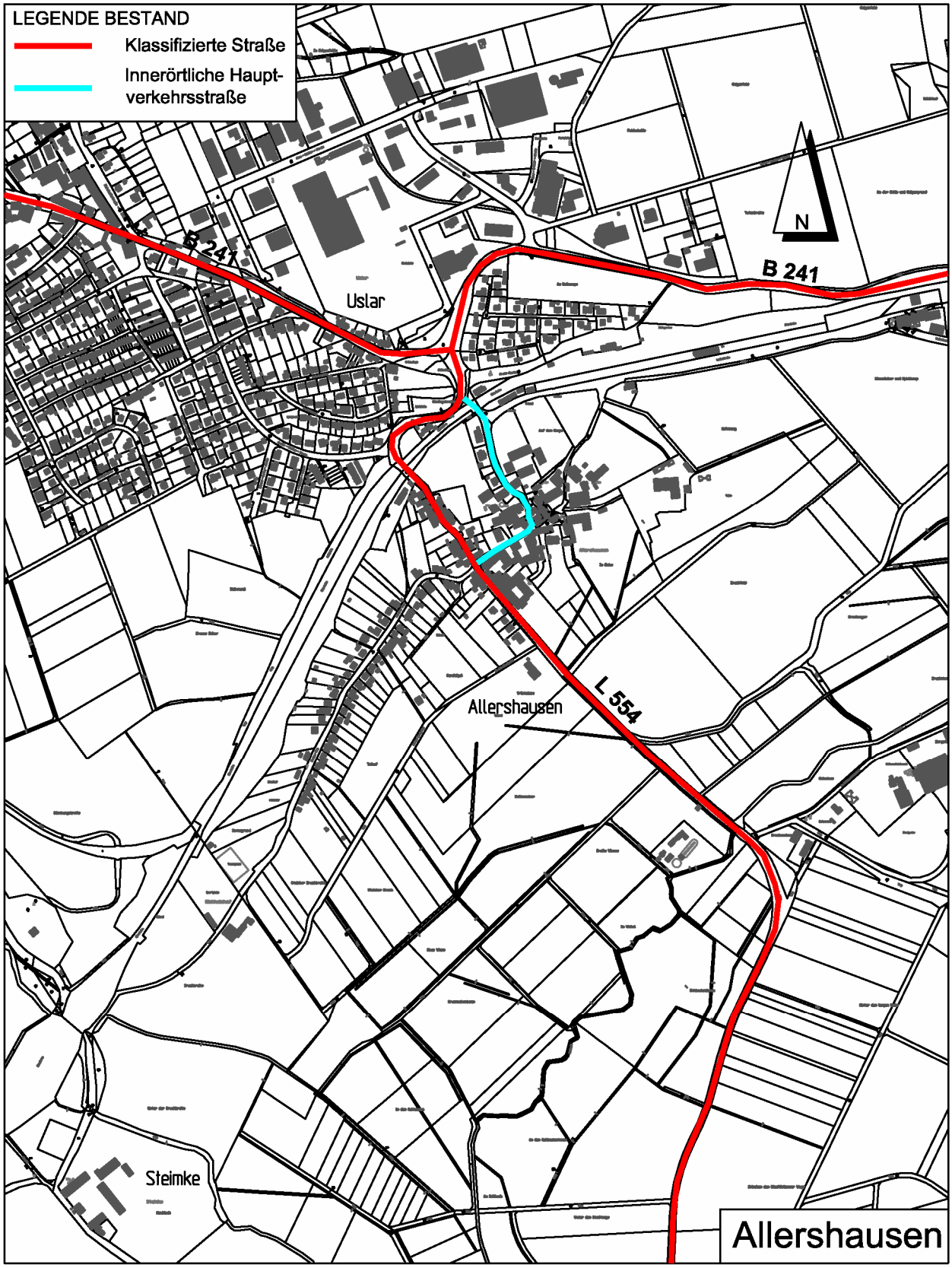
Bestand = Zielsetzung



Karte

Innerörtliche Hauptverkehrsstraßen Allershausen

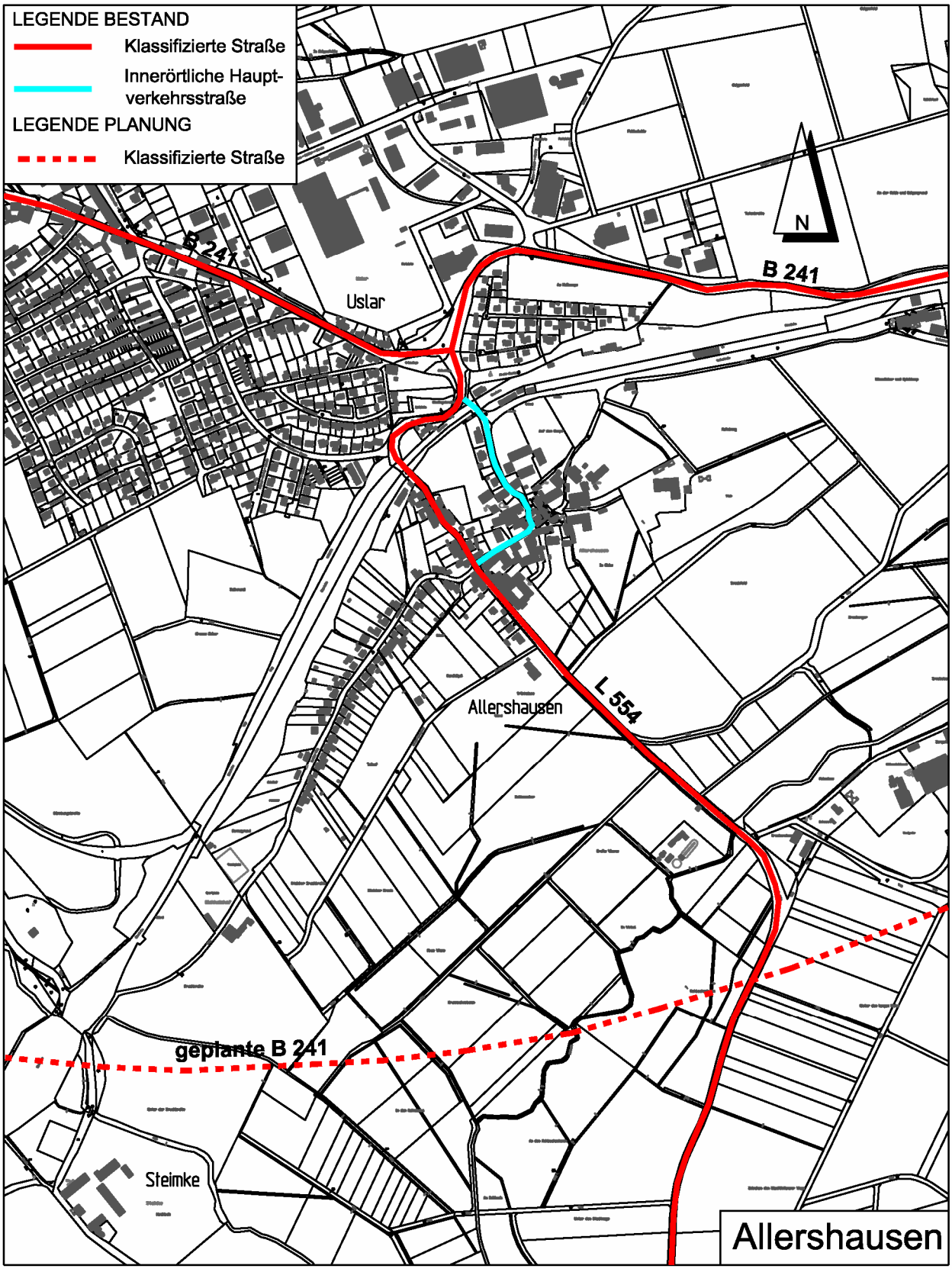
Bestand



Karte

Innerörtliche Hauptverkehrsstraßen Allershausen

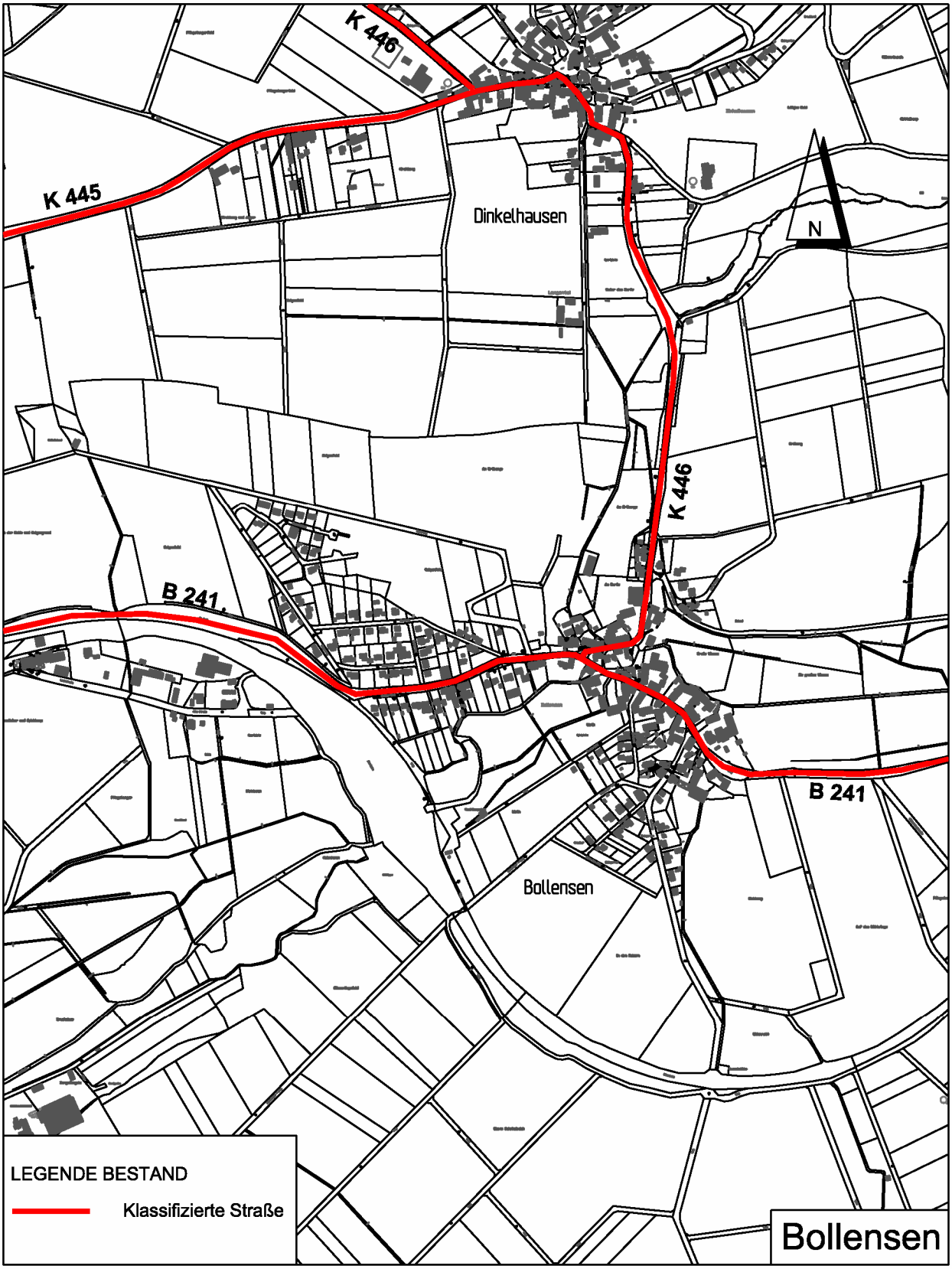
Zielsetzung



Karte

Innerörtliche Hauptverkehrsstraßen Bollensen

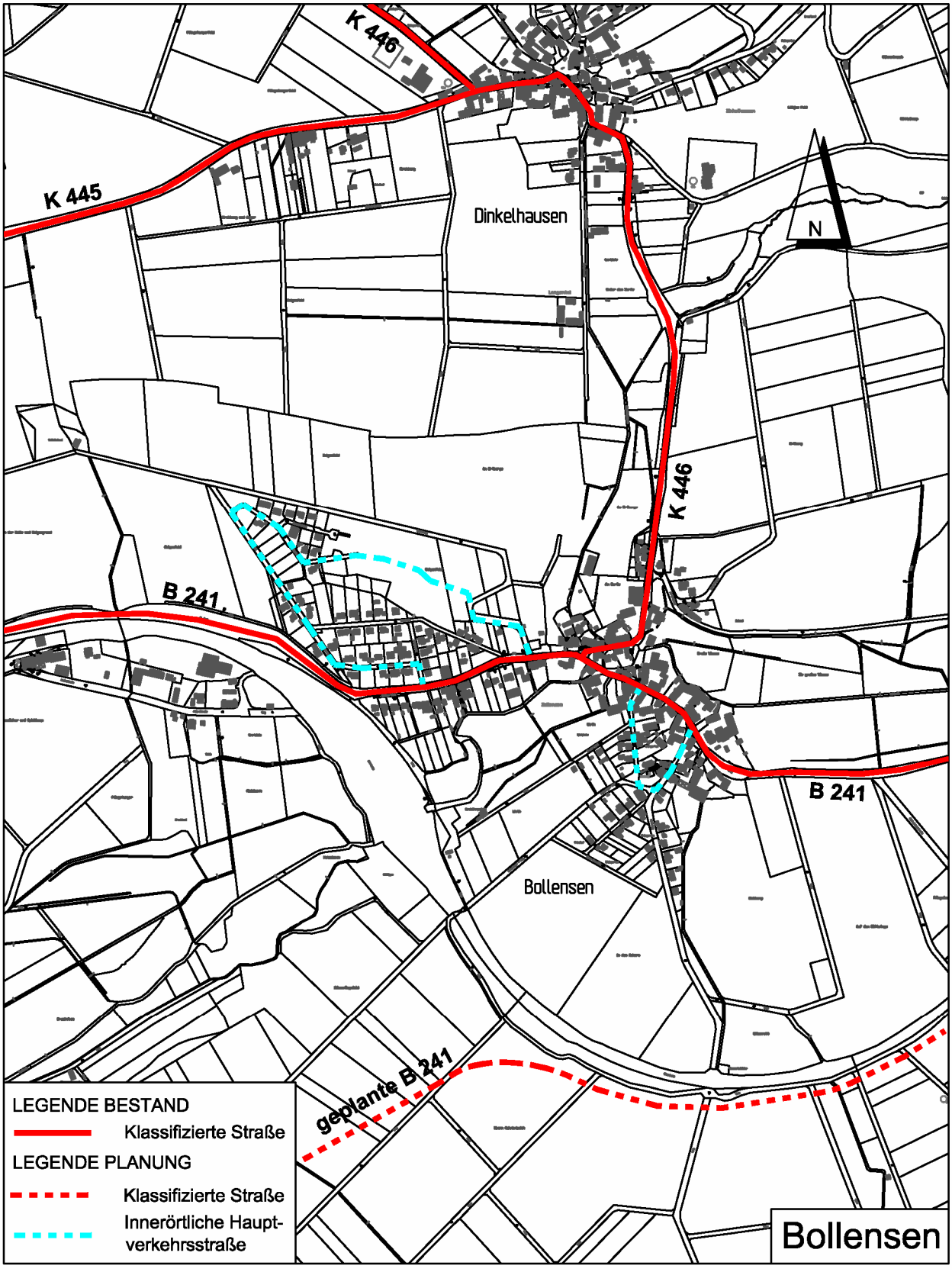
Bestand



Karte

Innerörtliche Hauptverkehrsstraßen Bollensen

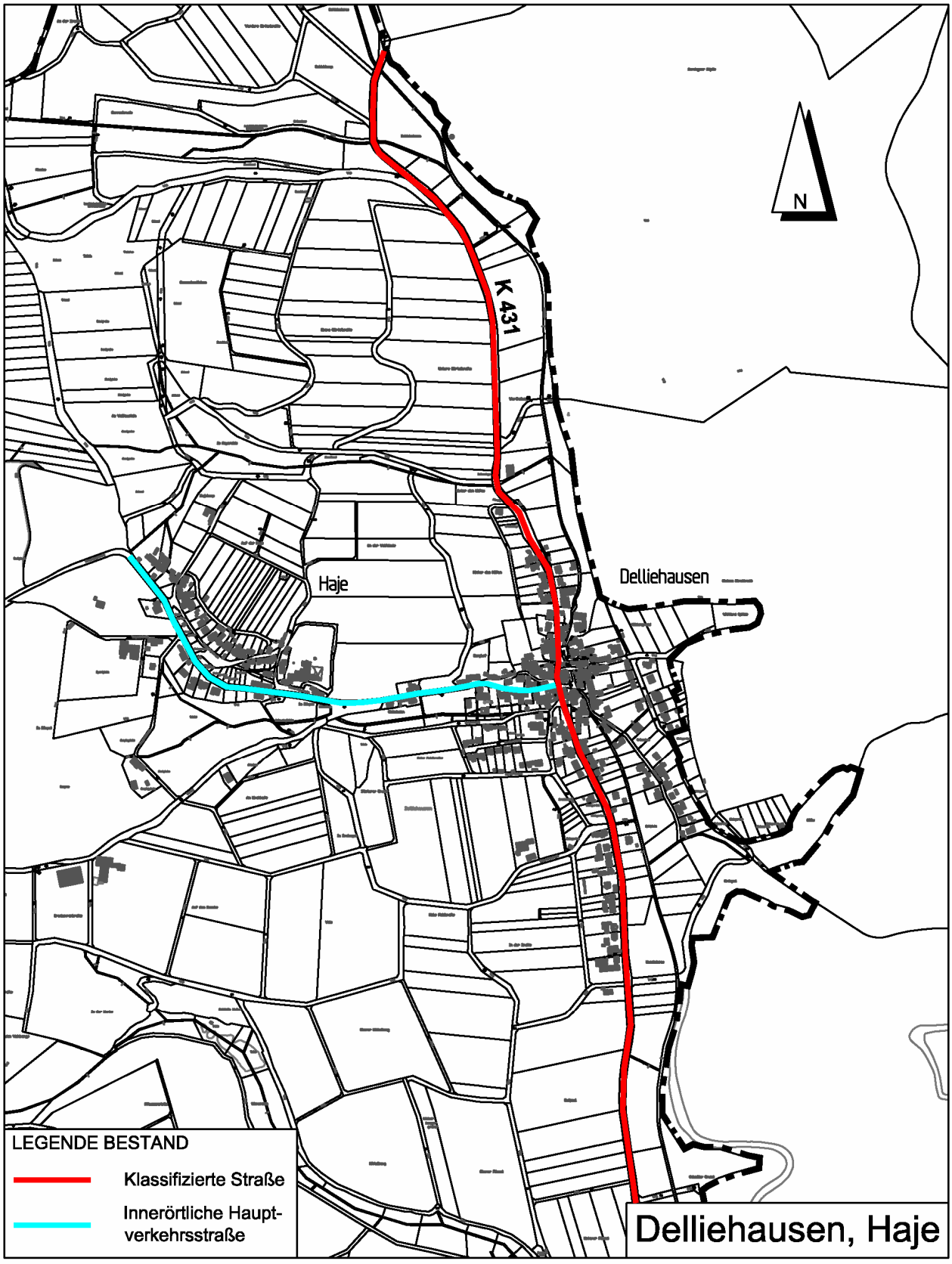
Zielsetzung



Karte

Innerörtliche Hauptverkehrsstraßen Delliehausen, Haje

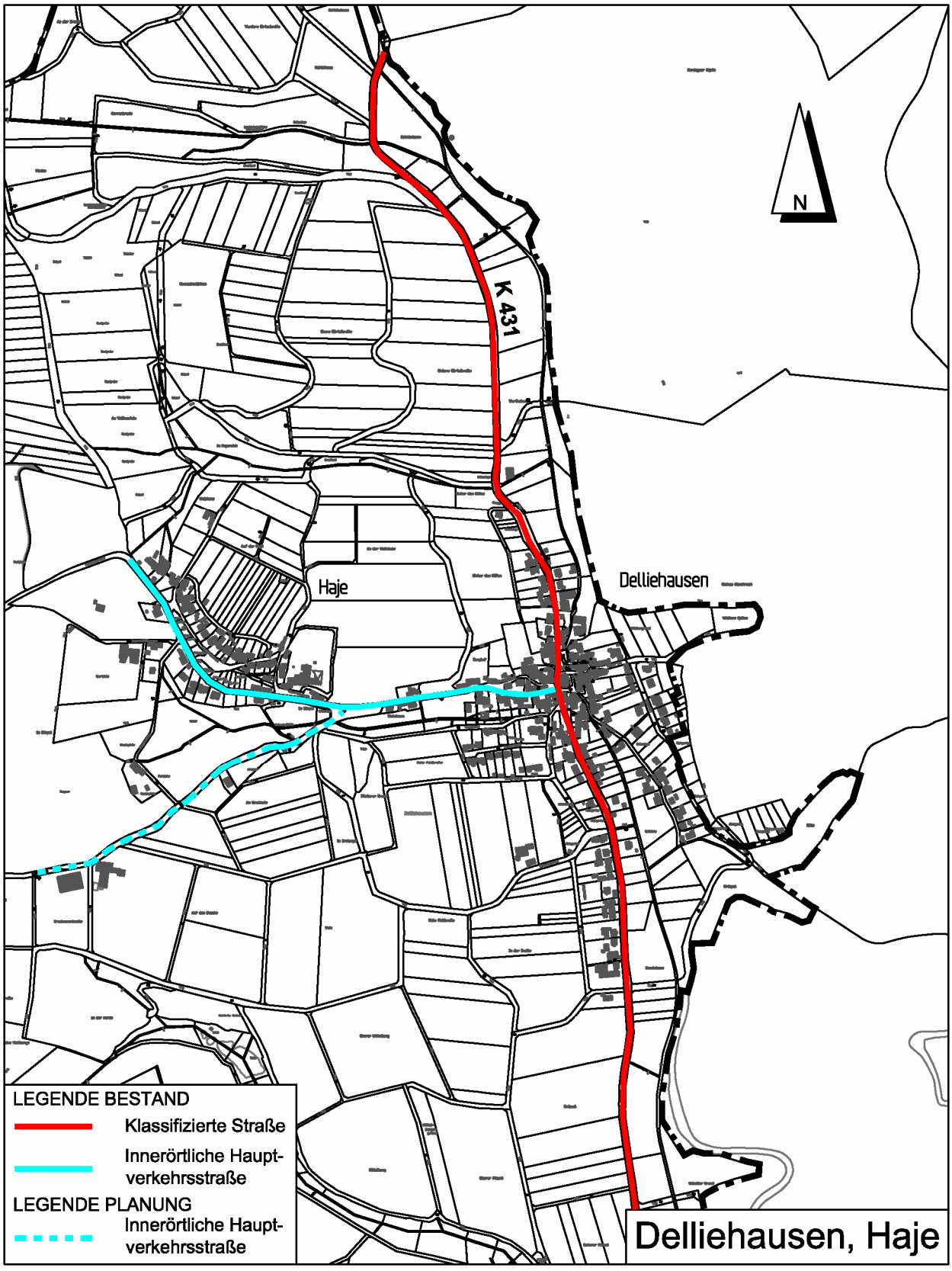
Bestand



Karte

Innerörtliche Hauptverkehrsstraßen Delliehausen, Haje

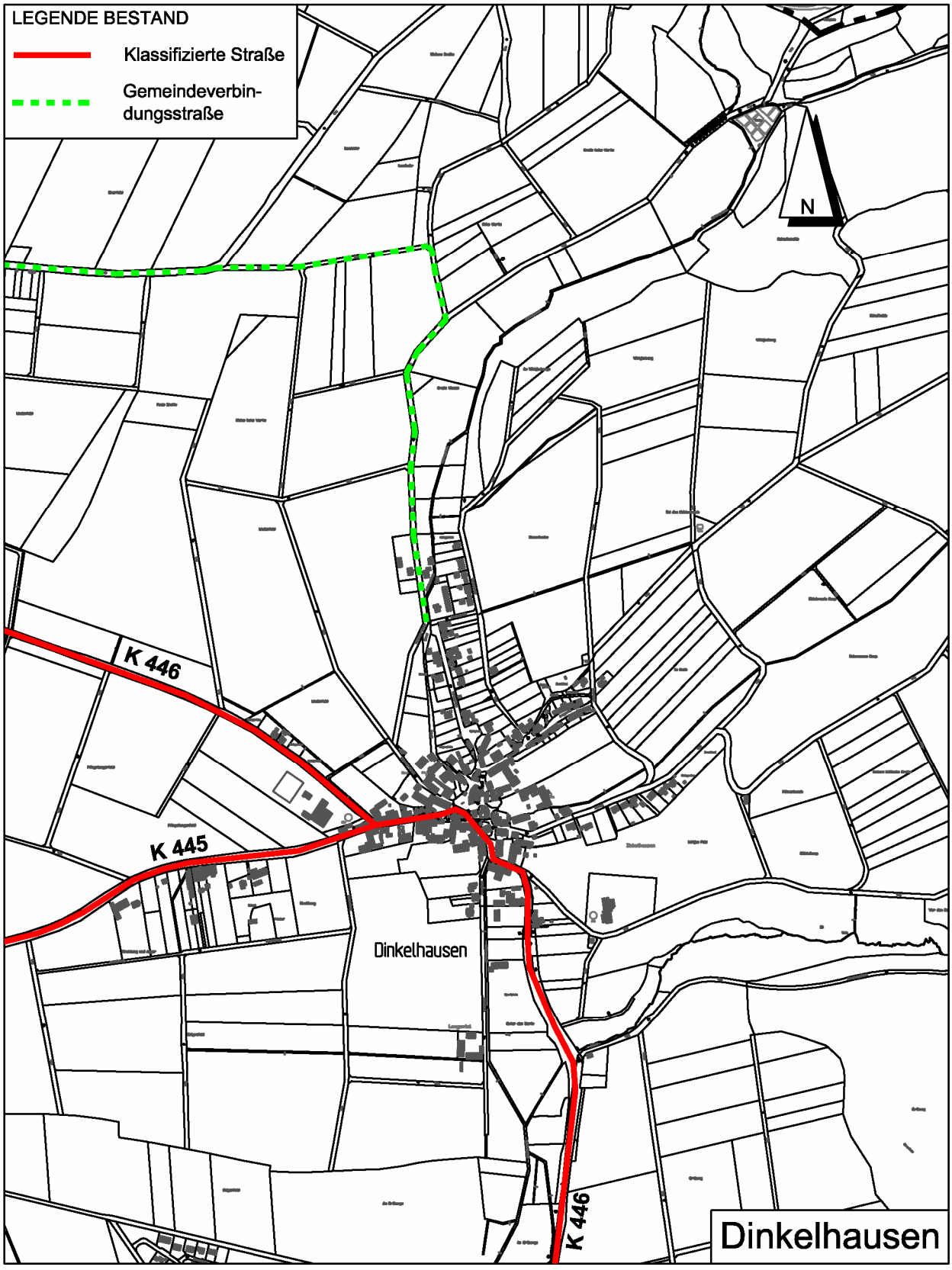
Zielsetzung



Karte

Innerörtliche Hauptverkehrsstraßen Dinkelhausen

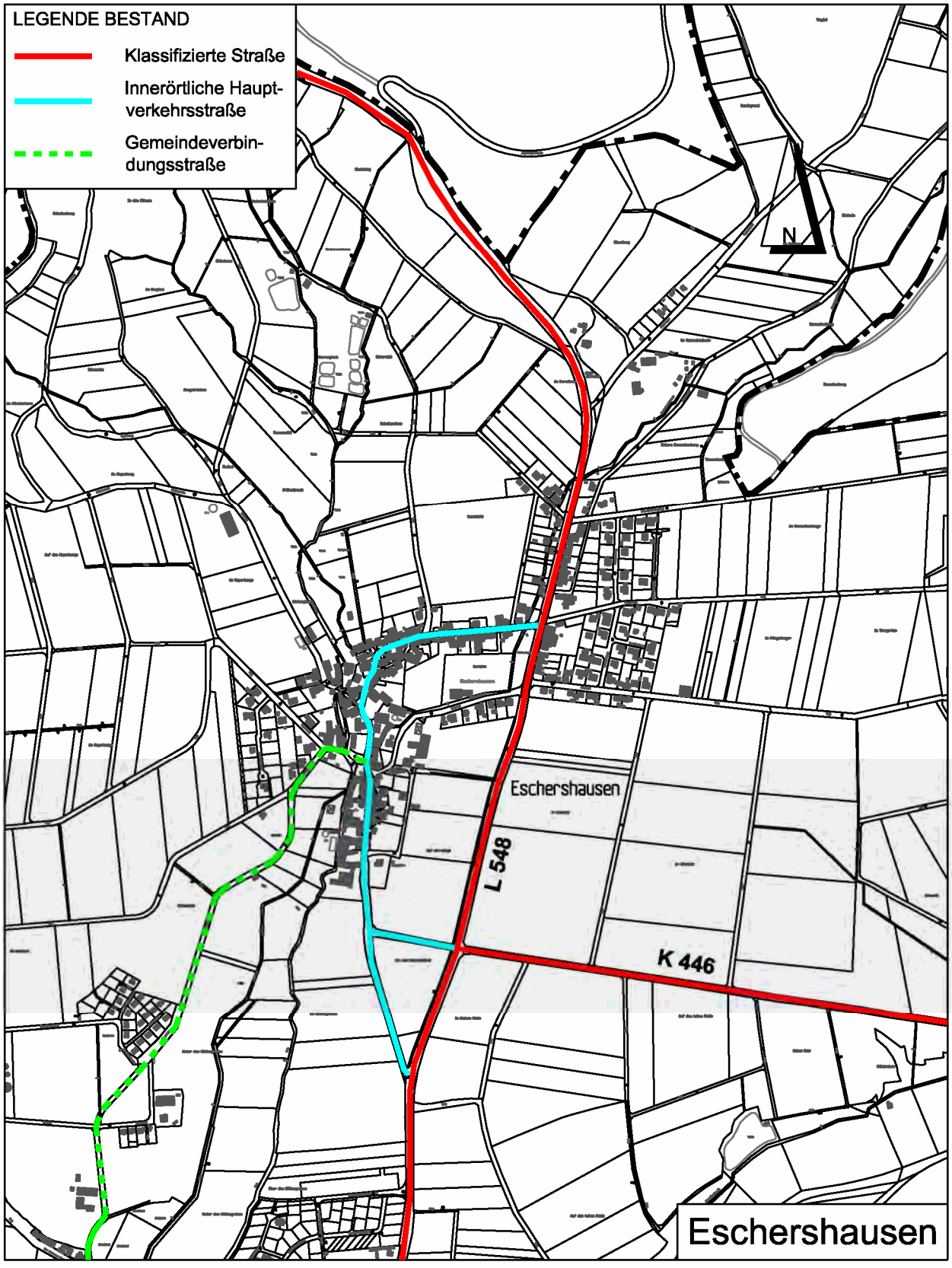
Bestand = Zielsetzung



Karte

Innerörtliche Hauptverkehrsstraßen Eschershausen

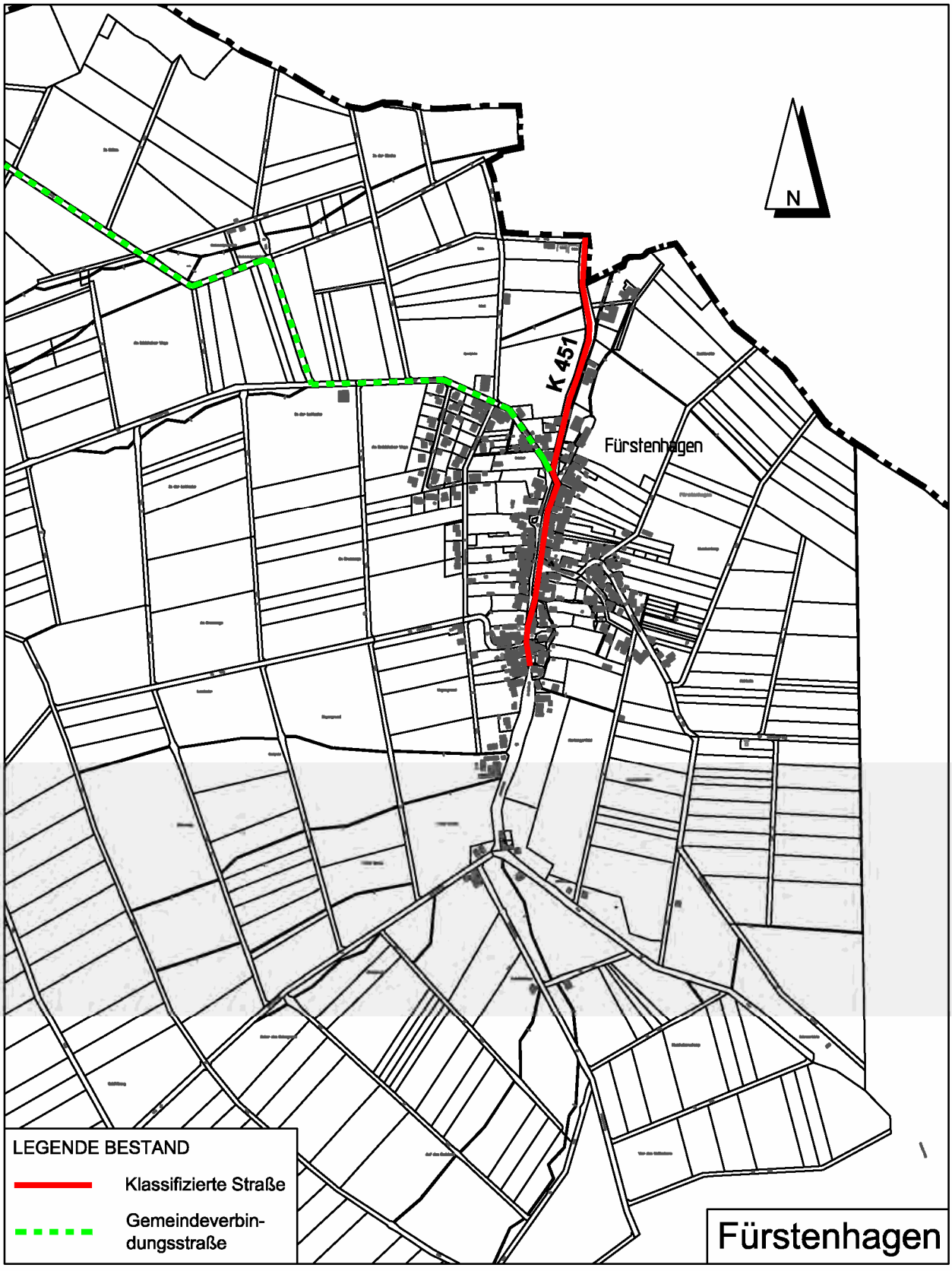
Bestand = Zielsetzung



Karte

Innerörtliche Hauptverkehrsstraßen Fürstenhagen

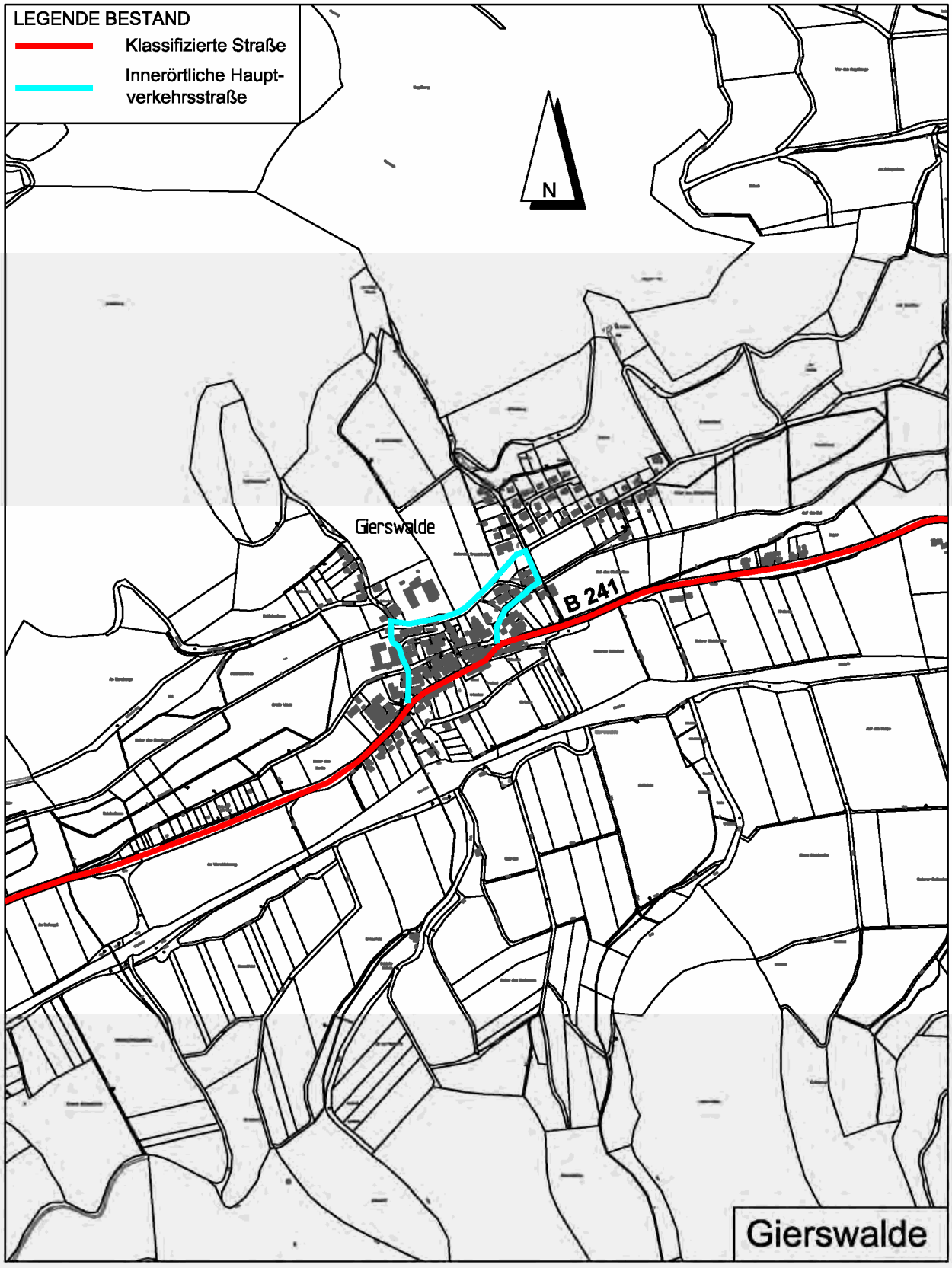
Bestand = Zielsetzung



Karte

Innerörtliche Hauptverkehrsstraßen Gierswalde

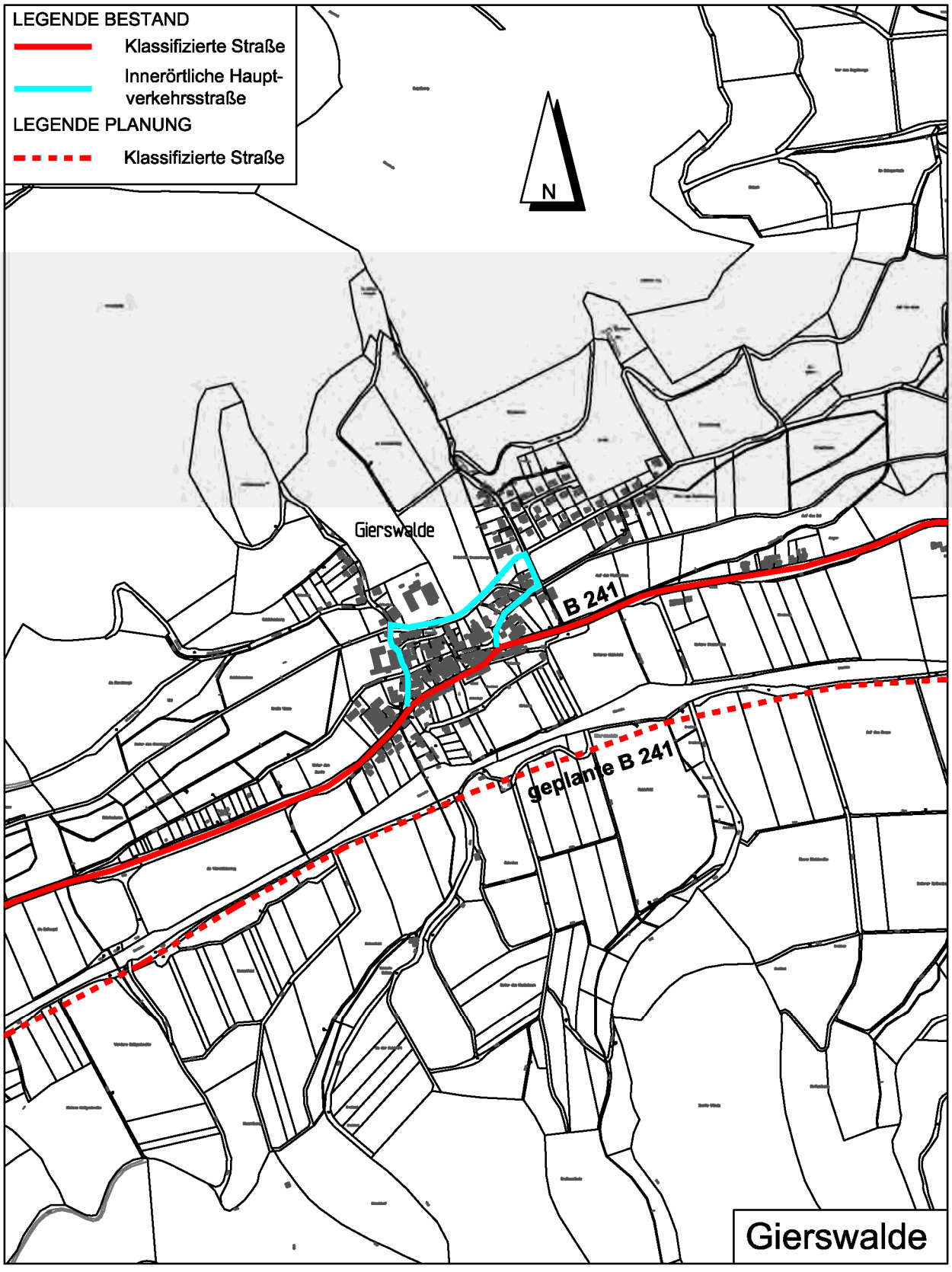
Bestand



Karte

Innerörtliche Hauptverkehrsstraßen Gierswalde

Zielsetzung



Karte

Innerörtliche Hauptverkehrsstraßen Kammerborn

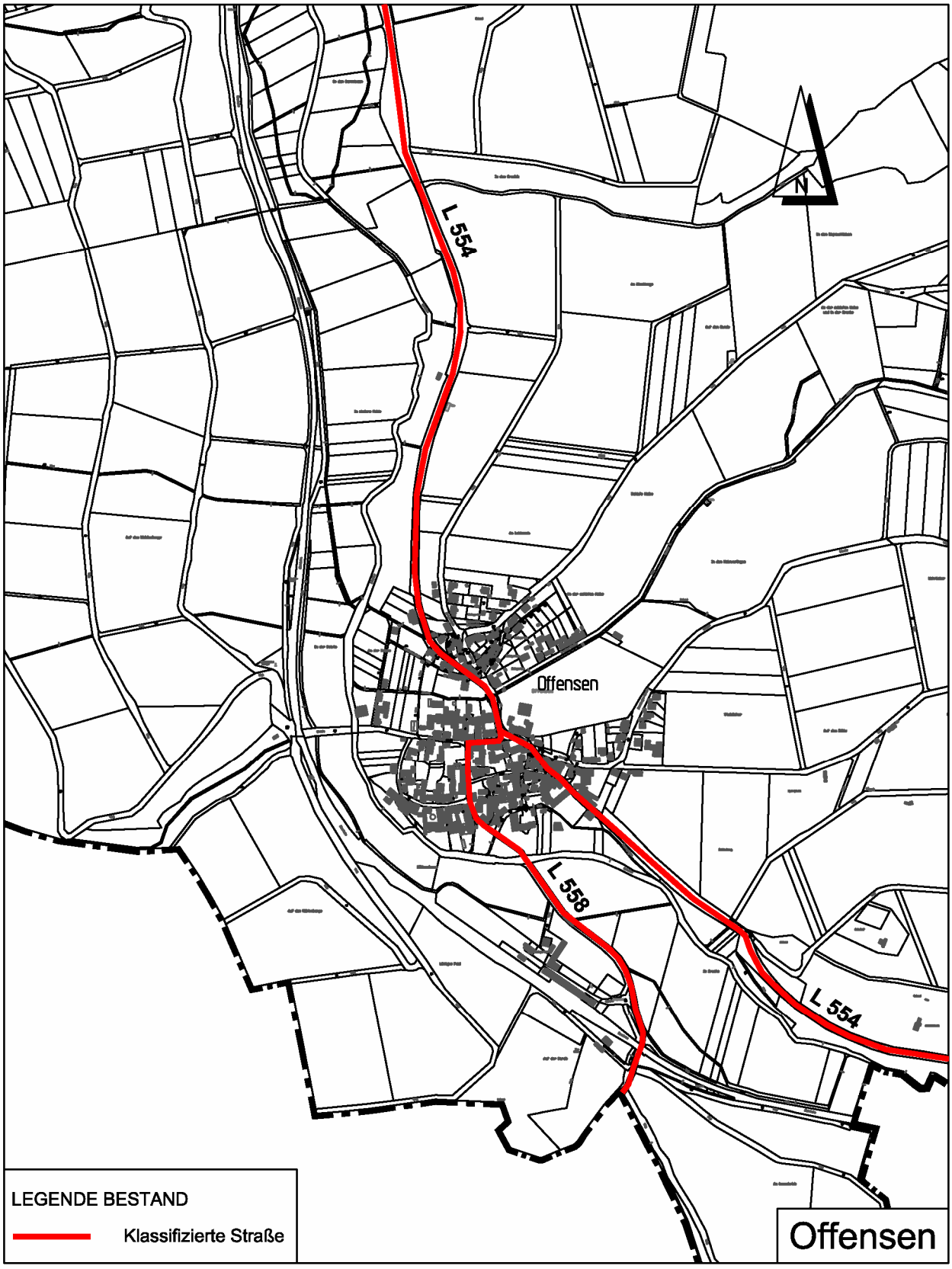
Bestand = Zielsetzung



Karte

Innerörtliche Hauptverkehrsstraßen Offensen

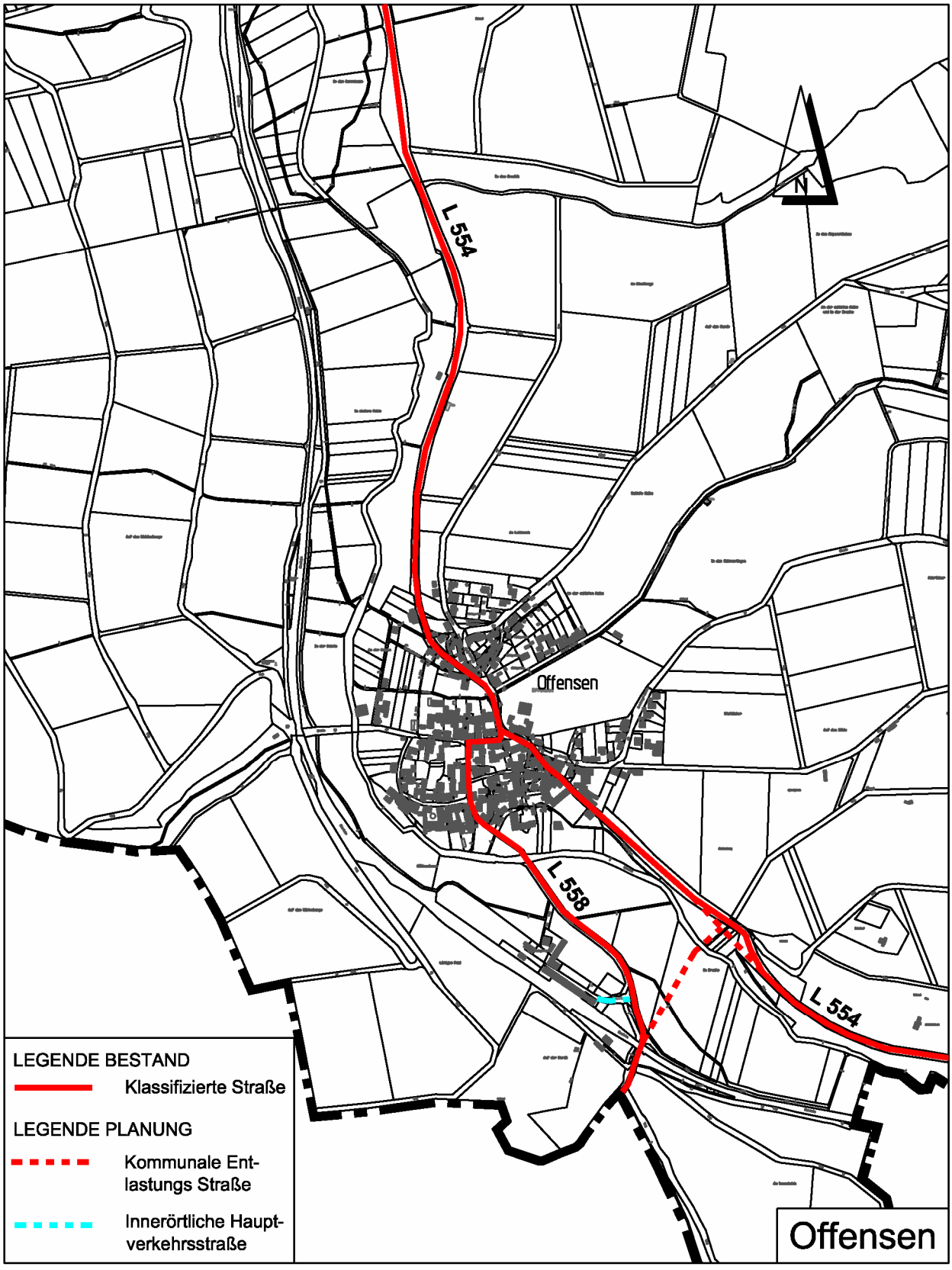
Bestand



Karte

Innerörtliche Hauptverkehrsstraßen Offensen

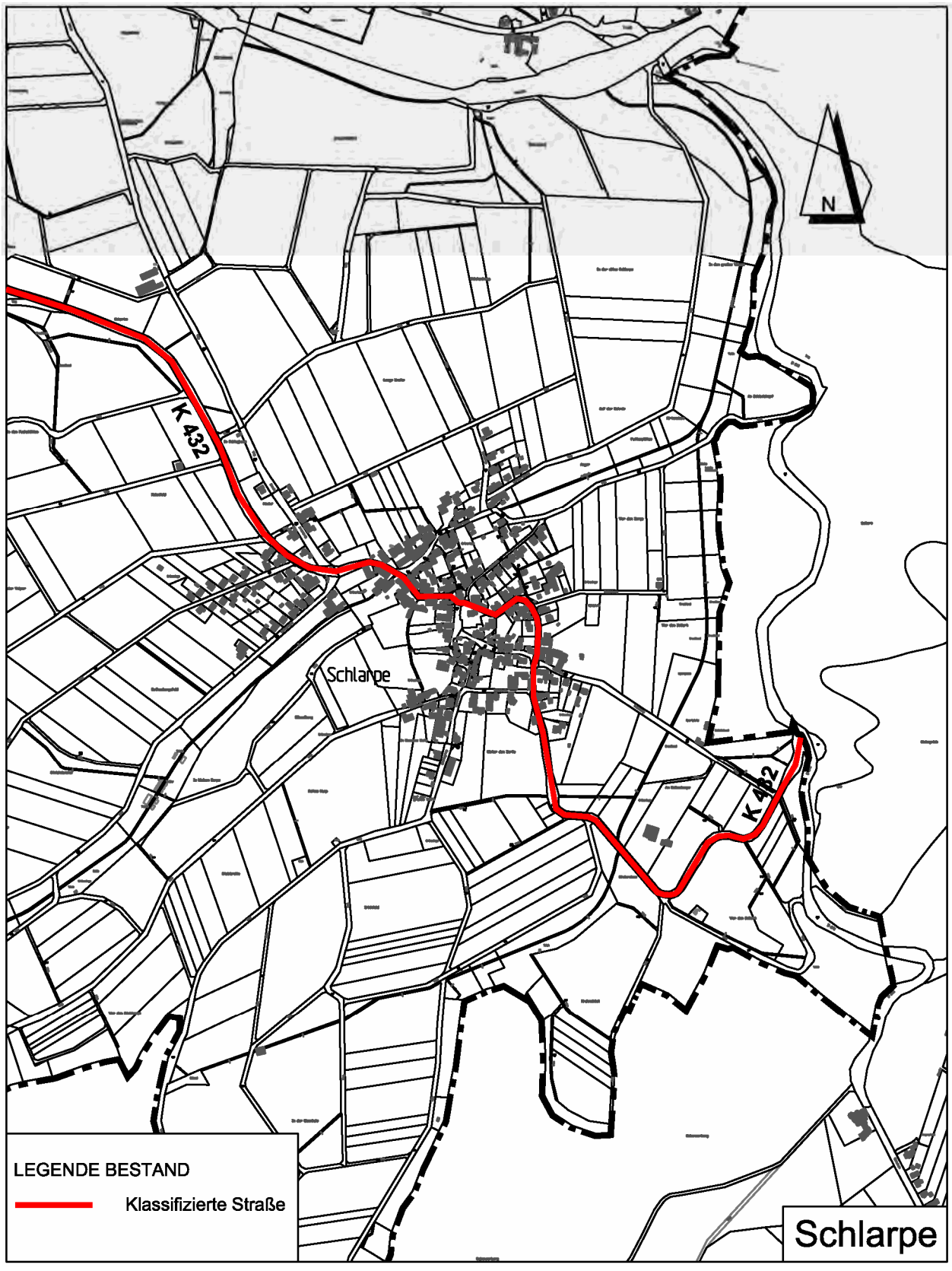
Zielsetzung



Karte

Innerörtliche Hauptverkehrsstraßen Schlarpe

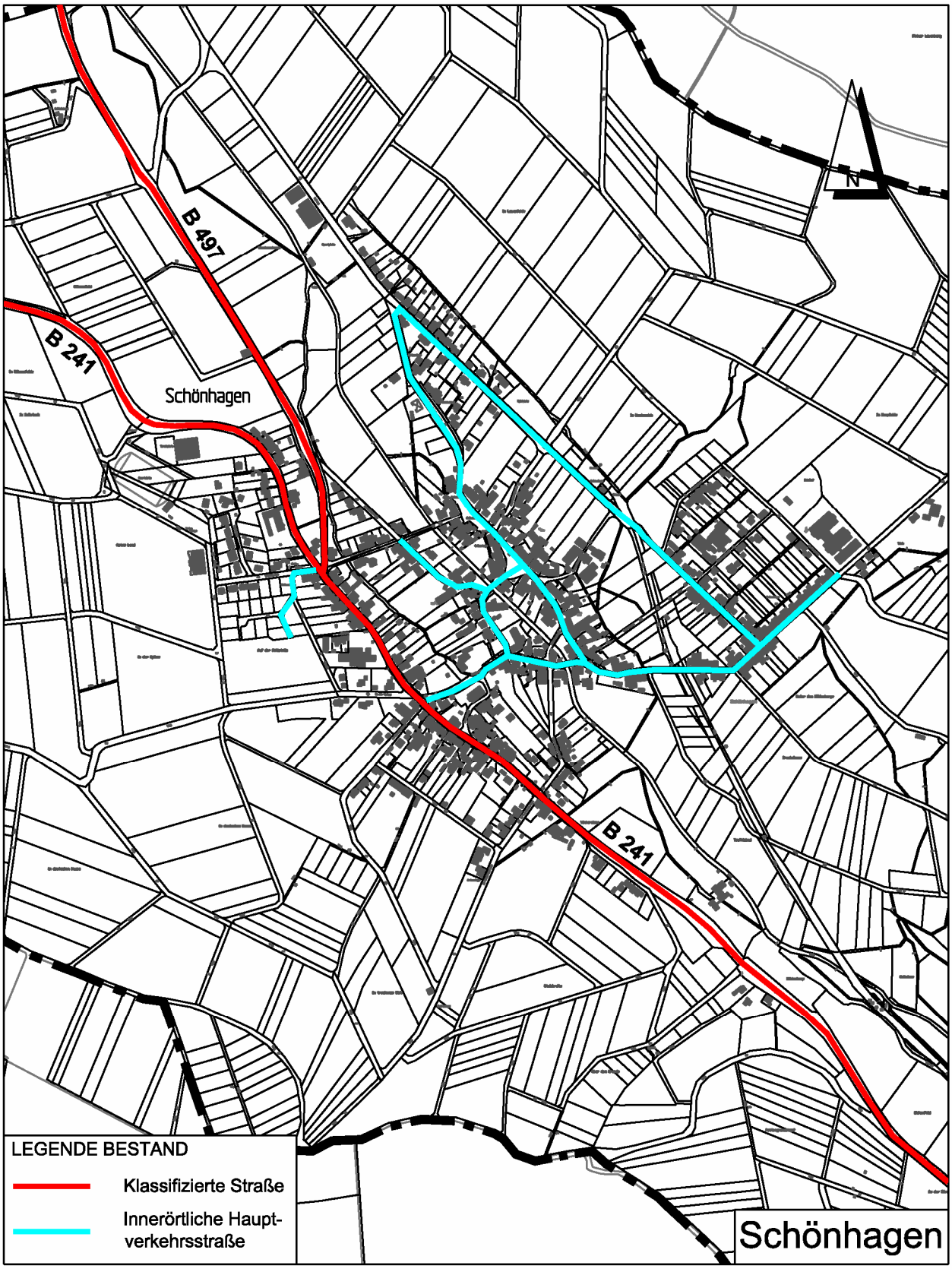
Bestand = Zielsetzung



Karte

Innerörtliche Hauptverkehrsstraßen Schönhagen

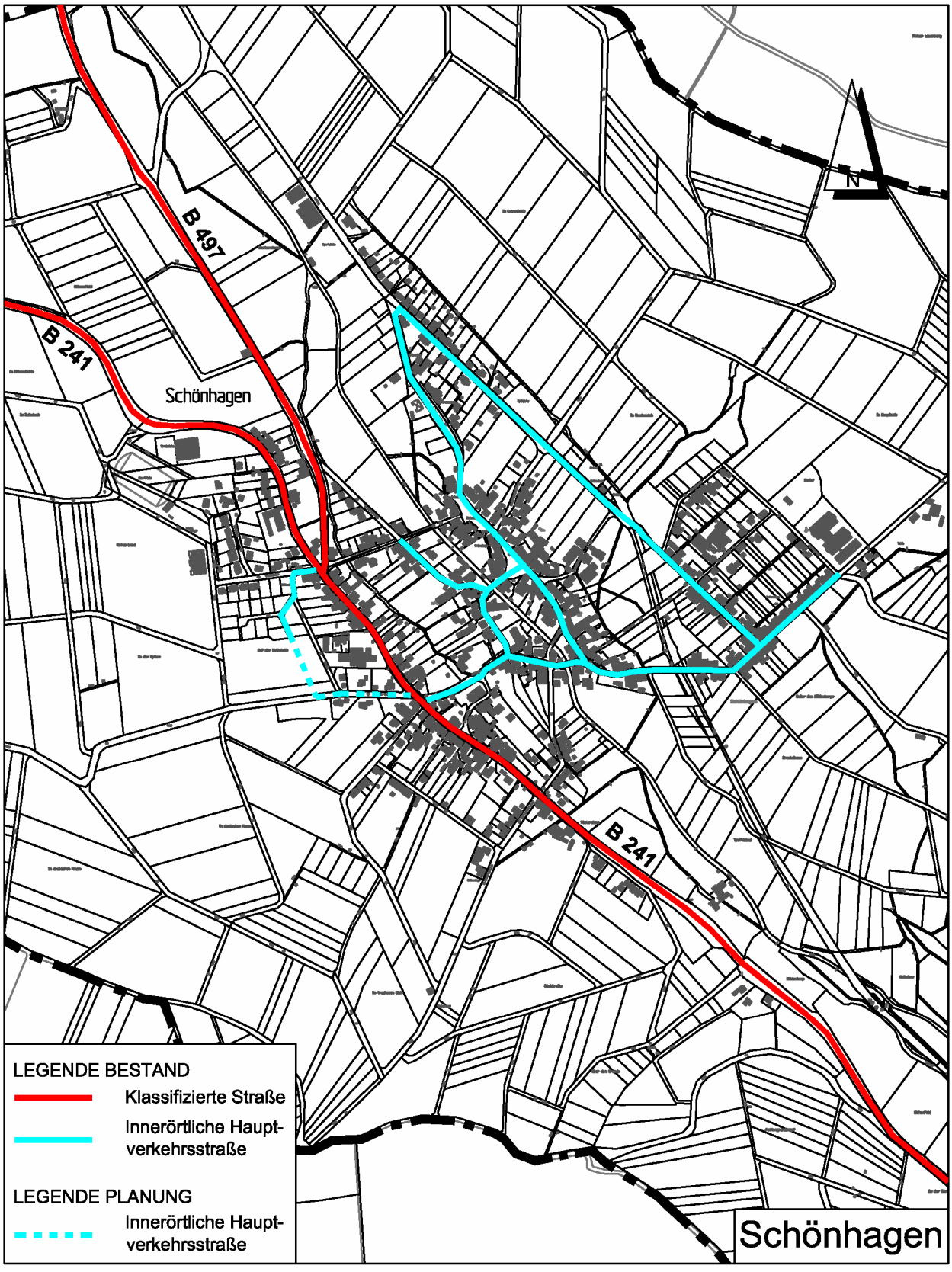
Bestand



Karte

Innerörtliche Hauptverkehrsstraßen Schönhagen

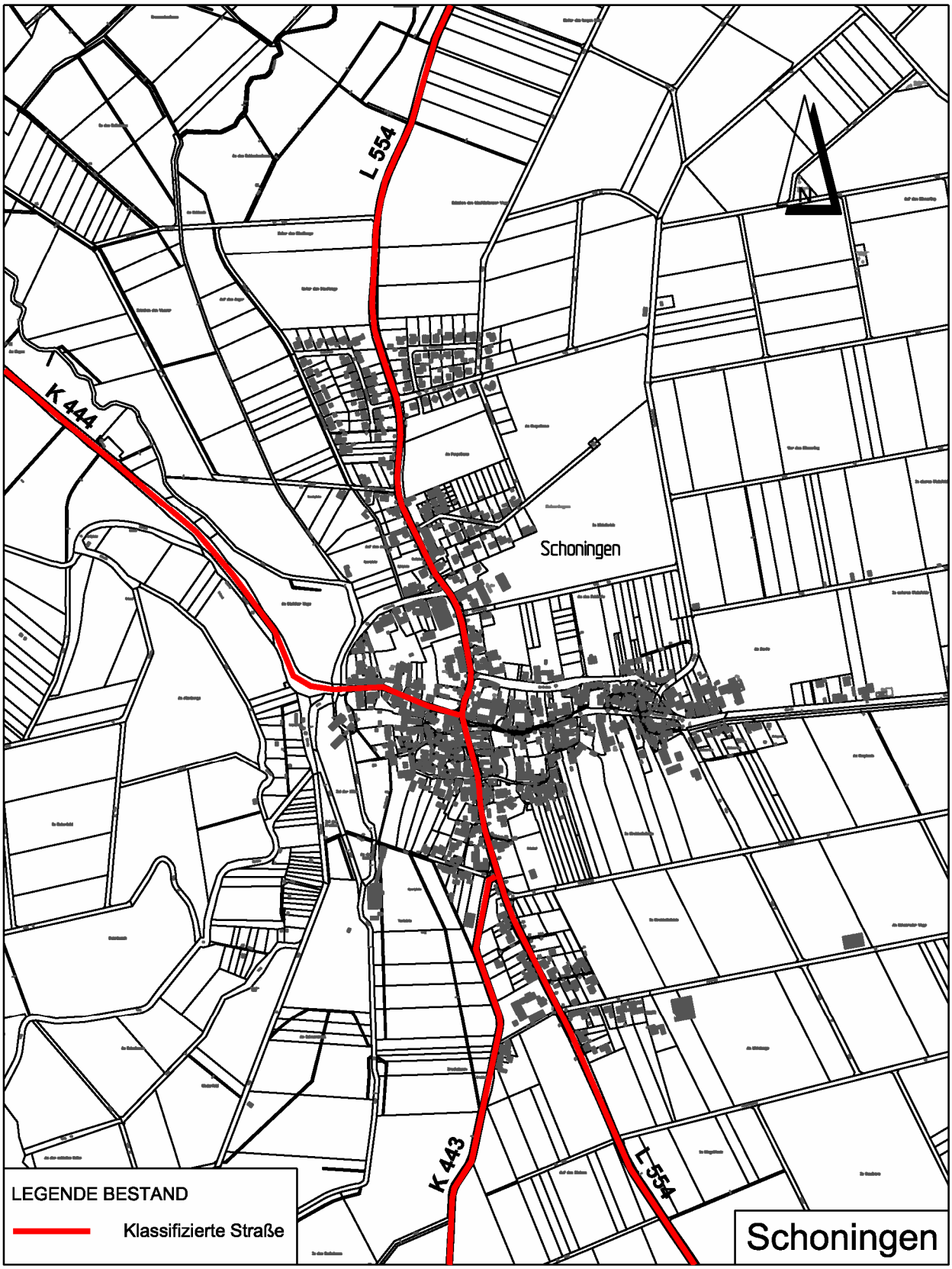
Zielsetzung



Karte

Innerörtliche Hauptverkehrsstraßen Schoningen

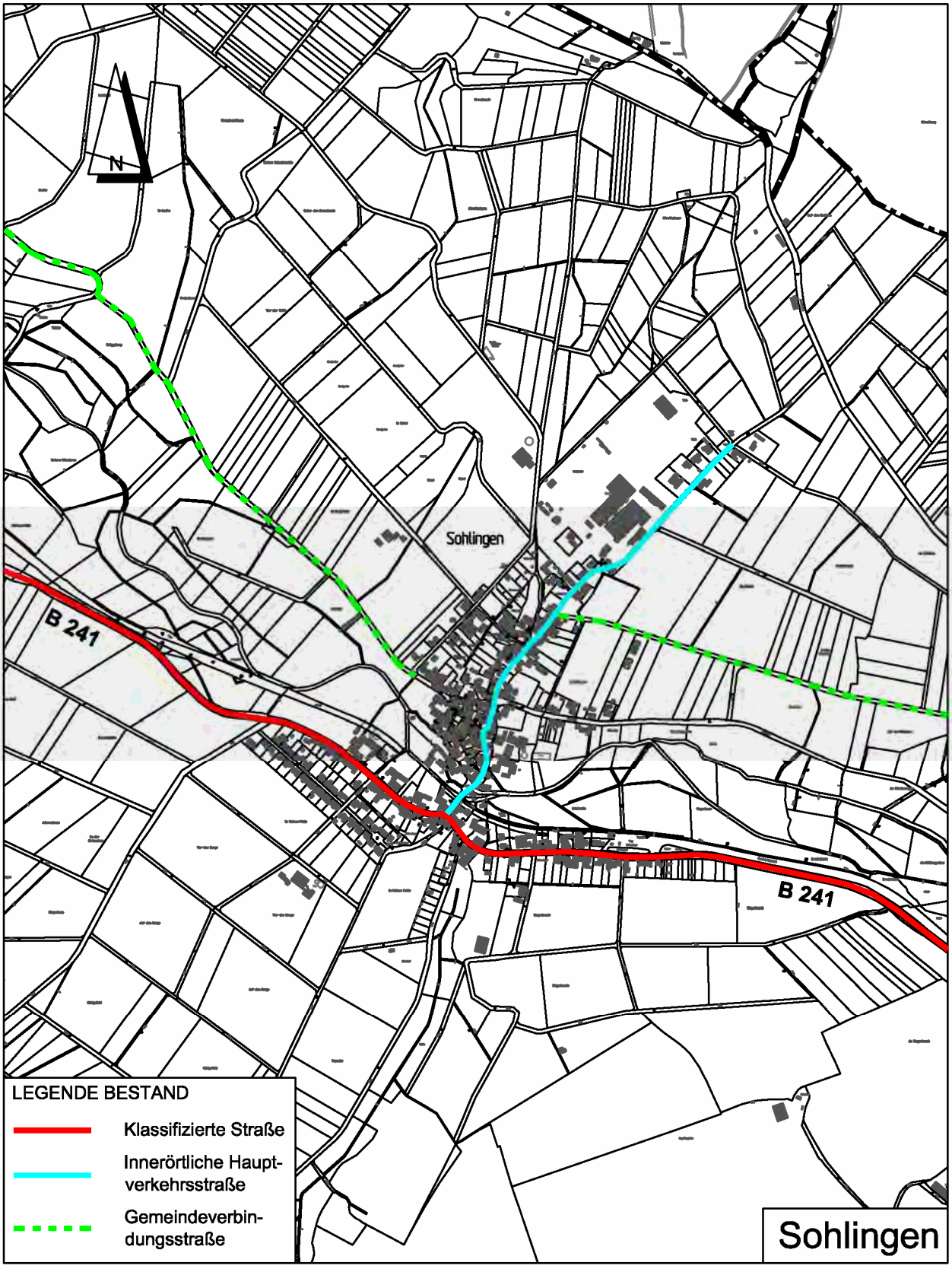
Bestand = Zielsetzung



Karte

Innerörtliche Hauptverkehrsstraßen Sohlingen

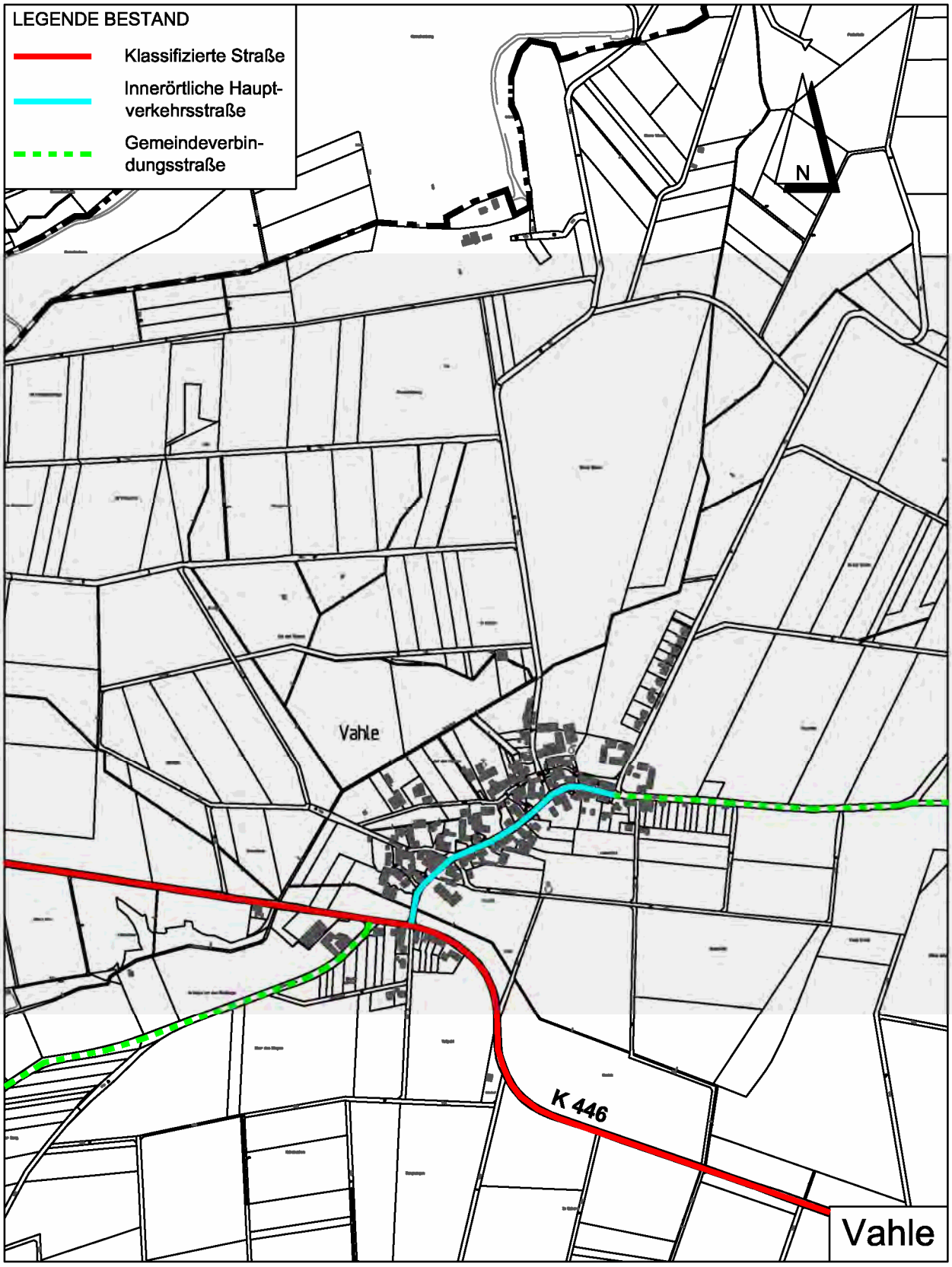
Bestand = Zielsetzung



Karte

Innerörtliche Hauptverkehrsstraßen Vahle

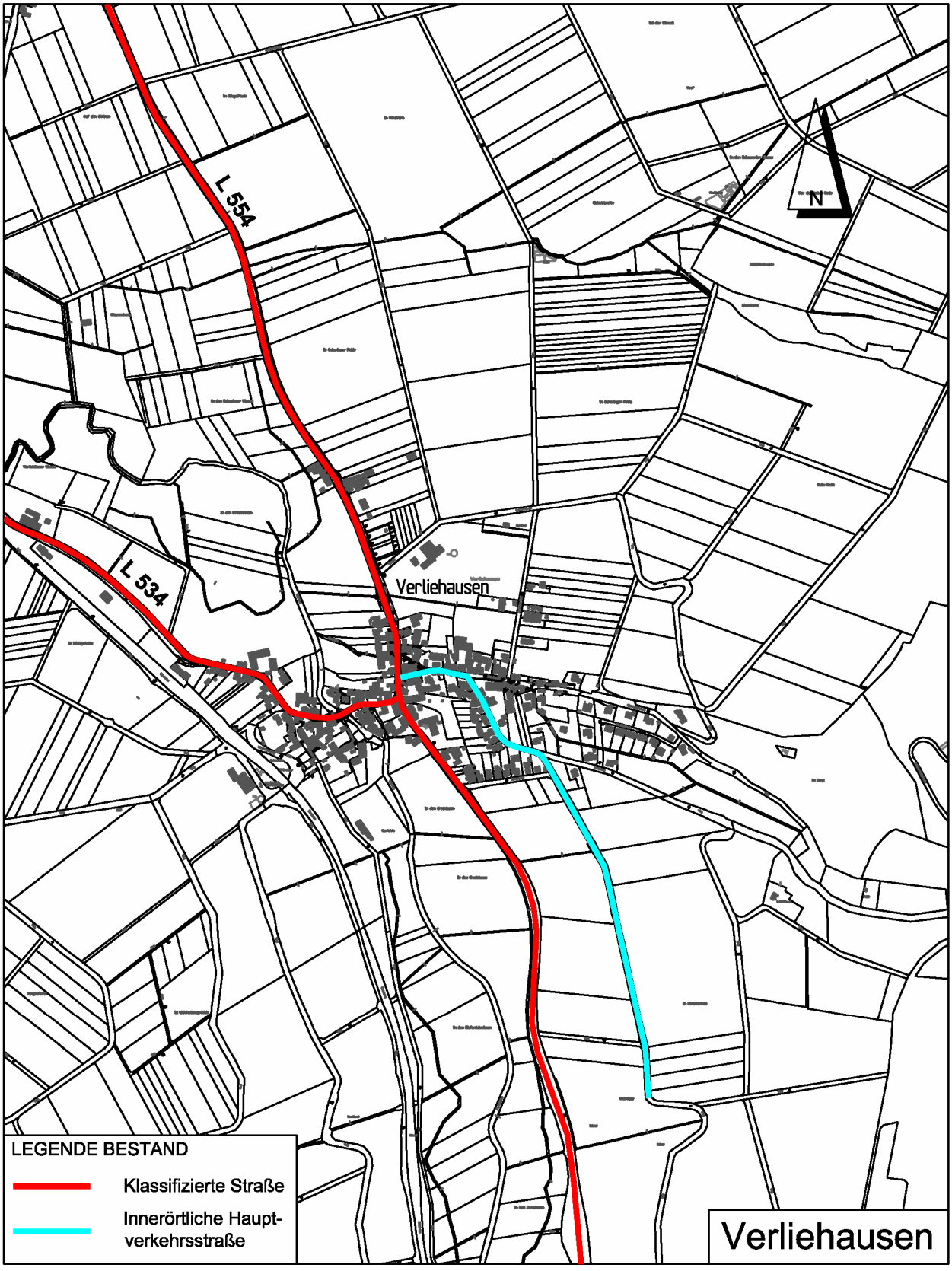
Bestand = Zielsetzung



Karte

Innerörtliche Hauptverkehrsstraßen Verliehausen

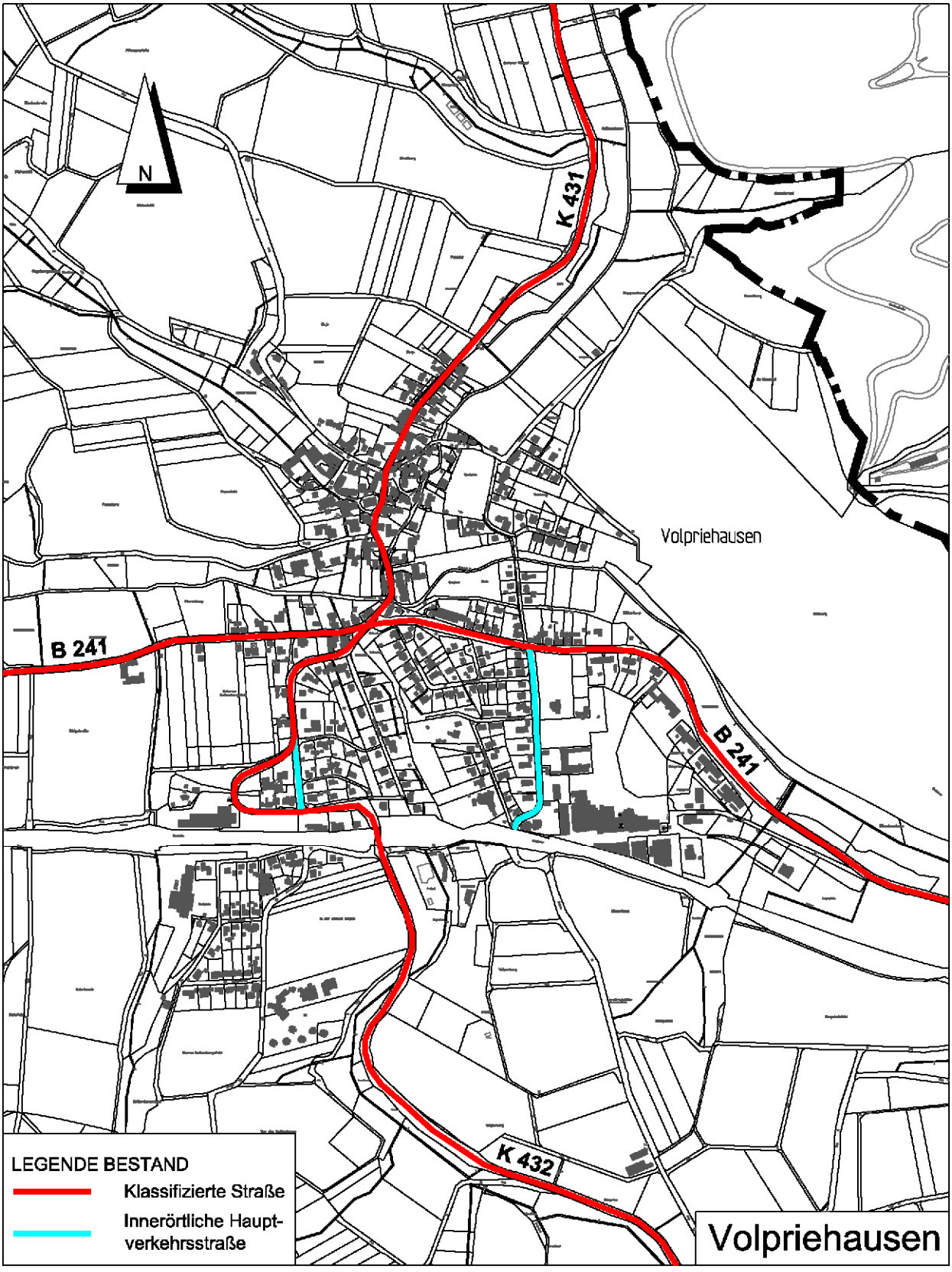
Bestand = Zielsetzung



Karte

Innerörtliche Hauptverkehrsstraßen Volpriehausen

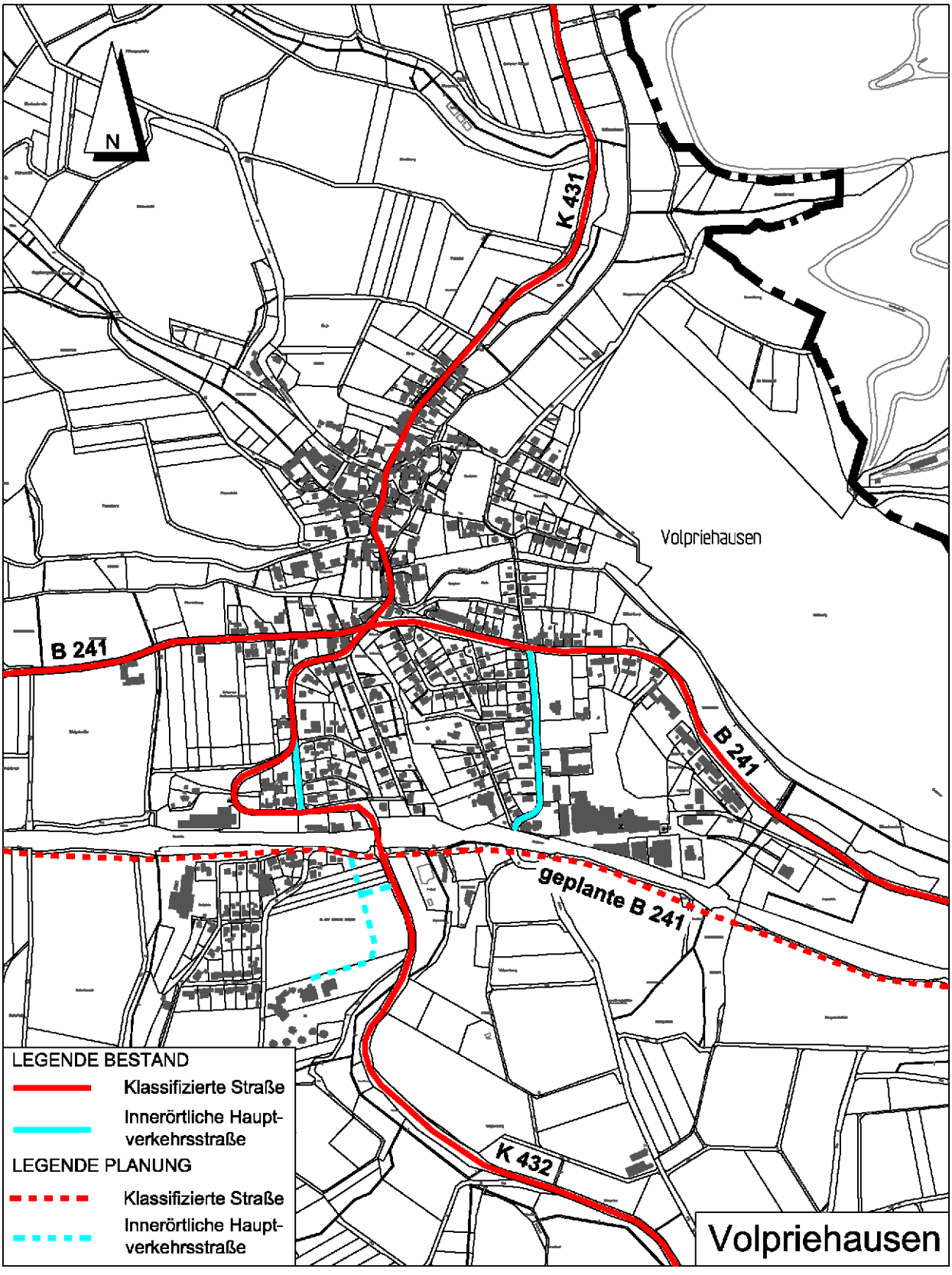
Bestand



Karte

Innerörtliche Hauptverkehrsstraßen Volpriehausen

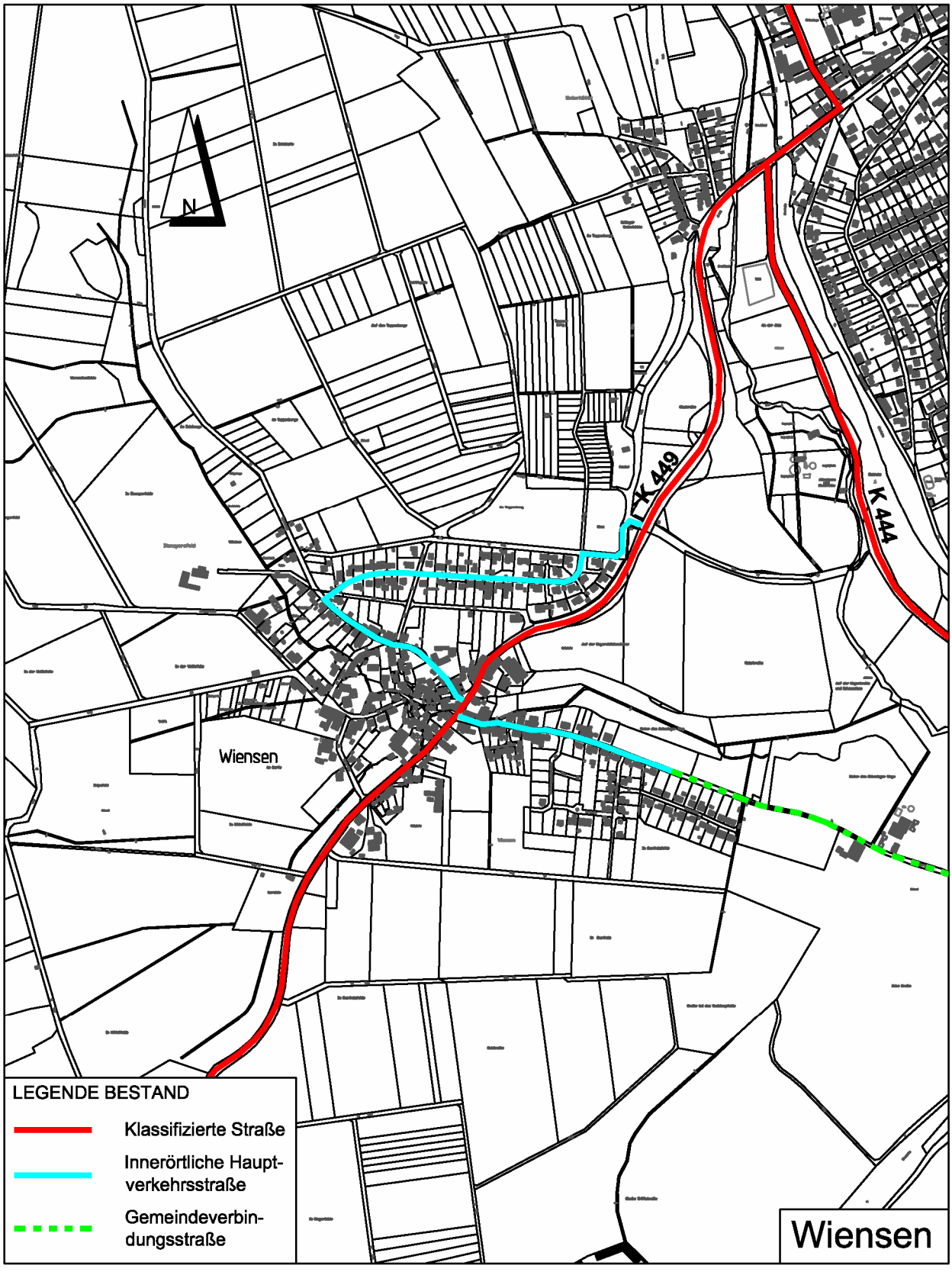
Zielsetzung



Karte

Innerörtliche Hauptverkehrsstraßen Wiensen

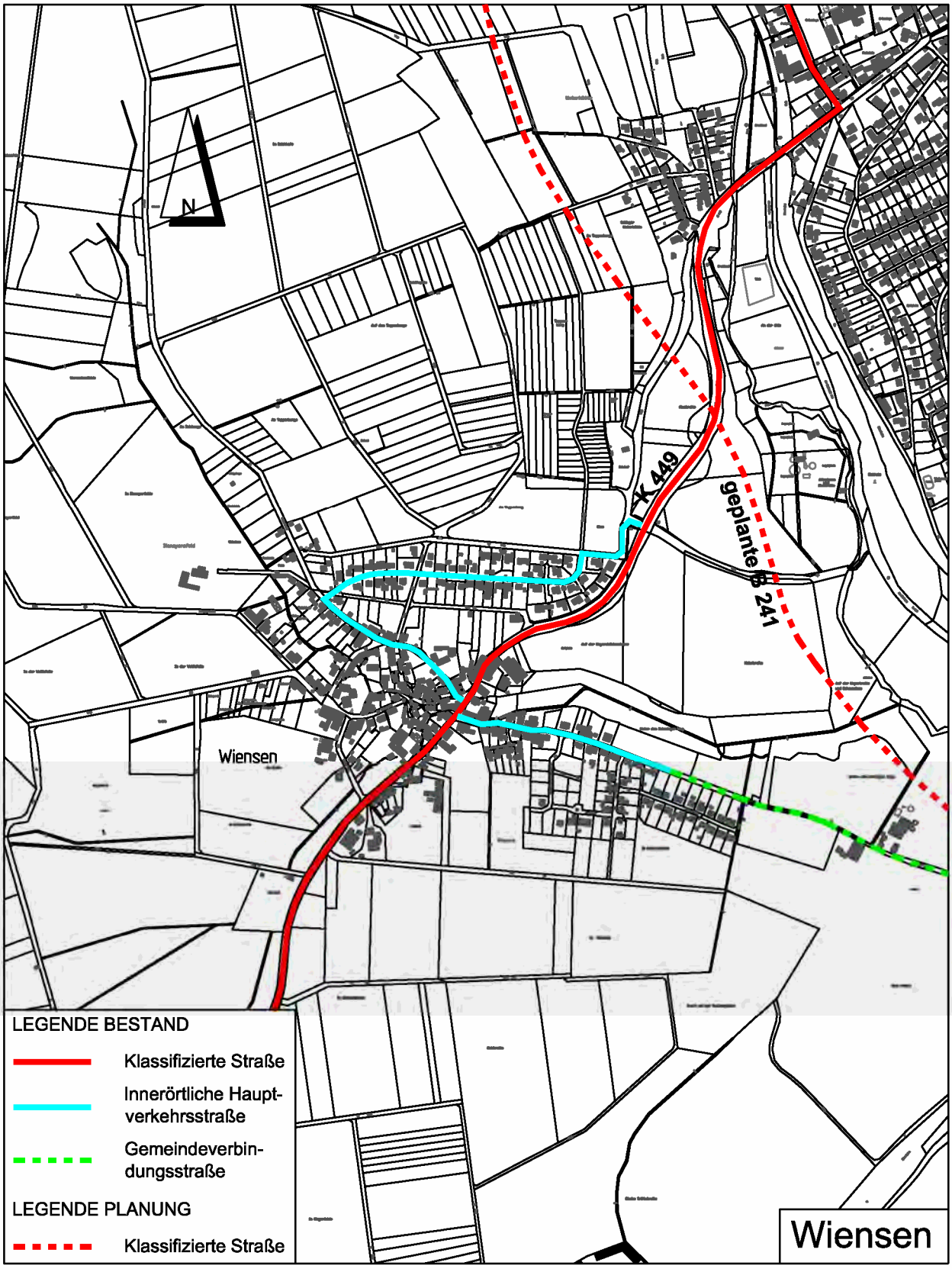
Bestand



Karte

Innerörtliche Hauptverkehrsstraßen Wiensen

Zielsetzung



6.2.3 Bahnanlagen

Deutsche Bahn AG

Die Gleisanlagen der Deutschen Bahn AG sind im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen. Der Bahnhof Uslar (in Allershausen) ist dargestellt. Die Haltepunkte Offensen und Volpriehausen sind gleichfalls dargestellt.

Zielsetzung

Zielsetzung der Stadt Uslar ist es, die Bahnlinien Ottbergen – Uslar – Northeim und Ottbergen – Offensen – Göttingen weiter zu erhalten und verstärkt in den öffentlichen Personennahverkehr einzubinden.

6.2.4 Öffentlicher Personennahverkehr auf Schiene und Straße

Bahnverkehr

Die Stadt Uslar ist durch den Bahnhof Uslar in Allershausen an das Streckennetz der Deutschen Bahn AG angeschlossen. Auf den genannten Streckenabschnitten verkehren die Züge der Regionalbahn. Anschlüsse an den Schienenverkehr besteht somit in Göttingen, Northeim und mit Umstieg in Ottbergen – Altenbeken, und neben dem Nahverkehrsanschluss in Ottbergen ist auch für Uslar noch der in Northeim bestehende Anschluss in Richtung Herzberg Nordhausen interessant.

Auf der Strecke Ottbergen – Uslar – Northeim verkehren pro Tag 15 Züge und auf der Strecke Ottbergen – Göttingen 17 Züge pro Tag, wobei an Sonn- und Feiertagen die Zugfahrten reduziert sind.

Das Bahnhof Uslar und die Haltepunkte Volpriehausen und Offensen sollen erhalten und attraktiver gestaltet werden.

Der Haltepunkt Offensen könnte mit einer P+R – Anlage dazu beitragen, den Pkw – Verkehr über die Straße nach Göttingen zu reduzieren. Eine entsprechende Fläche für einen Parkplatz ist dargestellt worden.

6.2.5 Straßengebundener öffentlicher Personennahverkehr

Die Stadt Uslar ist mit ihren Ortsteilen in das Liniennetz des Zweckverbandes Verkehrsverbund Süd-Niedersachsen eingebunden. Durch das Stadtgebiet Uslar verlaufen folgende Linien:

Buslinie 210 Holzminden – Uslar – Göttingen

Diese Linie verbindet folgende Ortsteile im Stadtgebiet

Schönhagen – Erlebniswald / Waldbad
Schönhagen
Kammerborn
Sohlingen
Uslar – Kernstadt
Allershausen
Schoningen
Verliehausen
Offensen

Buslinie 211 Amelith - Uslar – Gieselwerder

Diese Linie verbindet folgende Ortsteile im Stadtgebiet

Schönhagen
Kammerborn
Sohlingen
Uslar – Kernstadt
Allershausen
Schoningen
Ahlbershausen
Offensen
Fürstenhagen

Buslinie 212 Hardegsen – Uslar

Diese Linie verbindet folgende Ortsteile im Stadtgebiet

Schlarpe
Volpriehausen
Gierswalde
Bollensen
Bahnhof Uslar
Uslar – Kernstadt

Buslinie 213 Uslar Ringlinie

Diese Linie verbindet folgende Ortsteile im Stadtgebiet

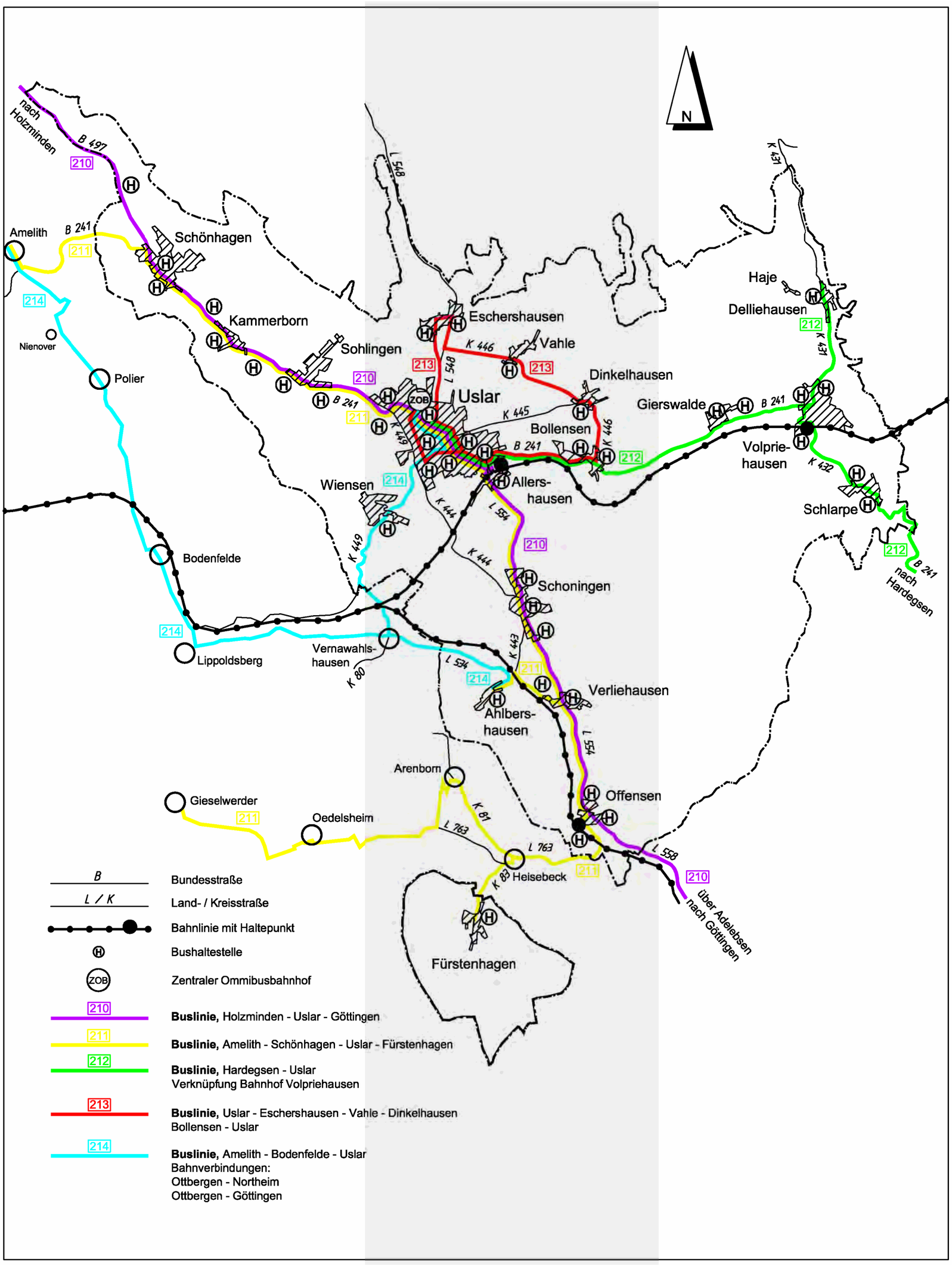
Uslar – Kernstadt
Eschershausen
Vahle
Dinkelhausen
Bollensen
Uslar – Kernstadt

Buslinie 214 Amelith – Bodenfelde - Uslar

Diese Linie verbindet folgende Ortsteile im Stadtgebiet

Wiensen
Uslar – Kernstadt

In der nachfolgenden Karte sind die Buslinien des öffentlichen Nahverkehrs dargestellt. Es wird davon ausgegangen, dass das Angebot des öffentlichen Nahverkehrs aufgrund der Nachfrage ausreichend ist.



B — Bundesstraße

L / K — Land- / Kreisstraße

Bahnlinie mit Haltepunkt

Ⓗ Bushaltestelle

ZOB Zentraler Ommibusbahnhof

210 **Buslinie,** Holzminden - Uslar - Göttingen

211 **Buslinie,** Amelith - Schönhagen - Uslar - Fürstenhagen

212 **Buslinie,** Hardegsen - Uslar
Verknüpfung Bahnhof Volpriehausen

213 **Buslinie,** Uslar - Eschershausen - Vahle - Dinkelhausen
Bollensen - Uslar

214 **Buslinie,** Amelith - Bodenfelde - Uslar
Bahnverbindungen:
Ottbergen - Northeim
Ottbergen - Göttingen

6.2.6 Fuß- und Radwege im Außenbereich

Bestand

Entlang der L 548 zwischen Uslar und Eschershausen.

Entlang der K 446 zwischen Dinkelhausen und Bollensen.

in Planung

Entlang der B 241 zwischen Volpriehausen und Gierswalde.

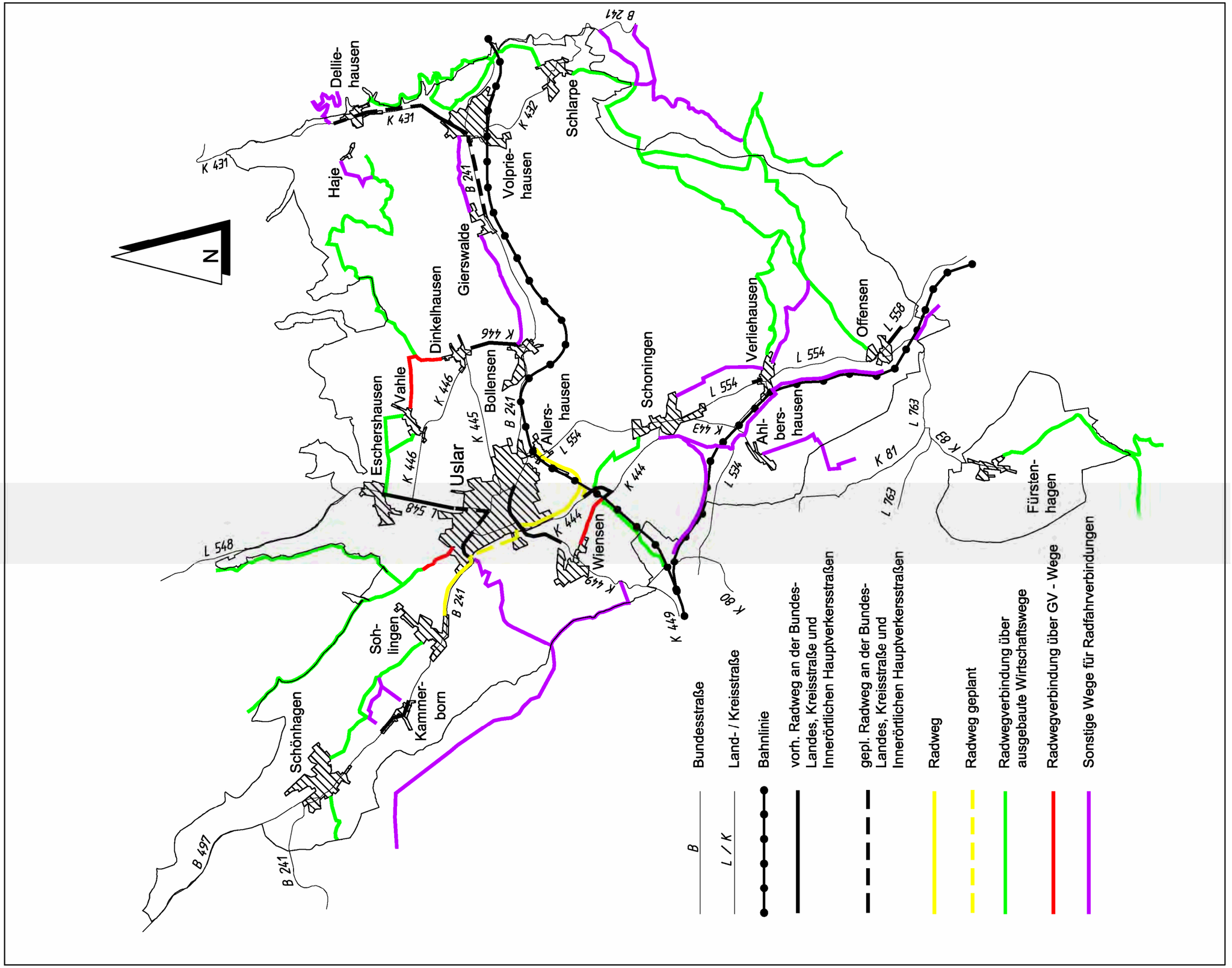
Entlang der K 431 zwischen Volpriehausen und Delliehausen.

Abgesetzt von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen sind Rad- und Gemeindeverbindungswege sowie ausgebaute Wirtschaftswege vorhanden, die als Radwege angeboten sind.

Die nachfolgende Karte stellt das Wegesystem im Stadtgebiet dar.

Ziel der Stadt ist es, entlang den klassifizierten Straßen kombinierte Fuß- und Radwege zu erhalten, um eine bessere Verbindung zu den Ortsteilen zu erhalten. Ein verbessertes Fuß- und Radwegenetz trägt dazu bei, den Ziel- und Quellverkehr zu reduzieren und trägt zur Förderung des Fremdenverkehrs bei.

Karte: Fuß- und Radwege im Außenbereich



6.3 Ver- und Entsorgung

6.3.1 Vorbemerkung

Die Stadt Uslar steht den ökologischen Kenntnissen und Technologien im Rahmen der Ver- und Entsorgung aufgeschlossen gegenüber. In der Bauleitplanung wird die Oberflächenwasserbewirtschaftung und die Wind- und Sonnenenergienutzung weitgehend berücksichtigt. Die Umsetzung dieser Ziele kann auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht durchgesetzt werden. Lediglich die Darstellung von Vorrangstandorten für die Windenergienutzung oder die Darstellung von Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen wie auch für Regenwasserrückhaltung werden auf dieser Planungsebene vorgenommen.

Die folgenden Erläuterungen beziehen sich auf die örtlichen Ver- und Entsorgungsanlagen bzw. nachrichtliche Übernahmen sowie auf ergänzende Hinweise für die weiterführende Bauleitplanung.

6.3.2 Energieversorgung

Elektrische Energie – überregionaler Versorger

Durch das Stadtgebiet Uslar verläuft die 110 kV-Eltfreileitung des überregionalen Versorgers E.on – Netz GmbH in Lehrte. Diese Eltfreileitung verläuft von Süden kommend südlich um Schlarpe in Richtung Volpriehausen. Am Sondergebiet Volpriehausen knickt sie nach Westen ab und verläuft in einem Abstand zur Bahntrasse nach Uslar bis auf den Eichhagen. Hier knickt die Leitung nach Westen ab und verläuft nördlich von Wiensen in nordwestlicher Richtung, bis sie ein weiteres mal abknickt und westlich an den Ortsteilen Kammerborn und Schönhagen vorbei läuft, bis sie nordwestlich von Schönhagen das Stadtgebiet verlässt.

Die Breite des Schutzbereiches beidseitig der 110 kV-Eltfreileitung beträgt maximal 40 m, d. h. 2 x 20 m von der Leitungsachse (Verbindungslinie der Mastmitte) nach beiden Seiten hin.

Abgrabungen (Bodenabbau etc.) dürfen die Standsicherheit der Masten nicht beeinträchtigen.

Die Maststandorte müssen für Unterhaltungsmaßnahmen ständig mit schwerem Gerät wie z.B. Lastkraftwagen oder Kran zugänglich sein.

Innerhalb der Leitungsschutzbereiche unterliegen die zulässigen Arbeitshöhen – Höhe über alles – der einzusetzenden Baumaschinen und Geräte (Baukräne und andere Hebezeuge, Baugerüste, Förderbänder etc.) zur Gewährleistung der VDE – gemäß Sicherheitsabstand einer Begrenzung. Im Zuge der einzelnen Baugenehmigungsverfahren innerhalb des Leitungsschutzbereiches müssen die Bauunterlagen (Lageplan und Bauzeichnung mit Angabe der Niveauanhöhung) der E.on zur Prüfung der Sicherheitsabstände zugesandt werden.

In Freileitungsschutzbereichen müssen zur Fahrbahnoberfläche neuer geplanter Straßen und Fahrwege die Sicherheitsabstände gemäß VDE 0210/12.85 gewährleistet sein. Zur Prüfung und Abstimmung benötigt die E.on die Straßenbaupläne (Lageplan, Höhen- und Querprofile).

Aufschüttungen, Dämme, Erdwälle etc. oder Zwischenlager dürfen innerhalb der Schutzbereiche nur bis zu der von der E.on zugelassenen Niveauhöhe vorgenommen werden, da anderenfalls Lebensgefahr besteht.

Hochwachsende Bäume dürfen innerhalb der Leitungsschutzbereiche nicht angepflanzt werden, weil die Einhaltung der Sicherheitsabstände in kürzester Zeit nicht mehr gewährleistet ist.

Elektrische Energie – Regionaler Versorger

Die Versorgung des Stadtgebietes mit elektrischer Energie wird durch die Stadtwerke Uslar und die EAM sichergestellt.

Die Stadtwerke Uslar versorgen die Kernstadt Uslar mit dem Ortsteil Allershausen

Die EAM Energie AG versorgt die Ortsteile Ahlbershausen, Bollensen, Delliehausen, Dinkelhausen, Eschershausen, Fürstenhagen, Gierswalde, Kammerborn, Offensen, Schlarpe, Schönhagen, Schoningen, Sohlingen, Vahle, Verliehausen, Volpriehausen und Wiensen.

Die Stromversorgung im Stadtgebiet Uslar wird von beiden Versorgern ausreichend sichergestellt. Engpässe werden für die Zukunft nicht gesehen.

Von den Energieversorgungseinrichtungen sind die Elt-Freileitungen und die Umspannstationen dargestellt. Die Erdkabel sind innerhalb der Ortslagen nicht dargestellt. Soweit Erdkabel außerhalb der Ortslagen als Hauptversorgungskabel vorhanden sind, sind diese im Flächennutzungsplan dargestellt.

Elektrische Energieerzeuger

Die regionalen Energieversorger (Stadtwerke Uslar und EAM) beziehen ihre elektrische Energie nicht ausschließlich vom Hauptversorger der Egon sondern erhalten aus dem Stadtgebiet elektrische Energie in ihre Versorgungsnetze eingespeist.

Folgende Anlagen werden im Stadtgebiet betrieben.

Windkraftanlagen	Schoningen	4 Anlagen	je 600 kw/h
Wasserkraftanlagen	Bollensen	1 Anlage	18,5 kw/h
	Eschershausen	1 Anlage	4,- kw/h
	Offensen	1 Anlage	20,- kw/h
	Schönhagen	2 Anlagen	11,- kw/h 9,- kw/h
	Schoningen	1 Anlage	55,- kw/h
	Sohlingen	1 Anlage	18,- kw/h
	Uslar	3 Anlagen	75,- kw/h 48,- kw/h 20,- kw/h
	Verliehausen	1 Anlage	15,- kw/h
Biogasanlagen	Kläranlage Schoningen		Stadtwerke Uslar

Blockheizkraftwerk	Eschershausen	Gasthaus zur Erholung
	Schönhagen	Gasthaus zur Harburg
	Uslar	Hallenbad – Stadtwerke Uslar
Photovoltaikanlagen sind in	Gierswalde und Schönhagen vorhanden.	

Die Darstellung der Energieerzeugung zeigt auf, dass der Raum Uslar dem Ziel der Regionalplanung „Nutzung der regenerativen Energiequellen“ weitgehend entspricht. Mit dem lokalen Agenda Projekt wird weiter für die intelligente Energieerzeugung geworben, so dass mit weiteren Energieerzeugern gerechnet werden kann.

Auf dem Sömmerling Gemarkung Schoningen ist ein Sondergebiet als Vorrangfläche für Windenergienutzung dargestellt. Hier werden 4 Windräder betrieben. Diese speisen den Strom in das Leitungsnetz der EAM ein.

Im Uslarer Badeland wird ein Blockheizkraftwerk betrieben, welches die überschüssige Energie in das Stromnetz der Stadtwerke Uslar einspeist. Betreiber des Blockheizkraftwerkes sind die Stadtwerke Uslar.

Lokale Agenda 21 für Uslar / Intelligente Energieerzeugung

Die lokale Agenda 21 für Uslar wurde durch das Expo – Projekt „Erlebniswald“ der Stadt Uslar im Jahre 1998 in Gang gesetzt.

Zur Zeit gibt es vier Arbeitskreise, die durch das städtische Agenda – Büro koordiniert und unterstützt werden.

Der Arbeitskreis der intelligenten Energieerzeugung stellt in seinem Themenpfad folgende Anlagen zur Energieerzeugung vor.

Windkraftanlagen

Wasserkraftanlagen

Blockheiz - Kleinkraftwerke

Holzhackschnitzel – Heizanlagen

Solaranlage – Thermisch – Warmwasser

Solaranlagen Photovoltaik – Strom

Biogas – Erzeugung

Erdwärmenutzung

Mit diesem Projekt soll die Bevölkerung die vielen Möglichkeiten der Energieerzeugung kennen lernen und im Bedarfsfall auch für ihren Energiebedarf Beratung bekommen, wie dieser Bedarf umweltgerecht erzeugt bzw. natürliche Energiequellen ökologisch für die Energieerzeugung genutzt werden können.

Gasversorgung

Die Versorgung mit Erdgas wird durch die EAM Energie GmbH für die Kernstadt Uslar und für die Ortsteile Allershausen, Eschershausen, Schoningen und Wiensen sichergestellt.

Im Gebiet der Stadt Uslar befinden sich Erdgasleitungen, die im Flächennutzungsplan dargestellt sind.

Die Avacon AG betreibt im Stadtgebiet von Uslar Gashauptversorgungsleitungen und eine Übergabestation, die im Flächennutzungsplan dargestellt sind.

Bei Erdgasleitungen ist ein Schutzstreifen zu beachten. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs freizuhalten.

Von der Avacon wird darauf verwiesen, dass die Darstellung der Gasleitungen nur eine verbindliche Vorinformation darstellt. Die Angabe über Lage und Deckung und Verlauf der Leitung ist durch den Betriebsführer in der Örtlichkeit zu bestätigen.

Die Leitungen sind im allgemeinen mit einer Erddeckung von 1 m verlegt worden. Bestimmte Leitungsarmaturen treten an die Erdoberfläche.

Die Errichtung von Gebäuden und sonstigen Bauwerken im Schutzstreifen ist nicht gestattet.

Niveauveränderungen innerhalb des Schutzstreifens sind nicht zulässig. Die Anlage von Straßen, Kanälen usw. – auch ohne Niveauveränderung – bedarf der Abstimmung. Bei Ausschachtungsarbeiten, Geländeabtrag und Aufschüttungen soll die Ober- bzw. Unterkante den natürlichen Böschungswinkel des Schutzstreifens nicht berühren. Bei vorübergehender Lagerung von Erdaushub, Baumaterial und sonstigen Stoffen im Schutzstreifen ist ein 2 m breiter Streifen beiderseits der Leitung freizulassen, um Wartungsarbeiten an der Leitung nicht zu behindern.

Die Leitung darf ohne Zustimmung des Betreibers nicht freigelegt werden. Sie muss ständig zugänglich bleiben.

Die Erdgastransportleitungen sind im Flächennutzungsplan außerhalb der Ortslagen nachrichtlich dargestellt.

6.3.3 Telekommunikation

Versorgung

Das Stadtgebiet ist vollständig durch das Fernmeldenetz der Deutschen Telekom versorgt.

Neue Baugebiete werden im Zuge der Erschließungsmaßnahmen durch Erweiterung an das Fernmeldenetz angeschlossen.

Richtfunktrassen

Nachrichtliche Darstellung von Richtfunktrassen der Deutschen Telekom (Richtfunktrasse Nr.).

Die maximale Bauhöhe über NN ist jeweils entlang der Trasse angegeben.

Mobilfunk

Im Stadtgebiet von Uslar werden Mobilfunkanlagen betrieben. Funktrassen mit Freihaltebereichen sind nicht dargestellt.

Im Stadtgebiet stehen an nachfolgenden Stellen Mobilfunkantennen

Kernstadt Uslar	Möbelwerk Ilse Auschnippe Hs. Nr. 63
Kernstadt Uslar	Bahnhofstraße Hs. Nr. 8
Gemarkung Uslar	Flurstück 10/18, Flur 19 Hans - Böckler - Straße
Gemarkung Volpriehausen	Rothenbergstraße Flurstück 35, Flur 6
Gemarkung Volpriehausen	Flurstück 57/2, Flur 4 Hochbehälter der Stadtwerke Uslar
Gemarkung Solling	nur BOS - Funk
Gemarkung Kammerborn	Flurstück 7, Flur 3
Gemarkung Gierswalde	Flurstück 39, Flur 5

6.3.4 Wasserwirtschaft

Wassergewinnungsanlagen

Im Stadtgebiet Uslar sind Wassergewinnungsanlagen, mit festgesetzten Wasserschutzgebieten, die für die Wasserversorgung der Bevölkerung genutzt werden.

Folgende Wassergewinnungsanlagen liegen im Stadtgebiet

Ortsteil	Bezeichnung	Genehmigte Entnahmemengen		Befristet bis	Wasserschutzgebiet
Eschershausen	Oberes Ital/Fuhrm.	83 m³/h	gesamt nicht mehr als 1.000.000 m³/a	1.7.2032	im Verfahren
Eschershausen	Untere Italquellen	83 m³/h		1.7.2032	im Verfahren
Schönhagen	Gieselbornquelle	29 m³/h	gesamt nicht mehr als 200.000 m³/a	1.6.2032	seit 24.8.1999
Schönhagen	Lunaubornquelle	15 m³/h		1.6.2032	seit 16.3.1984
Schoningen	Tiefbrunnen	25 m³/h		1.6.2032	seit 18.10.1999
Verliehausen	Tiefbrunnen	18 m³/h		unbefristet	seit 16.6.2000
Offensen	Tiefbrunnen	16 m³/h		1.3.2032	seit 16.10.2000
Schlarpe	Tiefbrunnen	15 m³/h		1.6.2017	im Verfahren
Dinkelhausen	Goldbornquelle	4,3 m³/h		jederzeit widerruflich	seit 15.3.1985

In der Planung ist das

WSG Schlarpe südlich von Schlarpe

Die aufgeführten Wassergewinnungsanlagen werden für die Trinkwasserversorgung genutzt.

Wasserversorgung

Die Stadtwerke Uslar stellen die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser im gesamten Stadtgebiet sicher. Die ausreichende Bemessung der Anlagen für Trink- und Brauchwasser wird nach dem Stand der Technik gewährleistet.

Für die geplanten Bauflächenerweiterungen ist die Wasserversorgung auch gesichert.

Die Brunnen und die Wassereinzugsgebiete sind im Flächennutzungsplan dargestellt. Die für die Versorgung erforderlichen Wasserbehälter und die Transportleitung sind ebenso dargestellt.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung im Stadtgebiet wird von den Stadtwerken Uslar gemäß den Arbeitsblättern W 405 und W 331 des DVGW sichergestellt. Dies betrifft das gesamte Stadtgebiet und nicht nur die neuen Baugebiete.

Grundwasser

Bei der Planung von neuen Baugebieten sollen die Grundwasserverhältnisse berücksichtigt werden.

Es soll darauf hingewirkt werden, dass die Grundwasserneubildungsrate nicht wesentlich beeinträchtigt wird (Versickerung von abgeleitetem Regenwasser).

Entlastung von Vorflutverhältnissen.

Vermeidung von Inanspruchnahme von Bauflächen mit hohem Grundwasserstand.

Die Bodenversiegelung sollte in den Siedlungsgebieten auf das notwendige Maß beschränkt werden.

Bei der Ausweisung von Baugebieten sind die Einzugsgebiete der Wassergewinnungsanlagen zu berücksichtigen.

Oberflächenentwässerung

Die Oberflächenentwässerung der bebauten Gebiete wird durch die Stadtwerke Uslar sichergestellt.

Bei der Ausweisung von Baugebieten sollte geprüft werden, ob die Bodenverhältnisse eine Versickerung des anfallenden unbelasteten Regenwassers zulassen. Soweit eine Versickerung möglich ist, sollte diese zur Grundwasserneubildung auch vorgenommen werden. Im gewerblichen Bereich sollte auf die Versickerung verzichtet werden, da die Gefahr besteht, dass das belastete Regenwasser versickert wird, wodurch das Grundwasser in seiner Qualität beeinträchtigt wird.

Außerdem sollte geprüft werden, ob vorhandene Dränagesysteme durch Baugebiete unterbrochen werden die dann fachgerecht wieder an die Vorfluter anzuschließen sind. Dränagewasser ist ansonsten nur an die Regenwasserkanalsation anzuschließen.

Im Stadtgebiet sind Regenwasserrückhaltebecken dargestellt, die dazu beitragen sollen die häufig auftretenden Überschwemmungen in den Ortslagen zu verhindern bzw. zu

reduzieren. Die dargestellten Anlagen sind nicht für die geplanten Baugebiete zur Regenwasserrückhaltung gedacht.

Für die geplanten Wohnbau- und Gewerbeflächen ist eine ungehinderte Ableitung des Regenwassers von den versiegelten Flächen nicht möglich, da dies zur Überlastung der Vorfluter führt. Im Rahmen der weiterführenden Bauleitplanung ist eine Regenwasserrückhaltung sicherzustellen, die sowohl zentral wie auch dezentral erfolgen kann. Es muss gewährleistet werden, dass nicht mehr Regenwasser abgeleitet wird, als bei einer landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen.

Bei der Regenwasserrückhaltung sollte geprüft werden, ob eine Nutzungsmöglichkeit des zurückgehaltenen Regenwassers besteht. Hierauf sollte dann auch hingewiesen werden.

Zur Entlastung der Vorfluter sollten geplante Rückhaltebecken so ausgelegt werden, dass sie auch ablaufendes Regenwasser aus der freien Landschaft mit aufnehmen und zeitlich verzögert an die Vorfluter abgeben können.

Abwasserbeseitigung

Die Stadt Uslar wie auch alle Ortsteile sind voll kanalisiert.

Die Abwässer werden der zentralen biologischen Kläranlage, südlich von Schoningen, zugeleitet. Die Entwässerung und Abwasserbeseitigung mit Folgemaßnahmen an den bestehenden Entsorgungsanlagen werden nach dem Stand der Technik betrieben

Die Stadtwerke Uslar, Abwassereigenbetrieb der Stadt Uslar, dessen Betriebsführung den Stadtwerken Uslar übertragen ist, sind Betreiber der zentralen Kläranlage. Diese ist so ausgelegt, dass die zusätzlich geplanten Baugebiete angeschlossen werden können und eine ordnungsgemäße Reinigung der Abwässer gesichert ist.

Die Abwassertransportleitungen sind außerhalb der Ortslagen im Flächennutzungsplan dargestellt.

In der Kernstadt sowie in den Ortsteilen wird die Entwässerung im Trennsystem betrieben:

Zur Zeit werden im Stadtgebiet noch einige Mischwasserkanäle betrieben. Diese sind jedoch von geringer Anzahl und werden vom Betreiber in absehbarer Zeit ausgewechselt und in Trennsystem geändert.

Im Stadtgebiet sind folgende Grundstücke mit (biologischen) Kleinkläranlagen ausgerüstet:

1. Waldschänke Sohlingen, außerhalb des Stadtgebietes nordöstlich von Sohlingen. Flur 2, Flurstück 102/1

2. Wohnhaus südlich des Forsthauses Vahle
   Gemarkung Vahle, Flur 5, Flurstück 2/3

3. Wohnhaus Kesselbergstraße 3 Bollensen
   Gemarkung Bollensen, Flur 1, Flurstück 33

4. Uslar, Ortsteil Allershausen, Ziegeleistraße 12
   Gemarkung Allershausen, Flur 17, Flurstück 58/10

5. Uslar, Donnershagen, an der Westseite der L 548
   Gemarkung Eschershausen, Flur 1, Flurstück 1

6. Uslar, In der hohen Schulwiesen, Ostseite der L 548
   Gemarkung Eschershausen, Flur 1, Flurstück 59/3

7. Uslar, nördlich Donnershagen, westlich der L 548
   Gemarkung Eschershausen, Flur 1, Flurstück 4

8. Uslar, Ortsteil Sohlingen, zum Oxhol
   Gemarkung Sohlingen, Flur 2, Flurstück 78/1

9. Uslar, Ortsteil Sohlingen, Strohtberg 1
   Gemarkung Sohlingen, Flur 2, Flurstück 31/11

10. Uslar, Ortsteil Sohlingen, Am Sportplatz
    Gemarkung Sohlingen, Flur 2, Flurstück 108/1

11. Uslar, Ortsteil Sohlingen, Bleichestraße 1
    Gemarkung Sohlingen, Flur 5, Flurstück 125/2

12. Uslar, Sohlingen, Knobbenstraße 1
    Gemarkung Sohlingen, Flur 13, Flurstück 46 u. 44/1

13. Uslar, Ortsteil Wiensen,
    Gemarkung Wiensen, Flur 1, Flurstück 15/1

14. Uslar, Ortsteil Wiensen, Steimke, an der K 444
    Gemarkung Wiensen, Flur 8, Flurstück 122

15. Uslar, Ortsteil Wiensen, Steimke, an der K 444
    Gemarkung Wiensen, Flur 8, Flurstück 121

16. Uslar, Ortsteil Schlarpe, Hardegser Straße 35
    Gemarkung Schlarpe, Flur 5, Flurstück 102 u. 103

17. Uslar, Ortsteil Schlarpe, Habichtsweg 1
    Gemarkung Schlarpe, Flur 4, Flurstück 30

18. Uslar, Ortsteil Schlarpe, Sporthaus
    Gemarkung Schlarpe, Flur 4, Flurstück 17/9

19. Uslar, Ortsteil Volpriehausen, Thieberg 16
    Gemarkung Volpriehausen, Flur 2, Flurstück 132

20. Uslar, Ortsteil Volpriehausen, An der Försterei, südlich der B 241
    Gemarkung Volpriehausen, Flur 5, Flurstück 102/6

21. Außerhalb des Stadtgebietes von Uslar, bei Schönhagen
    Gemarkung Gemeindefreies Gebiet, Flur 1, Flurstück 89

Nach § 149 NWG ist die Stadt Uslar (Stadtwerke Uslar) abwasserbeseitigungspflichtig. Gemäß Abwassersatzung hat sich die Stadt für die Kleinkläranlagen von der Pflicht entbunden.

Dies gilt nicht für die Fäkalienschlämme und für die Inhalte aus abflusslosen Gruben. Die Abwasserbeseitigungspflicht obliegt mit Ausnahme der Beseitigung des in Kleinkläranlagen anfallenden Schlamms den Nutzungsberechtigten.

6.3.5 Abfallwirtschaft

Abfallentsorgung

Träger der zentralen Abfallbeseitigung im Landkreis Northeim ist der Landkreis Northeim mit dem Eigenbetrieb Abfallwirtschaft. Der gesamte Haus- und Sperrmüll der Stadt Uslar wird zur Deponie in Blankenhagen transportiert. Sondermüll wird je nach Art in einer zugelassenen Sondermülldeponie entsorgt. Im Landkreis Northeim existiert keine Sondermülldeponie.

In naher Zukunft erfolgt die Abfallbeseitigung im Landkreis Northeim über einen Zweckverband mit den Landkreisen Göttingen und Osterode. Hierfür entsteht derzeit auf der Deponie Deiderode (LK Göttingen) eine Anlage zur thermischen Abfallbehandlung. Die Reststoffe aus der thermischen Behandlung werden auf der Deponie Blankenhagen eingelagert.

Der gesondert gesammelte Biomüll gelangt zu einem Kompostwerk außerhalb des Landkreises Northeim; die Stadt Uslar verfügt auf dem städtischen Bauhof über einen eigenen Kompostplatz zur Entsorgung und Wiederverwertung kommunaler Grünabfälle. Zudem nimmt ein privater Anbieter im Stadtgebiet Grünabfälle zur Wiederverwertung an.

Bodenschutz

Begriffsbestimmung:

Nach dem seit 01.03.1999 in Kraft getretenen Bundesbodenschutzgesetz (BbodSchG) sind die bisher verwendeten Begriffe „Altablagerungen“ und „Altstandorte“ zu dem Begriff „Altlasten“ zusammengefasst worden.

„Altlasten im Sinne § 2 Abs. 5 Nr. 1 und 2 BbodSchG sind:

- Stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen sowie sonstige Grundstücke, auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind (Altablagerungen), und

  Grundstücke stillgelegter Anlagen und sonstige Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist, ausgenommen Anlagen, deren Stilllegung einer Genehmigung nach dem Atomgesetz bedarf (Altstandorte).

Hinweis

Vom Nds. Landesamt für Bodenforschung wird aus bodenkundlicher Sicht empfohlen, vor Umwidmung von Flächennutzungen zu prüfen, ob ggf. Bodenbelastungen durch Schadstoffe vorhanden sind. Dabei sind die fachlichen Vorgaben des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) bzw. der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) hinsichtlich der Aspekte Probenahme, Analytik und nutzungsspezifische Bewertung einzuhalten.

Darstellungen:

Im Stadtgebiet Uslar sind insgesamt 21 Altablagerungen bekannt und im zentralen Altlastenprogramm Niedersachsen gemeldet. Dabei handelt es sich um Grubenverfüllungen, Aufhaldungen und einer Kombination beider Anlagentypen. Die überwiegende Anzahl der Anlagen enthält Hausmüll, weitere sind mit Bauschutt und Boden aufgefüllt.

Außerdem sind Anlagen mit zusätzlichem Sonderabfall Gefährdungsklasse 1 (d. h. Sonderabfall mit geringem Gefährdungspotential) belastet. Eine reine Sondermüllablagerung (ehemaliges Kristallglaswerk) befindet sich am südöstlichen Ortsrand von Volpriehausen in der Nähe der B 241.

Neben den erfassten Altablagerungen befindet sich im Stadtgebiet auch eine Rüstungsaltlast. Im ehemaligen Kalibergwerk Volpriehausen wurde im zweiten Weltkrieg eine Heeresmunitionsanstalt betrieben. Der Zugang erfolgte über die Schachtanlagen Wittekind und Hildasglück (Gemarkung Ertinghausen/Stadt Hardegsen). Nach der Explosion am Ende des 2. Weltkrieges fand keine Räumung der unterirdischen Produktionsstätten und Lager statt, da die Schächte unter Wasser gesetzt waren. In Verbindung mit dem Abraum aus dem Kalibergbau (Salzhalde) ist eine Beeinträchtigung des Grund- und Oberflächenwassers im Bereich der Ortschaft Volpriehausen gegeben. Nach einer intensiven Beprobung und Untersuchung konnte das Gefährdungspotenzial eingegrenzt werden. Eine laufende Überwachung ist sichergestellt. Der Landkreis Northeim betreibt darüber hinaus eine Abwasserbehandlungs- und –reinigungsanlage, um eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers auszuschließen.

Tabelle der Altlasten im Stadtgebiet

Nähere Information zu allen aufgeführten Altablagerungen liegen beim Landkreis Northeim – Untere Bodenschutzbehörde- mindestens in Form von gezielten Nachermittlungen gemäß Niedersächsischem Altlastenprogramm – teilweise weit darüber hinaus – vor und können dort bei Bedarf eingesehen werden.

Nr.	**Standort**	*Abfallart*	**Volumen**	**Zeitraum der Ablagerung**
Uslar *)				
1	Nordwestlich von Schönhagen	Bauschutt	ca. 1.000 m³	1973 - 1986
2	Östlich von Schönhagen	Hausmüll	ca. 7.000 m³	1973 – 1986
3	Nordwestlich von Sohlingen	Hausmüll	ca. 30.000 m³	1973 – 1986
4	Nordwestlich von Uslar	Gießereisande	ca. 50.000 m³	1973 - 1986
5	Uslar Sollinger Hütte	Gießereisande		
6	Nordwestlich von Uslar	Hausmüll	ca. 20.000 m³	1970 - 1975
7	Uslar Wiesenstraße Ost	Gießereisande	ca. m³	
8	Uslar Wiesenstraße West	Gießereisande	ca. m³	
9	Nördlich von Wiensen	Hausmüll	ca. 5.000 m³	19 - 1974
10	Südwestlich von Wiensen	Hausmüll	ca. 6.000 m³	1973 – 1986
11	Nordöstlich von Vahle	Hausmüll	ca. 1.000 m³	1973 – 1975

12	Östlich von Allershausen	Bauschutt	ca. 30.000 m³	1973 - 1986
13	Südlich von Bollensen	Hausmüll	ca . 8.000 m³	1970 – 1986
14	Südlich von Ahlbershausen	Hausmüll	ca. 2.600 m³	1970 - 1986
15	Südlich von Gierswalde	Hausmüll	ca. 6.000 m³	1973 - 1986
16	Nördlich von Delliehausen – Haje	Hausmüll	ca. 10.000 m³	1973 - 1986
17	Delliehausen – Haje	Hausmüll	ca. 4.000 m³	1973 - 1986
18	Nordwestlich von Volpriehausen	Hausmüll	ca. 10.000 m³	1973 – 1986
19	Nördlich Volpriehausen	Sondermüll		
20	Volpriehausen Südost	Halde	ca. m³	
21	Volpriehausen Südost	Sondermüll - Buder	ca. m³	
22	Volpriehausen Südost	Sondermüll - Buder	ca. m³	
23	Südöstlich von Schlarpe	Hausmüll	ca. 20.000 m³	1973 - 1986

*) Innerhalb der Ortslage von

Karte: Altlasten



Verdachtsflächen und altlastenverdächtige Flächen

Begriffbestimmungen:

- Verdachtsflächen im Sinne § 2 Abs. 5 Nr. 4 BbodSchG sind Grundstücke, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen besteht.
- Altlastenverdächtige Flächen im Sinne § 2 Abs. 5 Nr. 6 BbodSchG sind Altablagerungen und Altstandorte, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit besteht.

  Bei Eingriffen in o.g. Flächen ist die zuständige Untere Wasser- bzw. Bodenschutzbehörde zu beteiligen. Sollten bei den vorhabenbedingten Arbeiten Hinweise auf Abfallablagerungen, Boden- oder Grundwasserkontaminationen auftreten, ist die zuständige untere Wasser- bzw. Abfallbehörde des Landkreises Northeim umgehend zu unterrichten, ggf. sind die Arbeiten zu unterbrechen. Es wird empfohlen, Altlastenverdachtsflächen grundsätzlich von Überbauung freizuhalten, solange die davon ausgehenden Gefahren nicht sicher erkannt, beurteilt und beseitigt oder gesichert sind bzw. die Unschädlichkeit nachgewiesen ist.

Darstellungen:

Durch den Sandabbau im Stadtgebiet sind Abgrabungen entstanden, die zum Teil verfüllt worden sind. Da diese Flächen sich für eine Bebauung nicht ohne erhöhte Gründungsmaßnahmen eignen, sind diese im Flächennutzungsplan als aufgefüllte Flächen gekennzeichnet.

6.3.6 Brandschutz / Feuerwehr

Feuerwehr

Zur Erfüllung der vorgeschriebenen Aufgabe des Brandschutzes unterhält die Stadt Uslar eine freiwillige Feuerwehr mit Ortswehren in allen Ortsteilen, mit Ausnahme von Allershausen, die mit der Kernstadt Uslar eine Ortswehr bildet.

6.3.7 Windenergie

Gesetzliche Vorgaben

Am 1.1.1998 trat die Änderung des § 35 BauGB in Kraft, in dem die Windkraftanlagen als privilegierte Nutzungen im Außenbereich zu beurteilen sind.

Durch gezielte Flächenausweisungen im Flächennutzungsplan ist eine Steuerung der Anlagen möglich. Der Planungsvorbehalt gem. § 35 Abs. 3 BauGB ermöglicht es der Stadt, die privilegierte Zulässigkeit der Windenergieanlagen im Stadtgebiet einzuschränken und ihre Errichtung auf einzelne Standorte zu konzentrieren. Dies hat die Stadt bereits im Rahmen der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes im Jahre 1997/1998 vorgenommen.

Windenergieanlagen sind mit der weiter erforderlichen Einzelprüfung innerhalb dieser Flächen zulässig. Nicht erfasst sind von dieser Regelung Windkraftanlagen, die als Nebenanlagen von genehmigten Vorhaben im Außenbereich anzusehen sind (z.B. Windkraftanlagen im Bereich eines Aussiedlerhofes zur Eigennutzung).

Vorgaben des Regionalen Raumordnungsprogrammes

Auf der Planungsebene des regionalen Raumordnungsprogrammes hat der Planungsträger den Planungsraum auf die Nutzung von Windenergie nicht untersucht. Es wurden nur Vorrangstandorte ausgewiesen, die durch die Städte und Gemeinden auf der Planungsebene des Flächennutzungsplanes abgestimmt waren.

Das regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises setzt keine Abstände zu schützenswerten Bereichen fest.

Stadt Uslar

Vorrangiger Standort mit vorhandenen Windenergieanlagen

Kuppengelände des Sömmerling, nordöstlich von Schoningen

Ein Abstand von 5 km zwischen den einzelnen Vorrangstandorten für Windenergie wurde analog zu den Abstandsempfehlungen des Innenministers (von 2004) zu Grunde gelegt, um den Lebensraum für die Avifauna nicht unnötig einzuschränken und eine überschüssige Dominanz im Landschaftsbild zu verhindern. Die 5 km sind dabei nicht nur bei freier Sichtbeziehung zwischen den einzelnen Standorten einzuhalten, sondern gelten grundsätzlich, wenn mehrere Standorte von einem entfernt liegenden Punkt (z.B. Siedlungsgebiet) sichtbar sind.

Die Festlegung von Vorrangstandorten für Windenergie steht nur dann der Errichtung von Windenergieanlagen außerhalb der festgelegten Vorrangstandorte entgegen, wenn hierdurch deren Inanspruchnahme verhindert oder beeinträchtigt wird. Eine Ausschlusswirkung auf regionaler Ebene ist somit nicht beabsichtigt, diese wird aber durch die Umsetzung in der Bauleitplanung der jeweiligen Gemeinde erzielt.

Zur Frage der Raumbedeutsamkeit von Windenergieanlagen sei angemerkt, dass es hierzu keine allgemeingültige Aussage geben kann, sondern dies stets standortabhängig zu beurteilen ist. Bei der heute gängigen Anlagengröße mit einer Nabenhöhe von 80 bis 140 m muss – zumal unter den topographischen Gegebenheiten – davon ausgegangen werden, dass jede einzelne Anlage raumbedeutsam ist.

Abstandsempfehlungen des Nds. Innenministers vom 26.1.2004

Die Empfehlung des MI sieht einen Abstand zu Wohngebieten von 1.000 m vor. Zwischen den Vorrangstandorten für Windenergieanlagen soll ein Abstand von 5.000 m eingehalten werden.

Die Abstandsempfehlungen des Nds. Innenministeriums vom 11.7.1996 sind durch die Empfehlung vom 26.1.2004 aufgehoben worden. Dadurch sind die weiteren Abstandsempfehlungen zu schützenswerten Bereichen nicht mehr vorgegeben. Da auch das regionale Raumordnungsprogramm keine Angaben zu Abständen zu Windenergieanlagen macht, ist die Stadt gehalten, diese im Rahmen dieser Planung selbst festzulegen. In Anlehnung an die Abstandsempfehlung des MI vom 11.7.1996 werden die weiteren Abstände für die Beurteilung festgelegt.

Die Vorrangstandorte für Windenergienutzung sollen so geplant werden, dass zu den einzelnen Gebieten folgende Abstände nicht unterschritten werden.

-	Reine Wohngebiete, allgemeine Wohngebiete, dörfliche Siedlungen, fremdenverkehrsbetonte Siedlungen, Campingplätze (gem. Empf. v. MI v 26.1.2004)	1.000 m
	Einzelhäuser	300 m
-	Ausschlussgebiet wie Naturschutzgebiete bzw. Vorranggebiete für Natur und Landschaft, Naturdenkmale und besonders geschützte Biotope	mindestens 200 m, im Einzelfall bis 500 m
-	Waldgebiete	200 m
-	Gewässer 1. Ordnung	100 m
-	Bundesautobahnen, Bundes-, Landes- und Kreisstraßen	Kipphöhe der Windkraftanlage, mindestens jedoch 50 m
-	Bahnlinien, schiffbare Kanäle	Kipphöhe der Windkraftanlage, mindestens jedoch 50 m
	Hochspannungsleitungen	Kipphöhe der Windkraftanlage, mindestens jedoch 50 m
-	Richtfunktürme, Sendelagen, Rundfunkstrecken	100 m
-	Flugplätze und Landeplätze	Bauschutzzone
-	Militärische Anlagen	äußere Schutzbereichszone

Zwischen einzelnen Vorrangstandorten für Windenergienutzung sollten Mindestabstände von 5 km eingehalten werden.

Zielsetzung

Aufgrund der landesplanerischen Zielsetzung der verstärkten Nutzung von Windenergie und der Vorgaben aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm (verstärkte Nutzung der regenerativen Energien), wurde das Stadtgebiet auf mögliche Vorrangstandorte für die Windkraftnutzung untersucht. Mit der Darstellung von Vorrangstandorten wird auch parallel dazu der übrige Raum des Stadtgebietes für die Windkraftnutzung ausgeschlossen, um die negativen Auswirkungen zu vermeiden. Ziel der Stadt ist es, die Windenergienutzung an geeigneter Stelle zu entwickeln.

Untersuchung des Stadtgebietes

Bei der Festlegung von Vorrangstandorten für Windenergienutzung, sind aus der Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes, des Immissionsschutzes sowie aus Sicherheitsgründen folgende Bereiche auszuschließen.

Gemäß Leitlinie zur Anwendung der Eingriffsregelung des Nds. Naturschutzgesetzes bei Errichtung von Windenergieanlagen sind

Naturschutzgebiete § 24 NNatG
Nationalparks § 25 NNatG
Naturdenkmale § 27 NNatG
Besonders geschützte Biotope § 28a NNatG und
Wallhecke § 33 NNatG

grundsätzlich freizuhalten.

Im Landschaftsschutzgebiet richtet sich die Zulässigkeit nach der jeweiligen Schutzverordnung. Hier wird aufgrund des Natur- und Landschaftsschutzes erstmals im Grundsatz von einem Ausschlussgebiet ausgegangen.

Durch die Emissionen, die von einer Windenergieanlage ausgehen, müssen die Siedlungsbereiche insgesamt als Ausschlussbereich gewertet werden. Auch wenn die Auffassung vertreten wird, das Windenergieanlage in Gewerbe- oder Industriegebieten zulässig sind, so wird diese Ansicht für Uslar ausgeschlossen. Die vorhandenen mittelständischen Betriebe würden durch die Anlage von Windenergieanlagen in der Nachbarschaft erheblich in ihrer Produktion oder Dienstleistung gestört. Außerdem ist im mittelständischen Gewerbe das Wohnen am Betrieb üblich und wird auch durch die Darstellung als gewerbliche Baufläche nicht ausgeschlossen. Unter Berücksichtigung der zulässigen Nutzungen wird auch die gewerbliche Baufläche als Ausschlussbereich gewertet.

Es reicht aber nicht aus, die Ausschlussbereiche nur zu berücksichtigen und die Anlagen in unmittelbarer Nachbarschaft anzuordnen. So sind zu den Ausschlussbereichen auch noch die Abstandsbereiche entsprechend der Empfehlung des Nds. Innenministers vom 26.1.2004 in Verbindung mit den festgelegten Abständen der Stadt freizuhalten, zumal die Störungen über eine größere Entfernung noch wirksam sind.

In der nachfolgenden Karte sind die Freihalte- und Abstandsbereiche eingetragen und die verbleibenden Flächen, die für die Windenergienutzung in Frage kommen, kenntlich gemacht worden.

Außerdem werden Überschwemmungsgebiete und Wasserschutzgebiete I. Ordnung in die Ausschlussbereiche für die Stadt Uslar aufgenommen.

Der Bereich im Abstand von 5.000 m um die Vorrangstandorte wird als Ausschlussbereich dargestellt. Die verbleibenden Randflächen werden nachfolgend weitergehend untersucht.

Die freigebliebenen Untersuchungsbereiche sind nummeriert und werden nachfolgend abgehandelt.

1. <u>Östlich Kammerborn</u>

   Dieser Bereich befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Solling“.

   Damit ist der Bereich dem Ausschlussbereich zuzuordnen.

2. <u>Östlich Kammerborn</u>

   Dieser Bereich befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Solling“.

   Damit ist der Bereich dem Ausschlussbereich zuzuordnen.

3. Westlich der Kernstadt Uslar/ Westlich Warneckenfeld

   Dieser Bereich befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Solling“.
   Der Bereich wird von einem Fließgewässer geprägt. Im Landschaftsrahmenplan ist der Bereich als „Für den Naturschutz wichtige Bereiche mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und erhaltenswerte Flächen mit kleinräumigen Nutzungswechseln.

   Aus den vorgenannten Gründen wird der Bereich dem Ausschlussbereich zugeordnet.

4. Westlich der Kernstadt Uslar/ Westlich Warneckenfeld

   Dieser Bereich befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Solling“.
   Hierbei handelt es sich um einen schmalen Korridor zwischen Waldrand und 110 kV-Eltfreileitung, der sich nicht für die Windenergienutzung eignet.

   Aus den vorgenannten Gründen wird der Bereich dem Ausschlussbereich zugeordnet.

5. Nördlich von Eschershausen

   Dieser Bereich befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Solling“.
   Der kleine Bereich betrifft die Italbachaue, die aus Sicht des Naturschutzes schützenswert ist.

   Aus den vorgenannten Gründen wird der Bereich dem Ausschlussbereich zugeordnet.

6. Nördlich von Delliehausen

   Dieser Bereich befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Solling“.
   Der Bereich ist sehr klein und unwirtschaftlich.
   Nach dem Landschaftsrahmenplan ist der Bereich als Gebiet für ruhige Erholung in Natur und Landschaft dargestellt.

   Aus den vorgenannten Gründen wird der Bereich dem Ausschlussbereich zugeordnet.

7. Östlich von Offensen

   Dieser Bereich befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Solling“.
   Nach dem Landschaftsrahmenplan ist der Bereich als Gebiet für ruhige Erholung in Natur und Landschaft dargestellt.
   Der Bereich befindet sich in einer für die Windenergienutzung ungünstigen topographischen Lage.

   Aus den vorgenannten Gründen wird der Bereich dem Ausschlussbereich zugeordnet.

8. Südlich von Offensen

   Der Bereich ist sehr klein und für die Windenergienutzung unwirtschaftlich.
   Der Bereich befindet sich in einer für die Windenergienutzung ungünstigen topographischen Lage.

   Aus den vorgenannten Gründen wird der Bereich dem Ausschlussbereich zugeordnet.

Aus vorangegangenen Erläuterung bzw. Untersuchung ergibt sich für die Stadt Uslar zusätzlich zu dem vorhandenen Vorrangstandort für Windenergieanlagen am Sömmerling kein weiterer Standort, der dargestellt wird.

Das Stadtgebiet wurde nach geeigneten Windenergiestandorten untersucht. Als geeignet wurde der Vorrangstandort am Sömmerling nördlich von Schoningen ausgewiesen.

Andererseits soll aber auch verhindert werden, dass jeder mögliche Standort im Stadtgebiet für Windenergieanlagen genutzt wird und somit das Landschaftsbild belastet. Um eine geordnete und nachhaltige Entwicklung für das Stadtgebiet sicherzustellen, werden die Windenergieanlagen auf den dargestellten Vorrangstandort beschränkt und für das übrige Stadtgebiet die Errichtung von Windenergieanlagen ausgeschlossen.

Ausschluss von Windenergieanlagen

Das Stadtgebiet Uslar wurde nach geeigneten Windenergiestandorten untersucht. Als geeignet wurde der Vorrangstandort am Sömmerling bei Schoningen ausgewiesen.

Allein die Darstellung der Vorrangstandorte verhindert nicht, dass weitere Windenergieanlagen über den § 35 BauGB im Stadtgebiet zugelassen werden. Um eine geordnete nachhaltige Entwicklung für das Stadtgebiet sicherzustellen, in dem auch die Standorte für Windenergieanlagen eingebunden sind, werden die Windenergieanlagen auf die dafür dargestellte Fläche beschränkt.

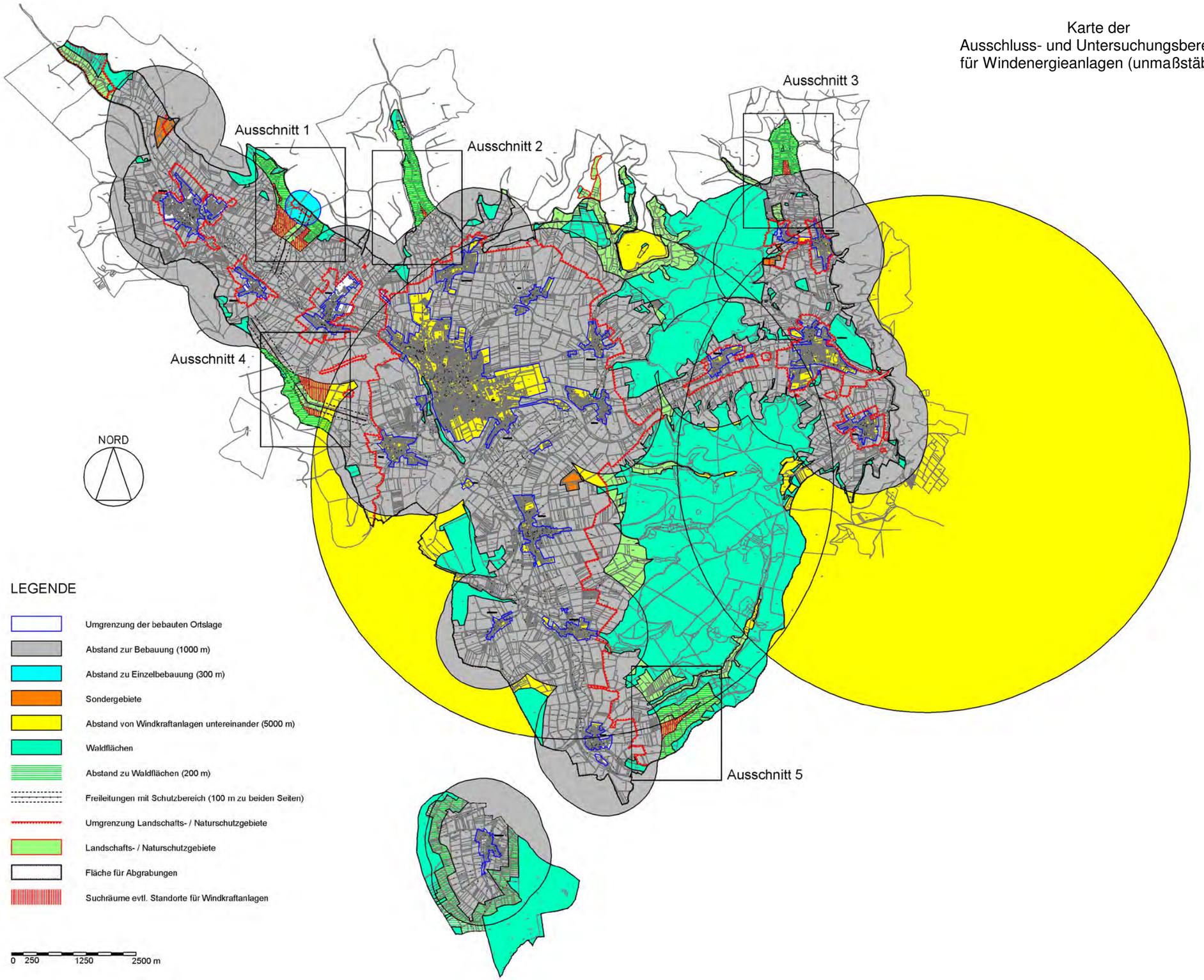
In Anlehnung an die vorangegangene Untersuchung über die Vorrangstandorte sind nochmals die Flächen überprüft worden, wobei die bereits dargelegten Kriterien unter Absatz Untersuchungsraum des Stadtgebietes zugrunde gelegt wurden, auf die verwiesen wird.

Um einer Verspargelung der Landschaft und des Landschaftsbildes entgegenzuwirken, wird der Ausschluss für Windenergieanlagen für das gesamte Stadtgebiet mit Ausnahme des dargestellten Vorrangstandortes und der aufgezeigten Ausschlusskriterien im vorangegangenen Kapitel festgesetzt. Windenergieanlagen sind nur in der dafür dargestellten Sonderbaufläche zulässig.

Hinweise zu Störungen durch Windenergieanlagen

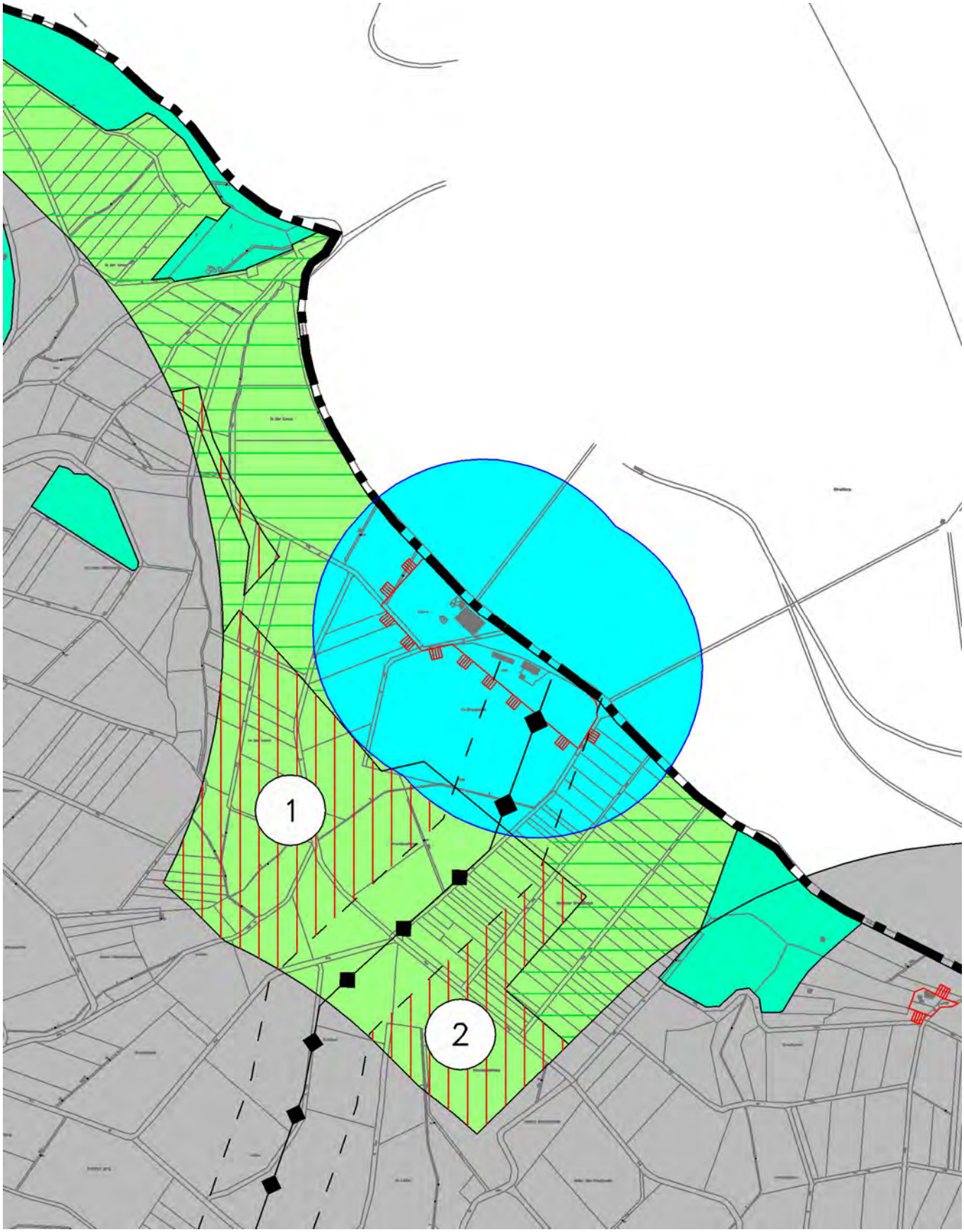
Von der T-Com wird hingewiesen, dass es bei Errichtung von Windenergieanlagen zwischen Sende- und Empfangsantenne zu Beeinträchtigungen des Rundfunkempfangs kommen kann. Ebenfalls können im näheren Umkreis Reflektionen auftreten. Dies könnte überwiegend im Bereich der Ortslage Schoningen und beim Grundnetzsender Göttingen der Fall sein. Durch die Nähe zu den WKA – Flächen sind Programmausfälle zu erwarten.

Karte der
Ausschluss- und Untersuchungsbereiche
für Windenergieanlagen (unmaßstäblich)



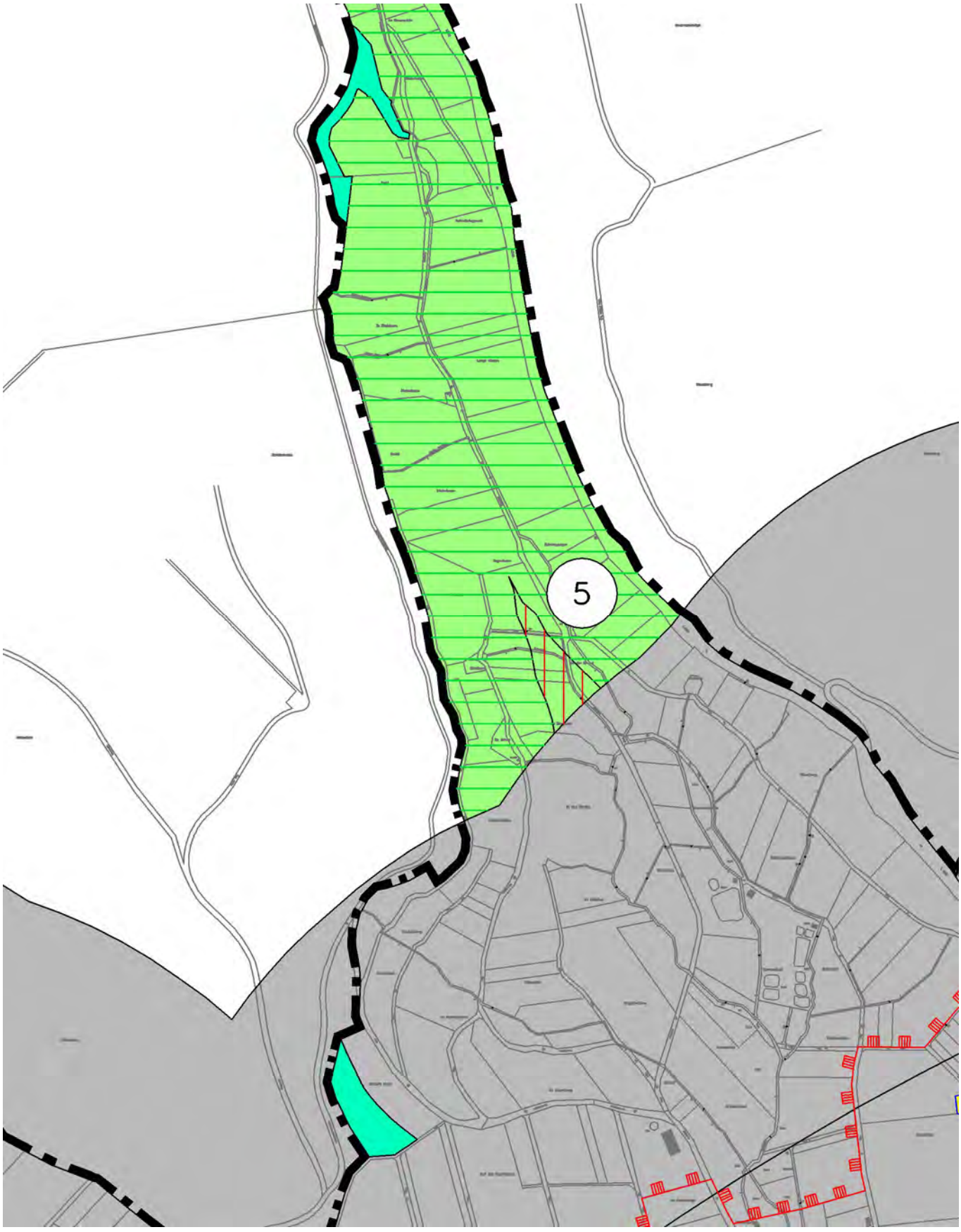
Karte der Ausschluss- und Untersuchungsbereiche für Windenergieanlagen

Ausschnitt 1 Maßstab 1:5.000



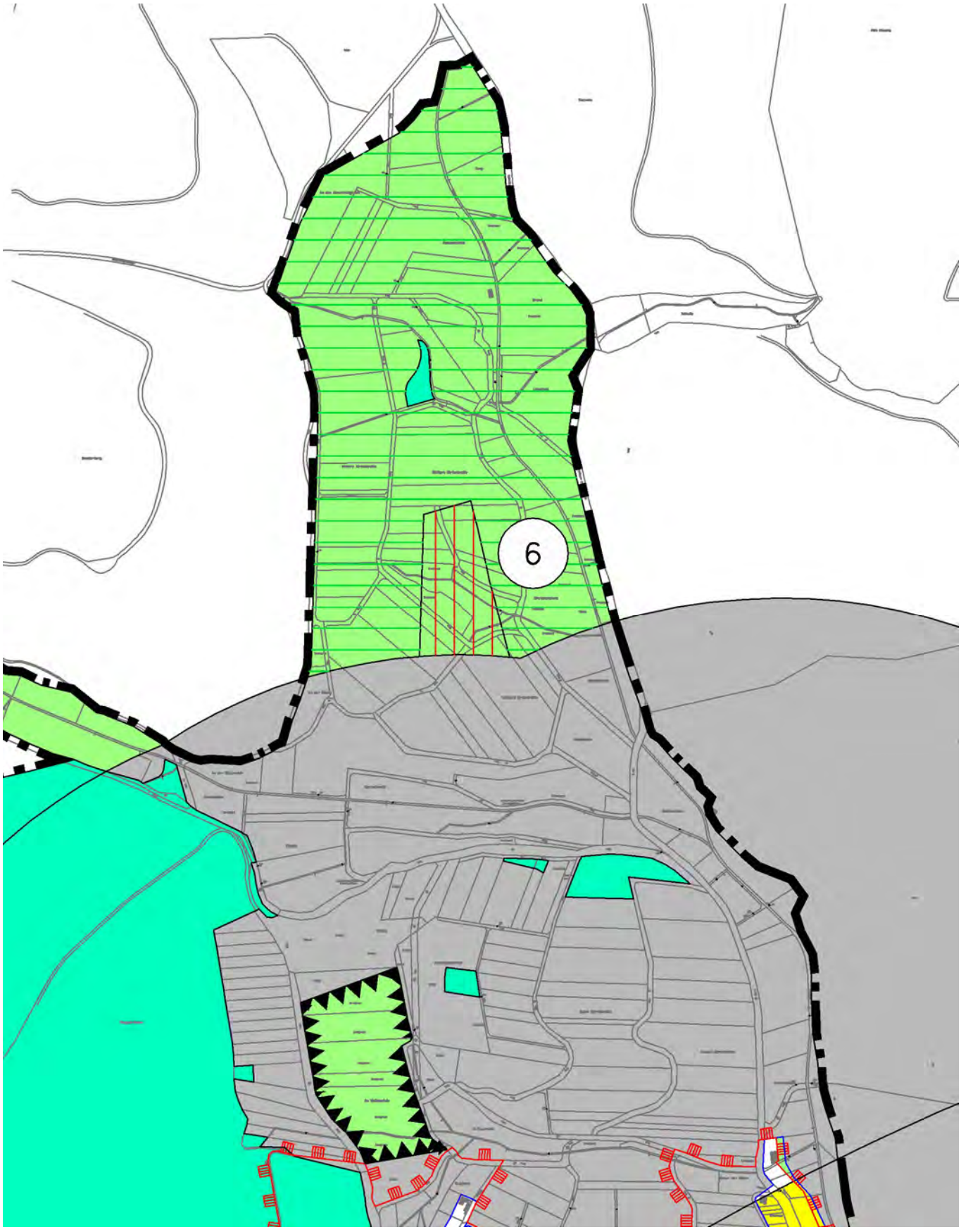
Karte der Ausschluss- und Untersuchungsbereiche für Windenergieanlagen

Ausschnitt 2 Maßstab 1:5.000



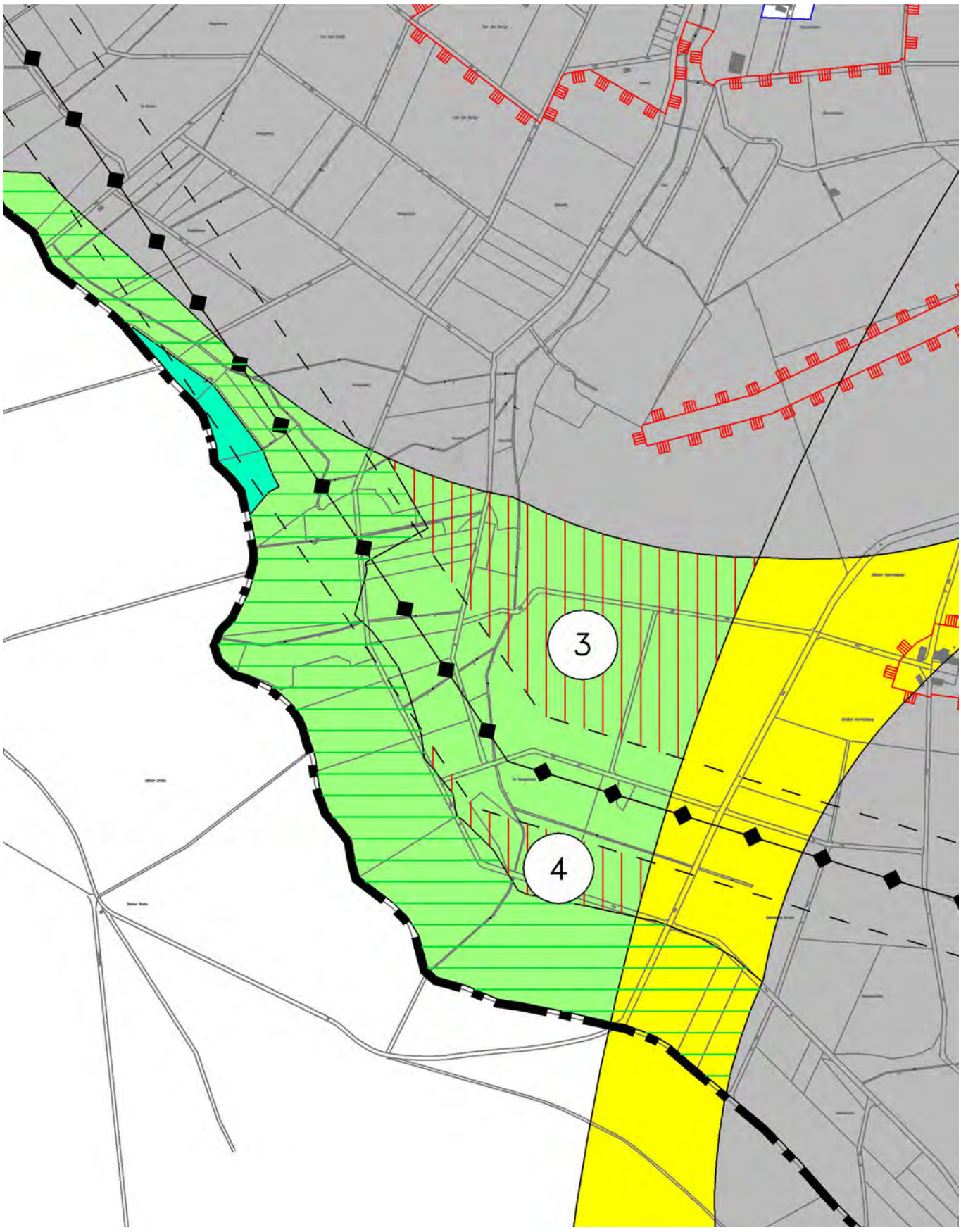
Karte der Ausschluss- und Untersuchungsbereiche für Windenergieanlagen

Ausschnitt 3 Maßstab 1:5.000



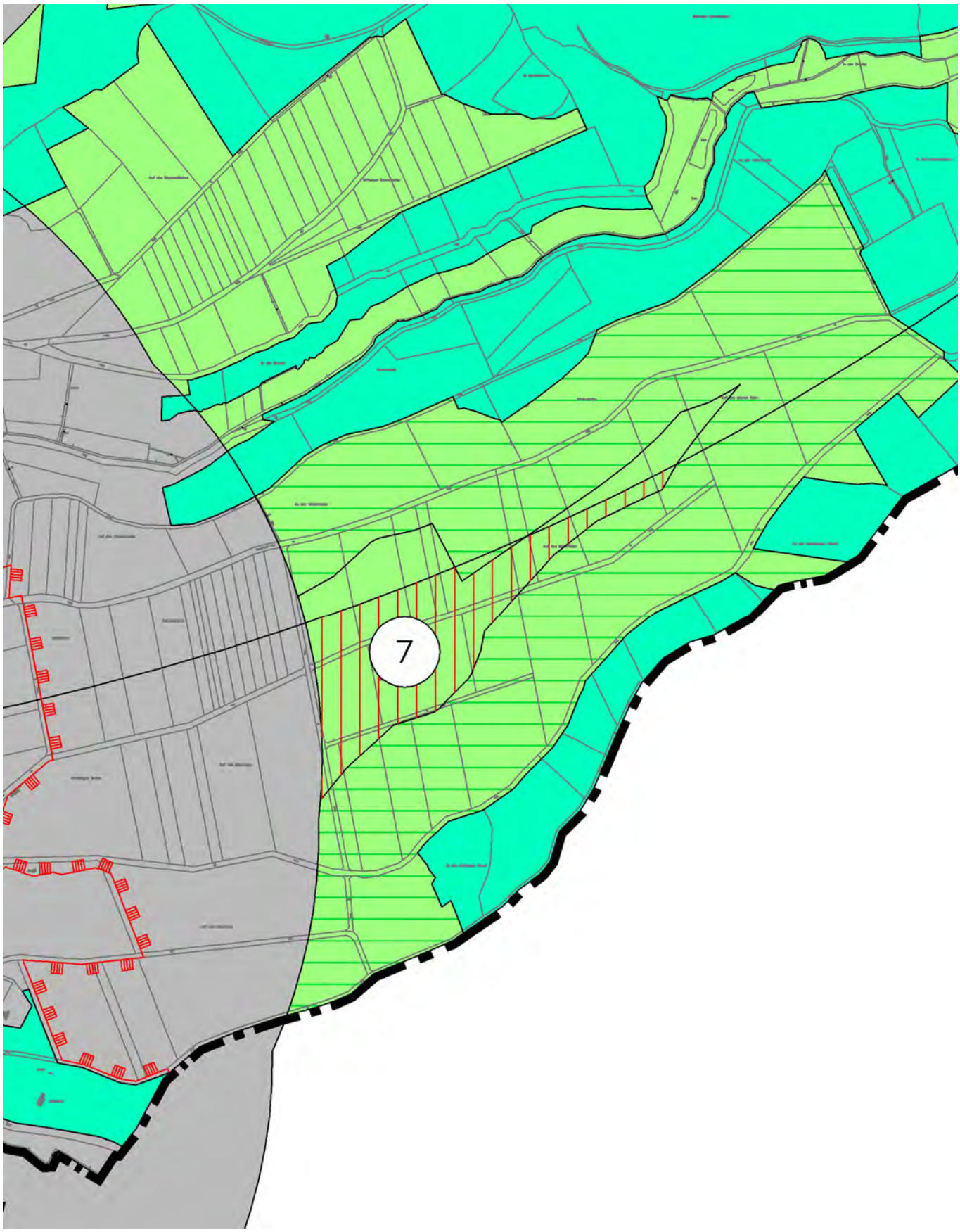
Karte der Ausschluss- und Untersuchungsbereiche für Windenergieanlagen

Ausschnitt 4 Maßstab 1:5.000



Karte der Ausschluss- und Untersuchungsbereiche für Windenergieanlagen

Ausschnitt 5 Maßstab 1:5.000



6.4 Landwirtschaft und Forstwirtschaft

6.4.1 Darstellungen für die Landwirtschaft

Flächen für die Landwirtschaft

Als Flächen für die Landwirtschaft sind die Flächen dargestellt, die nicht durch Wald, Sondernutzung, bauliche Nutzung, Verkehrswege, Grünflächen und Infrastruktureinrichtungen in Anspruch genommen werden.

Entsprechend dem § 35 BauGB werden auch privilegierte Nutzungen als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Die Vorrangstandorte für Windenergieanlagen sind als Sonderbaufläche dargestellt, obwohl die überwiegende Fläche weiter landwirtschaftlich genutzt wird.

6.4.2 Walddarstellungen

Vorhandene Waldbestände

Die Waldbestände im Sinne des Landeswaldgesetzes sind als Wald dargestellt.

Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes ist jedes mit Waldbäumen bestockte Grundstück.

Zum Wald zählen auch

1. Wege, Schneisen, Lichtungen, Holzlagerplätze, Wildacker und ähnliche unbestockte Grundstücke, die mit einem Wald verbunden sind und seiner Bewirtschaftung dienen sowie Parkplätze, Spielplätze und Liegewiesen für die Besucher des Waldes.
2. Moore, Heideflächen, sonstige ungenutzte Ländereien und Gewässer, die mit einem Wald zusammenhängen und natürliche Bestandteile der Waldlandschaft sind.
3. Waldstücke, die vorübergehend nicht bestockt sind.

Stadtwald

Als Stadtwald sind Waldflächen dargestellt, die innerhalb oder am Rande der bebauten Ortslage liegen und eine parkähnliche Nutzung besitzen. Diese Waldflächen sind Teile der Ortslagen und können nicht mit den Waldflächen der freien Landschaft verglichen werden. Entlang dieser Waldränder ist eine Bebauung gewachsen, die nicht den Waldabstand von 100 m (RROP) einhält. Andererseits hat der Stadtwald für Natur und Landschaft eine andere Bedeutung, da er durch die Einbeziehung in die Ortslage stärker frequentiert ist, als der übrige Erholungswald. Auch kann davon ausgegangen werden, dass der Wildbestand durch die Insellage sehr gering ist. Unter diesen Gesichtspunkten wird für den Stadtwald der geplante Waldabstand unterschritten. Die erforderlichen Sicherheitsabstände (Baumfallgrenze) müssen jedoch berücksichtigt werden.

Nicht zum Wald zählen

1. Einzelne Baumgruppen und Baumreihen in der Feldmark.
2. Baumschulen, Weihnachtsbaum- und Schmuckreisigkulturen in der Feldmark.

3. Hofgehölze.

   Parkanlagen, die mit Wohngebäuden verbunden sind oder innerhalb von Ortslagen liegen und nicht hauptsächlich der Holzerzeugung dienen.

Walddarstellungen sind teilweise durch nachrichtliche Übernahmen überlagert (Naturschutzrecht und Wasserrecht).

Die Gegenüberstellung der alten zur neu dargestellten Waldfläche ergibt eine Erweiterung von 173,70 ha. Dies zeigt auf, dass die Waldflächen im Raum Uslar vergrößert worden sind. Dabei muss aber auch berücksichtigt werden, dass die Flächenermittlung des bisherigen Bestandes nicht quadratmetergenau erfolgt ist. Mit der Darstellung der Waldflächen wird der Wald in seinem Bestand gesichert und konkurrierende Nutzungen ausgeschlossen. Dies ist im Interesse der Stadt Uslar zumal der Wald im Raum Uslar nicht nur forstwirtschaftlich sonder auch für die Erholung und den Fremdenverkehr von Bedeutung ist.

Abstände zum Wald

Im regionalen Raumordnungsprogramm wird ein Waldabstand für Bebauung und sonstige störende Nutzungen von mindestens 100 m angegeben. Die Abstandsbemessung ist unter den jeweiligen Belangen des Naturschutzes, des Landschaftsbildes, der Gefahrenabwehr und der hinreichenden Flächenverfügbarkeit abzuwägen.

Im Stadtgebiet wurde der Abstand zwischen Stadtwald und Siedlungsgebiet mit 30 m eingehalten, mit Ausnahme der Flächen in Uslar, Bollensen, Verliehausen und Volpriehausen.

6.5 Naturschutz und Landschaftspflege (Auszug Landschaftsplan (Büro Wolff)

6.5 / 5. Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen

/ 5.1 Nach Naturschutzrecht besonders geschützte und schutzwürdige Bereiche

Ziel der Aufstellung und Etablierung eines naturschutzfachlichen Schutzgebietskonzeptes ist der besondere Schutz von Flächen und Objekten in ausreichend großen, möglichst zusammenhängenden Bereichen sowie die Sicherung dieser Bereiche zur Erhaltung, Entwicklung und Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit von Naturhaushalt und Landschaftsbild.
Das Naturschutzgesetz des Landes Niedersachsen (NNatG) hält hierfür mit den §§ 24 bis 34 folgende Möglichkeiten zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung wertvoller Teile von Natur und Landschaft bereit:

§ 24 NNatG	Naturschutzgebiete (NSG)
§ 25 NNatG	Nationalparke (NLP)
§ 26 NNatG	Landschaftsschutzgebiete (LSG)
§ 27 NNatG	Naturdenkmale (ND)
§ 28 NNatG	Geschützte Landschaftsbestandteile (LB)
§ 28 a NNatG	Besonders geschützte Biotope
§ 28 b NNatG	Besonders geschütztes Feuchtgrünland
§ 33 NNatG	Wallhecken
§ 34 NNatG	Naturparke (NP)

Zuständig für die Ausweisung von Naturschutzgebieten war bislang die Bezirksregierung Braunschweig als obere Naturschutzbehörde, die LSG- und ND-Ausweisung obliegt der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Northeim. LB können sowohl vom Landkreis als auch von den einzelnen Kommunen ausgewiesen werden. Die Ausweisung großflächiger Gebiete als Nationalparke oder Naturparke erfolgt durch das niedersächsische Umweltministerium als oberste Naturschutzbehörde. Neben diesen durch Verordnung oder Satzung auszuweisenden Schutzgebieten und –objekten sind die in den §§ 28 a, b und 33 aufgeführten Biotope per se geschützt.

Die vorhandenen und geplanten Schutzgebiete im Stadtgebiet sind als Planungsvorgaben des Naturschutzes in den Karten 1 und 2 dargestellt.

/ 5.1.1 NATURSCHUTZGEBIETE

Durch Verordnung können schutzwürdige Gebiete zu Naturschutzgebieten erklärt werden, wenn diese Gebiete

1. „schutzbedürftigen Arten oder Lebensgemeinschaften wildwachsender Pflanzen oder wildlebender Tiere eine Lebensstätte bieten oder künftig bieten sollen,
2. für Wissenschaft, Natur- und Heimatkunde von Bedeutung sind oder
3. sich durch Seltenheit, besondere Eigenart oder Vielfalt oder hervorragende Schönheit auszeichnen“ (§ 24 (1) NNatG).

Die Stadt Uslar ist als Kommune zwar nicht für die Ausweisung von Naturschutzgebieten zuständig, sie kann jedoch durch Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung einzelner Flächen wesentlich zur Funktionssicherung von Naturschutzgebieten beitragen.

❑ Vorhandene und geplante Naturschutzgebiete

Zur Zeit liegen im Stadtgebiet Teilflächen des durch die Bezirksregierung Hannover im Jahre 1994 ausgewiesenen Naturschutzgebiets „Ahlewiesen“[1]; weitere Ausweisungen sind nicht in Vorbereitung.

Die Obere Naturschutzbehörde bei der Bezirksregierung Braunschweig nennt in einem Schreiben vom 18.05.2004 keine konkret geplante Naturschutzgebiete.

❑ Gebiete, welche die Voraussetzungen für eine Ausweisung als Naturschutzgebiet erfüllen

Die nachfolgend aufgeführten, „für den Naturschutz als landesweit wertvoll kartierten Bereiche“ (außerhalb der bereits als Landschaftsschutzgebiet unter Schutz gestellten Flächen) erfüllen nach Aussage der Oberen Naturschutzbehörde alllesamt die Anforderungen für die Ausweisung als Naturschutzgebiet:

- ehemalige Tongrube östlich Allershausen (für Fauna von landesweitem Interesse)
- Feuchtwiese/Sumpf in der Rehbachniederung südlich Allershausen
- Eichenbestand an der Geländekante zur Ahleniederung südlich Uslar („Dunieiche)
- „Hieventalswiesen“ zwischen Schwülme und Landesstraße südlich Verliehausen (für Fauna von landesweitem Interesse)

[1] vollständig innerhalb des LSG „Solling“

- ehem. Abbaufläche, derzeitige Bauschuttdeponie südlich Verliehausen (für Fauna von landesweitem Interesse)

Daneben werden im LRP folgende Gebiete aufgeführt, welche die Voraussetzungen für eine Ausweisung als Naturschutzgebiet erfüllen

Tabelle 26: **Gebiete, welche die Voraussetzungen für eine Ausweisung als Naturschutzgebiet erfüllen**

lfd. Nr.	Bezeichnung	Lage	Größe (ha)	PS*)	Schutzgründe
142	**Wöseketal** Bachlauf mit Zuflüssen und ca. 20 Amphibiengewässern	südlich Bollensen	10	1	besondere Ausprägung, Vorkommen gefährdeter Tierarten
143	Hainsimsen-Buchenwald **)	Delliehausen	55	2	besondere Ausprägung, Größe
144	Hainsimsen-Buchenwald **)	Delliehausen	16	3	besondere Ausprägung
145	**Italbach **)** mit Quellen, Zuflüssen und Grünland	nördlich Eschershausen	8,5	1	Vorkommen gefährdeter Tier- und Pflanzenarten, besondere Ausprägung, Naturnähe, Schönheit
146	**Thielebach** mit Buchenwald	Fürstenhagen	12	1	besondere Ausprägung, Vorkommen gefährdeter Tierarten
147	**Schwülme** naturnaher Bachlauf mit Erlensaum und Grünland	Offensen, Verliehausen	5	2	besondere Ausprägung, Naturnähe
148	Beeke **) schmales Tal mit Feuchtwiesen, quelligen Senken und Löschteich	westlich Schlarpe	8	1	Vorkommen gefährdeter Tier- und Pflanzenarten, Seltenheit, Schönheit
149	Hainsimsen-Buchenwald **)	Schlarpe	13	3	besondere Ausprägung
150	**Ahletal **)** Bachlauf mit Feuchtgrünland, Hochstaudenfluren, Röhrichten und Waldbinsensümpfen	Schönhagen	4	2	Vorkommen gefährdeter Tier- und Pflanzenarten
151	**Hohes Rott **)** bodensaurer Eichenwald, kleiner Hutewald	nördl. Forsthaus Verliehausen	14	2	besondere Ausprägung, kulturhistorische Bedeutung
152	**Schwülme** mäandrierender Bachlauf mit natürlichem Ufersaum, Überschwemmungswiesen, Hochstaudenfluren	Schoningen	4	1	Vorkommen gefährdeter Tier- und Pflanzenarten
153	**Ahleniederung und Rehbachaue (**naturnahe Bäche mit Extensivgrünland und Weidensaum)	Uslar	30	1	Vorkommen gefährdeter Tier- und Pflanzenarten
154	Talraum mit Hochstaudenflur und Teichröhricht **)	Volpriehausen	12	1	Vorkommen gefährdeter Tier- und Pflanzenarten, Seltenheit

*) PS = Prioritätsstufen: 1 = Unterschutzstellung dringend erforderlich
2 = Unterschutzstellung erforderlich
3 = Unterschutzstellung anzustreben

**) = Lage innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Solling“

/ 5.1.2 LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIETE

Die Untere Naturschutzbehörde kann Gebiete per Verordnung zu Landschaftsschutzgebieten erklären, wenn in ihnen „Natur und Landschaft ganz oder teilweise besonderen Schutzes bedürfen, weil

1. die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder die Nutzbarkeit der Naturgüter zu erhalten oder wiederherzustellen sind
2. das Landschaftsbild vielfältig, eigenartig oder schön ist oder
3. das Gebiet für die Erholung wichtig ist“ (§ 26 (1) NNatG).

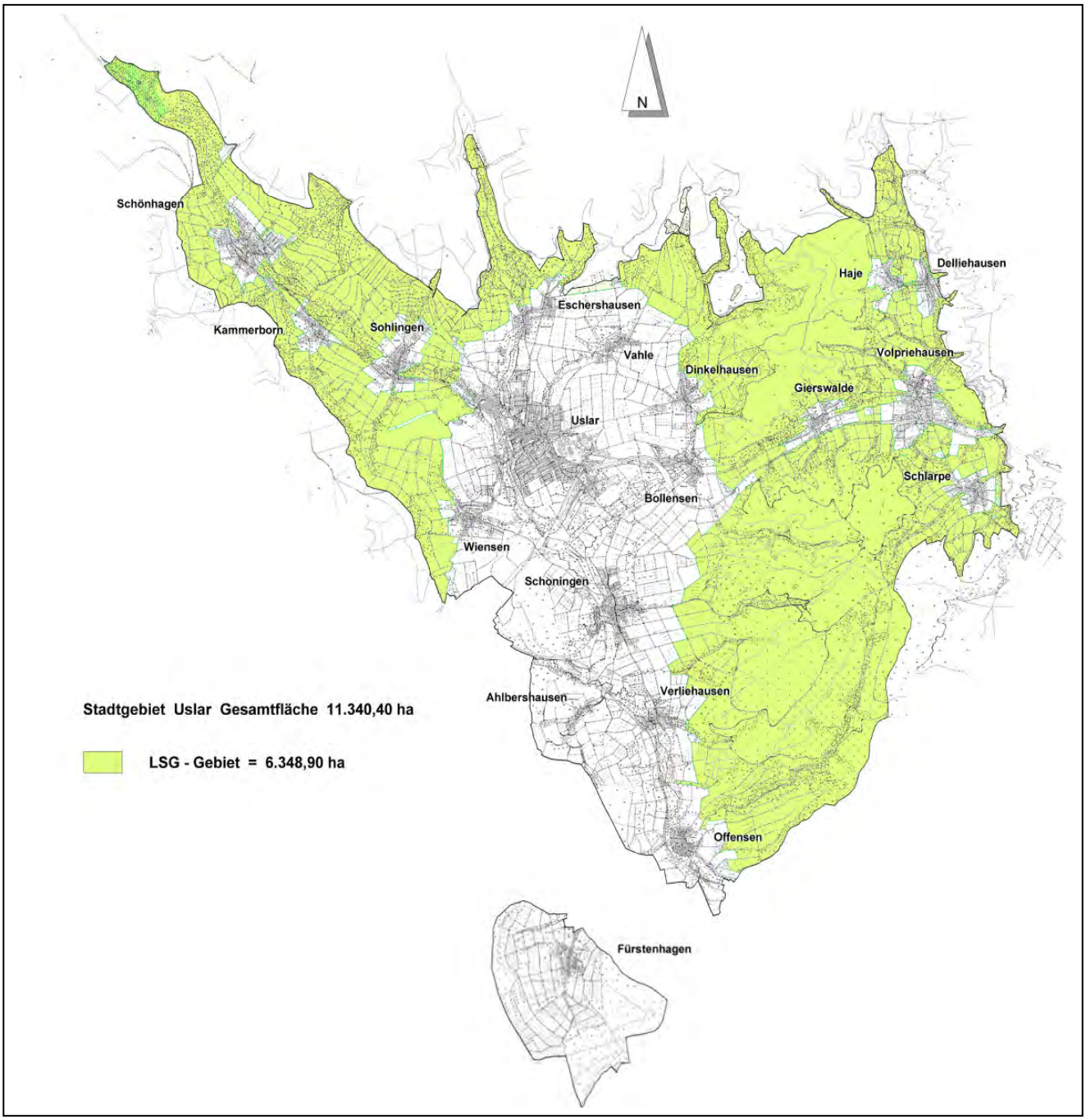
❑ Vorhandene und geplante Landschaftsschutzgebiete

Mit rund 6.350 ha liegen rund 56 % des Stadtgebietes in dem Landschaftsschutzgebiet „Solling“ (Schutzgebietsverordnung von 1999), das sich im Landkreis Northeim auf insg. 33.500 ha über Teilflächen der Städte Dassel, Hardegsen, Moringen und Uslar, des Fleckens Bodenfelde sowie auf das gemeindefreie Gebiet „Solling“ erstreckt.

Abgesehen von den eng umfassten Ortslagen von Schönhagen, Kammerborn und Sohlingen liegen sowohl die nordwestlichen Bereiche des Stadtgebiets (ca. bis zu einer gedachten Linie zwischen den Ortslagen Eschershausen und Wiensen) sowie die gesamte östliche Hälfte des Stadtgebiets (ab einer Linie Dinkelhausen – Bollensen – Verliehausen – Offensen), ausgenommen die Ortslagen von Gierswalde, Delliehausen, Volpriehausen und Schlarpe im Landschaftsschutzgebiet (siehe nachfolgende Abbildung).

Mit der Schutzgebietsverordnung des Landschaftsschutzgebietes wird für den LK Northeim die „Verordnung zum Schutz der Landschaftsteile Naturpark Solling in den Landkreisen Einbeck, Holzminden und Northeim“ aufgehoben.

Abbildung 6: Abgrenzung des LSG „Solling“ im Stadtgebiet



Darüber hinaus sind weitere Landschaftsschutzgebietsausweisungen im Stadtgebiet weder vorhanden noch konkret geplant.

❑ **Gebiete, welche die Voraussetzungen für eine Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet erfüllen**

Im Landschaftsrahmenplan von 1988 werden für das Stadtgebiet noch folgende Bereiche für die Unterschutzstellung als Landschaftsschutzgebiet vorgeschlagen.

Tabelle 27: Gebiete, welche die Voraussetzung zur Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet erfüllen

lfd. Nr. (LRP)	Bezeichnung	Kurzbeschreibung und Schutzzweck	PS *)
15	Sollingvorland und Ahlsburg **)	dem Solling vorgelagerte, geomorphologisch interessante und vielfältig genutzte Kulturlandschaft besonderer Eigenart, Bedeutung für Erholung und Naturhaushalt (Arten- und Biotopschutz)	**1**
16	Hügelland bei Fürstenhagen	abwechslungsreiche, unterschiedlich intensiv genutzte Gemarkung mit wertvollem, landschaftsbildprägendem Gehölzbestand, Obstwiesen, Wegrainen und Feldgehölzen mit besonderer Bedeutung für die Erholung	**3**

*) PS = Prioritätsstufen: 1 = Unterschutzstellung dringend erforderlich
3 = Unterschutzstellung anzustreben

**) Nach der zwischenzeitlich (nach 1988) erfolgten Ausweitung des LSG „Solling“ auf die heutige Flächenausdehnung ist nach Aussage der Unteren Naturschutzbehörde zumindest die unter der laufenden Nummer 15 geführte geplante Schutzgebietsausweisung überholt bzw. hinfällig (daher keine Darstellung in der Karte).

/ 5.1.3 NATURDENKMALE

Gemäß § 27 NNatG (1) kann die Untere Naturschutzbehörde „einzelne Naturschöpfungen, die

1. wegen ihrer Bedeutung für Wissenschaft, Natur- und Heimatkunde oder
2. wegen ihrer Seltenheit, Eigenart oder Schönheit

besonderen Schutzes bedürfen ... durch Verordnung zu Naturdenkmalen erklären“ (§ 27 NNatG (1).
Dabei kann auch, wenn es erforderlich ist, die Umgebung in die Schutzfläche mit einbezogen werden.

❑ Vorhandene und geplante Naturdenkmale

Die vorhandenen Naturdenkmale im Stadtgebiet von Uslar sind nachfolgend aufgeführt und in der Karte dargestellt (Mitteilung des LK NOM v. 09.07.2004).

Tabelle 28: **Vorhandene Naturdenkmale**

Nr.	Bezeichnung	Gemarkung	Lage, Erläuterung
NOM 28	„Die Klus bei Uslar“ (10 Linden in Reihe)	Wiensen	am Ostrand des Friedhofs zwischen Uslar und Wiensen
NOM 173	62 Alteichen	Stadt Uslar / Steimke	Waldstreifen am Unterhang des Eichhagens südlich Uslar
NOM 175	Ahleaue	Wiensen	Ahleaue südl. Uslar zw. L 552 im Norden und Bahndamm im Süden
NOM 275	Bergsee *)	Delliehausen	am Waldrand östlich Delliehausen, ehem. Grube des Braunkohlenabbaus

*) = Lage innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Solling“

❑ **Objekte, welche die Voraussetzungen zur Ausweisung als Naturdenkmal erfüllen**

Im Landschaftsrahmenplan werden daneben weitere Objekte genannt, welche zum Zeitpunkt der Erstellung des Landschaftsrahmenplanes (1988) die Voraussetzungen zur Ausweisung als Naturdenkmal erfüll(t)en. Zum heutigen Zeitpunkt besteht nach Einführung des Schutzstatus der besonders geschützten Biotope durch den § 28 a NNatG für die meisten der nachfolgend genannten Objekte bereits ein naturschutzfachlicher Schutz; eine weitere Ausweisung von Naturdenkmalen ist von Seiten des Landkreises Northeim derzeit nicht vorgesehen.

Tabelle 29: **Objekte, welche die Voraussetzung zur Ausweisung als Naturdenkmal erfüllen (Quelle: Landschaftsrahmenplan, 1988)**

lfd. Nr. im LRP	Bezeichnung	Lage	PS **)
210	Tümpel und Feuchtwiese	Ahlbershausen	1
211	ehem. Tongrube mit Sohlengewässer	Allershausen	1
212	Feuchtwiesen am Rehbach südl. Allershausen	Allershausen	1
213*)	Bachlauf und Grünland	Bollensen	1
214*)	Stillgewässer (Amphibienbiotop)	Delliehausen	1
215*)	Extensivgrünland im Rehbachtal	Delliehausen	1
216*)	Feuchtgrünland im Brunietal	Delliehausen	1
217	prägende Eiche	Dinkelhausen	1
218*)	Malliehagenbach und –aue	Dinkelhausen	1
219	Dorflinde	Eschershausen	1
220	alte Eiche	Eschershausen	2
221 *)	Bachlauf und Teich	Eschershausen	1
222*)	Naßwiese mit Amphibienteichen	Gierswalde	1
223*)	Feuchtgebiet und Stillgewässer im Ahletal *)	Kammerborn	1
224*)	Ahleaue *)	Kammerborn	1
225*)	Feuchtwiese im Bremker Wiesental	Offensen	1
226*)	V-Tälchen mit Bachlauf	Schlarpe	1
227*)	Eichenaltholzbestand	Schlarpe	1
228*)	Quellwasserteich	Schlarpe	1
229	Teiche an der Bollertsmühle	Schlarpe	1
230*)	Quellwiese am Thielekenbach	Schlarpe	1
231*)	Lunaborn	Schönhagen	1
232*)	Amphibienteich und Grünland „In den Dingsbergwiesen“	Schoningen	1
233*)	Tümpel am Waldrand	Schoningen	1
234*)	Feuchtgrünland und Amphibienteich	Schoningen	1
235*)	Schäfersteine	Schoningen	2
236*)	Quelltälchen mit Feuchtgrünland	Sohlingen	2
237*)	Trockenbiotop mit geologischem Aufschluss	Sohlingen	2
238 ***)	Alteiche	Uslar	
239	Kastanienallee zum Gut Relliehausen	Uslar	1
240 *)	markante Linde	Uslar	1
241*)	prägende alte Hainbuche	Vahle	1
242*)	Malliehagenbach –Oberlauf	Vahle	2
243	versumpfte Wiesenfläche	Verliehausen	1
244 *)	Amphibienbiotop und geol. Aufschluss	Verliehausen	1
245	prägender Gehölzbestand	Volpriehausen	2
246*)	Feuchtgebiet mit Quelle und Rinnsal	Volpriehausen	1
247*)	prägender Gehölzbestand	Volpriehausen	1
248	Gutspark Steimke	Wiensen	2
249 *)	Feuchtgrünland und Quelle	Wiensen	1

*) Lage innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Solling“

**) PS = Prioritätsstufen: 1 = Unterschutzstellung dringend erforderlich
2 = Unterschutzstellung erforderlich

***) Lage innerhalb des ausgewiesenen ND NOM 173

/ 5.1.4 GESCHÜTZTE LANDSCHAFTSBESTANDTEILE

Einzelne Objekte/Landschaftsbestandteile können, „wenn sie

1. das Orts- oder Landschaftsbild beleben oder gliedern,
2. zur Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts beitragen oder
3. das Kleinklima verbessern oder schädliche Einwirkungen abwehren,

einzeln oder allgemein in einem bestimmten Gebiet“ (NNatG, § 28 (1)) als Geschützte Landschaftsbestandteile ausgewiesen werden.

Neben den im Gesetz genannten Objekten

- Bäume
- Hecken
- Wasserläufe

kommen hierfür nach LOUIS 1990 auch

- Raine
- Alleen
- Feldgehölze
- Moore
- Streuobstwiesen
- Wasserflächen
- Parks und Friedhöfe
- Schilf- und Röhrichtbestände

in Frage.

Nach § 28 auszuweisende Schutzobjekte müssen sich als kleingliedrige Bestandteile der Landschaft besonders im Landschaftsraum hervorheben. Nach LOUIS 1990 kann z.B. ein Bergkegel nicht nach § 28 unter Schutz gestellt werden, da er aufgrund seiner Größe nicht Bestandteil der Landschaft, sondern ein Teil der Landschaft ist.

Der § 28 stellt u.a. die Grundlage für kommunale Baumschutzsatzungen dar, wodurch z.B. alle Bäume innerhalb des Gemeindegebietes ab einem bestimmten Stammdurchmesser unter Schutz gestellt werden können.

Mit der Möglichkeit der Ausweisung von geschützten Landschaftsbestandteilen überträgt der Gesetzgeber den Gemeinden, die ansonsten im Naturschutzrecht keine Kompetenzen haben, teilweise die Zuständigkeit für Schutzanordnungen.
Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslagen ist **ausschließlich** die Gemeinde für die Ausweisung geschützter Landschaftsbestandteile zuständig, Ausweisungen erfolgen als Satzungen. Im Außenbereich ist die Untere Naturschutzbehörde für die Ausweisung geschützter Landschaftsbestandteile per Verordnung zuständig. Erlässt die Untere Naturschutzbehörde keine Schutzanordnung, kann wiederum auch hier die Gemeinde selbst tätig werden (LOUIS 1990).

Grundsätzlich besteht für die Gemeinde die Möglichkeit, Objekte, die innerhalb geplanter Landschafts- und Naturschutzgebiete liegen, zur kurzfristigen Sicherung und Erhaltung, Pflege und Entwicklung als geschützte Landschaftsbestandteile auszuweisen.

Die Möglichkeit der Ausweisung geschützter Landschaftsbestandteile stellt somit für eine Gemeinde ein bedeutendes Instrument zur Verwirklichung der Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege im Gemeindegebiet dar. Einzelne Objekte und Flächen, die zur Zeit keinen Schutz genießen, können ohne großen zusätzlichen Verwaltungsaufwand vor negativen Veränderungen geschützt werden.

Der Gutachter empfiehlt daher, von diesem Instrument zukünftig verstärkt Gebrauch zu machen, um

- das Bewusstsein für die wertvollen Bestandteile des Stadtgebietes innerhalb der Bevölkerung zu schärfen
- den Wert und die Empfindlichkeit der betroffenen Elemente für das Erscheinungsbild der Stadt zu dokumentieren, insbesondere im Zusammenhang mit geplanten Eingriff fern und Veränderungen
- den weiteren Verlust ortstypischer Vegetationsstrukturen zu vermeiden
- die Möglichkeit zu haben, Ersatzmaßnahmen bei Verstößen gegen die Satzung anzuordnen.

❑ **Vorhandene und geplante geschützte Landschaftsbestandteile**
Im Gebiet der Stadt Uslar wurden geschützte Landschaftsbestandteile als Einzelobjekte weder vom Landkreis Northeim noch von der Kommune ausgewiesen.

Verordnung zum Schutz von Bäumen, Gehölzen und Kleingewässern im Landkreis Northeim vom 29.06.1990
Per Verordnung sind im LK Northeim die nachfolgend genannten ökologisch wertvollen Lebensräume, die u.a. zur Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, um Artenschutz und zur Verbesserung des Kleinklimas beitragen und das Landschaftsbild gliedern und beleben unter Schutz gestellt.

Geschützt sind:
- Laub- und Nadelbäume mit einem Stammdurchmesser von > 60 cm in 1 m Höhe,
- Streuobstwiesen ab 10 St. hochstämmigen Obstbäumen in extensiv bewirtschaftetem Grünland
- Hecken aus überwiegend Sträuchern in naturnaher Ausprägung
- Feldgehölze aus Gehölzgruppen oder Gebüschen ab 100 m² Flächenausdehnung im Kronenbereich und Mindesthöhe 1,50 m
- Kleingewässer: Quellen, Tümpel, Teiche, Weiher, Altarme und andere stehende Gewässer unter 1 ha Größe einschl. Uferbereiche (ohne Fischteiche)

Die Verordnung gilt im gesamten Landkreis mit Ausnahme von:
- im Zusammenhang bebauten Ortsteilen und zulässig bebauten Grundstücken im Außenbereich,
- im Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen und Baugebieten
- Flächen für Verkehrswege, Versorgungsanlagen und Leitungen,
- Naturschutzgebieten und Naturdenkmalen

Untersagt sind alle einzeln in der Verordnung aufgeführten Eingriffe und Maßnahmen, die zu Beeinträchtigungen der geschützten Objekte führen können. Ausnahmen und Befreiungen von den Verboten erteilt auf Antrag die zuständige Naturschutzbehörde.

Seitens des Landkreises ist eine Ausweisung von geschützten Landschaftsbestandteilen als Einzelobjekte nicht geplant.

❑ **Objekte, welche die Voraussetzungen für eine Ausweisung als Geschützter Landschaftsbestandteil erfüllen**

Gemäß den Aussagen des Landschaftsrahmenplanes erfüllen folgende Teile von Natur und Landschaft die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung als geschützter Landschaftsbestandteil gem. § 28 NNatG (überwiegend überlagert durch zwischenzeitliche Einführung des § 28 a/b NNatG, daher im Plan nicht dargestellt und hier nur der Vollständigkeit halber aufgeführt):

Tabelle 30: **Objekte, welche die Voraussetzung zur Ausweisung als geschützter Landschaftsbestandteil gem. § 28 NNatG erfüllen (Quelle: Landschaftsrahmenplan, 1988)**

lfd. Nr. im LRP	Bezeichnung	Lage	PS**)
113	Trockenbiotop und geol. Aufschluss	Allershausen	2
114	„Buschwäldchen“ (Teich und Gehölzbestand)	Bollensen	1
115	Rehbach	Bollensen	2
116	Feuchtbiotop „Dümpel“	Delliehausen	2
117 *)	Malliehagenbach -Unterlauf	Dinkelhausen	1
118 *)	Teiche vor dem Kesselberge	Dinkelhausen	2
119	Park der Ilse-Villa	Eschershausen	2
120	Italbach und Mühlengraben	Eschershausen	1
121	Extensivgrünland und Quellmulde	Fürstenhagen	1
122 *)	Brachfläche	Gierswalde	2
123	zwei große Linden	Offensen	2
124 *)	Wiesental mit Quellmulde	Schlarpe	2
125 *)	Stillgewässer am Dingberg	Schlarpe	2
126 *)	Amphibienbiotop, Sprengtümpel	Schlarpe	2
127 *)	Abschnitt der Ahle	Schönhagen	1
128 *)	Lunabach	Schönhagen	1
o.Nr.	Ahleaue	Schoningen	1
129 *)	Trockenbiotop	Schoningen	2
130	Streuobstfläche	Schoningen	2
131	Trockenbiotop Sandgrube am Sömmerling	Schoningen	3
132 *)	Amphibienteiche im Wald	Schoningen	3
133 *)	Feldgehölz	Sohlingen	2
134 *)	Ahle	Sohlingen	1
135	Ahleaue und artenreiche Ruderalflur	Uslar	1
136	Altbaumbestand am Knobben	Uslar	2
137	Feldhecke und Trockental	Uslar	2
138	Altbaumbestand am Bahnhof	Uslar	1
139 *)	Eiche	Vahle	2
140 *)	Quellmulde und Feldgehölz	Volpriehausen	1
141 *)	naturnaher Bachlauf	Volpriehausen	1
142 *)	Schichtfugenquelle	Wiensen	2

*) = Lage innerhalb des Landschaftsschutzgebietes

**) PS = Prioritätsstufen: 1 = Unterschutzstellung dringend erforderlich
2 = Unterschutzstellung erforderlich
3 = Unterschutzstellung anzustreben

/ 5.1.5 BESONDERS GESCHÜTZTE BIOTOPE NACH § 28 a/b NNatG

Gemäß den Aussagen des § 28 a und b NNatG sind die nachfolgend genannten Biotope unter besonderen Schutz gestellt, ohne dass eine gesonderte Schutzgebietsausweisung erforderlich ist:

1. Hochmoore einschl. Übergangsmoore, Sümpfe, Röhrichte, seggen-, binsen- oder hochstaudenreiche Nasswiesen, Bergwiesen, Quellbereiche, naturnahe Bach- und Flussabschnitte, naturnahe Kleingewässer, Verlandungsbereiche stehender Gewässer
2. unbewaldete Binnendünen, natürliche Block- und Geröllhalden sowie Felsen, Zwergstrauch- und Wacholderheiden, Magerrasen, Wälder und Gebüsche trockenwarmer Standorte
3. Bruch-, Sumpf-, Au- und Schluchtwälder
4. Dünen, Salzwiesen und Wattflächen im Bereich der Küste und der tidebeeinflussten Flussläufe
5. natürliche Höhlen und Erdfälle
6. Grünland auf nassen bis wechselfeuchten Standorten, das von Pflanzengesellschaften der Pfeifengraswiesen, Brenndoldenwiesen, Sumpfdotterwiesen oder Flutrasen besiedelt ist (§ 28 b NNatG).

Das Gesetz untersagt Handlungen, die zu einer Zerstörung oder erheblichen Beeinträchtigung der besonders geschützten Biotope führen. Dies gilt auch dann, wenn ein geschütztes Biotop noch nicht von der Naturschutzbehörde erfasst wurde.
Die Naturschutzbehörde führt ein Verzeichnis über die erfassten § 28 a-Biotope und teilt den betroffenen Grundstückseignern und Nutzungsberechtigten die Eintragung und die damit verbundenen Verbote mit.

❑ Bereits erfasste geschützte Biotope nach § 28 a NNatG

Im Zuge der Kartierung der § 28 a+b - Biotope im Landkreis Northeim wurden von der Unteren Naturschutzbehörde die nachfolgend genannten geschützten Biotope erfasst und mitgeteilt.

Tabelle 31: Nach § 28 a NNatG geschützte Biotope im Stadtgebiet („28-A-Biotope“)

lfd. Nr.	Kennzeichnung	Bezeichnung, Biotoptypen	Lage	Größe (m²)
88	GB NOM 4323/4	Nasswiese am Thiergarten	nordwestlich von Vahle	760
113	GB NOM 4324/23	Nasswiese in den Großwiesen	an der Schwülme südlich von Verliehausen	6.060
118	GB NOM 4324/26	Kleingewässer bei der Bollertsmühle	nördlich von Schlarpe	2.145
123	GB NOM 4324/31	Rehbach bei Volpriehausen	Ortsmitte von Volpriehausen	4.240
128	GB NOM 4323/21	Nasswiese mit kleinem Sumpf am Deichwege	nördlich von Wiensen	912
145	GB NOM 4323/23	Nasswiese westlich des Thiergartens	nordwestlich von Vahle	3.500
148	GB NOM 4324/40	Haidebach	südöstlich von Gierswalde	300
223	GB NOM 4323/24	Nasswiese am Martinsbach	nordwestlich von Vahle	1.125
261	GB NOM 4323/25	Nasswiese in den Moorwiesen	nordwestlich von Vahle	1.425
388	GB NOM 4323/31	Naturnaher Bachabschnitt mit Uferstaudenflur unter dem Schoninger Wege	östlich von Wiensen	5.480
418	GB NOM 4323/1	Sumpf im Söllen	nordwestlich von Fürstenhagen	1.350
419	GB NOM 4323/2	Naturnahes Stillgewässer im Söllen	dto.	600
420	GB NOM 4323/3	Naturnah verlaufender Bachabschnitt in der Elecke	dto.	900

421	GB NOM 4323/4	Quellsumpf am Hainholz	östlich von Fürstenhagen	610
475	GB NOM 4424/1	Naturnaher Bachabschnitt der Schwülme	südlich von Offensen	
661	GB NOM 4323/65	Binsen- und seggenreiche Nasswiese sowie Röhricht unter dem Mühlgraben	südlich von Eschershausen	720

Weitere ca. 70 besonders geschützte Biotope, die außerhalb des Landschaftsschutzgebiets liegen, werden vom LK Northeim in dem entsprechenden Verzeichnis geführt, ihre Besitzer sowie die Kommune wurden aber bislang noch nicht offiziell informiert. Das Verzeichnis wurde vom Bearbeiter beim Landkreis eingesehen und die betroffenen Flächen in die Karten des Landschaftsplanes übertragen. Es handelt sich bei den betroffenen Biotopen überwiegend um naturnahe Bachabschnitte der Fließgewässer im Stadtgebiet, Nasswiesen, Sümpfe und Röhrichtflächen.

Weitere 78 besonders geschützte Biotope liegen in Bereichen, die als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen in bzw. in Waldgebieten (siehe Anlage 4 zum Erläuterungsbericht).

/ 5.1.6 NATURPARK

Gemäß § 34 NNatG kann die oberste Naturschutzbehörde großräumige Gebiete, die

1. überwiegend aus Landschafts- oder Naturschutzgebieten bestehen,
2. sich für die Erholung besonders eignen,
3. nach den Zielen der Raumordnung für Erholung oder Fremdenverkehr vorgesehen sind und
4. einen Träger haben, der sie zweckentsprechend entwickelt und pflegt

zum Naturpark erklären.

Die mögliche Ausweisung eines Naturparks dient somit der Förderung der landschaftsgebundenen Erholung. In dem für jeden Naturpark aufzustellenden Entwicklungskonzept sind die erholungsrelevanten Planungen auf die Erfordernisse des Schutzes der Naturgüter abzustimmen und festzulegen.

Weite Teile des Stadtgebietes liegen im Naturpark Solling-Vogler. Die Flächen des Naturparks sind als Landschaftsschutzgebiet (LSG HOL 15, siehe oben) geschützt.
Für den mit etwa gleichen Flächenanteilen in den Landkreisen Holzminden und Northeim liegenden Naturpark „Solling-Vogler“ wurde durch den 1986 gegründeten Zweckverband Naturpark Solling-Vogler mit Sitz in Neuhaus im Jahr 1991 ein Entwicklungskonzept vorgelegt (Naturparkentwicklungsplan, BIRKIGT-QUENTIN, 1991). Dem Naturpark kommt als großräumiges Erholungsgebiet im Länderdreieck Niedersachsen – Hessen – Nordrhein-Westfalen eine überregionale Bedeutung zu.

/ 5.1.7 SCHUTZGEBIETE GEMÄSS NATURA 2000

o **FFH-Gebiete**

Die Waldflächen nördlich des Stadtgebietes sind im Zuge der Meldung von Vorschlagsgebieten für das europäische Schutzgebietssystem „NATURA 2000“ gemäß den Vorgaben der „FFH-Richtlinie“ („Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie der EU (92/43/EWG)) vom Land Niedersachsen an die Europäische Kommission als FFH-Gebiet **„Wälder im östlichen Solling“** gemeldet worden (außerhalb des Untersuchungsraumes).

Auf der Gebietsliste mit Vorschlägen des Nds. Umweltministeriums zur Nachmeldung von FFH Gebieten vom März 2004 befinden sich daneben folgende Gebiete:

FFH-Gebiet Nr. 402: **„Schwülme und Auschnippe“**
(umfasst den Gewässerverlauf der Schwülme zwischen Landesgrenze nordöstlich Verliehausen und Stadtgebietsgrenze südlich Offensen)
FFH-Gebiet Nr. 403: **„Wald am Großen Streitrodt bei Delliehausen“**
(Lage: Waldgebiet südöstlich Delliehausen)
FFH-Gebiet Nr. 404: **„Brenke und Wald am Hohen Rott bei Verliehausen“**
(Lage: Waldgebiet östlich Verliehausen)

Die Gebiete 403 und 404 liegen außerhalb des in vorliegendem Gutachten betrachteten Raumes. Das Gebiet 402 an der Schwülme wird nachfolgend näher vorgestellt:

Tabelle 32: Beschreibung des NATURA 2000-Schutzgebietes „Schwülme und Auschnippe“

Kurzbeschreibung	- in Abschnitten naturnahe Bäche mit flutender Wasser vegetation
Bedeutung für „NATURA 2000“	- Verbesserung der Repräsentanz von Fließgewässern mit flutender Wasservegetation - Vorkommen der Groppe - Vorkommen von Auwäldern mit Erle und Esche
Prioritäre Lebensraumtypen gem. Anh. I FFH-RL	91EO Auwälder mit Erle und Esche
Übrige Lebensraumtypen gem. Anh. I FFH-RL	3260 Fließgewässer mit flutender Wasservegetation 6430 feuchte Hochstaudenfluren
Prioritäre Tier- und Pflanzenarten gem. Anh. II FFH	keine Vorkommen bekannt
Übrige Tier- und Pflanzenarten gem. Anh. II FFH	Groppe Schmale Windelschnecke
Gebietsgröße	323 ha
Erhaltungsziele	ergeben sich aus dem anzustrebenden günstigen Erhaltungszustand der vorkommenden FFH-Lebensraumtypen und –arten gem. Anh. I und II der FFH-Richtlinie, Sicherungsmaßnahmen für das Gebiet sind zu konkretisieren

❑ Gebietsvorschläge gemäß EU-Vogelschutzrichtlinie

Unter der Gebietsnummer V 55 wurden Teile der zusammenhängenden Waldflächen des Sollings als Vogelschutzgebiet gem. o.g. Richtlinie vorgeschlagen. Die südlichen Ausläufer dieses Gebiets ragen nördlich Eschershausen bis in die siedlungsnahen Waldbereiche hinein, liegen aber außerhalb der hier bearbeiteten Flächen (siehe nachfolgende Abbildung). Die Abgrenzung ist identisch mit der des o.g. FFH-Gebietes „Wälder im östlichen Solling“.

Abbildung 7: **Abgrenzung des EU-Vogelschutzgebietes „Solling“ nördlich Eschershausen**



/ 5.1.8 SONSTIGE SCHUTZGEBIETSAUSWEISUNGEN

❑ Für den Naturschutz wertvolle Bereiche

Bei der landesweiten Erfassung der für den Naturschutz wertvollen Bereiche in Niedersachsen, die Mitte der 1980er Jahre durchgeführt wurde, sind im Stadtgebiet außerhalb der derzeit als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesenen Bereiche in dem entsprechenden Kartenwerk dargestellt (Blatt L 4322 Höxter, 4324 Moringen und L 4524Göttingen):

Tabelle 33: **Für den Naturschutz wertvolle Bereiche in Niedersachsen**

Nr.	Bezeichnung	Lage	Erfassungseinheiten
Blatt L 4322 Höxter			
35	Laubmischwald „Dunie“ / Eichhagen	südlich Uslar	bodensaurer Eichen-Mischwald
41	Sumpf im „Steimker Bruch“	südwestlich Allershausen	Sumpf, Nasswiese, Niedermoor
43	„Verliehäuser Wiesen“	am Bahnhof Verliehausen	Nasswiese, Tümpel
46	Unterlauf der Schwülme	nordwestlich Verliehausen	Bach, Weiden-Auwald, Erlen-Eschenwald der Auen
48	Ahle und Nebengewässer (Unterlauf Butterbach)	südlich Uslar	Bach, Weiden-Auwald, Erlen-Eschenwald der Auen
49	alte Tongrube	östlich Allershausen	ehem. Abgrabungsfläche, Stillgewässer mit Bedeutung als Lebensraum gefährdeter Arten
(weitere 4 erfasste Bereiche innerhalb des Landschaftsschutzgebiets)			

Blatt 4324 Moringen			
36	Schwülme	südlich Verliehausen	Bach, Weiden-Auwald, Erlen-Eschenwald
76	Teich	südlich Bollertsmühle bei Volpriehausen	nährstoffreiches Stillgewässer Feuchtgrünland
(weitere 13 erfasste Bereiche innerhalb des Landschaftsschutzgebiets)			
Blatt 4524 Göttingen			
2	Schwülme	nördlich und südlich von Offensen	Bach

o Laichschonbezirk am Rehbach

Aufgrund seiner Funktionen für die Reproduktion der Fischfauna im Landschaftsraum wurde am Rehbach zwischen Einmündung der Brunie nördlich Delliehausen und Einmündung des Rehbachs II in Volpriehausen per Verordnung durch die Bezirksregierung Braunschweig aus dem Jahre 1985 ein Laichschonbezirk ausgewiesen.

❑ Geowissenschaftlich bedeutsame Bereiche

Aufgrund ihrer besonderen Eigenart, ihres wissenschaftlichen Wertes und ihrer Seltenheit sind natürliche und künstliche Aufschlüsse, die in den meisten Fällen gleichzeitig schutzwürdige Lebensräume seltener Tier- und Pflanzenarten darstellen, von hoher geowissenschaftlicher Bedeutung.

Im untersuchten Raum sind gemäß Aussagen des Landschaftsrahmenplanes folgende Landschaftsausschnitte als geowissenschaftlich wertvolle Bereiche anzusprechen:

Tabelle 34: Geowissenschaftlich bedeutsame Bereiche

lfd. Nr. gem. LRP	Lage, Bezeichnung	Gefährdung durch	anzustrebende Schutzgebiets-ausweisung
66 *)	Tertiäraufschlüsse in Sandgrube nordwestlich Delliehausen	Verfüllung im Zuge der Folgenutzung	LB
67 *)	wie vor, mit bis zu 20 m hohen Wänden, Sandgrube Sohlingen	wie vor	ND
68	geologischer Aufschluss in ehem. Sandabbaufläche südlich Verliehausen	Verfüllung mit Bauschutt	----
69	Kleine Schichtfugenquelle südlich Wiensen	Bauschutt, Abfälle	LB

*) Lage innerhalb des LSG „Solling“

/ **5.2 Maßnahmenkonzept für den gemeindlichen Aufgabenbereich**

In den nachfolgenden Kapiteln werden die zur Umsetzung der in Kap. 4 genannten Ziele erforderlichen Maßnahmen genannt und erläutert. Die räumliche Lage der Maßnahmen ist soweit möglich in Karte 2 dargestellt. Die Gliederung der Maßnahmenbeschreibung orientiert sich an den vorherrschenden Flächennutzungen im Stadtgebiet (Landwirtschaft, Gewässer, Siedlung, Verkehr) und gibt Hinweise für die übrigen, weniger raumwirksamen (Wasserwirtschaft, Bodenabbau, Ver- und Entsorgung) und funktionalen Nutzungen (Erholung, Fremdenverkehr).

Die aufgeführten Maßnahmen dienen neben dem Arten- und Biotopschutz auch den anderen Schutzgütern des Naturhaushaltes (Boden, Wasser, Klima/Luft) und dem Landschaftsbild. Die Flächennutzung im Stadtgebiet soll zukünftig die Belastungsgrenzen der einzelnen Schutzgüter nicht überschreiten, um durch einen damit verbundenen schonenden und nachhaltigen Umgang mit Natur und Landschaft die Lebensgrundlagen des Menschen für kommende Generationen langfristig zu erhalten.

Die flächenhafte Darstellung der Maßnahmen erhebt keinen Anspruch auf parzellenscharfe Abgrenzung, sie entspricht hinsichtlich ihrer Aussageschärfe dem Maßstab des Flächennutzungsplanes.

❑ Aussagen zur Entwicklung von Natur und Landschaft in anderen Fachplanungen

- Regionales Entwicklungskonzept „Weserbergland-Solling“
(Lokale Aktionsgruppe im Rahmen von LEADER+)

Neben Zielen zur gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Entwicklung der Region wird in diesem Konzept auch der Erhalt und die Entwicklung der aktuellen Kulturlandschaft als Entwicklungsziel herausgestellt. Langfristige Bewirtschaftungsmodelle sollen einen Erhalt der Grünlandnutzung sichern, da eine zunehmende Nutzungsaufgabe mit der Zunahme von Brach- und schließlich Waldflächen eine erhebliche Veränderung des Landschaftsbildes nach sich ziehen würde.
Die Ergebnisse einer in diesem Zusammenhang durchgeführten Befragung der Landwirte zur Bereitschaft zur Beritstellung von Flächen für Biotopverbundmaßnahmen wurden ausgewertet und fließen in das Maßnahmenkonzept ein.

/ 5.2.1 LANDWIRTSCHAFT, OFFENLAND

❑ Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung

Im Zusammenhang mit einer umweltverträglichen Entwicklung des Stadtgebietes sollte sich die landwirtschaftliche Bodennutzung stärker an den Belangen von Natur und Landschaft orientieren. Zum Schutz von Boden und Wasser sollten dem Boden nur so viele Nährstoffe zugefügt werden, wie ihm durch den ackerbaulichen Anbau entzogen werden.
Die von der Landwirtschaftskammer Hannover als Fachvertretung der Landwirtschaft im Jahre 1991 herausgegebene **„Leitlinie ordnungsgemäße Landbewirtschaftung“** ist zukünftig stärker zu beachten.

Aus der Zielsetzung eines schonenden Umgangs mit Natur und Landschaft ist die ackerbauliche Nutzung auf die Standorte zu beschränken, in denen nicht schwerwiegende Gründe gegen diese Form der Flächennutzung sprechen. In folgenden Bereichen stellt der Ackerbau keine standortgerechte Nutzung dar und sollte daher auf lange Sicht zugunsten einer umweltverträglicheren Nutzung aufgegeben bzw. zumindest eingeschränkt werden:

Tabelle 35: Extensivierung und Umwandlung ackerbaulich genutzter Flächen

Für Ackerbau ungeeignete Standorte	Ursache	Lage im Stadtgebiet	empfohlene Nutzungsänderung
Lößböden in Hanglagen	Wassererosion durch Niederschlag	Randlagen des Uslarer Beckens, z.B. Tappenberg bei Wiensen, Sömmerling und Vahler Berg	Erosionsschutzmaßnahmen, Umwandlung in Grünland
natürliche Überschwemmungsgebiete vorhandener Fließgewässer	Wassererosion durch Hochwasser	Niederungen von Ahle, Schwülme und Rehbach	Umwandlung in Grünland
unmittelbare Randbereiche zu aus Naturschutz wertvollen Bereichen	Flächen mit hohem Entwicklungspotential für den Naturschutz	Waldsäume, Gewässerniederungen, ehem. Abgrabungsflächen	Anlage von Gehölzsäumen, z.B. gestaffelt aufgebauten Waldrändern, Umwandlung in Grünland

❑ Maßnahmen zum Erosionsschutz

Spezielle Maßnahmen zum Erosionsschutz sind vor allem auf den stark erosionsgefährdeten Lößböden an den Hängen des Uslarer Beckens erforderlich, sie gelten im allgemeinen jedoch für alle ackerbaulich genutzten Flächen in Hanglage.
Folgende Maßnahmen zum verbesserten Erosionsschutz sollten zukünftig stärker berücksichtigt werden:

- Umwandlung von Acker in Grünland bei starker Hanglage (siehe unten)
- Hangparallele Bodenbearbeitung statt senkrecht zum Hang
- Erhalt vorhandener/Anlage neuer hangparalleler Saumstreifen zwischen den Schlägen
- Rücknahme bis Aufgabe stark erosionsfördernder Kulturen (Mais, Zuckerrüben) in der Fruchtfolge
- Einsaat schnell auflaufender Kulturen (z.B. Klee) zu Mais und Zuckerrüben,
- um Erosionsschäden durch Starkregen im Frühjahr zu minimieren möglichst ganzjährige Bodenbedeckung z.B. durch Zwischenfrüchte
- Verbesserung des Wasseraufnahmevermögens der Böden durch Gründüngung und Strohmulch
- Reduzierung der Bodenbearbeitung auf das Mindestmaß, ggf. Aufbrechen vorhandener Pflugsohlenhorizonte

❑ Erhalt und Entwicklung von Ackerwildkrautbeständen

Zur Erhaltung gefährdeter Ackerwildkräuter sind nach Möglichkeit extensiv bewirtschaftete Randstreifen, die sog. Ackerrandstreifen einzurichten. Der landwirtschaftliche Minderertrag ist über entsprechende finanzielle Ausgleichszahlung zu kompensieren. Die Ackerrandstreifen übernehmen daneben wichtige Funktionen im Biotopverbundsystem, insbesondere in Verbindung mit den i.d.R. angrenzenden Wegrainen. Grundsätzlich eignen sich alle Ackerflächen des Stadtgebietes für die Anlage von Ackerrandstreifen.

❑ Umwandlung von Acker in Grünland

Die Umwandlung von ackerbaulich genutzten Flächen in Dauergrünland stellt aus folgenden Gründen eine sinnvolle Maßnahme zur Entwicklung von Natur und Landschaft dar. Die permanente Bodenbedeckung

- schützt den Boden von Erosion in Hanglagen und in Überschwemmungsgebieten;
- ist weniger empfindlich gegenüber dauerhaft hoch anstehendem Grundwasser
  und periodisch auftretendem Hochwasser in regelmäßig überschwemmten Bereichen;
- schützt das Grundwasser vor unerwünschten Einträgen ldw. Ursprunges:

Die Umwandlung bzw. Rückführung von Acker in Grünland stellt eine wichtige Maßnahme des Grundwasserschutzes im Hinblick auf die Senkung der vorhandenen Nitratkonzentration im Trinkwasser dar. Daneben schützt die Maßnahme das Trinkwasser vor sprunghaft ansteigenden Nitratkonzentrationen im Trinkwasser durch Nitratdurchbrüche ins Grundwasser nach verstärkter Nitrifikation infolge von Grundwasserabsenkung in Niedermoor- und Auenböden.

Im Stadtgebiet ist die Umwandlung von Acker in Grünland in folgenden Bereichen erstrebenswert (siehe Darstellung in Karte 2):

- Waldrandlagen an relativ stark geneigten Hängen
- Niederungen der Schwülme- und Ahleaue

Vorrangig sind dabei die Überschwemmungsgebiete von Ahle, Schwülme und Rehbach wieder der standortgerechten Grünlandnutzung zuzuführen.

❑ Erhalt und Entwicklung artenreicher und zusammenhängender Grünlandbereiche

Eine wichtige Maßnahme zur Erhaltung und Entwicklung von Natur und Landschaft im Stadtgebiet von Uslar ist die vollständige Erhaltung der noch zusammenhängenden Grünlandflächen entlang der Fließgewässer (insbesondere Ahle, Schwülme, Rehbach) sowie in den Randbereichen des Uslarer Beckens und des kuppigen Sollings. Zu diesem Zweck wurden die zu erhaltenden Grünlandflächen in Karte 2 dargestellt.

Besonders erhaltenswert sind artenreiche frische bis feuchte Grünlandbestände, deren (ehemals weite) Verbreitung durch die Intensivierung der ldw. Nutzung in den vergangenen Jahrzehnten deutlich zurückgegangen ist. Auf diesen Flächen sollte kein Umbruch zu Acker, keine Nutzungsintensivierung (Neueinsaat, verstärkte Düngung) sowie keine Maßnahmen zur Reduzierung der Bodenfeuchte stattfinden. Von Bebauung sind diese Bereiche freizuhalten.
Angrenzend an sowie zwischen benachbarten, aber voneinander isolierten Grünlandflächen sollte durch die Umwandlung von Acker in Grünland der Grünlandanteil erhöht werden (z.B. in den Niederungs- und Waldrandbereichen).

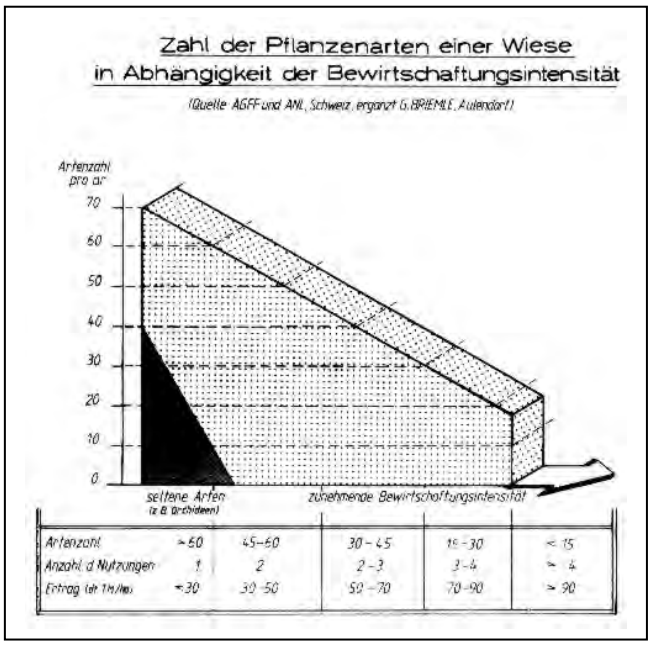
Aus Naturschutzsicht optimal wäre auf den Grünlandstandorten grundsätzlich die Etablierung einer extensiven Grünlandnutzung als ungedüngte 1-2-schürige Wiese. Da eine derartige Nutzung aus landwirtschaftlicher Sicht jedoch i.d.R. uninteressant ist, könnte auch eine extensive Beweidung bzw. kombinierte Nutzung als Mähweide vorgesehen werden. Zur randlichen Abgrenzung zu den intensiv genutzten ldw. Nutz-

flächen sind zur Vermeidung störender Einflüsse wie Nähr- und Schadstoffeinträgen nach Möglichkeit mehrreihige Feldhecken anzulegen (evtl. in Teilbereichen Benjeshecken).
Auf einzelnen Teilflächen von zusammenhängenden Grünlandgebieten sollten weitere biotopgestaltende Maßnahmen durchgeführt werden (z.B. Kleingewässer, Gehölzpflanzungen und Brachflächen).

❑ Extensivierung der Grünlandnutzung

Durch die zunehmende Intensivierung der ldw. Nutzung werden die im Stadtgebiet noch vorhandenen Grünlandbereiche überwiegend intensiv genutzt, was zu einer Dominanz von artenarmen Wirtschaftsgrünland geführt hat.
Eine enge Bindung der meisten gefährdeten Arten an extensive Grünlandnutzungsformen kann festgestellt werden (MEISEL 1984). Der Anteil der Rote-Liste-Arten nimmt noch zu, wenn weitere Faktoren, z.B. ein hoher Feuchtegehalt, hinzu kommen (HARRACH, KUNZMANN, VOLLRATH 1985). Nach Möglichkeit sollte zur Wiederherstellung der aus Naturschutzsicht anzustrebenden artenreichen Wiesen und Weiden eine extensivere Bewirtschaftung des Grünlands durchgeführt werden. Durch einen Verzicht auf Düngung und durch eine Aushagerung der Flächen durch Mahd kann die Arten- und Strukturvielfalt mittel- bis langfristig erhöht werden.
Vorrangig sollten Flächen extensiviert werden, die aufgrund ihrer Standortverhältnisse ein hohes Biotopentwicklungspotential aufweisen und möglichst Kontakt zu Vorkommen empfindlicher und/oder seltenen Pflanzengesellschaften haben.

Abbildung 8: Zahl der Pflanzenarten einer Wiese in Abhängigkeit von der Bewirtschaftungsintensität



In regelmäßig überschwemmten Bereichen Ahle- und Schwülmeniederung sind geeignete Standortverhältnisse vorhanden, um durch eine Extensivierung artenreiche Feucht- und Nasswiesen zu entwickeln, die seltenen Tier- und Pflanzenarten Lebensraum bieten. Hierzu sind vorhandene Entwässerungseinrichtungen (Dränagen, Gräben) zu beseitigen. Ertragsrückgänge und Bewirtschaftungserschwernisse der Landwirtschaft können durch entsprechende Bewirtschaftungsverträge kompensiert werden.

Weitere Bereiche, in denen Feucht- und Nassgrünland entwickelt werden könnten:

- einzelne Grünlandflächen entlang kleinerer Fließgewässer (z.B. am Martinsbach oder am Italbach).

Weiterhin ist es wichtig, Grünlandflächen im Randbereich hochwertiger Biotope zu extensivieren. Besonders die Fauna profitiert von solchen Flächen, die als Pufferzonen wirken und die angrenzenden Biotope weiter aufwerten.
In diesem Zusammenhang sollten Grünlandflächen im Randbereich des Sollingwaldes, des Sömmerlings und in den Randlage der Abbaugebiete extensiviert werden.

❑ **Erhalt und Entwicklung vorhandener Gehölzbestände des Offenlandes**
Das Erscheinungsbild der Landschaft wird derzeit noch durch die vielfältigen Gehölzbestände entlang vorhandener Wege und Straßen, Gewässer und Flurgrenzen geprägt. Für den Arten- und Biotopschutz stellen diese Bereiche wertvolle Rückzugs- und Ausbreitungsräume für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten dar, die ansonsten in der stark anthropogen geprägten Landschaft nicht überleben können. Daher stellt die Erhaltung und Entwicklung aller vorhandenen Feldhecken und –gehölze, Baumreihen, Obstbaumreihen und Obstwiesen sowie der Einzelbäume eine elementare Aufgabe im Umgang mit Natur und Landschaft im Stadtgebiet dar.

Maßnahmen zur Erhaltung und Entwicklung der vorhandenen Gehölzbestände sind:

Feldhecken, Feldgehölze
- Belassen von ausreichend breiten Gras- und Krautsäumen in den Randbereichen der Gehölze, die in unregelmäßigen Abständen zu mähen sind
- abschnittsweises „Auf den Stock setzen“ der wiederaustriebsfähigen Sträucher im Abstand von ca. 5 – 10 Jahren
- Feldheckenreiche Landschaftsausschnitte finden sich im Stadtgebiet z.B. an folgen den Stellen:
    - rund um den Sömmerling im WSG Schoningen (Heckenneuanlagen)
    - nordöstlich Uslar am Vahler Berg (Heckenneuanlagen in Verbindung mit Obstbaumreihen)
    - nördlich Wiensen im Butterbachtal
    - nordwestlich Fürstenhagen

- Austausch nicht standortgerechter Gehölzarten durch einheimische Arten der potentiell natürlichen Vegetation: Einzelne Anpflanzungen und Aufforstungen in der offenen Landschaft bestehen aus schnellwüchsigen, aber nicht standortheimischen Arten (überwiegend Fichte und Hybridpappel). Diese Gehölzbestände sind nach Möglichkeit mittelfristig durch Nachpflanzung heimischer Strauch- und Baumarten aufzuwerten. Derartige Flächen befinden sich u.a. an folgenden Stellen im Stadtgebiet:

    - westlich Ahlbershausen
    - östlich Bollensen
    - südwestlich Füstenhagen
    - westlich Schoningen
    - nordwestlich Uslar
    - nordöstlich Uslar am Martinsbach
    - nördlich Vahle
    - nördlich Wiensen

Baumreihen, Obstbaumreihen

- Durchführung von Erziehungs- und Pflegeschnitten bei Obstbäumen
- Ersatz abgängiger Bäume
- nach Möglichkeit Regelung der Pflege und Nutzung der Obstbäume im Rahmen von Patenschaftsverträgen
- Obstbaumbestände entlang von Wegen finden sich im Untersuchungsraum z.B. :

  - südwestlich Bollensen
  - südwestlich Dinkelhausen
  - nördlich Wiensen

Streuobstwiesen

- Durchführung von Erziehungs- und Pflegeschnitten der Obstbäume
- Verpachtung von Streuobstwiesen an Naturschutzverbände oder Übernahme durch Patenschaften, wenn durch den Besitzer kein Interesse an Pflege und Nutzung von Obstwiesen mehr besteht
- Ersatz abgängiger Bäume
- extensive Grünlandnutzung der Wiesen durch einschürige Mahd

❑ **Anreicherung landwirtschaftlich intensiv genutzter Bereiche mit Gehölzbiotopen („Biotopverbund“)**

Durch die im Bereich des Uslarer Beckens in weiten Teilbereichen überwiegende intensiv landwirtschaftliche Nutzung werden naturnahe Biotopstrukturen voneinander isoliert, was langfristig durch die Unterbindung eines genetischen Austausches zwischen den Populationen zur erheblichen Beeinträchtigung von Tier- und Pflanzenlebensräumen führt.

Anzustreben ist daher, die noch vorhandenen naturnahen Strukturen durch die Neuanlage unterschiedlicher Saum- und Kleinbiotope wieder besser miteinander zu vernetzen. Geeignete Maßnahmen hierzu stellen dar:

- Anlage von Feldgehölzen/kleineren Waldflächen
- Anpflanzung wegebegleitender Baum- und Obstbaumreihen
- Anlage bzw. Wiederherstellung von min. 2 m breiten ruderalen Gras- und Kraut säumen entlang der Wirtschaftswege

Bei Neupflanzungen sind folgende Grundsätze zu berücksichtigen:

- Anpflanzungen in ldw. genutzten Gebieten haben nur bei Einverständnis mit den Eigentümern und Bewirtschaftern auch der angrenzenden Grundstücke eine langfristige Perspektive
- sowohl die Entwicklungspflege als auch die langfristige Unterhaltung der Anpflanzungen sollte im Vorfeld sichergestellt werden
- für Neupflanzungen sollten ausschließlich Arten der potentiell natürlichen Vegetation bzw. für Feldhecken aus Naturschutzsicht vorgeschlagene Arten Verwendung finden, standortfremde Gehölze wie Nadelhölzer, Hybridpappeln und Robinien sind nicht zu verwenden. Eine Übersicht über geeignete Arten für die unterschiedlichen Einsatzbereiche im Stadtgebiet geben die nachfolgenden Tabellen und Pflanzenlisten wieder
- die Pflanzungen sollten möglichst struktur- und artenreich angelegt werden, bei flächigen Anpflanzungen mit geschwungenen Rändern

- Feldgehölze sollen mit einem gestaffelten Aufbau angelegt werden: Kernzone aus Bäumen I. und II. Ordnung, Mantelzone überwiegend aus Sträuchern, Saumzone als Gras- und Krautsaum (siehe nachfolgende Abbildung)

- für Obstbaumreihen und Streuobstwiesen sind ausschließlich Hochstämme starkwüchsiger regionaltypischer Sorten zu verwenden, die nach einem Erziehungsschnitt in den ersten 5 – 8 Jahren keinen großen Pflegeaufwand mehr haben, nach Möglichkeit sind Nutzung und Pflege über Patenschaften auf Interessierte (z.B. örtliche Vereine, Ortsgruppen von Naturschutzverbänden) zu übertragen

Abbildung 9: Ökologische Funktionen von Feldgehölzen (aus: BLAB 1993)

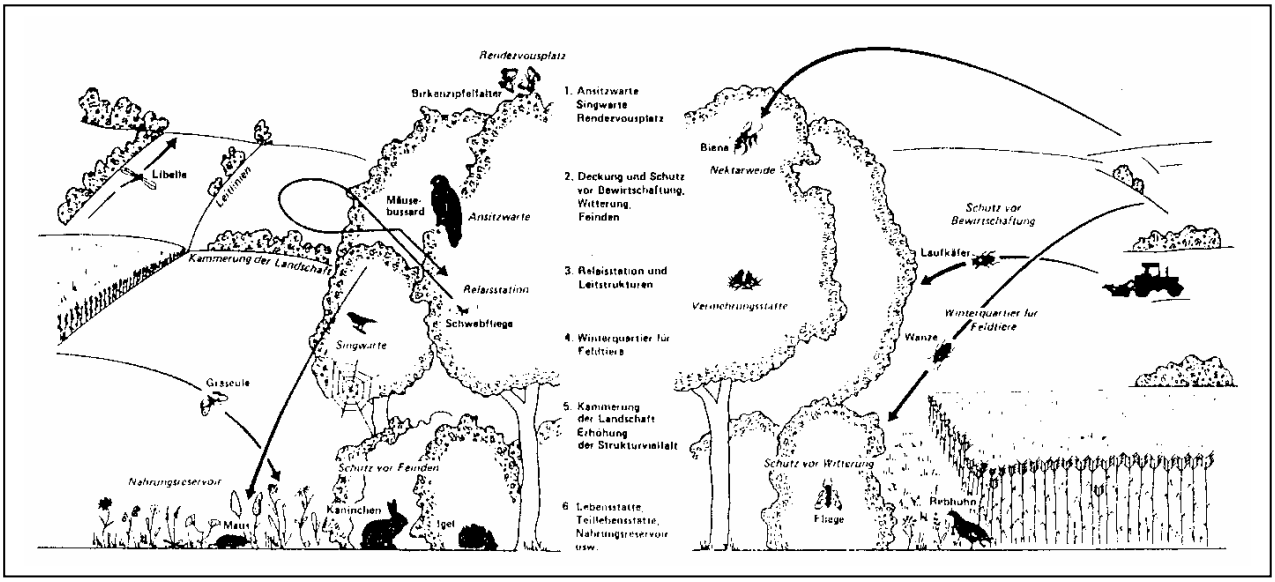


Tabelle 36: Für Landschaftsgehölzpflanzungen im Stadtgebiet geeignete Arten

Lat. Name	Dt. Name	Einsatzbereich Hügel und Bergland	Einsatzbereich Niederungen
Bäume I. Ordnung (> 15 m)			
Acer platanoides	Spitz-Ahorn	▪	
Fagus sylvatica	Rot-Buche	▪	
Fraxinus excelsior	Gewöhnliche Esche	▪	▪
Prunus avium	Vogelkirsche	▪	▪
Quercus robur	Stiel-Eiche	▪	▪
Salix alba	Silber-Weide		▪
Bäume II. Ordnung (< 15 m)			
Acer campestre	Feld-Ahorn	▪	▪
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle		▪
Betula pendula	Hänge-Birke	▪	▪
Carpinus betulus	Hainbuche	▪	▪
Populus tremula	Zitter-Pappel	▪	
Prunus padus	Echte Traubenkirsche		▪
Sorbus aucuparia	Eberesche	▪	
Sträucher			
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	▪	▪
Corylus avellana	Haselnuß	▪	
Crataegus laevigata	Zweigriffl. Weißdorn		▪
Crataegus monogyna	Eingriffl. Weißdorn	▪	

Euonymus europaeus	Gew. Pfaffenhütchen	▪	▪
Prunus spinosa	Schlehe	▪	▪
Rosa canina	Hundsrose	▪	▪
Salix aurita	Ohr-Weide		▪
Salix caprea	Sal-Weide	▪	
Salix cinerea	Grau-Weide		▪
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	▪	
Viburnum opulus	Gew. Schneeball	▪	▪

Im Jahr 2003 wurde im Auftrag der „LAG“ durch die Landwirtschaftliche Betriebsberatung e.V. Northeim-Uslar eine Befragung unter den wirtschaftenden Landwirten in der Region Uslar durchgeführt, um Aussagen und einen Überblick über die ***Bereitschaft zur Bereitstellung von Flächen für Biotopverbundmaßnahmen*** zu erhalten. Hierzu wurden Eigentümer und Pächter in den Ortsteilen innerhalb des Uslarer Beckens (Ahlbershausen, Allershausen, Bollensen, Dinkelhausen, Eschershausen, Offensen, Schoningen, Vahle und Verliehausen) per Fragebogen um ihre Stellungnahme zu o.g. Fragestellung gebeten.
Die Auswertung der Fragebögen (Rücklauf ca. 60 %) ergab folgendes:

- Ca. die Hälfte der an der Umfrage beteiligten Landwirte halten eine Ausweitung des Biotopverbundsystems für sinnvoll.
- Bei vielen Betrieben besteht die Bereitschaft, Flächen hierfür zur Verfügung zu stellen, jedoch ist die Bereitschaft mit Auflagen (z.B. Entschädigung, langfristige Pflege und mögliche Rückwandlung der Flächen) verbunden.
- 30 % der Beteiligten stellen bereits Flächen zur Verfügung.
- Die Landwirte zeigen Interesse an einer Beteiligung bei der Anlage und Pflege von Hecken und Feldgehölzen (gegen Aufwandsentschädigung).
- Neben positiven Effekten für Tiere/Pflanzen, Artenvielfalt und Landschaftsbild werden Bewirtschaftungserschwernisse gesehen (z.B. beim Einsatz von Arbeitsgeräten, Ertragseinbußen durch Beschattung, Abstandsauflagen für Pflanzenschutzeinsätze).

Wegbegleitende Baum- und Obstbaumreihen
In Karte 2 sind bevorzugte Bereiche für die Bepflanzung mit Baum- oder Obstbaumreihen symbolhaft durch eine Punktlinie dargestellt.
Die weitgehend gleichmäßige Verteilung der bepflanzungswürdigen Wege im untersuchten Abschnitt des Stadtgebiets drückt den allgemein hohen Bedarf an weiterer Raumgliederung durch wegebegleitende Strukturen im Uslarer Becken aus.
Vorrangig sollten Neuanpflanzungen im Bereich der intensiv genutzten Landwirtschaftsflächen durchgeführt werden, die sehr strukturarm sind und in den wenige Rückzugsräume für Tiere und Pflanzen vorhanden sind, z.B. rund um den Vahler Berg.
Als nachrangig kann die Nachverdichtung bereits gut mit baumbestandenen Wegen ausgestatteter Landschaftsräume angesehen werden.

❑ Aufforstung, Waldneuanlage
Anzustreben ist eine Zunahme der bewaldeten Flächen nur in einigen waldnahen Teilbereichen des Stadtgebietes (siehe Karte 2). Grundsätzlich ist im ohnehin waldreichen Berg- und Hügelland an der gegenwärtigen Verteilung von Waldfläche und Offenland langfristig festzuhalten.
Aufforstungen sollten allgemein zur Erhaltung der Eigenart der vorhandenen Kulturlandschaft vermieden werden, vor allem wenn sie zur Zerstörung vorhandener Kleinstrukturen (z.B. Feldhecken, Wiesen, Bachtäler) beitragen.

In den überwiegend ackerbaulich genutzten Bereichen des Stadtgebietes ist eine Vergrößerung des Waldanteils zur

a) Schaffung kleinerer Waldflächen/Feldgehölze als Trittsteine des Biotopverbunds,
b) Wiederherstellung typischer Auwälder in den Auen der Fließgewässer

hingegen wünschenswert.

❑ **Gegenwärtig ungenutzte Bereiche**
Ungenutzte Flächen beschränken sich im Stadtgebiet derzeit auf die wenigen vorhandenen Brachflächen sowie die Ruderalsäume entlang von Straßen, Wegen und Gewässern.

Brachflächen
Gehölzfreien, ungenutzten Brachen im Bereich der aus Naturschutzsicht besonders wertvollen Landschaftsausschnitte kommt große Bedeutung zu. Diese Areale sind in jedem Fall zu erhalten.
Der sehr große ökologische Wert ist durch entsprechende Pflegemaßnahmen zu erhalten und zu sichern. Ungenutzte Bereiche sind in Biotopvernetzungen mit einzubeziehen.

Im Zusammenhang mit einer stärkeren Strukturierung der ausgeräumten Ackerlandschaft sind insbesondere im Naturraum des Uslarer Beckens vorwiegend linienhafte Strukturen ohne Nutzungsansprüche einzurichten. Solche Bereiche dienen über die Biotopverbundfunktion hinaus der Erweiterung ökologischer Grenzlinien und verbessern damit die Lebensbedingungen der wildlebenden Tier- und Pflanzenarten. Gleichzeitig haben sie positive Effekte auf den Wasser- und Klimahaushalt.

Ruderalsäume
Weitgehend ungenutzte Saumbiotope entlang vorhandener Wege und Gewässer stehen seit alters her in enger Verbindung mit der landwirtschaftlichen Bodennutzung. In überwiegend intensiv ackerbaulich genutzten und ökologisch verarmten Bereichen des Stadtgebietes kommen ihnen wichtige Funktionen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, Vernetzungsbiotop und landschaftsbildgliederndes Element zu.

Im gesamten Stadtgebiet sollte daher besonderer Wert darauf gelegt werden, die vorhandenen Säume langfristig zu erhalten und zu schützen bzw. widerrechtlich in Anspruch genommene Säume durch ordnungsgemäße Ermittlung und dauerhafte Kennzeichnung des tatsächlichen Grenzverlaufes wieder herzustellen.
Gemäß der rechtlichen Rahmenbedingungen zur Sicherung bzw. Wiederherstellung widerrechtlich umgepflügter Wege- und Gewässerränder sind sowohl Kommune als auch Realverbände angehalten, den „grundbuchlich“ niedergeschriebenen Bestand an Weg- und Gewässerrainen im Interesse der Allgemeinheit in ihren vielfältigen Funktionen als Verkehrsraum, zum Schutz der Wegebefestigung, als Versickerungsbereich für das auf der befestigten Fahrbahn anfallende Wasser, zur landschaftsräumlichen Eingliederung von Wegen **und** als Lebensraum von Tieren und Pflanzen zu sichern bzw. zu erhalten.
Auch das in § 31 Nds. Nachbarschaftsgesetz festgeschriebene „Schwengelrecht“ stellt keinen Freibrief zur landwirtschaftlichen Nutzung eines benachbarten Grundstückes aus, sondern erlaubt lediglich ein Betreten und Befahren eines 0,6 m breiten Geländestreifens im Zuge der Bewirtschaftung.

Bei der Pflege von wege- und gewässerbegleitenden Ruderalsäumen ist folgendes zu berücksichtigen:

- erste Mahd grasdominanter Säume nach der Grasblüte zwischen Mitte Juni und Mitte Juli, bei Bedarf zweite Mahd Ende September

- bei schwachwüchsigen Grasbeständen/Magerrasen ist eine einschürige Mahd Ende September ausreichend

- von einjährigen Kräutern oder ausdauernden Hochstauden geprägte Säume sollten nach Möglichkeit im mehrjährigen Abstand und dann nicht vor Ende September geschnitten werden, um ein Ausreifen der Samen zu ermöglichen und Unterschlupfmöglichkeiten für Tiere bereitzustellen

- wo aus Gründen der Verkehrssicherheit eine regelmäßige Mahd der Seitenstreifen erforderlich ist, sollte diese auf den Bankettbereich beschränkt bleiben und sollte die Schnitthöhe nicht zu tief gewählt werden.

❑ Großräumige Entwicklungsachsen des Biotopverbundes
Ziel des Naturschutzes ist es, ökologisch wertvolle Bereiche durch die Entwicklung eines wirkungsvollen Biotopverbundsystems langfristig so miteinander zu vernetzen, dass ein genetischer Austausch zwischen den Lebensräumen und die Ausbreitung seltener und gefährdeter Tier- und Pflanzenarten über diese vernetzenden Strukturen möglich wird.

Im Stadtgebiet sollten langfristig die nachfolgend genannten Biotopverbundachsen durch konkrete Maßnahmen entwickelt werden.

Die Verbundachsen sind in Karte 2 durch unterbrochene Pfeile schematisch dargestellt; die konkrete Lage und Größe der Pfeile stellt keinen direkten Bezug zu den darunter liegenden Grundstücken her.

Nicht in der Karte dargestellt, da die entsprechende Signatur eine Vielzahl anderer Maßnahmendarstellungen überlagert hätte, sind die aus Sicht des Naturschutz und der Landschaftspflege übergeordneten Verbundachsen im Uslarer Becken entlang der Fließgewässer Ahle, Schwülme und Rehbach.

Neben diesen übergeordneten ausgedehnten Entwicklungsachsen in den überwiegend landwirtschaftlich genutzten Niederungsbereichen stellen folgende Biotopverbundachsen Verknüpfungen zwischen diesem Verbundsystem der Fließgewässer mit den das Uslarer Becken umgebenden zusammenhängenden Waldgebieten des Hochsollings her:

❑ Biotopverbundachse zwischen Ahletal und Sollingwald nördlich Eschershausen über:
Italbach - Katzbach / Mühlengraben

❑ Biotopverbundachse zwischen Ahletal und Sollingwald nördlich Vahle über:
Martinsbach einschl. mehrere Quellbäche

❑ Biotopverbundachse zwischen Rehbachtal und Sollingwald nördlich Dinkelhausen über:
Malliehagenbach – Niederung Rehbach

❑ Biotopverbundachse zwischen Rehbachtal und Sollingwald südlich Bollensen über: Wöseke - Talzug Rehbach

❑ Biotopverbundachse zwischen Schwülmetal und Sollingwald östlich Offensen über: Dohbachtal

❑ Biotopverbundachse zwischen Hessenbachtal und Brahmwald über: zwei parallel verlaufende Talräume nordwestlich Fürstenhagen

Zur Umsetzung der Biotopverbundachsen sind möglichst breite lineare Biotopelemente in Form von Feldhecken, Baum- und Obstbaumreihen oder Ruderalsäumen entlang vorhandener Wege und Flurstücksgrenzen anzulegen.

Kleinräumige Vernetzungen zwischen Waldflächen und Lebensräumen des Offenlandes werden durch die Maßnahmen zur naturnahen Umgestaltung der Waldränder und Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung in Waldrandlage initiiert. Durch die vorgeschlagene Umwandlung von Acker in Grünland in Waldrandlage werden Waldflächen besser mit Biotopen des Offenlandes vernetzt.

/ 5.2.2 MASSNAHMEN IM BEREICH DER GEWÄSSER, WASSERWIRTSCHAFT

❑ Grundwasser, Trinkwasser

Folgende Aussagen zum Schutz des Grundwassers haben allgemeingültigen Charakter und gelten für das gesamte Stadtgebiet:

- grundwasserbeeinträchtigende Stoffeinträge sind grundsätzlich zu vermeiden
- Erhaltung der lokalen Eigenständigkeit der Trinkwasserversorgung
- In den gesetzlich festgelegten Trinkwassereinzugsgebieten ist dem Grundwasserschutz Vorrang vor konkurrierenden Nutzungen einzuräumen
- Sicherung der natürlichen Voraussetzungen für die Neubildung von Grundwasser, z.B. durch :
  - Begrenzung der Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelung
  - Entsiegelung nicht mehr benötigter überbauter Flächen
  - Förderung der Niederschlagsrückhaltung und –versickerung in bebauten Gebieten
- Schutz der vorhandenen Brunnen vor Übernutzung
- Maßnahmen zum sparsamen Umgang mit Trinkwasser (z.B. Brauch- und Niederschlagswassernutzung, Sanierung undichter Wasserleitungen)
- Maßnahmen des Fließgewässerausbaus, die einen schnelleren Abfluss aus dem Stadtgebiet zum Ziel haben, sollten unterbleiben (z.B. Gewässerbegradigungen), statt dessen: Entwicklung naturnaher Fließgewässerabschnitte, Herstellung naturnaher Uferbereiche mit Gehölzsäumen, Ausweisung von Gewässerrandstreifen
- Verbesserung des Retentionsvermögens der Flußauen von Ahle und Schwülme durch Nutzungsextensivierungen
- langfristige Beobachtung der Nitratbelastung des Grundwassers sowie Aufrechterhaltung und Ausweitung von Beratungsverträgen mit Landwirten zum Zwecke der Reduzierung der Nitratbelastung des Trinkwassers

- Reduzierung der Gefahr des Nitrateintrages aus ldw. genutzten Fläche durch Umwandlung von Acker in Grünland in empfindlichen Bereichen (siehe Kap. 5.2.1)

❑ **Oberflächengewässer**

Grundsätzliches Ziel ist die Erhaltung und naturnahe Entwicklung der Lebensräume im Bereich der vorhandenen Fließ- und Stillgewässer. Für alle Fließgewässer sollte das langfristige Ziel verfolgt werden, von der Quelle bis zur Mündung intakte durchgängige Gewässersysteme mit naturnahen Uferrandbereichen herzustellen. Hierzu sind allgemein die nachfolgenden Maßnahmen und Schutzvorkehrungen erforderlich:

- grundsätzlicher Schutz der Gewässerlebensräume vor weiteren Eingriffen [2]
- kontinuierliche Verbesserung der Wasserqualität
- Verzicht auf weitere Maßnahmen zum Ausbau und zur Begradigung der Gewässer
- Rückbau vorhandener Verrohrungen, Verbesserung der „ökologischen Duchgängigkeit“
- Rückbau vorhandener Anlagen des technischen Verbaus, z.B. Wehre, Sohl- und Uferbefestigungen
- Renaturierungsmaßnahmen stark ausgebauter Gewässer
- Beschränkung von Unterhaltungsmaßnahmen auf das unumgängliche Mindestmaß zur Aufrechterhaltung der Vorflut

Niedersächsisches Fließgewässerschutzprogramm

Zu beachten ist insbesondere, dass durch die Aufnahme der Schwülme und der Ahle als Hauptgewässer I. Priorität[3] in das niedersächsische Fließgewässerschutzprogramm

- der Entwicklung intakter Fließgewässer eine überregional besondere Bedeutung im niedersächsischen Fließgewässerschutz zukommt und dass
- mit den umfangreichen Untersuchungen im Rahmen dieses Programms eine naturschutzfachliche Fachplanung vorliegt, die die vorhandenen Missstände aufzeigt und Hinweise zur Behebung gibt.

Die im niedersächsischen Fließgewässerschutzprogramm enthaltenen Maßnahmenvorschläge für Ahle und Schwülme wurden in nachfolgenden Maßnahmenkatalog zur naturnahen Entwicklung der Fließgewässer integriert.

Maßnahmenvorschläge

Im einzelnen werden folgende Maßnahmen für das Stadtgebiet vorgeschlagen:

[2] siehe hierzu insb. Beurteilung der geplanten Regenrückhaltemaßnahmen

[3] Neben der Lenne sind Ahle und Schwülme die einzigen Hauptgewässer I. Priorität des Verbindungsgewässers Weser in der naturräumlichen Region des Weser- und Leineberglandes

❏ Erhaltung und Entwicklung vorhandener Quellbereiche
Naturnahe Quellbereiche stellen aufgrund der speziell auf diese Standorte angewiesenen Lebensgemeinschaften besondere Lebensräume, die zu erhalten und zu entwickeln sind.

Die Quellbereiche sind vor jeglichen Beeinträchtigungen zu bewahren, künstliche Quellfassungen über das bestehende Maß hinaus sind zu vermeiden bzw. nach Möglichkeit zurückzubauen.

❏ Erhaltung naturnaher Fließgewässerabschnitte
Die als „naturnah“ und „bedingt naturnah“ erfassten Gewässerabschnitte im Stadtgebiet sind zu erhalten und auch zukünftig naturnah zu entwickeln, um ihren Wert für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild (insb. Lebensraum- und Biotopverbundfunktion) langfristig zu erhalten.

❏ Anlage von Uferrandstreifen
Die Neuanlage von Gewässerrandstreifen wird für die nachfolgend genannten Fließgewässerabschnitte vorgeschlagen. Vorrangig sollten die Randstreifen da angelegt werden, wo

- naturnahe Gewässerabschnitte vorhanden sind,
- beidseits unmittelbar intensiv genutzte Ackerflächen angrenzen,
- durch die Ergänzung bereits vorhandener Randstreifen eine deutliche Funktionsverbesserung zu erwarten ist.

Bei der Anlage von Gewässerrandstreifen sollte eine Mindestbreite von 5 m nicht unterschritten werden, ab einer Breite von 10 m trägt ein Uferrandstreifen zur deutlichen Reduzierung von Stoffeinträgen (vor allem Phosphor) aus angrenzenden Ackerflächen bei.

Die Gewässerrandstreifen sind abschnittsweise mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen (siehe unter „Bepflanzung der Fließgewässer“). Die Gewässerrandstreifen selbst sollten extensiv als Brachflächen entwickelt und gepflegt werden (Mahd zur Erhaltung des offenen Charakters im Abstand von 5 – 10 Jahren). Nach Möglichkeit sollten abschnittsweise Sukzessionsbereiche vollständig (ohne Beseitigung des aufkommenden Gehölzaufwuchses) der natürlichen Entwicklung überlassen werden.

❏ Durchgängige Renaturierungskonzepte
Modellhaft sollten für einzelne Fließgewässer Renaturierungskonzepte für deren gesamten Gewässerverlauf im Stadtgebiet erarbeitet und schrittweise(z.B. im Zuge von Kompensationsmaßnahmen) umgesetzt werden. Neben den in das Fließgewässerschutzprogramm des Landes Niedersachsen aufgenommenen Gewässern

- Schwülme und
- Ahle

wird hier auf die besondere Bedeutung folgender kleinerer Fließgewässer hingewiesen, die von der Quelle bis zur Mündung vollständig im Stadtgebiet verlaufen und deren möglichst durchgängige Renaturierung modellhaften Charakter für Maßnahmen des Biotopverbundes und des Landschaftsbildes aufweisen kann. Folgende Gewässer sind hier als Nebengewässer der o.g. Hauptgewässer von besonderer Bedeutung (Reihenfolge der Nennung entspricht Gewichtung):

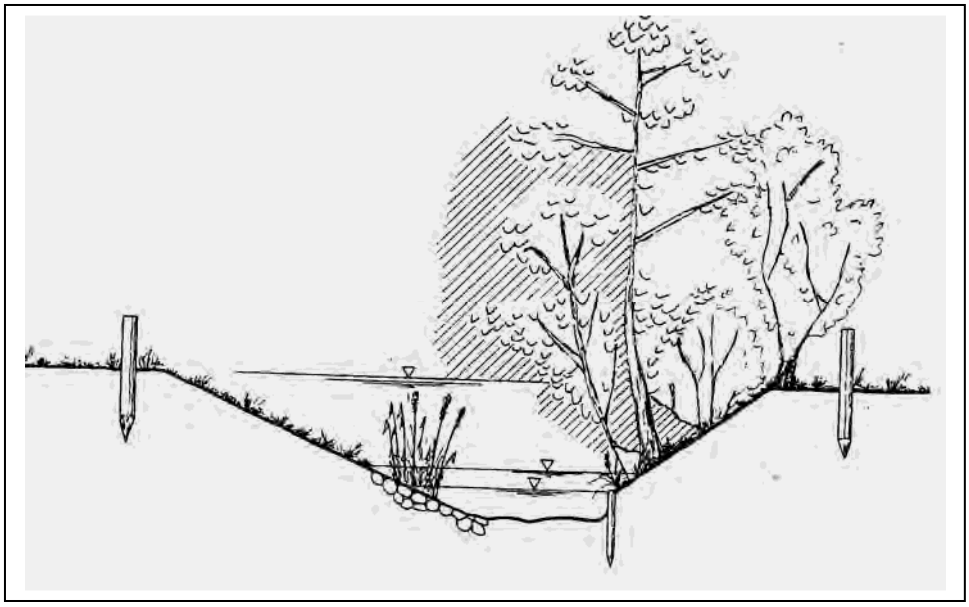
- Rehbach
- Italbach / Mühlengraben / Katzbach
- Martinsbach
- Malliehagenbach
- Wöseke
- Hessenbach[4]

❑ Bepflanzung der Fließgewässer

Alle vorhandenen Fließgewässer sollten außerhalb der Waldbereiche - unabhängig von der Anlage von Gewässerrandstreifen – mit standortgerechten Gehölzen bepflanzt werden. Ein durchgängig entwickelter Saum von Ufergehölzen

- trägt zur Verbesserung der Lebensraumverhältnisse im Ökosystem der Fließgewässer bei
- sichert durch sein Wurzelwerk die Ufersäume vor Abbrüchen und Abspülungen
- mindert das Algenwachstum durch Beschattung der Wasserfläche
- trägt zur Verminderung des Nähr- und Schadstoffeintrages bei.

Abbildung 10: Naturnahes Profil eines kleinen Fließgewässers in ldw. genutzten Bereichen (Quelle: LANGE/LECHER, 1986)

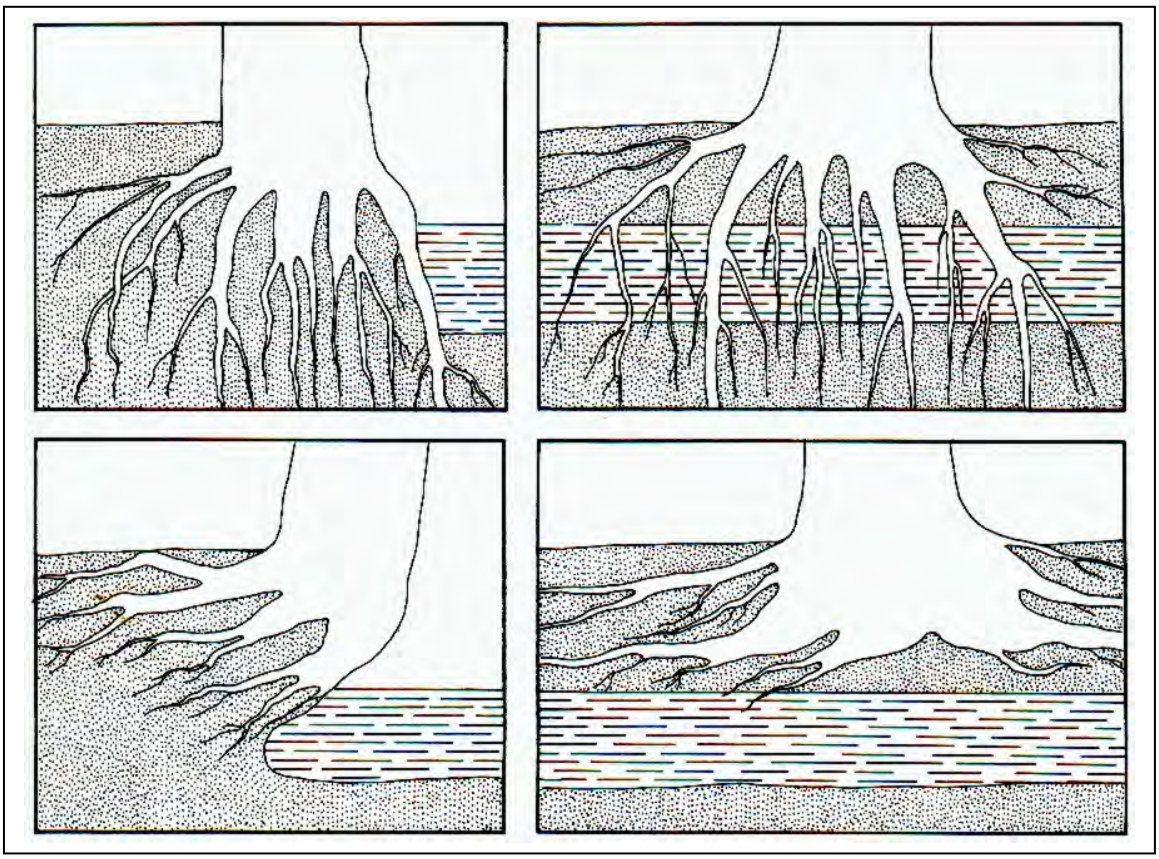


Für Pflanzmaßnahmen entlang der Fließgewässer eignen sich grundsätzlich die in Tabelle 35 genannten Arten, zur Erreichung aller oben genannten positiven Effekte (insbesondere Ufersicherung) sollten die Pflanzungen bis unmittelbar zur Mittelwasserlinie reichen. Für diese ausgesprochen nassen Standorte eignen sich nur noch Erlen und Weiden, die (im Gegensatz zu den bis heute in Gewässernähe weit verbreiteten Hybridpappeln) aufgrund ihres Wurzelwachstums wesentlich zur Ufersicherung beitragen (siehe nachfolgende Abbildung).

[4] nur Teilabschnitte innerhalb des Stadtgebiets

Die Bepflanzung sollte mit den Unterhaltungspflichtigen und den benachbarten Anliegern abgestimmt werden.

Abbildung 11: **Wurzelbild von Schwarz-Erle (oben) und Hybridpappel (unten)**
(Quelle: ROTHSTEIN, 1995)



❏ Austausch nicht standortgerechter Ufergehölze

An mehreren Stellen im Stadtgebiet, insb. an den Unterläufen von Schwülme und Rehbach, wurden in den vergangenen Jahrzehnten in den Uferbereichen Anpflanzungen mit schnellwüchsigen Hybridpappeln als Baumgruppen- und reihen hergestellt.
Im Gegensatz zu den Baumarten Esche, Erle und Weide stellt die Pappel keine optimal an diesen Standort angepasste Art dar und entspricht in der vorherrschenden monotonen Ausprägung auch nicht der natürlichen Vegetation der Auenbereiche (siehe Abbildung oben).
Sie sind daher kurz- bis mittelfristig zu roden und durch Gehölzanpflanzungen aus standortheimischen Arten zu ersetzen.

❏ Umbau/Rückbau von Bauwerken im Sohl- und Uferbereich der Fließgewässer

Zur Verbesserung der Lebens- und Ausbreitungsbedingungen aquatischer Tierarten sollten die im Bereich der Fleißgewässer, insb. in Ahle, Schwülme und Rehbach vorhandenen Wehre sowie andere Bauwerke (z.B. Verrohrungen, Sohlabstürze, Sohlbefestigungen), die die ökologische Durchgängigkeit der Gewässer behindern bzw. unterbinden, durch Sohlgleiten oder andere geeignete Vorrichtungen (z.B. Fischtreppen) ersetzt werden.

❏ Verlegung der Ahle zur Verbesserung der ökologischen Durchgängigkeit
Am Ahlewehr südlich der Sohlinger Landstraße in Uslar zweigt von der Ahle der Mühlengraben ab, der nahezu das gesamte Bachwasser aufnimmt. Der Bachlauf der Ahle selbst ist unterhalb des Wehres fast trocken und verläuft weiter unterhalb auf mehreren hundert Meter Länge unter Fabrikgebäuden (Tunneleffekt). Daher ist der Mühlengraben in diesem Gewässerabschnitt besser geeignet, um die Durchgängigkeit des Gewässers wieder herzustellen. An seinem unteren Ende vor der Einmündung in die Ahle ist er aber über mehrere hundert Meter verrohrt und daher in diesem Bereich ebenfalls ungeeignet. Als durchgehender Bachlauf erscheint daher ab dem Wehr zunächst der Mühlengraben geeignet (Rückstau am Wehr beseitigen!), nach etwa 100-200 m sollte auf 200 m Länge ein neues Bachbett quer durch ein brachliegendes Werksgelände zum Bachbett der fast trockenen Ahle gelegt werden. Die Einmündung sollte an der Stelle liegen, wo das Gewässerbett der Ahle nach Westen unter der Eisenbahn hervorkommt (NLVA, 1991).

❏ Erhaltung/Entwicklung unverrohrter innerörtlicher Fließgewässerabschnitte
Unverrohrt die Siedlungskerngebiete durchquerende Fließgewässer prägen derzeit mit wenigen Ausnahmen alle Ortsteile Uslars (s. Tab. 9).
Diese, in der Regel zwar intensiv ausgebauten und befestigten Gewässerläufe prägen das Erscheinungsbild der Siedlungen und tragen zur Durchgängigkeit der Gewässer bei. Sie sind daher unbedingt zu erhalten, weitere Verrohrungen sind nicht zuzulassen.
Zur Entwicklung dieser innerörtlichen Bereiche sind folgende Maßnahmen erforderlich:

- in Teilbereichen nach Möglichkeit Renaturierung der Gewässer durch Rückbau der teilweise massiven Uferbefestigungen (z.B. in Ahle in Schönhagen, Sohlingen und Uslar)
- Verbesserung der ökologischen Durchgängigkeit durch Minderung der trennenden Wirkung vorhandener Wehre (s.oben)
- Erhöhung der Fließgeschwindigkeit durch Rücknahme/Begrenzung des Einstaus
- Vermeidung weiterer Uferzerstörung durch Viehtritt durch Aussparung der Ufersäume bei der Abgrenzung von Weideflächen

❏ Maßnahmen zur Verbesserung des Retentionsvermögens der Niederungen
Der ehemals enge Bezug zwischen Fließgewässer und seiner Aue ist durch anthropogene Maßnahmen zur schnelleren Ableitung von Hochwässern und zur Trockenlegung gewässernaher Flächen zwecks Nutzungsintensivierung/Bebauung überwiegend verloren gegangen.
Nicht nur aus Naturschutzsicht sondern darüber hinaus auch angesichts der verbreitet zunehmenden Hochwasserproblematik ist es daher wünschenswert, die Funktionen der Gewässerniederungen als Retentionsraum für Hochwasser wieder herzustellen bzw. zu verbessern. Hierzu ist die Vernässung von im natürlichen Überschwemmungsgebiet befindlichen Flächen erforderlich.
Diesem Zweck dienen folgende Maßnahmen, die einvernehmlich nach Abstimmung mit den zuständigen Unterhaltungspflichtigen der Gewässer und den betroffenen Grundstücksbesitzern durchzuführen sind:

- Rückbau engmaschiger Dränageanlagen
- Schließung vorhandener Dränsammler
- Anheben des Wasserspiegels der Fließgewässer durch Sohlanhebung
- Abflachung der Ufer

Bereiche des Stadtgebietes, in denen derartige Maßnahmen vorrangig durchgeführt werden sollten, sind:

- Niederungsbereich der Ahle und des Rehbachs südlich Uslar
- Überschwemmungsgebiete von Schwülme und Ahle im südlichen Stadtgebiet

Aber auch an den Oberläufen der Fließgewässer ist durch kleinräumige Maßnahmen die Retention der Niederungen und Tallagen zu verbessern, um bei lokalen Starkregenereignissen Hochwasserschäden zu vermeiden bzw. große Wassermengen gezielt außerhalb der Siedlungsbereiche zurückzuhalten.

Geeignete Fließgewässerabschnitte für derartige Maßnahmen sind:

- Ahle oberhalb von Uslar
- Martinsbach oberhalb Uslar
- Malliehagenbach oberhalb Bollensen
- Rehbach I und Rehbach II oberhalb Volpriehausen

❏ Verbesserung der Wasserqualität der Fließgewässer

Voraussetzung für eine erfolgreiche Wiederansiedlung vielfältiger Lebensgemeinschaften im Bereich der Fließgewässer durch die oben beschriebenen Maßnahmen ist die Verbesserung der Wasserqualität der Gewässer mit derzeit belasteter Gewässergüte.

Aufgrund fehlender bzw. lückenhafter Angaben insb. für die zahlreichen kleineren Fließgewässer sind hierzu kaum konkrete Aussagen zu treffen.
Durch den Ausbau und die qualitative Verbesserung der Abwasserbehandlung und eine Reduzierung und Überwachung von Direkteinträgen zeichnen sich die meisten Fließgewässer des Stadtgebiets durch eine geringe bis mäßige Belastung aus.

Vorrangig sanierungsbedürftig sind Gewässer mit kritischer Belastung/Güteklasse II-III (Martinsbach in Vahle); die Schwülme, die Ahle unterhalb Uslar sowie der Rehbach in Volpriehausen sowie unterhalb Gierswalde und der Italbach/Katzbach weisen mit Güteklasse II (mäßige Belastung) eine etwas bessere Wasserqualität auf und sind daher nachrangig verbesserungswürdig.

Mindestziel für die Verbesserung der Wasserqualität sollte in dem betroffenen Naturraum Güteklasse I - II (geringe Belastung) darstellen.

Zur Zielerreichung erforderlich ist daher vor allem die Verringerung diffuser Stoffeinträge aus der Landwirtschaft. Diesbezüglich stellt die Anlage von Gewässerrandstreifen in ausreichender Breite die wichtigste Maßnahme zur Erreichung dieses Zieles dar.

❏ Erhaltung und Entwicklung naturnaher Abbaugewässer

Durch Abbau von Bodenschätzen anthropogen entstandene (z.B. Bergsee in Delliehausen, Tongrube östlich Allershausen) und vor allem zukünftig entstehende Stillgewässer sind sukzessive naturnah zu rekultivieren und nach Abschluss des Abbautätigkeit dem Naturschutz zur Verfügung zu stellen.

Beurteilung vorgesehener Maßnahmen zur Rückhaltung von Oberflächenabfluss

Im Flächennutzungsplan sind an insgesamt 10 Stellen im Stadtgebiet zur Vermeidung / Reduzierung von Hochwasserereignissen in den Siedlungsflächen im Bereich der Fließgewässer und ihrer Niederungen Regenrückhaltebecken ausgewiesen.
Für keins der ausgewiesenen Becken liegt derzeit eine konkrete Planung vor.

Eine Bewertung der vorgesehenen Standorte innerhalb des betrachteten Untersuchungsraums aus landschaftspflegerischer Sicht ist der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen.

Grundsätzlich sollten bei der weiteren Konzeption aller Anlagen aus landschaftspflegerischer Sicht die folgenden Vorschläge zur Eingriffsminimierung und landschaftsverträglichen Anlage von Rückhaltebecken geprüft und nach Möglichkeit berücksichtigt werden:

- Aufrechterhaltung der derzeitigen Feuchteverhältnisse in der Niederung
- statt Anstau auf vorhandenem Geländeniveau nach Möglichkeit Vergrößerung der Retention durch Geländeabtrag und Uferabflachung
- Vermeidung landschaftsbildbeeinträchtigender, technisch geprägter Dammbauwerke

Tabelle 37: **Landschaftspflegerische Beurteilung geplanter Regenrückhaltemaßnahmen**

Fließgewässer	**lfd. Nr.**	**Lage**	**landschaftspflegerische Beurteilung**	**Bewertung *)**
Ahle	1 **)	zwischen Kammerborn und Schoningen	Lage im Landschaftsschutzgebiet / außerhalb des Untersuchungsraumes	--
	2	zwischen Schoningen und Oberhütte Uslar	überwiegend Lage im Landschaftsschutzgebiet, Beeinträchtigung von Grünland der Alheniederung	III
Butterbach	3**)	oberhalb Wiensen	Lage im Landschaftsschutzgebiet / außerhalb des Untersuchungsraumes	--
Italbach	4	südlich Eschershausen	Beeinträchtigung eines schmalen Niederungsbandes mit zwei Fließgewässern (Mühlengraben und Katzbach), mögliche Beeinträchtigung eines geschützten Biotops (4323/65: Binsen- und seggenreiche Nasswiese sowie Röhricht)	IV
Malliehagenbach	5**)	nördlich von Dinkelhausen	Lage im Landschaftsschutzgebiet / außerhalb des Untersuchungsraumes	--
	6	zwischen Dinkelhausen und Bollensen	Beeinträchtigung von gewässerbegleitendem Grünland an der K 446	II
Martinsbach	7	nördlich der K 446 in Vahle	großflächig Grünlandbereiche in Siedlungsnähe betroffen, mögliche Beeinträchtigung eines geschützten Biotops (4323/25: Nasswiese)	III
	8	nördlich von Uslar	Beeinträchtigung eines schmalen Niederungsbereiches des Martinsbaches mit gehölzreicher Grünlandnutzung	IV
Rehbach	9**)	zwischen Bollensen und Gierswalde	Lage im Landschaftsschutzgebiet / außerhalb des Untersuchungsraumes	--
	10**)	zwischen Bollensen und Gierswalde	Lage im Landschaftsschutzgebiet / außerhalb des Untersuchungsraumes	--

*) Bewertung der zu erwartenden Beeinträchtigungsintensität:
I = gering
II = mäßig
III = mittel
IV = hoch
V = sehr hoch

**) Lage außerhalb des Untersuchungsraumes

/ 5.2.3 BESIEDELTER RAUM

Auch innerhalb des besiedelten Raumes sind Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Zielsetzung der Erhaltung und Entwicklung von Pflanzen- und Tierlebensräumen, der Verbesserung eines naturnahen Wohnumfeldes und des verbesserten Schutzes der Schutzgüter Boden, Wasser, Luft sinnvoll und notwendig.
Vorhandene Beeinträchtigungen sind nach Möglichkeiten zu beheben, bei zukünftigen Entwicklungen sind negative Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu vermeiden.

Folgende Maßnahmen sind von allgemeiner Bedeutung und haben in allen Ortsteilen des Stadtgebiets Gültigkeit:

- Weitere Vorhaben zur Errichtung von Wohngebäuden oder gewerblichen Einrichtungen außerhalb zusammenhängend bebauter Ortslagen sind zu vermeiden.
- Bei der zukünftigen Siedlungsentwicklung ist verstärkt über die Wiederbelebung der Ortskerne durch eine verstärkte Bereitstellung attraktiver Wohnverhältnisse nachzudenken.
- Für die Neuansiedlung von Industrie und Gewerbe sind vorrangig Altindustriebereiche auf ihre Eignung hin zu überprüfen.
- Versiegelte Flächen innerhalb der Siedlungsbereiche, die keiner Nutzung mehr zugeführt werden, sind zu entsiegeln. Bei zukünftigen Planungen ist der Versiegelungsgrad des Bodens auf das unumgängliche Mindestmaß zu beschränken, alternative, weniger stark versiegelnde Oberflächenbefestigungen sind nach Möglichkeit vorzuziehen. Vorgeschlagen wird in diesem Zusammenhang als sinnvolle Alternative zu Asphalt, Beton und Betonpflaster:

❑ für Rad- und Fußwege abseits befestigter Straßen:	wassergebundene Decke
❑ für wenig benutzte Parkplätze:	Schotterrasen, Rasengittersteine
❑ für ständig benutzte Parkplätze:	Rasengittersteine, „Ökopflaster“ mit Splitt- oder Rasenfugen.

In diesem Zusammenhang wird auf § 14 (4) der Niedersächsichen Bauordnung verwiesen, wonach Stellplätze, deren Zu- und Abfahrten und Fahrgassen nur eine Befestigung haben dürfen, *„durch die das Niederschlagswasser mindestens zum überwiegenden Teil versickern kann“*.

Private Bauträger sind auf die negativen Folgen der Versiegelung auf den Naturhaushalt hinzuweisen und hinsichtlich alternativer, weniger stark versiegelnder Befestigungsarten zu informieren.

- Die Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser auf Privatgrundstücken ist, je nach Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens, weiter zu verbreiten.
- Aus Naturschutzsicht wertvolle Bereiche dürfen durch Neubebauungen weder in Anspruch genommen noch durch mittelbare Auswirkungen beeinträchtigt werden.

- Historische Ortskerne sind zu erhalten und behutsam zu entwickeln.
- Ortsrandzonen, die infolge historischer Nutzungsformen eine weitgehend harmonische Einbindung bebauter Bereiche in die umgebende Landschaft gewährleisten z.B. Obstgärten, kleinere Weideflächen, Bauerngärten), sind zu erhalten.
- Der vorhandene Gehölzbestand ist zu erhalten und zu vergrößern.

❑ Erstellen von Dorferneuerungsplänen

Aus den Ausführungen zu den Themen Landschaftsbild, Erholung und Fremdenverkehr geht die Bedeutung der im Stadtgebiet verbreitet erhaltenen alten Ortskerne aller Ortsteile hervor, die in ihrem historisch erhaltenen Erscheinungsbild zu sichern und zu entwickeln sind.
Eine geeignete Maßnahme hierfür stellt die Aufstellung, Verabschiedung und Durchführung von Dorferneuerungsplänen dar. Im Stadtgebiet sind bislang lediglich die Ortsteile Bollensen, Delliehausen, Fürstenhagen, Kammerborn, Schönhagen, Sohlingen und Volpriehausen in das Dorferneuerungsprogramm aufgenommen. Auch für folgende Bereiche sollten derartige Pläne aufgestellt und umgesetzt werden:

❑ Ahlbershausen
❑ Allershausen
❑ Dinkelhausen
❑ Eschershausen
❑ Gierswalde
❑ Offensen
❑ Schlarpe
❑ Schoningen
❑ Vahle
❑ Verliehausen
❑ Wiensen

❑ Naturnahe Gestaltung und Pflege öffentlicher Freiflächen
Öffentliche Grünflächen können durchaus – wenn auch nur eingeschränkt – Bedeutung als vielfältiger Lebensraum für Tiere und Pflanzen übernehmen. Durch Überbauung, starke Befestigung, naturferne Gestaltung und intensive Pflege ist das Lebensraumangebot derzeit jedoch meist stark eingeschränkt.

Im Stadtgebiet gilt dies besonders für folgende Bereiche:

- Stadtpark
- Sportplätze
- Friedhöfe
- Freibäder
- Grünflächen an öffentlichen Gebäuden wie Schulen, Kindergärten, Museum, Bahnhöfe
- Anlagen der Ver- und Entsorgung (z.B. Kläranlage, Wasserwerke)
- öffentliche Fuß- und Radwege

Zur Aufwertung der Lebensraumfunktion sollten städtische Grünflächen daher möglichst naturnah angelegt und extensiv gepflegt werden. Sie übernehmen damit Vorbildfunktion für private Grünflächen und Hausgärten. Folgende Grundsätze sind zu beachten:

- Fuß- und Radwege abseits ohnehin bereits versiegelter Straßenzüge sind bevor zugt nur mit wassergebundenen Deckschichten zu befestigen und somit nicht vollständig zu versiegeln

- überwiegende Verwendung standortheimischer bzw. siedlungstypischer Arten bei Gehölzpflanzungen (siehe nachfolgende Tabelle)
- Anlage randlicher Krautsäume an Gehölzbeständen
- Umwandlung von intensiv gepflegten Rasenflächen in zweischürige Wiesen (in Abhängigkeit ihrer Funktion als Spiel- und Repräsentationsflächen)
- Überprüfung, ob einzelne Grünflächen innerhalb des Stadtgebietes nicht in Brachflächen umgewandelt werden können
- Verzicht auf den Einsatz von Herbiziden im Rahmen der Grünflächenpflege

Tabelle 38: Empfehlenswerte Gehölzarten für Siedlungsbereiche

Lat. Name	**Dt. Name**
Bäume I. Ordnung (> 15 m) (geeignet als Haus- und Hofbäume)	
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Aesculus hippocastanum	Roß-Kastanie
Fraxinus excelsior	Gewöhnliche Esche
Juglans regia	Walnuß
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde
Bäume II. Ordnung (< 15 m)	
hochstämmige Obstbäume	
Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus laevigata „Paul´s Scarlett“	Rotdorn
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sträucher	
Amelanchier ovalis	Gew. Felsenbirne
Buddleia spec.	Sommerflieder
Buxus sempervirens	Buchsbaum
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Hamamelis mollis	Zaubernuß
Hydrangea macrophylla	Hortensie
Ilex aquifolium	Stechpalme
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Ligustrum vulgare	Liguster
Rosa spec.	Strauch- und Wildrosen
Spirea spec.	Spierstrauch, div. Sorten
Syringa vulgaris	Flieder
Viburnum opulus	Schneeball

❑ **Schutz- und erhaltungswürdige Landschaftselemente**
Die geringe Anzahl geschützter Einzelobjekte steht in krassem Widerspruch zu der tatsächlichen Anzahl erhaltens- und schützenswerter Naturschöpfungen im Stadtgebiet. Insbesondere die zahlreichen im Stadtgebiet vorkommenden alten Laubbäume (Einzelbäume, Baumgruppen, Baumreihen) tragen wesentlich zum heutigen Erscheinungsbild der Siedlungen bei: Als Einzelbäume innerhalb ldw. Hofanlagen sind sie i.d.R. eng mit der Geschichte und Entwicklung des Hofes verbunden, als Baumgruppen charakterisieren sie oft alte, vor langer Zeit angelegte Räume/Plätze und als Baumreihen haben sie oft generationenübergreifend bedeutende Funktionen für die Verbindung und Vernetzung von Orts- und Landschaftsteilen mit Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen und das Landschaftsbild übernommen.

In folgender Tabelle werden die Einzelobjekte genannt, für die von Seiten des Gutachters als besonders schutz- und erhaltungswürdig erfasst und ausgewiesen werden:

Tabelle 39: Besonders schutz- und erhaltenswerte Objekte des Naturhaushalts

Ortsteil	Objekt	Standort
Ahlbershausen	Gehölzbestand	Geländekante beidseits eines Bachtälchens
Ahlbershausen	Hofbaum	Arenborner Straße, westl. Ortsrand
Allershausen	Eiche	Straßenkreuzung südlich des Bahnübergangs
Bollensen	Eiche	vor Dorfgemeinschaftshaus
Bollensen	Rotbuche	vor Gehöft an der Langen Straße (OD B 241)
Bollensen	Linde	östl. Ortseingang an der B 241
Delliehausen	Alter Baumbestand aus Eichen	am Friedhof
Dinkelhausen	Baumgruppe aus 3 Alteichen	südlich der Bergstraße am östlichen Ortsrand
Dinkelhausen	Einzelbaum Eiche	oberhalb der Ortslage am Brunnen an der Bergstraße
Eschershausen	zwei Linden	kleine Grünfläche am Mühlengraben in Ortsmitte
Eschershausen	zwei Eichen	nördlicher Rand einer kleinen Parkanlage an der OD der L 548
Gierswalde	Trauerweide	an Zufahrt zu einem alten ldw. Hof am Rehbach
Kammerborn	Linde	vor Altbau an der Sollingstraße (OD B 241)
Offensen	Baumreihe aus 7 Linden	an der Lichtenbergstraße westlich der Schwülme
Schlarpe	6 Ahorn	Baumreihe an der OD der K 432
Schönhagen	Baumgruppe Linde	an der Ahle
Schönhagen	Einzelbaum Eiche	Hofbaum
Sohlingen	Linde	Kreuzung Bleichstraße/Sohlinger Stadtweg
Vahle	Eiche	vor Kapelle an Steinbergstraße
Verliehausen	Eiche	zwischen alter Bausubstanz und Bachlauf
Verliehausen	2 Eichen	am Rand einer Hofstelle, an Trockenmauer

❑ **Erhaltung und Entwicklung innerörtlicher Grünflächen**
Innerörtliche Freiräume und Grünflächen sind vorrangig zu erhalten, nach Möglichkeit zu erweitern und qualitativ zu verbessern. Öffentliche Grünflächen sind so zu gestalten und zu pflegen, dass sie ihre Funktionen im Sinne der Erholung, des Klimaausgleichs, des Ortsbildes und des Artenschutzes erfüllen.

Vorrangig gilt dies für die in nachfolgender Tabellen aufgeführten und in Karte 2 dargestellten landschafts- und kulturhistorisch bedeutsamen Strukturen.
In der Tabelle werden daneben Maßnahmenvorschläge zur zukünftigen Erhaltung und Entwicklung der Grünflächen gemacht.

Tabelle 40: Vorschläge zur Erhaltung und Entwicklung innerörtlicher Grünflächen

Ortsteil	Grünfläche	Maßnahmen zur Erhaltung und Entwicklung
Ahlbershausen	Wiesentälchen am östl. Ortsrand	Erhalt der gegenwärtigen Nutzungsstrukturen, Reduzierung der Beweidungsintensität (dringend!), Freihalten von Bebauung und Zerschneidung
Bollensen	innerörtliche Rehbachwiesen	Erhalt der gegenwärtigen Nutzungsstrukturen, Freihalten von Bebauung und Zerschneidung
Eschershausen	innerörtliches Fließgewässernetz	Erhaltung des offenen Charakters der Fließgewässer, nach Möglichkeit Rückbau vorhandener Sohl- und Uferbefestigungen
Eschershausen	kleine Grünfläche zwischen Sportplatz und Landesstraße	Erhalt und Pflege der Rasenflächen, Gehölze, Wege und Sitzgelegenheiten
Delliehausen	Fließgewässerniederung zwischen Bergsee und Rehbach	Freihalten von Bebauung
Delliehausen	Naturparkanlage „Dümpel“	naturnahe Entwicklung und Pflege, Rücknahme von fischereilicher Nutzung der Fischteiche
Fürstenhagen	offenes Fließgewässer (Sahlbach) mit Ahornallee entlang der zentralen Dorfstraße (=Siedlungsleitlinie der Siedlungsform des Hufendorfes)	Pflege und Erhalt der Gehölzbestände, Anlage und Gestaltung naturnaher größerer Grünflächen im Zuge von Aus-/Umbaumaßnahmen um Straßenraum
Gierswalde	offener Verlauf des Rehbaches durch die gesamte Ortslage	Rückbau von Ufer- und Sohlbefestigungen
Schlarpe	Grünfläche an der Kirche	Grünfläche mit altem baum- und charakteristischem Obstbaumbestand
Schönhagen	Quellbach mit Streuobstwiesen	Freihalten von Bebauung, Erhalt der derzeitigen Nutzung
Schoningen	Bachstraße oberhalb Sömmerlingsweg	grünordnerische Aufwertung der angerartigen Aufweitung des Straßenraums mit zentraler Rasenfläche und Spielplatz
Sohlingen	innerörtliche Ahlewiesen	Erhalt der gegenwärtigen Nutzungsstrukturen, Freihalten von Bebauung und Zerschneidung
Volpriehausen	Rehbachwiesen	Erhalt der gegenwärtigen Nutzungsstrukturen, Freihalten von Bebauung und Zerschneidung
Volpriehausen	nördliche Ausläufer des Volperberges / bewaldete Geländekante	Erhaltung und Entwicklung der innerörtlichen Waldfläche

- **Sicherung und Entwicklung vorhandener sowie Vorschläge zur Ver-Verbesserung innerörtlicher Grünverbindungen**

Grünverbindungen sind Freiräume mit Erschließungsfunktion. Sie verbinden Siedlungsbereiche oder Grünflächen miteinander oder stellen Verbindungen zur freien Landschaft her.

Die langfristige Erhaltung und Entwicklung sowie ggf. die Funktionserweiterung der vorhandenen Grünverbindung stellt eine wichtige kommunale Aufgabe zur Sicherung der Naherholung im Stadtgebiet dar. In folgender Tabelle werden Maßnahmen zur Erhaltung und Entwicklung der in Karte 2 dargestellten innerörtlichen Grünverbindungen dargestellt:

Tabelle 41: Erhaltung und Entwicklung innerörtlicher Grünverbindungen

Ortsteil	Grünverbindung	Maßnahmen zur Erhaltung und Entwicklung
Delliehausen	Naturparkanlage „Dümpel“	Weiterführung des Fußweges zwischen Bergsee und Ortszentrum
Fürstenhagen	innerörtliche Grünflächen entlang des Sahlbachs [5]	Aufwertung der Freiflächenbedeutung durch Gestaltungsmaßnahmen
Kammerborn	Baum- und heckengesäumter Rundweg am westlichen Ortsrand	Erhalt und Ergänzung der Gehölzbestände, Freihalten von Sichtbeziehungen zur Dorflage und mit Ahletal
Schoningen	Fußweg entlang Ahle zwischen Allenbergstraße und Bruchweg	Öffnen von Blickbeziehungen zwischen Fußweg und Gewässer durch Rücknahme des Gehölzbewuchses
Uslar	Ahleniederung	Freihalten von weiterer Bebauung und Zerschneidung, nach Möglichkeit Rückbau vorhandener Beeinträchtigungen, Aufwertung der Fließgewässercharakteristik, ggf. Verbesserung der Erschließung für die Erholung
Volpriehausen	Fußwege durch waldartigen Grünzug zwischen B 241 und Bahnlinie	Erhalt der derzeit vorhandenen Fußwege in ihrem aktuellen Ausbauzustand

❑ Verbesserung der Durchgrünung der Siedlungsgebiete

Zur Gestaltung von Grünflächen und Hausgärten in den stärker dörflich geprägten Ortsteilen sollten für Gehölzpflanzungen neben den Arten der potentiell natürlichen Vegetation auch traditionelle Arten ländlicher Siedlungsbereiche des heimischen Raumes Verwendung finden (siehe Tabelle 37). Besonders wichtig ist dieses für die Neubaugebiete in den Dörfern des Stadtgebietes, hier würde eine bessere Durchgrünung mit einheimischen Gehölzen die Verbindung von alter zu neuer Bausubstanz herstellen.

❑ Erhalt/Entwicklung innerörtlicher Freiflächen

Der Landschaftsplan schlägt vor, an verschiedenen Stellen des Stadtgebietes derzeit unbefriedigend gestaltete Freiflächen durch gestalterische Maßnahmen aufzuwerten und so ihre Funktion im Rahmen der innerörtlichen Freiflächen aufzuwerten. Die in nachfolgender Tabelle aufgeführten Bereiche sind in Karte 2 gekennzeichnet.

[5] =Siedlungsleitlinie der Siedlungsform des Hufendorfes

Tabelle 42: Erhalt / Entwicklung innerörtlicher Freiflächen/Plätze

Ortsteil	Freifläche	derzeitige Situation	Vorschläge zur Aufwertung
Ahlbershausen	Platz vor Kapelle	überw. stark befestigte Verkehrsfläche	Gestaltung des Platzes unter Einbeziehung des Spielplatzes
Allershausen	Platz vor Kapelle	überw. stark befestigte Verkehrsfläche, 1 Baum	platzartige Umgestaltung des Straßenraums
Bollensen	Platz am Kirchweg	asphaltierte Straßenfläche	Rücknahme der Verkehrsfläche, Anlage von Grünflächen mit Sitzgelegenheit
Bollensen	Brunnenplatz	kleine Grünfläche mit Sitzplatz und Brunnen an der OD B 241	stärkere Einbindung des Straßenraumes nach Neubau OU B 241, bessere gestalterische Einbindung der Furt
Bollensen	Einmündung Kesselbergstraße in B 241	ungestaltete Verkehrsfläche	Aufwertung und Gestaltung der platzartigen Aufweitung des Straßenraums nach Neubau OU B 241
Delliehausen	kleiner Platz vor Kirche	Sitzgruppe, neue Pflasterung, Baumgruppe Rotdorn	----
Delliehausen	kleiner Platz am Rehbach	kleine Kiesfläche mit Sitzgelegenheit und Pflanzbeeten	Aufwertung der Platzcharakteristik und des Gewässerbezugs
Dinkelhausen	2 Plätze im Ort	fast vollständig versiegelte Verkehrsfläche	stärkere Gliederung der Platzsituation, Reduzierung der Verkehrsfläche
Eschershausen	OD L 548	geradlinige breite Straßenflucht mit Stellplätzen	Aufwertung des Ortsbildes durch Gestaltung des Straßenraumes, Rückbau der versiegelten Fläche, Aufwertung der Stellplatz- und Gehwegbereiche, Gehölzpflanzungen
Fürstenhagen	Kreuzung Ahornallee, Sportplatzstraße, Rosenstraße	weitgehend ungestaltete, überw. versiegelte Verkehrsfläche	Rückbau der Verkehrsfläche, Gestaltung der Platzsituation als nördl. Abschluss der markanten Straßensituation entlang des Sahlbachs
Fürstenhagen	Einmündung Heerbergstraße - Ahornallee	platzartige Aufweitung des Straßenraums am Feuerwehrhaus	Verbesserung der Aufenthaltsfunktion des Platzes, Rückbau von Verkehrsflächen
Fürstenhagen	südlich der Einmündung der Heerbergstraße in die Ahornallee	weitgehend ungestaltete, überw. versiegelte Verkehrsfläche	Rückbau der Verkehrsfläche, Gestaltung der Platzsituation als südl. Abschluss der markanten Straßensituation entlang des Sahlbachs
Kammerborn	Parkplatz an Sollingstraße	stark versiegelter Parkplatz	bessere Durchgrünung des Parkplatzes, stärkere platzartige Öffnung zur Straßenfläche erst nach Bau einer Ortsumgehung für die B 241
Schlarpe	2 platzartige Aufweitungen an der Hardegser Straße	unstrukturierte Verkehrsfläche	Rücknahme der Verkehrsfläche, Gestaltung der Plätze mit Anlage von Grünflächen und Sitzgelegenheiten
Schönhagen	Dorfplatz an der Ecke Steintorstraße / Mittelstraße	Sitzgruppe, neue Pflasterung, Baumgruppe	----
Schoningen	Bachstraße	kleine platzartige Aufweitung der Bachstraße mit Linde, Sitzplatz und Brunnen	bessere Betonung im Straßenverlauf durch Unterbrechung des Straßenbelags
Sohlingen	Grünfläche an B 241 östlicher Ortseingang	weitgehend ungestalteter ehemaliger Bahnhofsvorplatz	Aufwertung durch Neugestaltung der Freifläche

Fortsetzung Tabelle 42**: Erhalt** / **Entwicklung innerörtlicher Freiflächen/Plätze**

Ortsteil	Freifläche	derzeitige Situation	Vorschläge zur Aufwertung
Verlie-hausen	an Oberer Dorf-straße	kleine platzartige Aufweitung des Straßenraums mit Bän-ken, Brunnen und Hinweis-tafel	Aufwertung der Aufenthaltsfunktion durch Reduzierung der versiegelten Fläche und Anlage von bislang nicht vorhandenen Grünflächen
Verlie-hausen	Weserstraße, vor Kapelle	ungestaltete kleine Platzflä-che zwischen Straße, Kapel-le und Schwülme	Erstellung eine grünordnerischen Kon-zeptes zur Aufwertung dieses pot. sehr attraktiven innerörtlichen Standorts
Volprie-hausen	Gebäude und Straßen rund um die Kirche	Ensemble aus Plätzen, his-torischer Bausubstanz und Kopfsteinpflasterstraßen	Erhalt des derzeitigen Zustandes, kein Ausbau der Verkehrsflächen
Volprie-hausen	Festplatz	weitgehend ungestaltete Freifläche am Rehbach	einheitliche Gestaltung und randliche Eingrünung evtl. unter Einbeziehung des Spielplatzes
Volprie-hausen	kleine Parkan-lage an Vol-perstraße	intensiv gestaltete und ge-pflegte Grünfläche mit Ra-senflächen, Wegen, Bach-lauf mit Erlen, Sitzplätzen und Bergbau-Denkmal	Erhalt des derzeitigen Zustands
Wiensen	Platz zwischen Hauptstraße, Thiestraße und Teichstraße	weitgehend ungestaltete Verkehrsfläche	Rücknahme der Verkehrsflächen und gestalterische Aufwertung des zentralen Dorfplatzes

❑ **Erhaltung dorftypischer Ortsränder**

Die von der großflächigen Ausweisung neuer Baugebiete und sonstigen gravierenden baulichen Veränderungen bislang verschont gebliebenen Ortsteile zeichnen sich in Teilbereichen noch durch besonders gut erhaltene, ländlich geprägte historische Ortsrandstrukturen aus, die unbedingt zu erhalten sind. In Karte 2 sind Bereiche der Ortsteile Ahlbershausen, Bollensen, Eschershausen, Fürstenhagen, Gierswalde, Kammerborn, Offensen, Schlarpe, Schönhagen, Sohlingen, Verliehausen und Wiensen dargestellt, deren besondere Bedeutung für das derzeitige Erscheinungsbild der Ortschaften bei allen zukünftigen Planungen berücksichtigt werden sollten.

❑ **Verbesserung der Ortsrandeingrünung**

Während die überwiegend ländlich geprägten Ortsteile vielfach noch ausgesprochen gut strukturierte Ortsränder aufweisen, sind insbesondere durch die jüngere Siedlungsent-wicklung im Bereich von Uslar Ortsränder entstanden, die das äußere Erscheinungsbild der Stadt negativ beeinflussen.

Während die vorhandenen Beispiele älterer Wohngebiete in Stadtrandlage zeigen, dass sich das zunächst negative Erscheinungsbild großflächiger Neubaugebiete im Laufe der Jahre durch die Eingrünung der privaten Hausgärten zusehends verbessert, stellen vor allem Gewerbegebiete in Stadtrandlage auch langfristig Bereiche dar, die bei fehlender Eingrünung aufgrund der i.d.R. großdimensionierten Baukörper das visuelle Erschei-nungsbild der Siedlung negativ beeinflussen.

Daneben sind für die im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes neu ge-planten Baugebiete in den Ortsrandlagen der Ortsteile (z.B. Ahlbershausen, Eschershausen, Bollensen, Offensen) besondere Maßnahmen zur randlichen Eingrünung der Siedlungsfläche vorzusehen. In den einzelnen B-Plänen ist hierzu die Anpflanzung geschlossener Gehölzpflanzungen aus heimischen Arten oder die Anlage von Obstwiesen festzusetzen.

Vorbild für die Neugestaltung der Ortsränder in den ländlich geprägten Ortsteilen sollten die in Teilbereichen noch vorhandenen Grüngürtel aus Obstwiesen, Hecken und Bauerngärten sein (u.a. in Ahlbershausen, Schönhagen, Kammerborn).

❑ Freihalten der Fließgewässerniederungen von Bebauung
Die in fast allen Ortsteilen und der Kernstadt charakteristischen offenen Fließgewässerabschnitte sind von einer weiteren Bebauung freizuhalten, um ihre Funktion im Biotopverbundsystem und im Freiraumkonzept der Siedlungen, die geregelte Abführung von Hochwässern und Bereitstellung von Retentionsräumen nicht weiter einzuschränken (z.B. Ahleniederung in Schönhagen und Sohlingen, Rehbach in Delliehausen, Volpriehausen, Gierswald und Bollensen)

❑ Hinweise für die naturnahe Gestaltung und Pflege privater Hausgärten
Neben den Hinweisen für die öffentlichen Flächen sollten die nachfolgenden Hinweise bei der Anlage und Pflege privater Grünflächen und Hausgärten berücksichtigt werden. Die Stadtverwaltung sollte im Rahmen ihrer Möglichkeiten für die Umsetzung der Grundzüge eines schonenden und nachhaltigen Umgangs mit den Schutzgütern des Naturhaushaltes und dem Landschaftsbild auch im privaten Bereich werben.

- Verzicht auf Befestigung des Bodens außerhalb des zur Grundstückserschließung und –nutzung unumgänglichen Mindestmaßes
- Anpflanzung standortheimischer Gehölze (s. oben)
- Anlage von Klein- und Kleinstlebensräumen in privaten Grünflächen, z.B.
- - naturnahe Kleingewässer
- - Totholzhaufen
- - Nistmöglichkeiten
- - Hecken und Gebüsche
- - Steinhaufen
- - Wildkrautbereiche
- private Kompostierung anfallender Grünabfälle
- Verzicht auf chemischen Pflanzenschutz
- Ersatz von Hochmoortorf zur Bodenverbesserung durch Kompost und Mulch

/ 5.2.4 VERKEHR, VERSORGUNG

❑ Verkehr
Grundsätzliche Zielsetzung der Verkehrsplanung im Stadtgebiet sollte es sein, durch Maßnahmen zur Verringerung vor allem des motorisierten Individualverkehrs die Neuanlage und den Ausbau von Verkehrswegen (mit Ausnahme von Ortsumgehungen zur Entlastung der Siedlungsbereiche) zu vermeiden sowie dessen betriebsbedingte Auswirkungen zu minimieren.

Die infrastrukturelle Erschließung in Bezug auf Verkehrswege entspricht zum gegenwärtigen Zeitpunkt nur teilweise den Erfordernissen:
Während das aktuelle Landes- und Kreisstraßennetz für die Verbindung der Ortsteile untereinander aufgrund der geringen Verkehrsbelastung ausreichend ist, ist der überwiegende Verlauf der Bundesfernstraßen durch die Kernbereiche geschlossener Ortschaften aufgrund der starken Verkehrsbelastung und der damit verbundenen erheblichen Belastung der Anwohner auf Dauer kein haltbarer Zustand.

Aus diesem Grund bestehen Planungen und Bestrebungen für den Neubau von Ortsumgehungen für die Ortschaften entlang der B 241.
Für den Bereich des Bollerts bis zur Ortslage Volpriehausen (Bollertsmühle) liegt bereits eine planfestgestellte Planung vor, der Abschnitt mit den OU Volpriehausen und Gierswalde steht kurz vor Einleitung des Planfeststellungsverfahren. Die Ortsumgehung Uslar ist als Trasse umfangreich untersucht worden und als F-Plan-Änderung in den zur Zeit gültigen Flächennutzungsplan übernommen worden.

Da die überwiegenden Abschnitte der überplanten Strecke außerhalb des hier betrachteten Untersuchungsraumes liegen, kann hierzu nur folgende Grobbewertung gemacht werden:

Tabelle 43: **Landschaftspflegerische Grobbewertung geplanter Ortsumgehungen der B 241**

Streckenabschnitt B 241 Neu	**Aussagen zur Beeinträchtigung von Natur und Landschaft**
Bollert bis Bollertsmühle	• konfliktarmer Korridor nicht vorhanden • erhebliche Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild unvermeidbar • Landschaftspflegerischer Begleitplan als Fachgutachten zum Planfeststellungsverfahren liegt vor und enthält umfangreiche Schutz-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
Bollertsmühle bis vor Bollensen (OU Volpriehausen und Gierswalde)	• geplante Trassenführung entspricht durch Bündelung mit vorhandener Bahnlinie den Grundsätzen der Eingriffsminimierung • erhebliche Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild unvermeidbar • Landschaftspflegerischer Begleitplan als Fachgutachten zum Planfeststellungsverfahren liegt vor
OU Uslar	• mögliche Nord- und Südumgehungen auch aus Sicht der Umweltverträglichkeit hinreichend untersucht • konfliktarmer Korridor nicht vorhanden • erhebliche Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild unvermeidbar (Rehbach- und Ahleniederung müssen gequert werden) • landschaftspflegerische Untersuchungen und Aussagen zu möglichen Kompensationsmaßnahmen liegen vor

Unbedingt einhergehen mit dem Bau der Ortsumgehungen sollte ein deutlicher Rückbau der vorhandenen Ortsdurchfahrten mit Entsiegelung nicht mehr benötigter Flächen
Unabhängig von dem aktuellen Ausbauzustand der Straßen stellt der Landschaftsplan aus Sicht des Naturschutzes folgende Forderungen auf:

- Minimierung der Beeinträchtigung angrenzender Räume durch Anlage von Immissionsschutzpflanzungen an Hauptverkehrsstraßen

- Verbesserung der Lebensqualität, Reduzierung von Lärm- und Abgasbelastung in den einzelnen Ortsteilen durch allgemeine Ausweisung von Tempo-30-Zonen in allen Wohngebieten

- **Erhaltung des besonderen landschaftsbildprägenden Charakters der vorhandenen Landes-, Kreis- und Gemeindeverbindungsstraßen:**
  Bei zukünftig evtl. vorgesehenen Instandhaltungs- und Ausbaumaßnahmen ist der derzeitige Charakter dieser Straßen, der wesentlich zu der Eigenart des Landschafts raumes beiträgt (bedingt durch Trassenführung, Ausbauzustand und vor allem die straßenbegleitenden Baum- und Obstbaumalleen) unbedingt zu erhalten.

- **Aufhebung öffentlicher Straßenverbindungen**
  Um einer zunehmenden Störung wertvoller Rückzugsräume / Ruhezonen von Tieren und Pflanzen durch den Kraftfahrzeugverkehr entgegenzuwirken, sollten neben der Vermeidung neuer Beeinträchtigungen auch Möglichkeiten zur Aufhebung vorhandener öffentlicher Straßenverbindungen in Betracht gezogen werden. In diesem Zusammenhang ist folgender Straßenabschnitt zu erwähnen:

    - Kesselbergstraße durch geschlossene Waldflächen zwischen Delliehausen und Dinkelhausen
    - Mühlenfeldweg zwischen Uslar und Eschershauen
    - K 444 zwischen K 449 und OU B 241 (Ahletal südwestlich Uslar)

Die genannten Straßenabschnitte sollten für den öffentlichen Durchgangsverkehr gesperrt und nur noch dem land- und forstwirtschaftlichen Verkehr zur Verfügung gestellt werden.

- **Radwegebau**
  Der umweltverträgliche, weil emissionsfreie und ressourcenschonende Individualver kehr ist durch die Verbesserung des Radwegenetzes durch Beschilderung und Radwegeneubau (in Teilbereichen) zu fördern
- **Einschränkung des Individualverkehrs** mit dem eigenen Pkw durch Verbesserung des öffentlichen Personennahverkehrs (Bus und Bahn)
- Anregung, Unterstützung und Förderung von alternativen Ideen und Aktivitäten zur Verkehrsreduzierung, z.B. in Form von Mitfahrgelegenheiten, Mitfahrzentralen, carsharing etc.

❑ **Versorgung, Energiewirtschaft**

Im Zusammenhang mit der Energiewirtschaft stellt der Landschaftsplan folgende Forderungen auf:

Freileitungen

- Angesichts der bereits erheblichen Belastung des Landschaftsbildes durch Freilei tungen sollte von zusätzlichen Trassierung oberirdischer Leitungen Abstand genom men werden.
- Aus Sicht des Landschaftsbildes ist eine vermehrte Versorgung durch Erdkabel anzustreben. Dabei ist jedoch eine Beeinträchtigung empfindlicher Bereiche auszuschließen.

- Unvermeidbare zusätzliche Leitungstrassen sollten nur in Bereichen mit geringer Be deutung für das Landschaftsbild vorgesehen werden. Leitungstrassen innerhalb der geschlossenen Waldflächen sind nicht vorstellbar.
- Ein Neubau von Leitungen sollte stets an einen Rückbau vorhandener Leitungstrassen gekoppelt sein, um die Gesamtbelastung des Raumes nicht zu vergrößern.

Windkraftanlagen
- Die Tragfähigkeit des Stadtgebietes zur Aufnahme von Windkraftanlagen ist mit der vorhandenen Anlage am Sömmerling in Schoningen erschöpft, von einer Ausweisung weiterer Standorte sollte Abstand genommen werden.

Weitere Hinweise zur Energiewirtschaft/Energieeinsparung
Im Hinblick auf die Vorbildfunktion der Verwaltung sollte diese bestrebt sein, in allen Geschäftsfeldern die Grundsätze des Natur- und Umweltschutzes zu berücksichtigen. Im Zusammenhang mit der Energiewirtschaft sind diesbezüglich folgende Maßnahmen und Möglichkeiten zu nennen:
- Einsatz und Förderung erneuerbarer, umweltschonend gewonnener Energieformen (z.B. Sonnen- und Windenergie)
- Umsetzung aktiver Energiesparmaßnahmen
- Berücksichtigung des derzeitigen Standards der Wärmedämmung

/ 5.2.5 BODENABBAU

Die räumliche Verteilung der Vorranggebiete für die Rohstoffgewinnung und der Umfang der in Betrieb befindlichen Bodenabbaustellen deuten an, dass für diesen Nutzungsanspruch in Teilbereichen des Stadtgebietes ein besonderer Regelungsbedarf besteht.

Zukünftige Abbauvorhaben sind vorrangig da vorzusehen, wo

- nachhaltige Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ausgeschlossen werden können,
- nach entsprechender Rekultivierung eine Verbesserung der Funktionsfähigkeit von Natur und Landschaft zu erwarten ist.

Anforderungen an die Genehmigung neuer Bodenabbauflächen sind

- die konkrete Festsetzung der Nachfolgenutzung und Beschreibung der zu diesem Zweck vorgesehenen Maßnahmen (siehe unten)
- die Darstellung der vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Kompensation der mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe unter besonderer Berücksichtigung ihrer zeitlichen Abfolge

❑ Trockenabbau von Sanden und Kiesen
Die in den Rohstoffsicherungskarten dargestellten und derzeit noch nicht in Anspruch genommenen potenziellen Abbauflächen für Quarzsand und Sand sind im Hinblick auf eine tatsächliche Ausbeutung intensiv zu prüfen. Zumindest die dargestellten Abbauflächen im Ahletal nördlich Schönhagen und im Rehbachtal nördlich Delliehausen kollidieren massiv mit den Zielvorstellungen von Natur und Landschaft.

Bei zukünftigen Anträgen auf Trockenabbau ist als Nachfolgenutzung nicht wie in der Vergangenheit tlw. üblich eine Wiederverfüllung mit landwirtschaftlicher Nachnutzung festzusetzen. Im Bereich der i.d.R. über einen längeren Zeitraum betriebenen Abbauflächen stellen sich wertvolle Lebensräume für Tiere und Pflanzen ein, die in der intensiv genutzten Kulturlandschaft keine geeigneten Lebensraumbedingungen mehr vorfinden. Beispiele hierfür sind:

- Uferschwalbenkolonien in unbewachsenen Steilböschungen aus Lockersedimenten
- Besiedlung von nährstoffarmen Rohbodenstandorten durch geschützte Tier- und Pflanzenarten
- Entwicklung geschützter Vegetationsbestände feuchter Standorte bei ungenehmigter Grundwasserfreilegung oder auf künstlich verdichteten Betriebsflächen
- Entwicklung von naturnahen Sukzessionsgebüschen mit Bedeutung als Rückzugs- und Ausbreitungsraum in der ansonsten weitgehend ausgeräumten Landschaft

/ 5.2.6 ABFALL- UND ABWASSERWIRTSCHAFT

❑ Abfallwirtschaft

Im Bereich der Abfallwirtschaft ist stets das oberste Ziel der Abfallvermeidung und –reduzierung zu nennen: die Entstehung von Abfällen auf der Produktions- und Verbraucherebene ist zu minimieren.

Da die Abfallbeseitigung zum Aufgabenfeld des Landkreises Northeim gehört, kann die Stadt hierbei nur aufklärend und beratend tätig werden und durch eigene Maßnahmen zur Abfallvermeidung und – minimierung in der Verwaltung und den von ihr betreuten Einrichtungen Vorbildfunktion übernehmen.

Die sortengetrennte Sammlung/Verwertung und Entsorgung der verschiedenen Abfallsorten wie Papier, Glas, Altkleider und –schuhe ist durch die Bereitstellung geeigneter Standorte auch weiterhin zu unterstützen.
Weitere konkrete Maßnahmen, wie die Gemeinde im Bereich der Abfallvermeidung und –minimierung aktiv tätig werden kann, sind:

- Sammlung und Wiederverwendung verwertbarer Baumaterialien
- Förderung der Kompostierung der bei der Pflege der öffentlichen Grünflächen anfallenden organischen Abfälle
- Auflage zur ausschließlichen Verwendung von Mehrweggeschirr im Zuge der Genehmigung öffentlicher Veranstaltungen

❑ Abwasserwirtschaft

Ziel der Abwasserwirtschaft ist der Schutz der vorhandenen Oberflächengewässer.
Im Hinblick auf die weitere Verbesserung der Wasserqualität insbesondere der Ahle und Schwülme als Hauptvorfluter des Stadtgebietes sind folgende Zielsetzungen und Maßnahmen aus Sicht des Naturschutzes anzustreben:

- Verbesserung der Reinigungsleistung der vorhandenen Kläranlage durch
  an den jeweiligen Stand der Technik
  b) verstärkte Kontrolle von industriellen/gewerblichen Direkteinleitern.

/ 5.2.7 ERHOLUNG, SPORT UND FREMDENVERKEHR

Im Hinblick auf die Funktion von Natur und Landschaft für die Erholung besteht ein natürliches Konfliktpotential, da bevorzugte Bereiche für die Erholung in der Regel auch besonders empfindlich gegenüber Störungen und Beeinträchtigungen sind.

Das Naturschutzgesetz fordert, die Voraussetzungen für die landschaftsbezogene Erholung („ruhige Erholung in Natur und Landschaft“) zu erhalten (§ 2 NNatG) und in Teilbereichen zu verbessern.

Der Erlebnis- und Erholungswert der Landschaft ist im Stadtgebiet aufgrund verschiedener Faktoren (intensive landwirtschaftliche Nutzung ertragreicher Böden, Siedlungs- und Verkehrsentwicklung) erheblich beeinträchtigt.
Der Schwerpunkt der Erholungsnutzung konzentriert sich daher auf die verbleibenden Bereiche von hoher bis sehr hoher Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung.

Vor allem in diesen Bereichen, die auch aus Naturschutzsicht von großer Bedeutung sind, sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes durch intensivere Erholungsnutzung zu vermeiden bzw. zu minimieren.
Hauptziel bei der Verbesserung der Erholungseignung der Landschaft muss stets die Erhaltung/Entwicklung der historisch gewachsenen, naturraumtypischen Eigenart des Landschaftsbildes darstellen. Die bevorzugten Erholungsbereiche sind durch die Aufwertung und Entwicklung der übrigen Räume zu entlasten.
Übergeordnete Einzelziele sind:

- Erhaltung historischer Kulturlandschaft
- Schutz und ggf. Entwicklung geeigneter Flächen für die natur- und landschaftsverträgliche Erholung
- Wald und sonstige Pflanzendecken sind zu sichern und bei Verlust wieder standortgerecht zu begrünen
- Erhalt und Vermehrung von Wasserflächen, jedoch ohne technischen Ausbau für den besiedelten Raum
- Erhaltung und Förderung des unmittelbaren Kontaktes der Menschen zu den natürlichen Elementen der Umwelt
- Erhaltung vorhandener alter Bausubstanz, Gehölze und Grünflächen
- Verwendung ortstypischer Materialien und Pflanzenarten
- Erhaltung der natürlichen Standortvielfalt im besiedelten Raum
- Erhaltung von Unterschieden in der Intensität und Art der Nutzung und Pflege von Grünflächen
- Minimierung der Störung von innerörtlichen Freiräumen
- Erhaltung bzw. Schaffung großer, zusammenhängender möglichst ungestörter Freiräume
- Erhaltung vorhandener Sportanlagen
- Verzicht auf weiteren Ausbau von Erholungseinrichtungen in empfindliche Bereichen

Bei zukünftigen raumwirksamen Planungen sollten die Bereiche von hoher bis sehr hoher Bedeutung für das Landschaftsbild aufgrund ihrer Bedeutung für die Erholung in Natur und Landschaft besonderen Schutz vor Beeinträchtigungen der Erholungsfunktion erhalten.

Das Landschaftsprogramm des Landes Niedersachsen fordert, dem täglichen Erholungsbedürfnis durch die Erhaltung und Entwicklung naturgeprägter Freiräume im Nahbereich der Siedlungen Rechnung zu tragen. Die Siedlungsentwicklung der Vergangenheit hat zu einem Defizit an siedlungsnahen Grünflächen geführt. Vor diesem Hintergrund sind die für die vorhandene Naherholung bedeutsamen Bereiche zu erhalten und zu entwickeln. Maßnahmen zur Aufwertung der Erholungseignung des siedlungsnahen Umfeldes sind wünschenswert.

Empfohlen wird die Anlage neuer Radwege zur Verbesserung des vorhandenen Netzes von Radwegen und für Radwanderungen geeigneter Wirtschaftswege. Die Attraktivität siedlungsnaher Freiflächen ist durch die Anlage von Hecken, Baumreihen, Feldgehölzen und Obstwiesen zu verbessern.

❑ **Naherholungsbedeutsame Wegeverbindungen**
Die nachfolgend aufgeführten Wege spielen eine große Rolle für die Erschließung der freien Landschaft für Erholungssuchende. Grundsätzlich sollten diese Wege in ihrer vorhandenen Befestigung erhalten und durch wegebegleitende Gehölzpflanzungen (z.B. mit Obstbäumen) aufgewertet werden.

Angesichts der wesentlich höheren Besiedelungsdichte in der Kernstadt im Vergleich zu den Ortsteilen sind die genannten Wege im Bereich der Stadt Uslar von besonderer Bedeutung.

Tabelle 44: Naherholungsbedeutsame Wege

Ortsteil	Weg, Wegeverbindung	Funktion, Bedeutung
Bollensen	Schoninger Weg	Erschließung der Rehbachnierung, Verbindung zu den südlichen Ortsteilen des Stadtgebiets
	Hecksweg	südexponierter Naherholungsweg zur Kernstadt
	Am Ortberg	Weg durchs Rehbachtal nach Gierswalde
Delliehausen	Weg durchs Rehbachtal	Rehbachtal, östl. Waldgebiete
	Hajestraße – Dümpel – Bergsee	Erschließung der westlichen Waldgebiete
Dinkelhausen	Bergstraße/Hohlweg	Erschließung der östl. Feldflur und Waldgebiete am Kesselberg, Verbindung nach Delliehausen
	Weg ins Malliehagental	Malliehagental, Waldgebiete, Vahle
Eschershausen	Mühlenfeldweg	Verbindungsweg zur Kernstadt
	Italweg	Erschließung nördliches Ital, Waldgebiete
	Allersiek und Tiergarten	Wege in die östliche Feldmark und nach Vahle
Fürstenhagen	Oedelsheimer Weg	Erschließung der westl. Feldflur und Waldgebiete, Rundweg am Waldrand
	Heerbergweg, Große Trift	südliche Waldgebiete, Thielebachtal, Bursfelde
Gierswalde	Wege zum Kesselberg	Erschließung eines siedlungsnahen südexponierten Waldgebietes
	Weg durchs Rehbachtal	Verbindung nach Bollensen und Volpriehausen
Kammerborn	Weg durchs Ahletal	Verbindung nach Schönhagen und Sohlingen
Offensen	Weg durchs Dohbachtal	Talraum, Waldgebiete
Schlarpe	Weg durchs Beeketal	Erschließung Talraum und Waldgebiet
Schönhagen	Weg durchs Ahletal (ehem. Bahndamm)	Verbindung nach Kammerborn, Uslar
	Lindenstraße	Weg zum Naturbad, Erlebniswald
	Weg durchs Lunautal	vielgestaltiges Bachtal und Waldgebiete

Schoningen	Kampbachweg	Waldgebiete
	Wege am Sömmerling	Naturerlebnisweg
	Wege am Allenberg	Kleingärten, westl. Feldflur, Wald, Naturerlebnispfad
Sohlingen	Schulstraße, Sohlinger Stadtweg	Ahletal, Verbindung nach Uslar, Kammerborn, Schönhagen
Uslar	Hohlweg am Jugendcamp	Erschließung nördliche Waldgebiete, eindrucksvoller Hohlweg
	Wege rund um den Galgenberg	naherholungsrelevante Wege für nordöstliche Siedlungsgebiet
	Radweg am Eichhagen	naherholungsrelevanter Weg für südliches Siedlungsgebiet, Verbindung nach Allershausen
	Försterweg	Verbindung zum Wald und Knobben
	Sohlinger Stadtweg	Ahletal, Verbindung zu den Ahledörfern
Vahle	Einbecker Weg und Oberstraße	Verbindung über nördl. Feldflur zu Waldgebieten
	Steinbergstraße	Verbindung zum Malliehagental und nach Dinkelhausen
Verliehausen	Weg am Klinkbach	Erschließung Bachtal, Waldgebiete
Volpriehausen	Thiebergweg	Rehbachtal und Waldgebiete
	Weg zum Kirchberg	Aussichtspunkt, nördl. Feldmark, Verbindung nach Dellie-hausen
Wiensen	Weg durchs Butterbachtal	Erschließung der nördl. Feldmark

Ende Auszug aus dem Landschaftsplan (Büro Wolff)

6.6 Sonstige Darstellungen, nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen

6.6.1 Immissionsschutz und sonstige Nutzungsbeschränkungen

Aufgrund des gestiegenen Umweltbewusstseins im Städtebau umfasst der Immissionsschutz eine große Bandbreite (Verkehrslärm, dörfliche und gewerbliche Gemengelagen, Freizeitlärm, Altlasten, Elektrosmog etc.). Die Aufgabenstellungen sind bei den sich ändernden Rechtsvorschriften und Bewertungsverfahren sehr umfangreich und können auf dieser Ebene nicht einzeln behandelt werden.

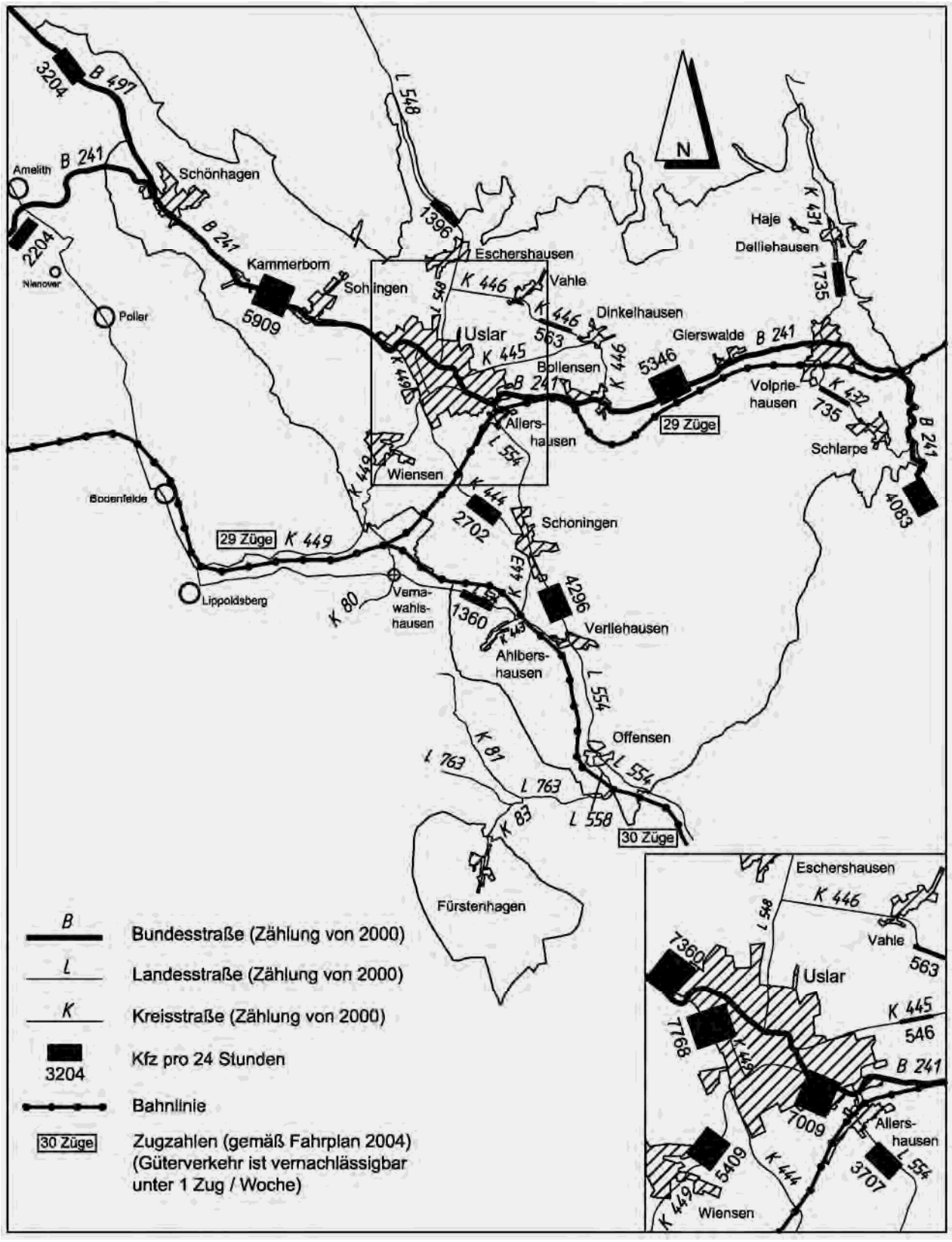
Da der Immissionsschutz bei der verbindlichen Bauleitplanung oder Einzelgenehmigung zum Standard gehört, wird davon ausgegangen, dass bei der Neuplanung der örtlichen Situation aktuell ermittelt und prognostiziert wird. Auf der Ebene des Bebauungsplanes erfolgt dann die abschließende Abwägung und Konfliktlösung.

Die nachfolgende Karte stellt die Belastung der Straßen (Bundes-, Landes-, und Kreisstraßen) sowie der Bahntrasse dar, von denen die wesentlichen Immissionen ausgehen.

So stellen die Bundesstraßen und die Bahntrasse eine der Hauptlärmquellen dar.

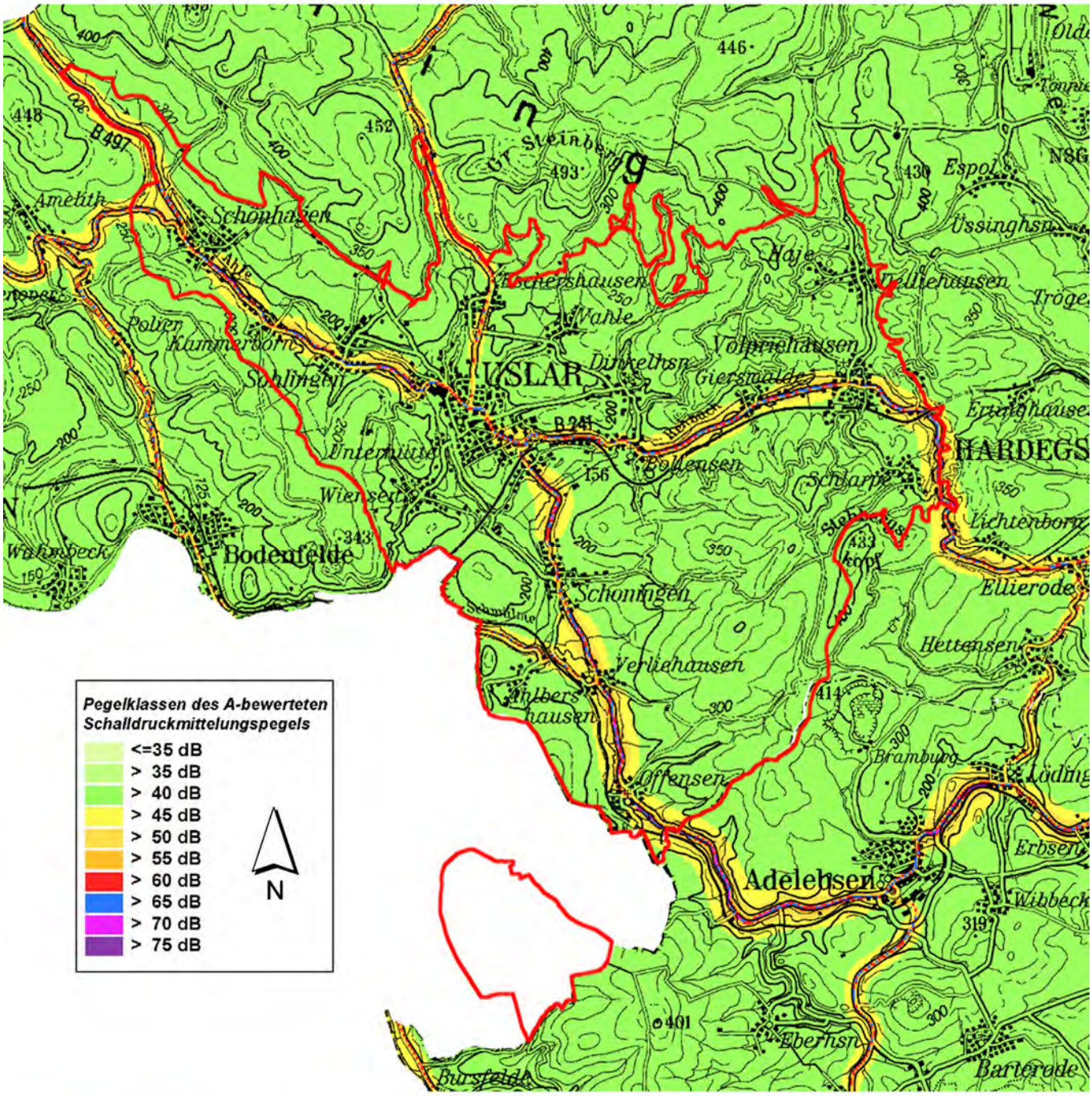
Die nachfolgenden Verkehrsimmissionskarten für Straße und Schiene stellen die Lärmpegel für Tag und Nacht dar, aus denen hervorgeht, dass die Belastung weitgehend im Rahmen des Zumutbaren liegt. Lediglich der Stadtkern Uslar ist auf Grund der engen Bebauung als problematisch zu betrachten.

Verkehrsmengenkarte und Zugzahlen



Verkehrsimmissionskarte Tag

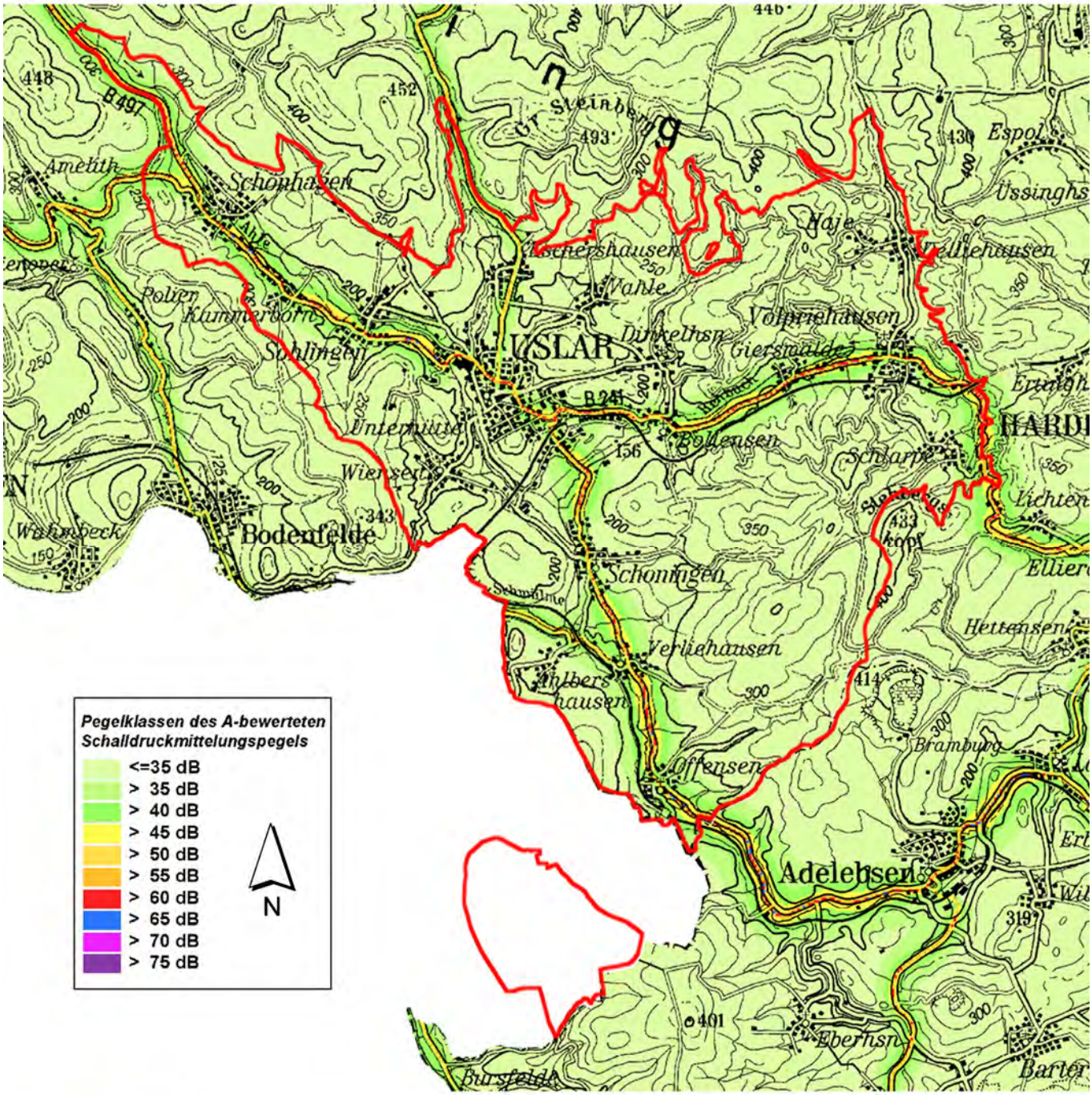
Niedersachsen



Niedersächsisches Landesamt für Ökologie

Verkehrsimmissionskarte Nacht

Niedersachsen



Niedersächsisches Landesamt für Ökologie

6.6.2 Hinweise zu landwirtschaftlichen Emissionen

Von den landwirtschaftlichen Hofstellen können Emissionen ausgehen, die sich im umliegenden Bereich als Immissionen bemerkbar machen und hier im Rahmen des ortsüblichen und tolerierbaren Maßes hinzunehmen wären. Bei einer Verdichtung der Bebauung durch Wohngebäude im Umfeld landwirtschaftlicher Betriebe sollte im Einzelfall die landwirtschaftliche Fachbehörde beteiligt werden.

6.6.3 Einzelgebiete mit Hinweis auf Nutzungskonflikte

Im Stadtgebiet Uslar grenzen gewerbliche Bauflächen an gemischte Bauflächen, in deren Grenzbereich Nutzungskonflikte vermutet werden können. Im Rahmen der weiterführenden Bauleitplanung und der Baugenehmigungen sind die Nutzungen so zugelassen, dass keine Konflikte auftreten.

Angaben zu Einzelgebieten mit Hinweis auf Nutzungskonflikte sind nicht getroffen worden.

6.6.4 Bodenabbau

Flächen für Abgrabungen, Aufschüttungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4 BauGB

Im Stadtgebiet befinden sich abbauwürdige Rohstoffvorkommen, die im regionalen Raumordnungsprogramm dargestellt sind und für die bereits bzw. teilweise Abbaugenehmigungen vorliegen. Die im RROP dargestellten Flächen für die Rohstoffgewinnung sind im Flächennutzungsplan dargestellt.

Vorranggebiete für die Rohstoffgewinnung – Sand -

Als Vorranggebiet für die Rohstoffgewinnung ist der Bereich südöstlich von Allershausen östlich des Kalksandsteinwerkes Uslar. Dieser Bereich ist aus dem regionalen Raumordnungsprogramm übernommen worden und als Fläche für die Gewinnung von Bodenschätzen dargestellt.

Vorsorgegebiete für die Rohstoffgewinnung - Sand

Als Vorsorgegebiet für die Rohstoffgewinnung sind im Stadtgebiet 4 Bereiche dargestellt.

1. Allershausen südöstlich der Ortslage

   Im Anschluss an das Vorranggebiet südöstlich von Allershausen schließt sich ein größeres Vorsorgebiet an, welches der Erweiterung der vorhandenen Abbaufläche dient. Davon ausgenommen ist die Umgehungsstraße der B 241, die die beiden Flächen trennt. Das Vorsorgegebiet ist im Flächennutzungsplan nicht dargestellt. Es wird auf die Rohstoffsicherungskarten vom Landesamt für Bodenforschung verwiesen.

2. Delliehausen nördlich der Siedlung Haje

   Dieser Bereich ist als Vorsorgegebiet für Rohstoffgewinnung im regionalen Raumordnungsprogramm dargestellt. In diesem Bereich wird Sand abgebaut. Entsprechend den vorliegenden Abbaugenehmigungen ist der Bereich als Fläche für die Gewinnung von Bodenschätzen dargestellt.

3. Sohlingen nordwestlich der Ortslage

   Dieser Bereich ist als Vorsorgegebiet für die Rohstoffgewinnung im regionalen Raumordnungsprogramm dargestellt. In diesem Bereich wird Sand abgebaut.

   Entsprechend den vorliegenden Abbaugenehmigungen ist der Bereich als Fläche für die Gewinnung von Bodenschätzen dargestellt.

4. Schoningen nordöstlich der Ortslage

   Dieser Bereich ist als Vorsorgegebiet für die Rohstoffgewinnung im regionalen Raumordnungsprogramm dargestellt. Der Bodenabbau ist in dieser Fläche beendet. Zur Zeit wird der Bereich rekultiviert.

   Im Flächennutzungsplan ist der rekultivierte Bereich als Grünfläche – Grünanlage dargestellt.

Außer den Flächen für Rohstoffgewinnung im RROP wird von Nds. Landesamt für Bodenforschung eine Rohstoffsicherungskarte geführt, die weitere Rohstoffsicherungsgebiete darstellt. Nachfolgend sind die Rohstoffsicherungsbereiche dargestellt.

Lagerstätte 1. Ordnung von besonders volkswirtschaftlicher Bedeutung

Sand – Südöstlich Allershausen

Dieser Bereich wird im Kalksandsteinwerk Uslar genutzt. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Rohstoffgewinnung dargestellt.

Lagerstätte 2. Ordnung von volkswirtschaftlicher Bedeutung

Sand – Nordwestlich von Sohlingen

Dieser Bereich ist von konkurrierender Nutzung frei. Im übrigen wird in diesem Bereich Sand abgebaut.

Sand – Westlich Wiensen

Dieser Bereich ist von konkurrierender Nutzung frei.

Sand – Nördlich Schönhagen

Das Rohstoffvorkommen liegt im Auebereich der Ahle, der als wertvoller Landschaftsteil gesehen wird. Ein Abbau in diesem Bereich ist nicht gewünscht. Ein Teil der Fläche betrifft die Erweiterungsfläche des Campingplatzes Schönhagen. Durch die Campingplatznutzung wird die Rohstoffsicherung nicht in Frage gestellt.

Quarzsand mit Quarzite – Delliehausen nördlich der Siedlung Haje

Dem nördlichen Rohstoffsicherungsgebiet stehen keine konträren Nutzungen aus dem Flächennutzungsplan gegenüber.

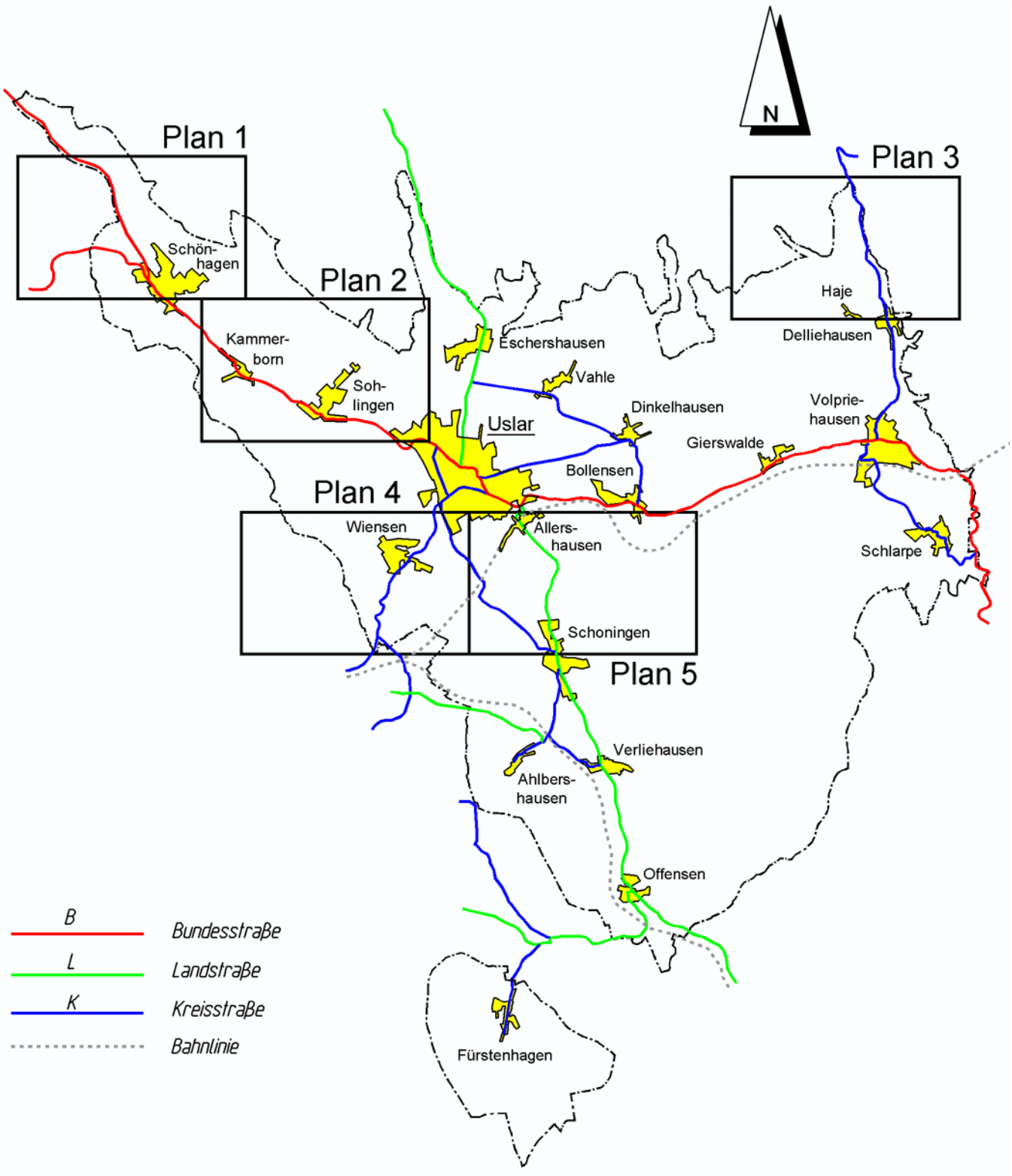
Das südliche Rohstoffsicherungsgebiet wird zur Zeit abgebaut. Der Flächennutzungsplan stellt den genehmigten Abbaubereich dar.

Lagerstätte 3. Ordnung / Gebiet mit potenziellen wertvollen Rohstoffvorkommen

Sand – Südöstlich von Allershausen bis nördlich Schoningen

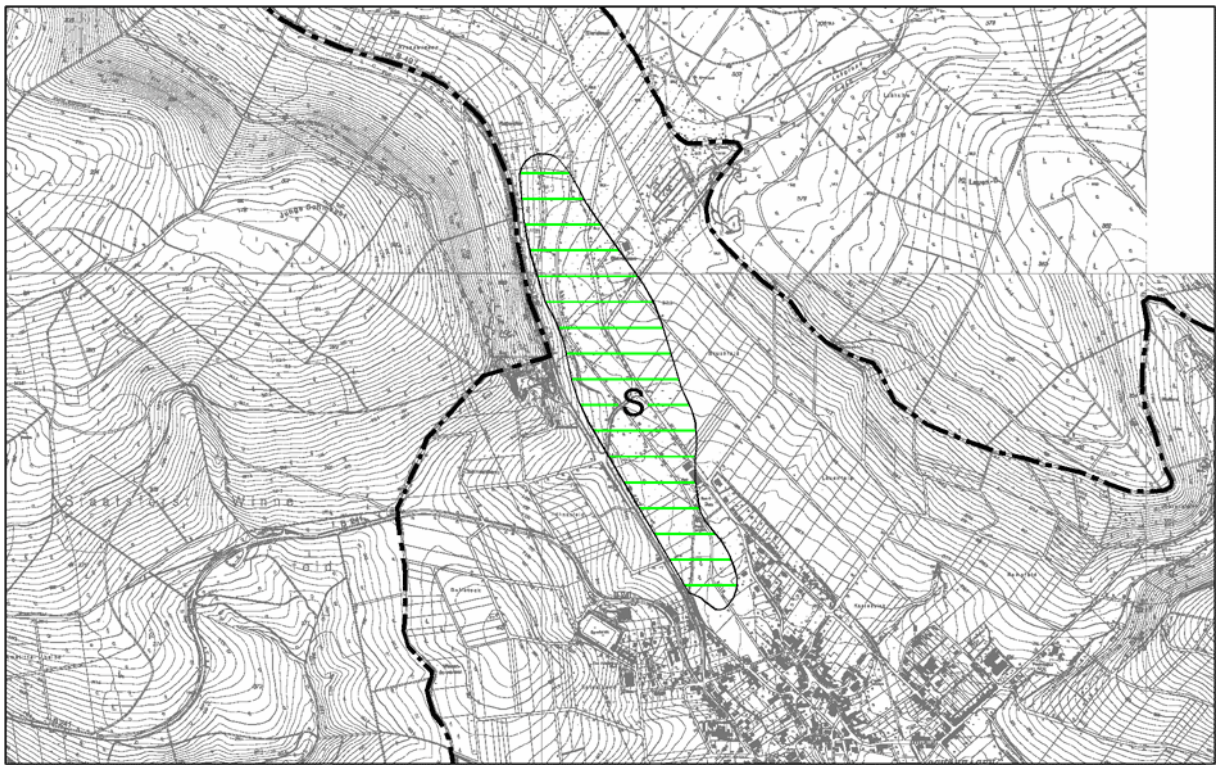
Dieser Bereich wird lediglich durch die Ortsumgehung Uslar im Zuge der B 241 in Anspruch genommen. Im übrigen sind keine konkurrierenden Nutzungen vorgesehen.

Übersichtskarte der Auszüge über Rohstoffsicherung



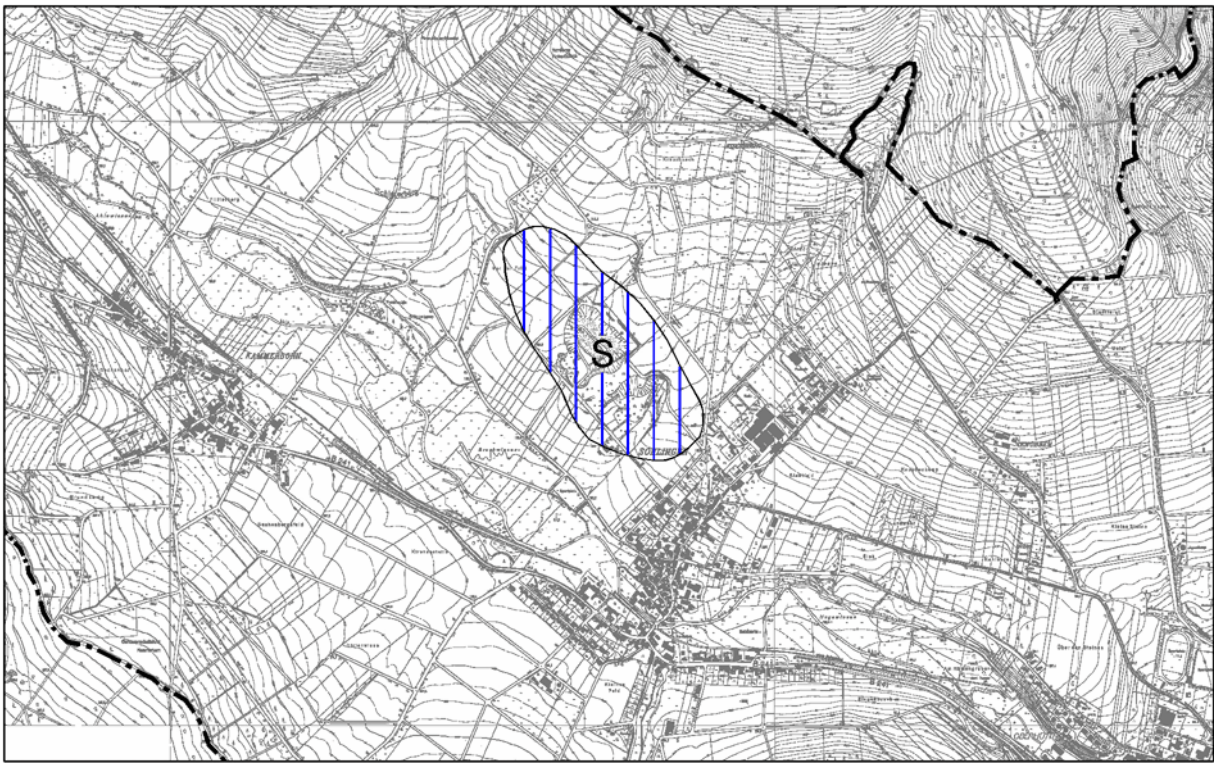
Plan 1 - Rohstoffsicherungsgebiete (ohne Maßstab)

Grundlage Rohstoffsicherungskarten von Niedersachsen (4223 Neuhaus im Solling, 4323 Uslar)



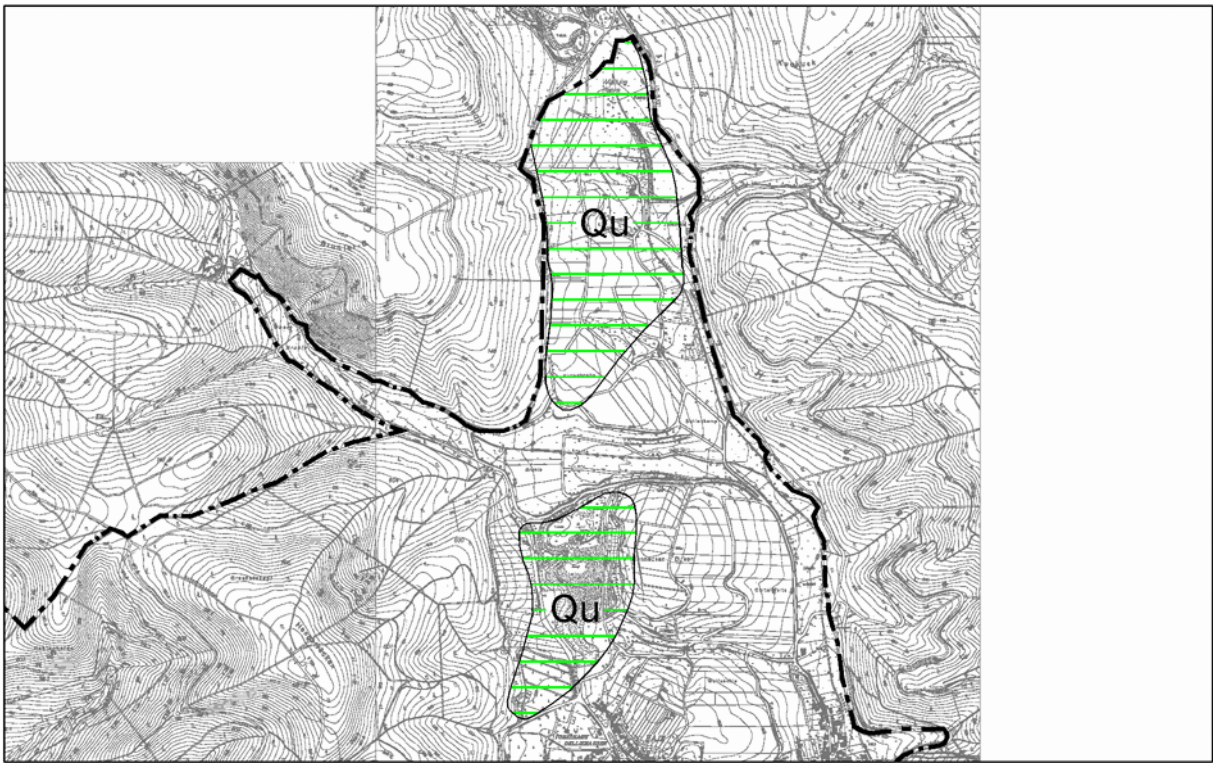
Plan 2 - Rohstoffsicherungsgebiete (ohne Maßstab)

Grundlage Rohstoffsicherungskarten von Niedersachsen (4323 Uslar)



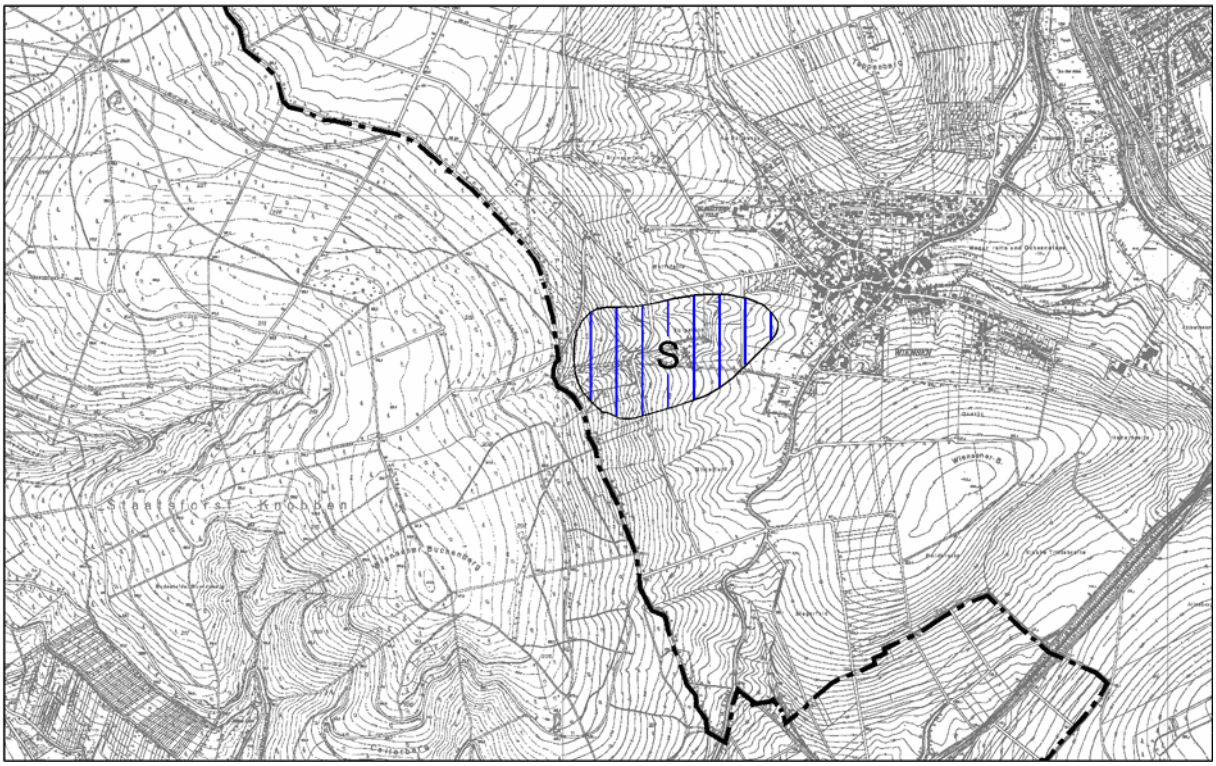
Plan 3 - Rohstoffsicherungsgebiete (ohne Maßstab)

Grundlage Rohstoffsicherungskarten von Niedersachsen (4224 Lauenberg, 4324 Hardegsen)



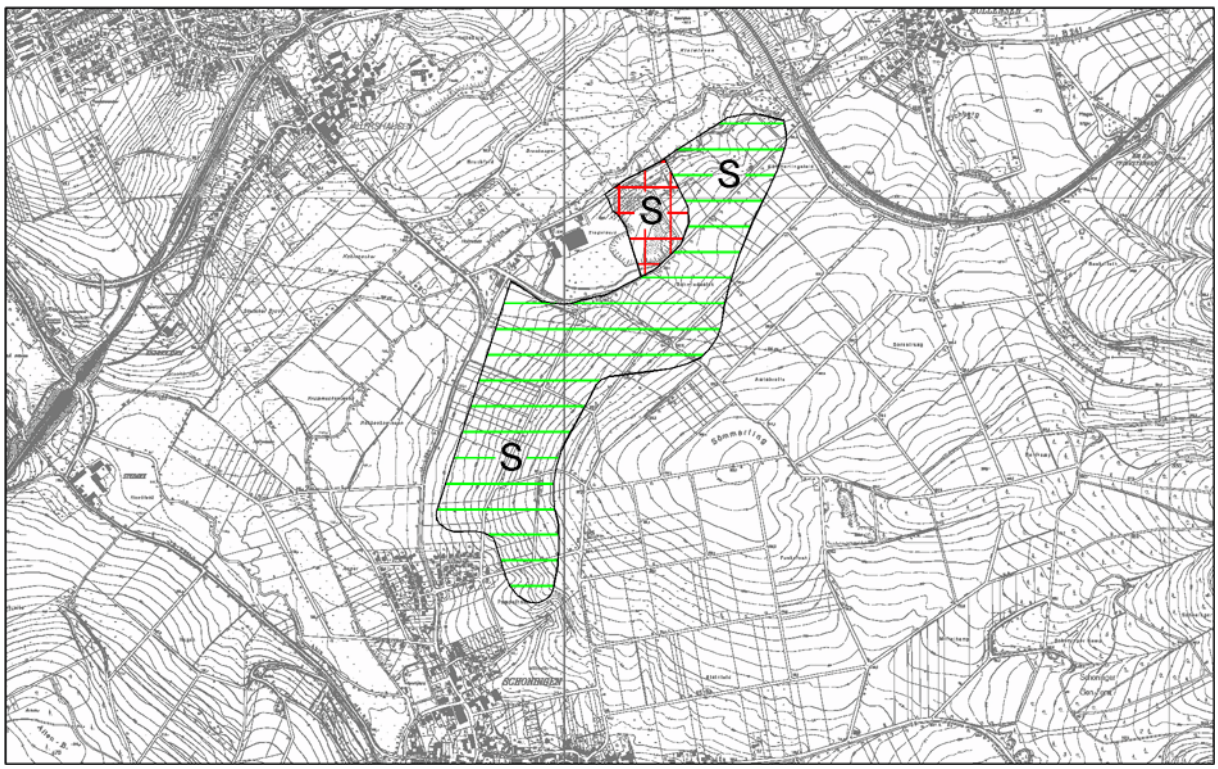
Plan 4 - Rohstoffsicherungsgebiete (ohne Maßstab)

Grundlage Rohstoffsicherungskarten von Niedersachsen (4323 Uslar)



Plan 5 - Rohstoffsicherungsgebiete (ohne Maßstab)

Grundlage Rohstoffsicherungskarten von Niedersachsen (4323 Uslar, 4324 Hardegsen)



LEGENDE

Lagerstätten 1. Ordnung, von besonderer volkswirtschaftlicher Bedeutung. Bei raumbedeutsamen Planungen in diesem Gebiet sind die Fachbehörden (NLfB bzw. Bergämter) von Anfang an zu beteiligen.

Lagerstätten 2. Ordnung, von volkswirtschaftlicher Bedeutung. Raumbedeutsamen Planungen in diesem Gebiet sollen mit den Fachbehörden abgestimmt werden.

Gebiete mit potenziell wertvollen Rohstoffvorkommen. Eine genaue Bewertung ist hier mangels ausreichender Untersuchungsergebnissen noch nicht möglich. Von raumbedeutsamen Planungen in diesem Gebiet sind die Fachbehörden rechtzeitig zu unterrichten.

Qu — Quarzsand mit Quarzite

S — Sand

6.6.5 Denkmalschutz

Bauliche Anlagen gemäß § 3 Abs. 3 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz

Die unter Denkmalschutz gestellten Anlagen sind in den Flächennutzungsplan nachrichtlich gemäß § 5 Abs. 4 BauGB zu übernehmen.

Auf eine Kennzeichnung in der Planzeichnung ist verzichtet worden, da die Lesbarkeit der Planzeichnung darunter erheblich leidet. Als Anlage sind die im Stadtgebiet vorhandenen Baudenkmale als Auszug aus der Denkmalliste aufgeführt und zur besseren Orientierung mit Übersichtskarte angefügt worden (Anlage 1 und 2).

Bodendenkmäler gemäß § 3 Abs. 1 und 4 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz

Die unter Denkmalschutz stehenden Bodendenkmäler sind nachrichtlich gemäß § 5 Abs. 4 BauGB im Flächennutzungsplan dargestellt. Bei Aufstellung von Bebauungsplänen die aus dem Flächennutzungsplan hervorgehen, ist die Bodendenkmalpflege am Verfahren zu beteiligen.

Auf die Liste der bedeutenden Bodendenkmale in der Anlage 3 des Erläuterungsberichtes wird hingewiesen.

6.6.6 Wasserrecht

Gesetzliche Wasserschutzgebiete

Die Wasserschutzgebiete sind nachrichtlich gem. § 5 Abs. 4 BauGB zu übernehmen.

Im Stadtgebiet befindet sich eine Anzahl gesetzlich festgesetzter Wasserschutzgebiete, die im Flächennutzungsplan dargestellt sind.

Hierbei handelt es sich um folgende Wasserschutzgebiete

Wasserschutzgebiet Gieselbornquelle	seit 24.8.1999
Wasserschutzgebiet Lunaubornquelle	seit 16.3.1984
Wasserschutzgebiet Schäferborn	
Wasserschutzgebiet Oberes Ital/Fuhrm.	im Verfahren
Wasserschutzgebiet Untere Italquellen	im Verfahren
Wasserschutzgebiet Goldbornquelle	seit 15.3.1985
Wasserschutzgebiet Schoningen/Tiefbrunnen	seit 18.10.1999
Wasserschutzgebiet Verliehausen/Tiefbrunnen	seit 16.6.2000
Wasserschutzgebiet Offensen/Tiefbrunnen	seit 16.10.2000
Wasserschutzgebiet Adelebsen	
Wasserschutzgebiet Schlarpe/Tiefbrunnen	im Verfahren

Die Wasserschutzgebiete liegen in der freien Landschaft mit Ausnahme des Wasserschutzgebietes Schoningen/Tiefbrunnen und Wasserschutzgebiet Verliehausen / Tiefbrunnen.

Im Ortsteil Schoningen liegt ein Teil der Wohnbaufläche zwischen Bollenser Weg und Pampelhans in der Wasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes Schoningen /

Tiefbrunnen. Für diesen Bereich bestehen rechtsverbindliche Bebauungspläne in denen auf die Einschränkungen aufgrund des Schutzgebietes hingewiesen ist.

In dem Wasserschutzgebiet Schoningen / Tiefbrunnen liegt auch die Sonderbaufläche für Windenergieanlagen. da die Windenergieanlagen seit längerer Zeit bestehen, ist davon auszugehen, dass die Belange des Wasserschutzgebietes ausreichend berücksichtigt worden ist.

In das Wasserschutzgebiet greift auch die geplante Fläche für Abgrabungen für die Gewinnung von Bodenschätzen. Im Rahmen des Bodenabbauantrages sind die Belange der Wasserschutzzone zu berücksichtigen.

Der Ortsteil Verliehausen ist im Osten der Ortslage von der Wasserschutzzone II betroffen. Hier liegt der Brunnenunmittelbar am Rande der Wohnsiedlung, so dass ein Teil der Wohnbaufläche in der Wasserschutzzone II liegt. Südlich des Forstweges ist die dargestellte Wohnbaufläche geringfügig in das Wasserschutzgebiet erweitert worden. Im Rahmen der weiterführenden Bauleitplanung oder im Bauantrag sind die Beschränkungen aufgrund des Wasserschutzgebietes zu beachten.

Im Übrigen sind die Wasserschutzgebiete im Rahmen der Siedlungsentwicklung berücksichtigt worden.

Gesetzliche Überschwemmungsgebietsgrenzen

Die gesetzlichen Überschwemmungsgebietsgrenzen sind nachrichtlich übernommen worden.

Hierbei handelt es sich um das Überschwemmungsgebiet der Ahle und der Schwülme.

Für festgesetzte Überschwemmungsgebiete gilt grundsätzlich, dass Bauleitpläne nicht gegen gesetzliche und sonstige höherrangige Vorschriften (hier: Verordnung nach § 92 und § 93 Abs. 2 NWG) verstoßen dürfen (vgl. dazu § 6 Abs. 2 und § 10 Abs. 1 BauGB).

Anders als im bayrischen Wassergesetz enthält das NWG kein Bauverbot im festgesetzten Überschwemmungsgebiet, sondern (nur) einen Genehmigungsvorbehalt. Es liegt daher kein Verstoß gegen die Verordnung als höherrangiges Recht vor. Ein Bauleitplan, der bauliche Anlagen im festgesetzten Überschwemmungsgebiet vorsehen würde, für die Genehmigungen nach § 93 Abs. 2 NWG nicht erteilt werden können, wäre jedoch nicht realisierbar und verstößt damit gegen § 1 Abs. 3 BauGB, weil er nicht erforderlich im Sinne dieser Vorschrift ist. Im übrigen liegt in diesem Fall auch ein Abwägungsmangel i.S.d. § 1 Abs. 6 BauGB vor und führt aus diesen Gründen zur Rechtswidrigkeit.

Das Erfordernis der Berücksichtigung eines Überschwemmungsgebietes gilt aber auch für Gebiete ohne Bebauungsplan. Bei Genehmigung eines Vorhabens im Außenbereich ist die Verpflichtung aus § 93 Abs. 1 NWG ebenso zu beachten, und zwar als öffentlicher Belang im Sinne von § 35 Abs. 1 und 2 BauGB.

Für bestimmte Maßnahmen im festgesetzten Überschwemmungsgebiet hat der Gesetzgeber jedoch für den konkreten Einzelfall in § 93 Abs. 2 NWG – und nur unter den dort genannten Voraussetzungen – die Möglichkeit eröffnet, diese zuzulassen.

Inwieweit ein Bebauungsplan in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet (ÜSG) aufgestellt werden kann, hängt von einer Überprüfung verschiedener Kriterien ab, die im Einzelfall zu prüfen sind.

Das zur Zeit gesetzlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Ahle und Schwülme ist im Flächennutzungsplan dargestellt.

Durch die Planungen der Stadt Uslar wird das Überschwemmungsgebiet nicht beeinträchtigt und der Hochwasserabfluss nicht gehindert.

Soweit für die Fließgewässer im Raum Uslar natürliche Überschwemmungsgebiete wie auch Überschwemmungsgebietsgrenzen des 100-jährigen Hochwassers (HQ 100) vorhanden sind, sind diese in den nachfolgenden Karten dargestellt.

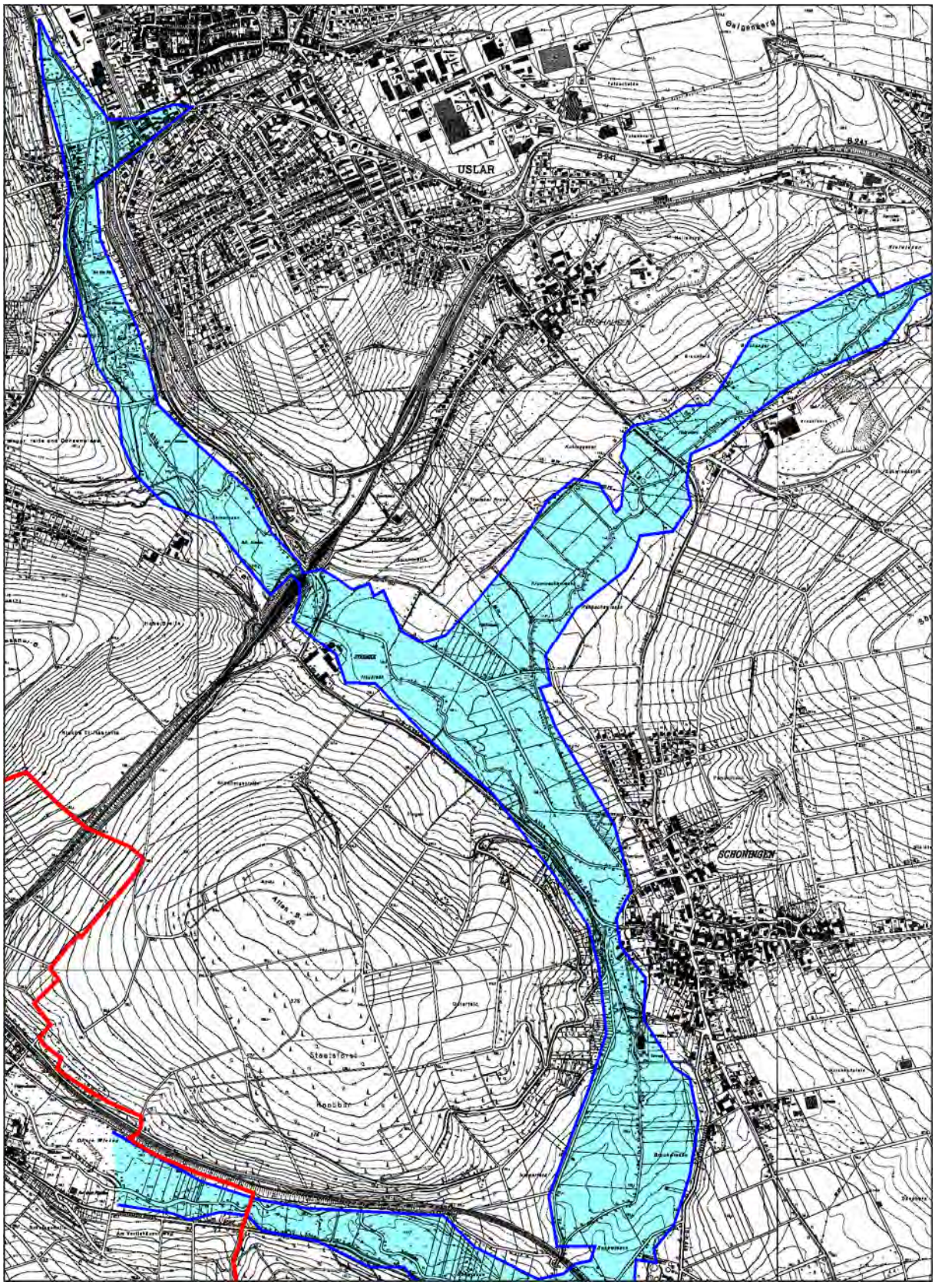
Um den Hochwasserabfluß zu mindern, sind im Stadtgebiet mehrere Regenwasserrückhaltebecken dargestellt worden. Mit diesen Rückhaltebecken sollen die Ortslagen von den schweren Überflutungen geschützt werden. Diese Flächen liegen weitgehend in Landschaftsschutzgebieten. Hierzu ist bei konkreter Beantragung im Genehmigungsverfahren auch ein integriertes Befreiungsverfahren nach der Landschaftsschutzverordnung durchzuführen, um die Errichtung zu ermöglichen.

Nach § 31b Abs. 4 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. V. mit dem Gesetz zur Verbesserung des vorbeugenden Hochwasserschutzes vom 3.5.2005 in Überschwemmungsgebieten nach Aus. 2, Satz 3 und 4 dürfen durch Bauleitpläne keine neuen Baugebiete ausgewiesen werden.

Grundsätzlich gilt für Maßnahmen in gesetzlich festgestellten Überschwemmungsgebieten, dass rechtzeitig vor Baubeginn eine wasserbehördliche Genehmigung nach § 93 NWG bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises einzuholen ist.

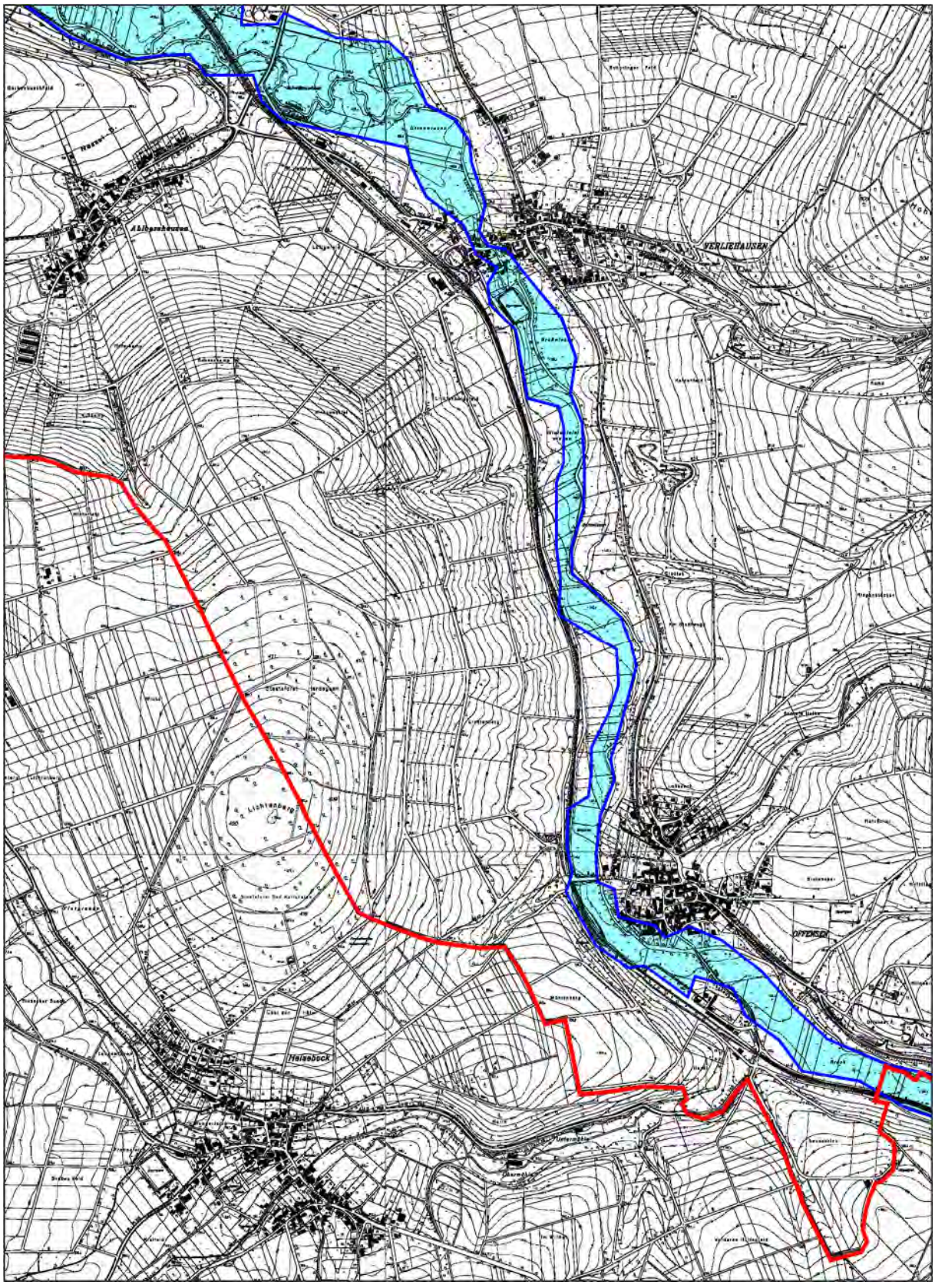
Karte

Natürliche Überschwemmungsgebiete sowie Überschwemmungsgebietsgrenzen



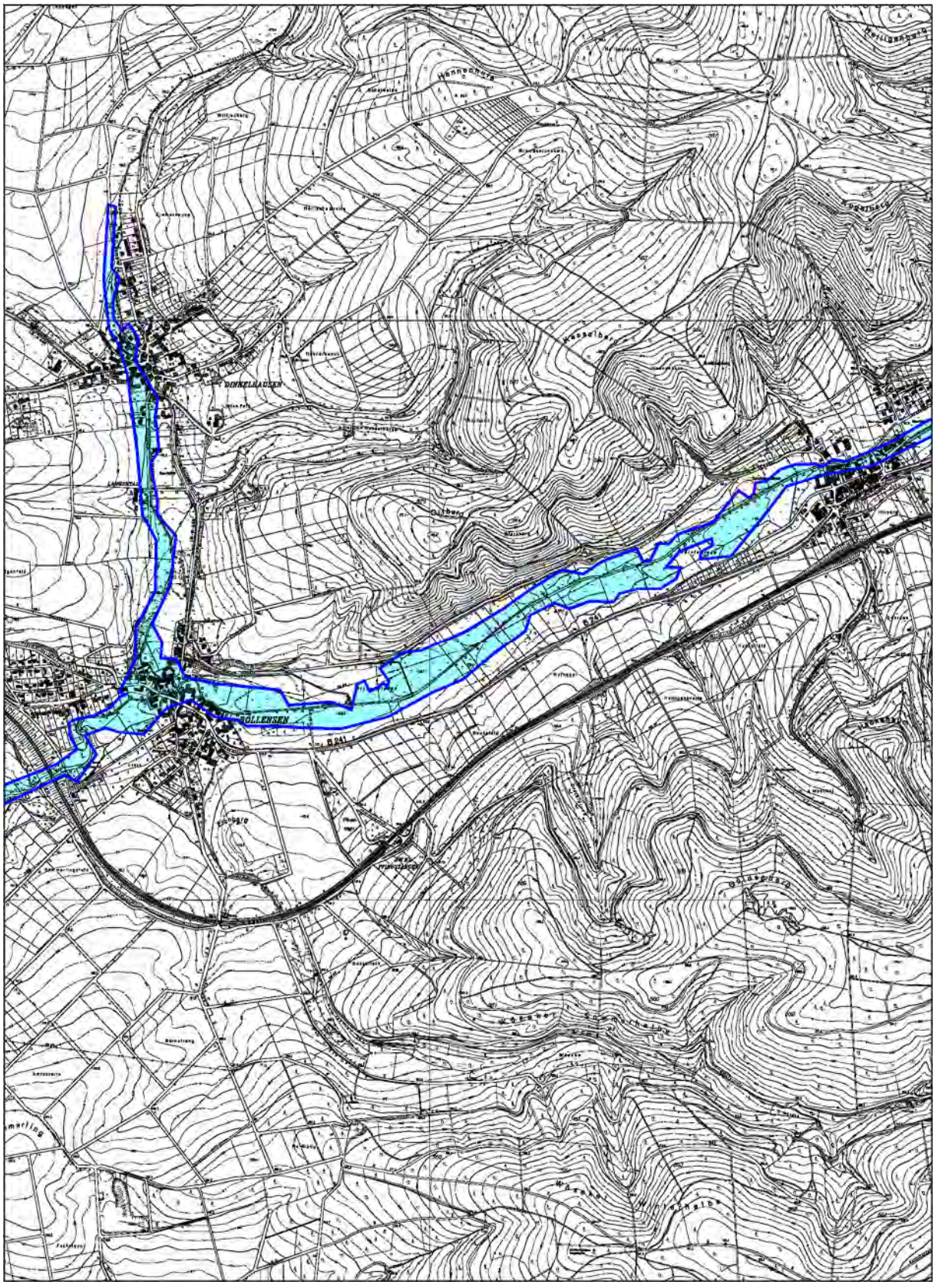
Karte

Natürliche Überschwemmungsgebiete sowie Überschwemmungsgebietsgrenzen



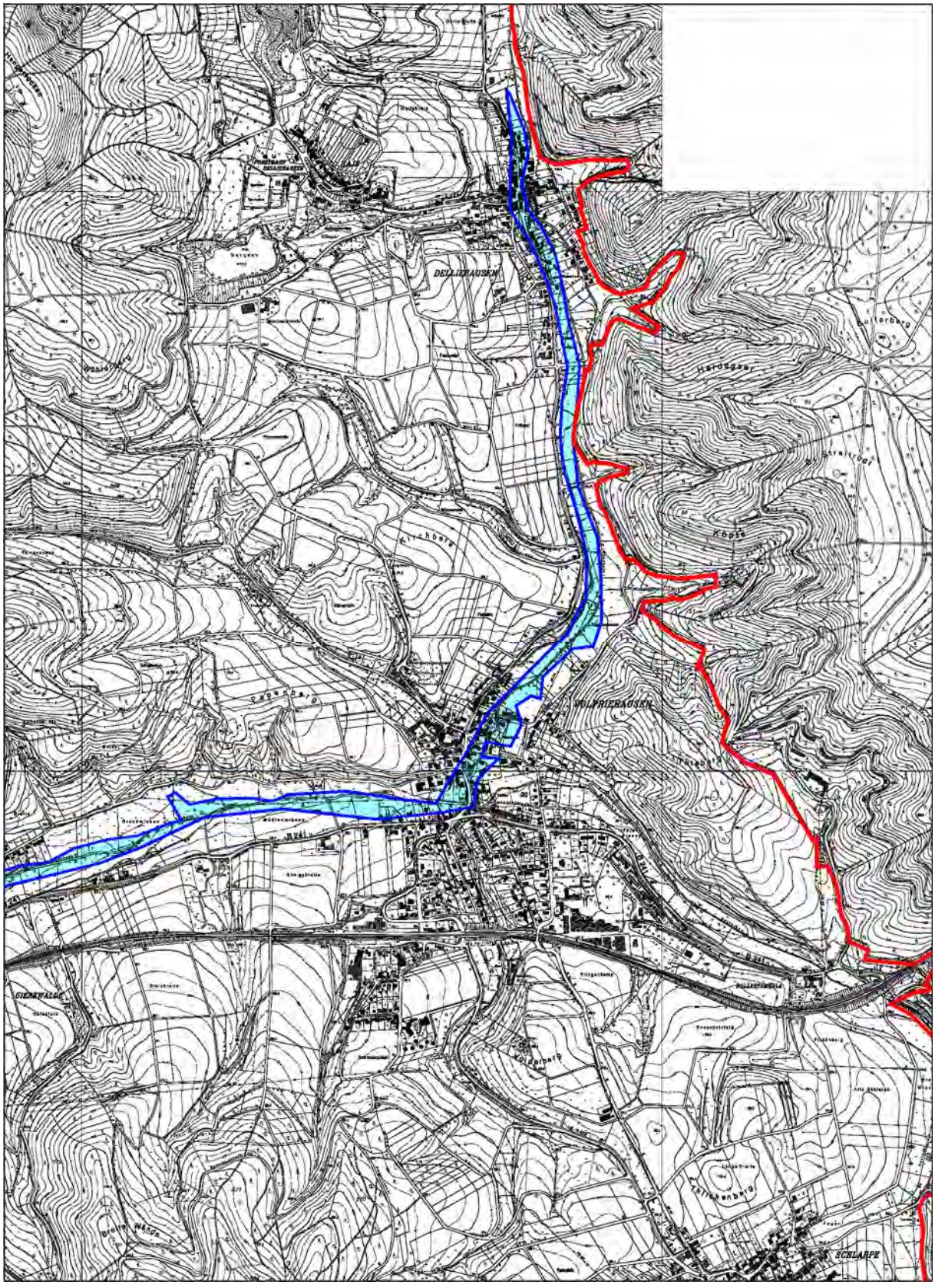
Karte

Natürliche Überschwemmungsgebiete sowie Überschwemmungsgebietsgrenzen



Karte

Natürliche Überschwemmungsgebiete sowie Überschwemmungsgebietsgrenzen



6.6.7 Kennzeichnungen

Aufnahme von Kennzeichnungen gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 2 BauGB

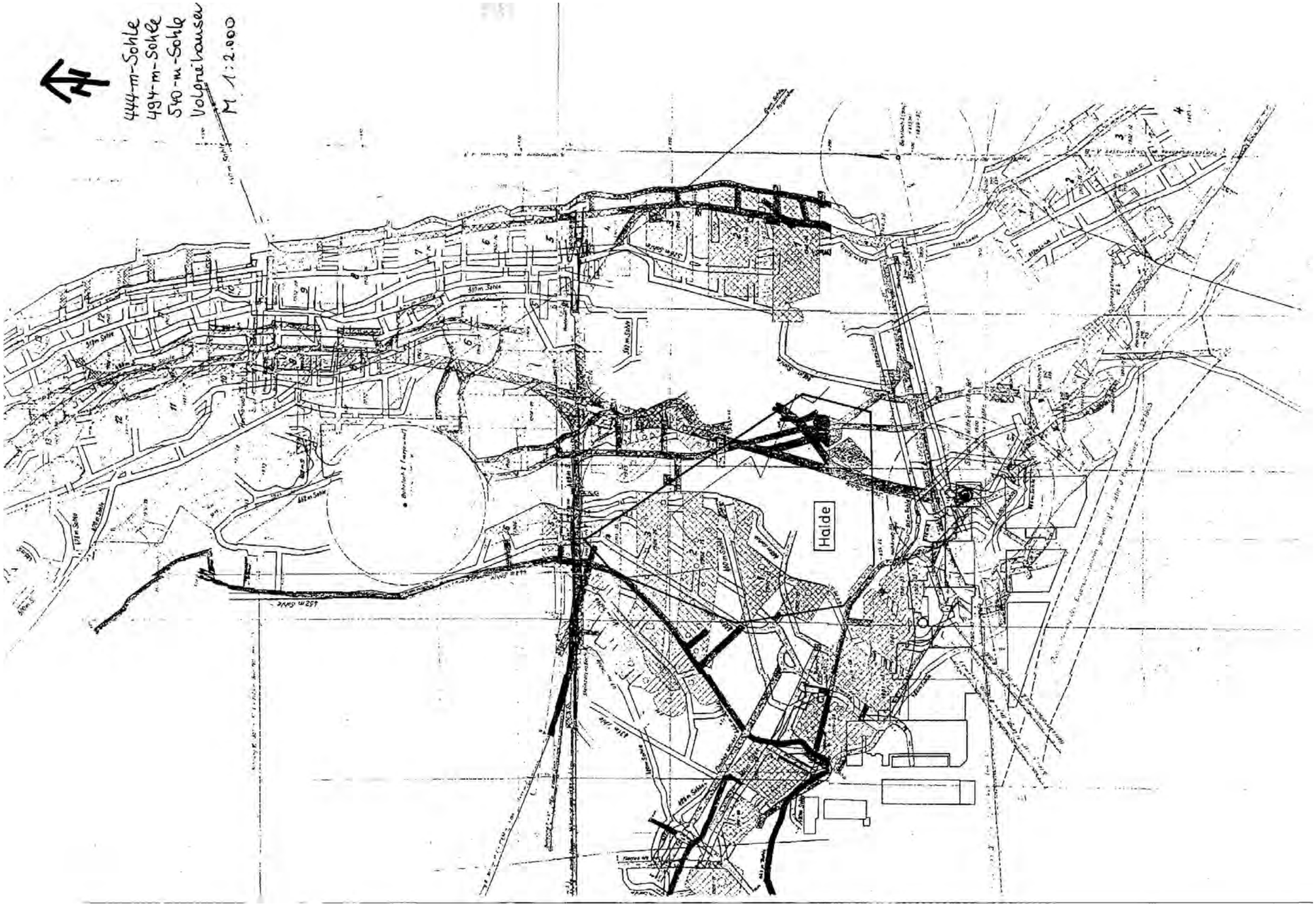
Auf die Darstellung der Salzkissen im Stadtgebiet wird verzichtet, da hierfür keine Notwendigkeit gesehen wird.

Ehemaliger Kalibergbau

In der Ortschaft Volpriehausen und in der Gemarkung Schlarpe liegt die ehemalige Schachtanlage Wittekind. Die Schachtanlage Wittekind gehört zum ehemaligen Kalisalzbergwerk. Die hiermit verbundene zweite Schachtanlage Hildasglück liegt bereits in der Gemarkung Ertinghausen der Stadt Hardegsen. Die Schachtanlagen sind abschließend gesichert. Die Schachtanlage Hildasglück ist in sich gesprengt. Die Schachtanlage Wittekind ist verfüllt. Um diese ehemalige Schachtanlage herum ist entsprechend der Vorgaben des Oberbergamtes eine Sicherheitsfläche im Radius von 20 Meter gekennzeichnet.

Vom Landesamt für Bodenforschung wird darauf hingewiesen, dass auch außerhalb des Einflussbereiches des ehemaligen Bergwerkes, der Baugrund durch möglicherweise noch anhaltende Salzsubrosionen (Lösungsvorgänge) beeinflusst werden kann. Auch nach der Auffassung der Kali und Salz AG Kassel, werden die Ablaufvorgänge hier nicht zur Ruhe kommen. Daher ist in Zukunft mit Bodenbewegungen zu rechnen.

Karte: Ehemaliger Kalibergbau



7. EINWOHNERVORAUSSCHÄTZUNG UND BAUFLÄCHENENTWICKLUNG

7.1 Allgemeine Strukturdaten des Landkreises RROP 2006 – Erläuterung

Bevölkerungsstruktur im Landkreis Northeim

Im Landkreis Northeim lebten am 31.12.2003 148.451 Einwohner (E) auf einer Fläche von 1.266,76 km². In der Kreisstadt Northeim und in Einbeck leben etwa je 1/5 der Bevölkerung, in den 2 weiteren mittelzentralen Städten Gandersheim und Uslar leben weitere 18 Prozent, die Städte Hardegsen, Dassel und Moringen stellen weitere 20 Prozent, die übrige Bevölkerung verteilt sich auf die 5 Gemeinden Bodenfelde, Kalefeld, Katlenburg-Lindau, Kreiensen und Nörten-Hardenberg. Die Einwohnerdichte ist in Northeim mit 231 EW/km² am höchsten. Im niedersächsischen Vergleich ist der übrige Landkreis mit 117,2E/km² relativ dünn besiedelt.

Bevölkerungsentwicklung

Im Gegensatz zu vielen anderen Regionen in Westdeutschland fand im Landkreis Northeim keine wesentliche Zuwanderung in Folge des Zusammenbruchs des ehemaligen Ostblocks und der Grenzöffnung zur ehemaligen DDR statt. Die Bevölkerungszahl (Erstwohnsitze) im Landkreis Northeim hat laut Fortschreibung des Niedersächsischen Landesamtes für Statistik (NLS) am 31.12.2002 gegenüber Mai 1987 (Zeitpunkt der letzten Volkszählung) um lediglich 2.000 Einwohner zugenommen.

Zwischen den kreisangehörigen Städten und Gemeinden im Landkreis Northeim bestehen hinsichtlich der Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahre erhebliche Unterschiede. Während die Bevölkerung in den Städten Moringen und Hardegsen um über 10 % anstieg, verzeichneten andere Kommunen Stagnation oder sogar einen Bevölkerungsrückgang um bis zu 5 %, wie die Gemeinden Kreiensen und Bodenfelde.

Wanderungsstruktur

In der Regel kommen diese Menschen nach ein paar Jahren wieder zurück. Insofern verzeichnen ländliche Regionen einen Zuwanderungsüberschuss der 25-Jährigen und Älteren. Dieser bleibt aber im Landkreis Northeim aus. Durch diesen Umstand besteht bereits seit vielen Jahren ein Bevölkerungsverlust junger Erwachsener im Landkreis Northeim. Damit einher gehen geringere Geburtenraten, da viele Frauen im gebärfähigen Alter den Landkreis bereits für immer verlassen haben. Insgesamt altert die Bevölkerung im Landkreis Northeim durch die Wanderungsverluste der jungen Erwachsenen stärker als in anderen Regionen Niedersachsens.

Zwischen den kreisangehörigen Städten und Gemeinden im Landkreis Northeim bestehen hinsichtlich der Bevölkerungsentwicklung der letzten 15 Jahre erhebliche Unterschiede. So konnten die Städte Moringen und Hardegsen Bevölkerungszuwächse von ca. 10 % erzielen. Andererseits verzeichnen die Gemeinden Bodenfelde und Kreiensen Bevölkerungsverluste bis zu 5 %.

Ergebnis der Bevölkerungsprognose bis 2020

Die Bevölkerung in Niedersachsen wird zwischen 2002 und 2020 noch um ca. 2 % steigen. Dagegen wird die Bevölkerung im Landkreis Northeim um 9.300 Einwohner (ca. 6 %) abnehmen.

In der Abbildung Bevölkerungsaufbau Landkreis Northeim ist deutlich erkennbar, dass die geburtenstarken Jahrgänge, die in der Spitze knapp 40 Jahre alt sind, im Laufe der Prognose altern. Sie werden im Jahr 2020 in der Spitze etwa 55 Jahre alt sein.

Bis 2020 werden nahezu alle Jahrgänge über 50 teilweise erheblich zunehmen. Umgekehrt werden alle jüngeren Jahrgänge teilweise erheblich zurückgehen. Das Durchschnittsalter der Bevölkerung im Landkreis Northeim wird von 43,1 im Jahr auf 46,9 Jahre im Jahr 2020 ansteigen.

Gemeinde / Jahr	2002	2006	2010	2014	2018	2020
Uslar	16.130	15.995	15.771	15.576	15.396	15.301
Gesamt Lk Northeim	149.343	146.782	144.257	142.383	140.761	140.050

Nach der prognostizierten Veränderung der Bevölkerungsstruktur in den einzelnen Altersgruppen zwischen 2002 und 2020 wir es in der Altersgruppe von 0 – 5 Jahren 2020 etwa 1.500 Kinder weniger als 2002 geben.

Auch die Zahl der Schüler (Altersgruppe 6 – 16) wird um ca. 5.000 abnehmen.

In der Altersgruppe der 25- bis 44- Jährigen werden die stärksten Verluste (ca. 9.300) erwartet. Die Bevölkerungsgruppe der älteren Arbeitnehmer und Ruheständler wird um ca. 3.800 Personen steigen. Während die Zahl der Betagten im Alter von 65 – 79 nahezu konstant bleiben wird, werden die Hochbetagten im Alter von 80 Jahren und älter um über 50 % zunehmen.

2002 betrug die Bevölkerungszahl im Landkreis 149.300 Einwohner. Nach der jes-Prognose wird die Bevölkerung im Jahr 2020 auf ca. 140.000 Einwohner gesunken sein. Die Bevölkerungsentwicklung wird – wie in der Vergangenheit – auch zukünftig heterogen erfolgen: Während die Bevölkerung im Landkreis insgesamt bis zum Jahr 2020 um ca. 6 % abnehmen wird, ist davon auszugehen, dass die Städte Hardegsen und Moringen ihre heutige Bevölkerungszahlen in etwa halten können. Dagegen werden die Stadt Dassel und die Gemeinden Kreiensen und Bodenfelde mehr als 10 % ihrer Einwohner einbüßen.

Nach der Altersverteilung der zukünftigen Bevölkerungsstruktur werden 2020 die Jahrgänge der Berufstätigen real um durchschnittlich 10 Prozent abnehmen. Dabei ist der Gesamtrückgang in den Gemeinden fernab des Oberzentrums Göttingen (Bodenfelde, Dassel, Kreiensen)am größten. Die vier Mittelzentren (Bad Gandersheim, Einbeck, Northeim und Uslar) liegen mit Rückgängen von 5 bis 8 Prozent in der Mittelposition. Die Gemeinden am Rande des Oberzentrums (Hardegsen, Katlenburg- Lindau, Nörten-Hardenberg) verlieren nur 2 Prozent. Moringen wird die einzige Gemeinde mit Zuwachs (2 Prozent) sein.

7.2 Auseinandersetzung mit der Entwicklungsprognose des RROP 2006

Im regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Northeim 1996 wird für den Landkreis bis zum Jahr 2000 eine abnehmende Bevölkerungszahl prognostiziert. Diese Entwicklung ist auch bei der Stadt Uslar im Jahr 1995 eingetreten und hat von da an angehalten. Wie bereits im RROP 2006 dargelegt kann die allgemeine Entwicklung im Landkreis Northeim nicht pauschal auf alle Mitgliedsgemeinden umgesetzt werden. So hat die Stadt Uslar aufgrund ihrer Lage zu den Zentren Northeim und Göttingen eine vom Durchschnitt abgesetzte Einwohnerentwicklung.

Die Stadt Uslar hat auch gute Gründe, um eine Entwicklung über den Durchschnitt des Landkreises Northeim anzunehmen. Mit dem geplanten neuen Ausbau der B 241 von der A 7 Anschluss Nörten – Hardenberg wird der Wirtschaftstandort Uslar besser an das Fernverkehrsnetz angebunden, wodurch die gewerbliche Entwicklung sich verstärken wird und damit auch die Einwohnerentwicklung erhöht wird. Die Stadt Uslar muss diese Entwicklung berücksichtigen und dafür ausreichend Flächen bereitstellen.

Die Prognose des NlfS vom Jahr 2002 bis 2012 geht von einer Bevölkerungsabnahme von 8,6546 % / Jahr aus. Betrachtet man die vergangenen Jahre in denen die Bevölkerungszahl abgenommen hat, so erhält man weitaus geringere Abnahmewerte pro Jahr als die NlfS-Prognose (durchschnittlich 0,6054 %/Jahr, von 2001 auf 2002 0,3714 %).

Aus den genannten Gründen wurde von einer Abnahme der Bevölkerungszahl bis zum Jahr 2012 von 1.000 Einwohnern in der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes ausgegangen.

Für die Stadt Uslar wird eine Einwohnerzahl von 15.301 EW für das Jahr 2020 durch das RROP 2006 prognostiziert. Auch wenn die Stadt Uslar gute Gründe hat, dass dieser Trend sich im Raum Uslar nicht so stark auswirken wird, soll die Prognose für die künftige Entwicklung als Zielzahl angesetzt werden mit einer Ergänzung. Die statistischen Werte weichen von den Zahlen der Stadt dahingehend ab, da die Statistik nur die ersten Wohnsitze anrechnet. Durch den Erholungsraum Solling hat die Stadt Uslar ein Anzahl zweiter Wohnsitze für die der Wohnraum auch zur Verfügung gestellt werden muss.

Soweit die Einwohnerzahlen nur statistischen Zwecken dienen kann die Prognose des RROP 2006 akzeptiert werden. Soweit die Einwohnerzahl jedoch der Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfes zu Grunde gelegt wird, müssen dem Prognosewert der Differenzwert zwischen statistischem Wert und städtischem Wert hinzugerechnet werden um ausreichend Wohnbauflächen bereitzustellen.

7.3 Einwohnervorausschätzung

Wie bereits die Einwohnerentwicklungsvorausschätzung des bislang wirksamen Flächennutzungsplanes gezeigt hat, ist eine genaue Prognose nicht möglich.

So können mehrere Prognosen zu Rate gezogen werden, die jeweils zu anderen Ergebnissen kommen.

Der Landkreis Northeim hat im Rahmen des neu aufzustellenden Regionalen Raumordnungsprogrammes eine Bevölkerungsprognose erarbeiten lassen, die auch die Entwicklung der Mitgliedsgemeinden darstellt.

Eine Gemeinsamkeit weisen alle vorliegenden Prognosen auf, dass mit einem Bevölkerungsrückgang insgesamt zu rechnen ist.

Die Bevölkerungsprognosen der verschiedenen Institute mit Ausnahme des vom Landkreis Northeim beauftragtem Institut, decken nicht den Zeitraum ab, für den der Flächennutzungsplan aufgestellt wird. Nur die Bevölkerungsprognose vom Institut für Entwicklungsplanung mit Strukturforschung an der Uni Hannover ist für den Zeitraum 2002 bis 2020 aufgestellt worden, der mit dem Entwicklungszeitraum des Flächennutzungsplanes identisch ist.

Damit wird diese Prognose der städtischen Bevölkerungsentwicklung zugrunde gelegt.

Nach der jes – Prognose hat die Stadt Uslar folgende Einwohnerentwicklung

jes - Prognose	2002	2020
Stadt Uslar	16.130	15.301

Diese Zahlen gehen nur von der Bevölkerungszahl mit I. Wohnsitz aus. Die Stadt Uslar muss jedoch von der Bevölkerungszahl mit I. und II. Wohnsitz ausgehen, da sie die Bevölkerungszahl der Berechnung für die erforderliche Wohnbaufläche zugrunde legt.

Die Gegenüberstellung der Zahlen ergibt folgende Differenz für das Jahr 2002

Ausgangszahlen 2002

Stadt Uslar	jes - Prognose	Differenz
17.701	16.130	1.571

Für die Bevölkerungsdifferenz hat die Stadt Wohnraum bereitzustellen. Aus diesem Grund kann diese Bevölkerungszahl für die Ermittlung der erforderlichen Wohnbaufläche nicht unberücksichtigt bleiben.

Der Wohnbauflächenbedarfsermittlung werden nachfolgende Einwohnerzahlen zugrunde gelegt.

	Einwohnerzahl 2002	Einwohnerzahl 2020
jes - Prognose	16.130	15.301
Städtische Zahlen	17.701	16.792
Differenz	1.571	1.491

Wie aus der vorstehenden Tabelle hervorgeht, ist auch die Zahl der II. Wohnsitze in gleichem Verhältnis reduziert worden, wie die Einwohnerzahl der I. Wohnsitze.

Die nachfolgen Entwicklungsprognose der Einwohnerzahl der Stadt Uslar stellt beide Zahlen dar.

Bevölkerungsentwicklungsprognose in der Stadt Uslar

von 2002 – 2020

	jes-Prognose 2002	Stadt-zahlen 2002	jes-Prognose 2020	Prognose 2020	Entwicklung absolut		2002 - 2020	
					jes	Stadt	%	%
Uslar	6.702	7.355	6.358	6.977	-344	-378		
OT Ahlbershausen	184	202	174	192	-10	-10		
OT Bollensen	467	513	443	487	-24	-26		
OT Delliehausen	579	635	549	602	-30	-33		
OT Dinkelhausen	392	430	372	408	-20	-22		
OT Eschershausen	514	564	488	535	-26	-29		
OT Fürstenhagen	396	434	376	412	-20	-22		
OT Gierswalde	419	460	397	436	-22	-24		
OT Kammerborn	288	316	273	300	-15	-16		
OT Offensen	380	417	360	395	-20	-22		
OT Schlarpe	512	562	486	533	-26	-29		
OT Schönhagen	1.107	1.215	1.050	1.152	-57	-63		
OT Schoningen	1.016	1.115	964	1.058	-52	-57		
OT Sohlingen	675	741	640	703	-35	-38		
OT Vahle	286	314	271	298	-15	-16		
OT Verliehausen	433	475	411	451	-22	-24		
OT Volpriehausen	1.135	1.245	1.077	1.181	-58	-64		
OT Wiensen	645	708	612	672	-33	-36		
Uslar ges.	16.130	17.701	15.301	16.792	-829	-909	5,14	5,14

7.4 Wohnbauflächenentwicklung

Die Einwohnerzahl pro Wohneinheit wird auch bis zum Jahr 2020 weiter abnehmen. So wurde für das Jahr 2012 von 2,19 Einwohnern pro Wohneinheit ausgegangen. Bis zum Jahr 2020 wird dieser Wert um weitere 0,9 Ew/WE auf 2,1 sinken.

Daraus ergibt sich ein Wohnungsbedarf für 16.792 Einwohner

16.792 Ew : 2,1 Ew/WE	=	7.996 Wohnungen
Bedarf - 2020	=	7.996 Wohnungen
Bestand - 2002	=	7.316 Wohnungen
		680 Wohnungen

Bei einem Bruttowohnbauland von 790 m² pro Wohneinheit hat die Stadt Uslar einen Wohnbaulandbedarf von

53,7200 ha

Die Wohnbauentwicklungsfläche ist für die Einheitsgemeinde Uslar ermittelt worden. In dieser Entwicklungsfläche ist die konzentrierte Wohnbauentwicklungsfläche des Mittelzentrums enthalten, wie auch die Eigenentwicklung der Ortsteile. Um hier einen gerechten Verteilerschlüssel zu erhalten, muss für die Eigenentwicklung die Anzahl der Bewohner zugrunde gelegt werden, zumal Ortsteile mit einer hohen Einwohnerzahl auch eine größere Eigenentwicklung besitzen. Bei der Verteilung der Wohnbauentwicklungsfläche ist auch zu berücksichtigen, dass die Wohnbauentwicklung im Mittelzentrum zu konzentrieren ist, zumal hier die Infrastruktureinrichtungen in größerem Rahmen vorhanden sind und die Versorgung mit Gütern des täglichen und des gehobenen Bedarfs am Ort gesichert ist. Dieser Konzentrationsforderung wird mit 20 % der Wohnbauentwicklungsfläche entsprochen, die dem Mittelzentrum von der Gesamtfläche zugeteilt wird. Die verbleibenden 80 % der Wohnbauentwicklungsfläche werden nach der Einwohnerzahl verteilt. Auch hier ist das Mittelzentrum mit der größten Einwohnerzahl wieder beteiligt und erhält den größeren Anteil.

Die nachfolgende Tabelle gibt die vorgenommene Wohnbauflächenverteilung wieder.

Ortschaften	Einwohner 2002	Anteil in %	Bruttowohnbaufläche in ha
Uslar	7355	20 + 33,24	28,6011
OT Ahlbershausen	202	0,91	0,4904
OT Bollensen	513	2,32	1,2455
OT Delliehausen	635	2,87	1,5417
OT Dinkelhausen	430	1,94	1,0440
OT Eschershausen	564	2,55	1,3693
OT Fürstenhagen	434	1,96	1,0537
OT Gierswalde	460	2,08	1,1168
OT Kammerborn	316	1,43	0,7672
OT Offensen	417	1,88	1,0124

OT Schlarpe	562	2,54	1,3645
OT Schönhagen	1215	5,49	2,9499
OT Schoningen	1115	5,04	2,7071
OT Sohlingen	741	3,35	1,7991
OT Vahle	314	1,42	0,7624
OT Verliehausen	475	2,15	1,1533
OT Volpriehausen	1245	5,63	3,0227
OT Wiensen	708	3,20	1,7189
Uslar ges.	17701	100 %	53,7200

7.5 Baulückenüberprüfung

Um den ermittelten Wohnbauflächenbedarf auch in gleicher Größe umsetzen zu können, bedarf es der Überprüfung der vorhandenen Baulücken.

In den bebauten Ortslagen wurden die Baulücken mit Buchstaben gekennzeichnet. Nachfolgend werden die Gründe dargelegt, weshalb diese freigehalten werden.

A) Bebaut, Einmessung fehlt

Für diese Grundstücke liegen der Stadt bereits Baugenehmigungen oder Bauanzeigen vor. Eine Einmessung ist noch nicht erfolgt. Diese Lücken stehen nicht mehr zur Bebauung zur Verfügung.

B) Baulücke kann bebaut werden / steht zum Verkauf.

C) Fläche wird als Hausgarten genutzt

Diese Flächen stellen sich optisch als Baulücken dar, dienen aber einem angrenzenden Grundstück als Hausgarten. Im ländlichen Bereich werden größere Grundstücke gewünscht, dem auch entsprochen werden sollte. Diese Flächen können evtl. mit zunehmendem Alter der Eigentümer später einer Bebauung zugeführt werden. Dies ist zur Zeit nicht absehbar und kann daher nicht als Entwicklungsfläche berücksichtigt werden.

D) Freifläche an landwirtschaftlichen Betrieben

In den ländlich strukturierten Ortsteilen wirtschaften Betriebe, die an der Hofstelle noch Weideflächen nutzen, die der Bebauung nicht zur Verfügung gestellt werden. Diese hofnahen Flächen werden häufig für die Jungviehaufzucht benötigt. Um die Betriebe in ihrer Bewirtschaftung nicht einzuschränken, werden die Flächen nicht für die Bebauung herangezogen.

Eine Darstellung als Grünfläche oder Fläche für die Landwirtschaft ist nicht beabsichtigt.

E) Wegen der Hanglage kein Bauinteresse.

Aufgrund der topographischen Verhältnisse sind erhebliche Bodenbewegungen erforderlich, die zu höheren Kosten führen, weshalb für die Baulücken kein Interesse besteht.

F) Baulücke / Eigentümer ist aus privaten Gründen nicht bereit die Fläche zu veräußern

Diese Baulücken werden vom Eigentümer nicht veräußert. Ein Baugebot auszusprechen, ist nicht durchsetzbar. Hier muss die Zeit für ein Umdenken sorgen.

G) Wird als Erschließungsfläche benötigt

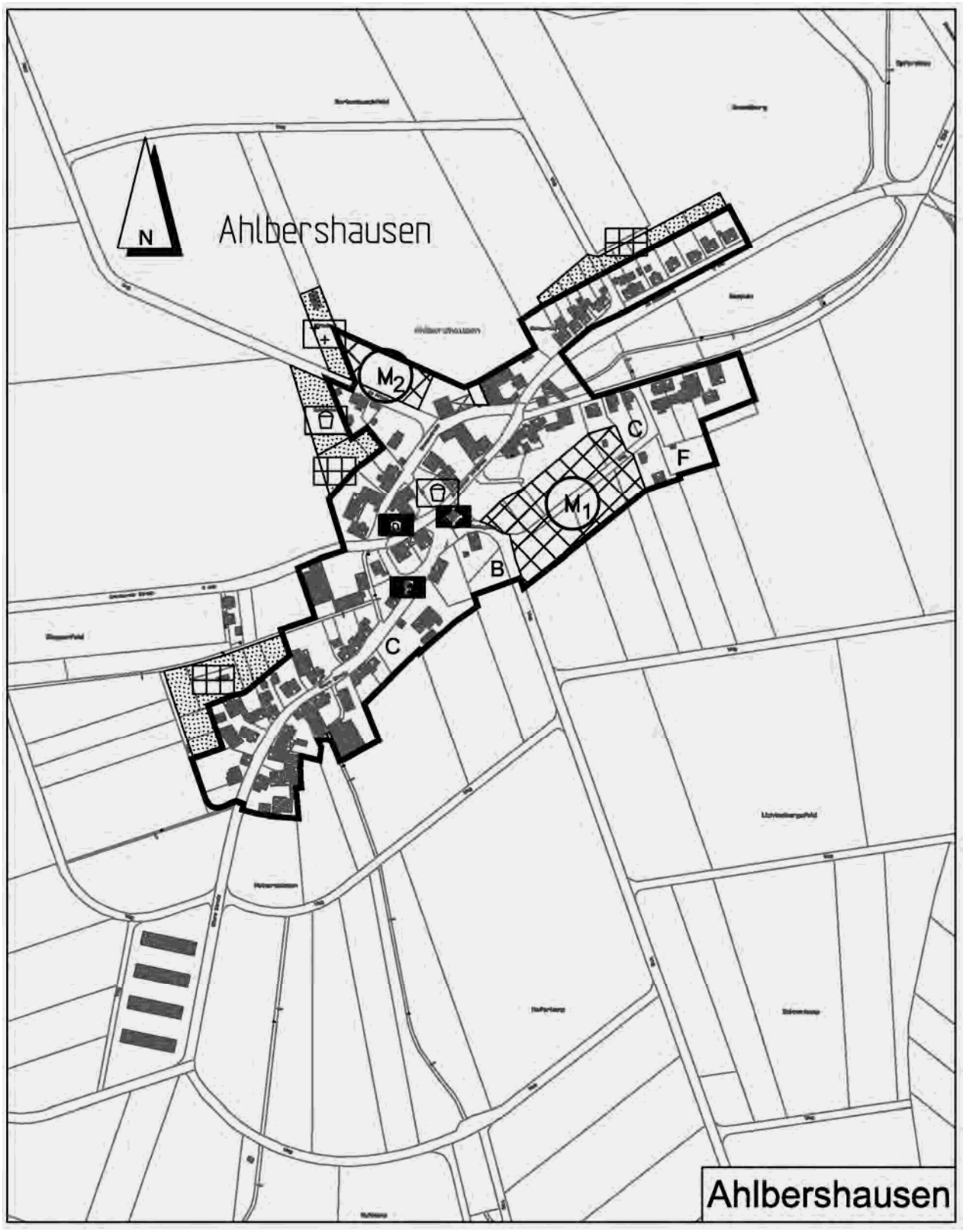
H) Ist an Bauwillige veräußert, steht kurz vor der Bebauung.

Die Fläche ist an Bauwillige veräußert worden. Es ist davon auszugehen, dass in Kürze eine Bebauung erfolgen wird. Die Fläche steht zukünftig nicht zur Verfügung.

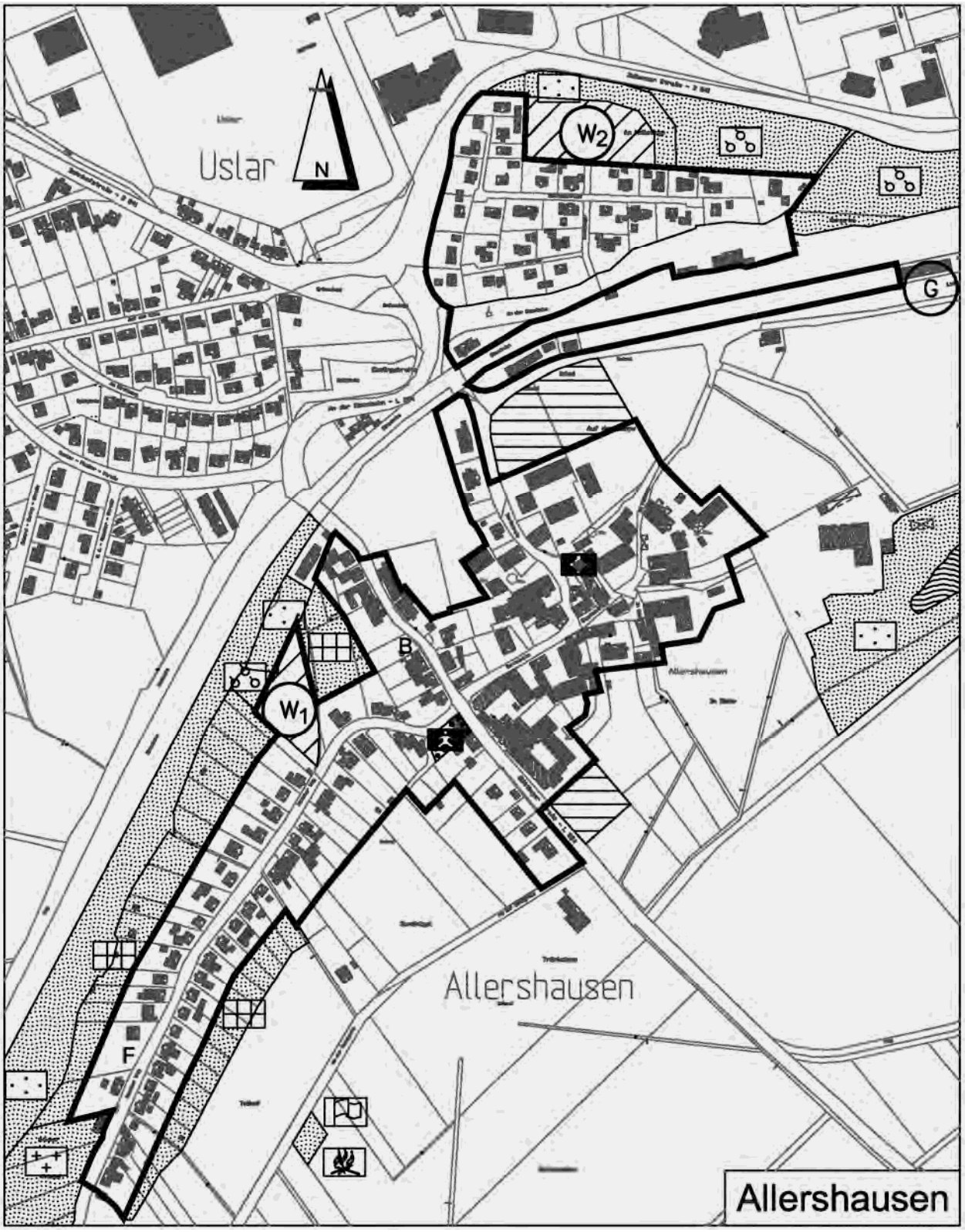
I) Kleingärten stehen nicht zur Verfügung

Hier handelt es sich um Flächen, die als Kleingärten genutzt und nicht aus der Bewirtschaftung herausgenommen werden. So lange die Bewirtschaftung erfolgt, soll die bauliche Nutzung erfolgen.

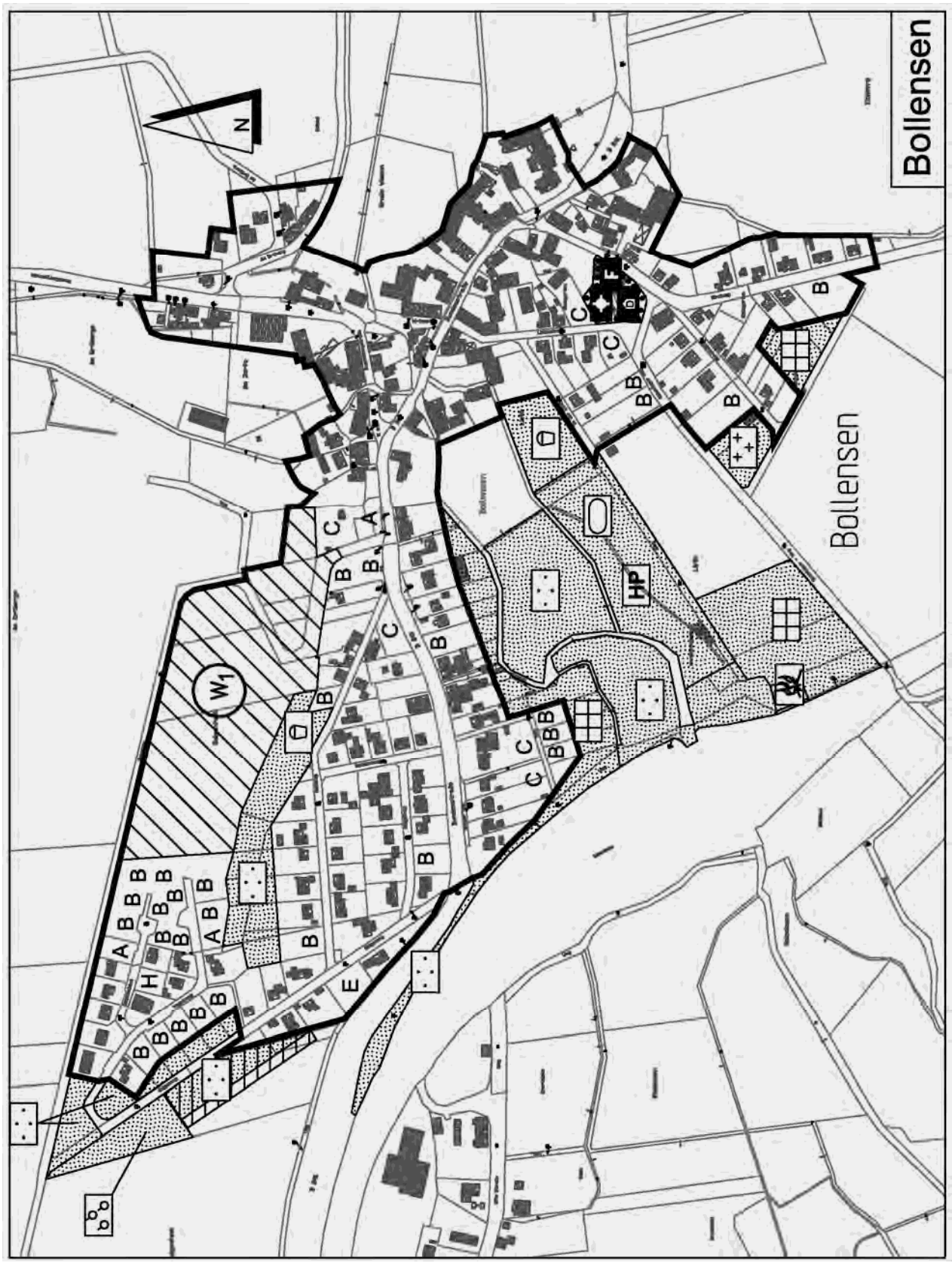
Baulückenkarte Ahlbershausen



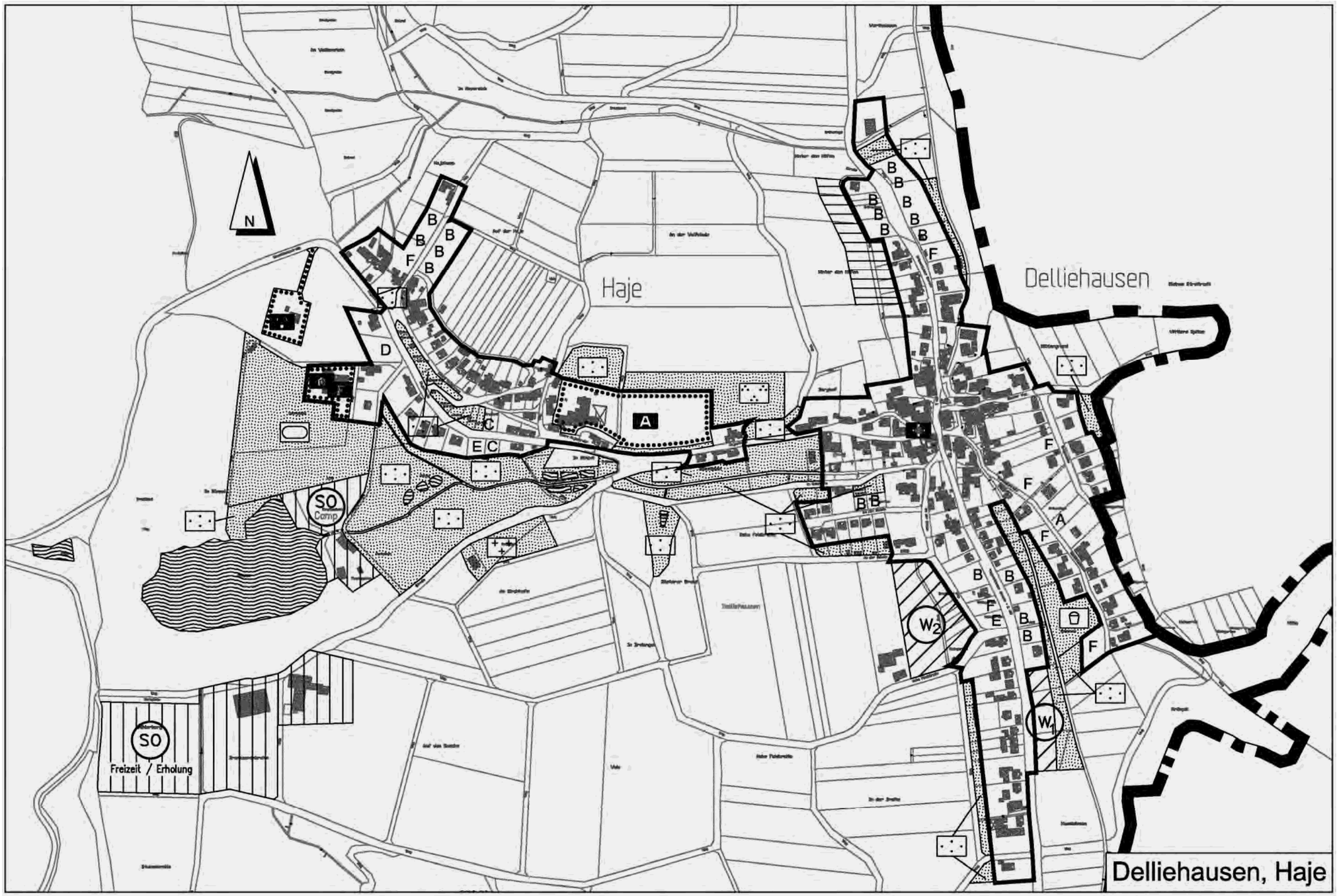
Baulückenkarte Allershausen



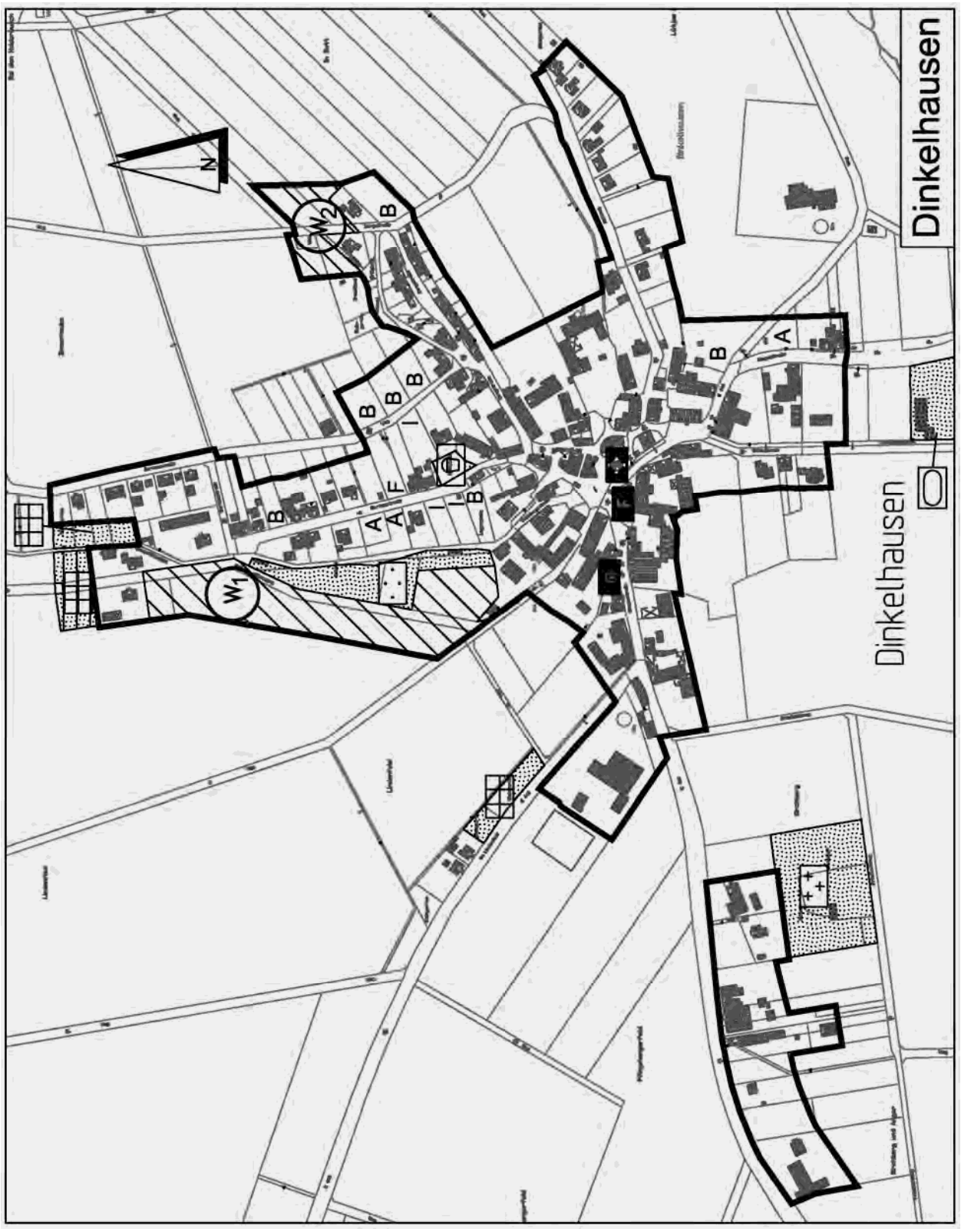
Baulückenkarte Bollensen



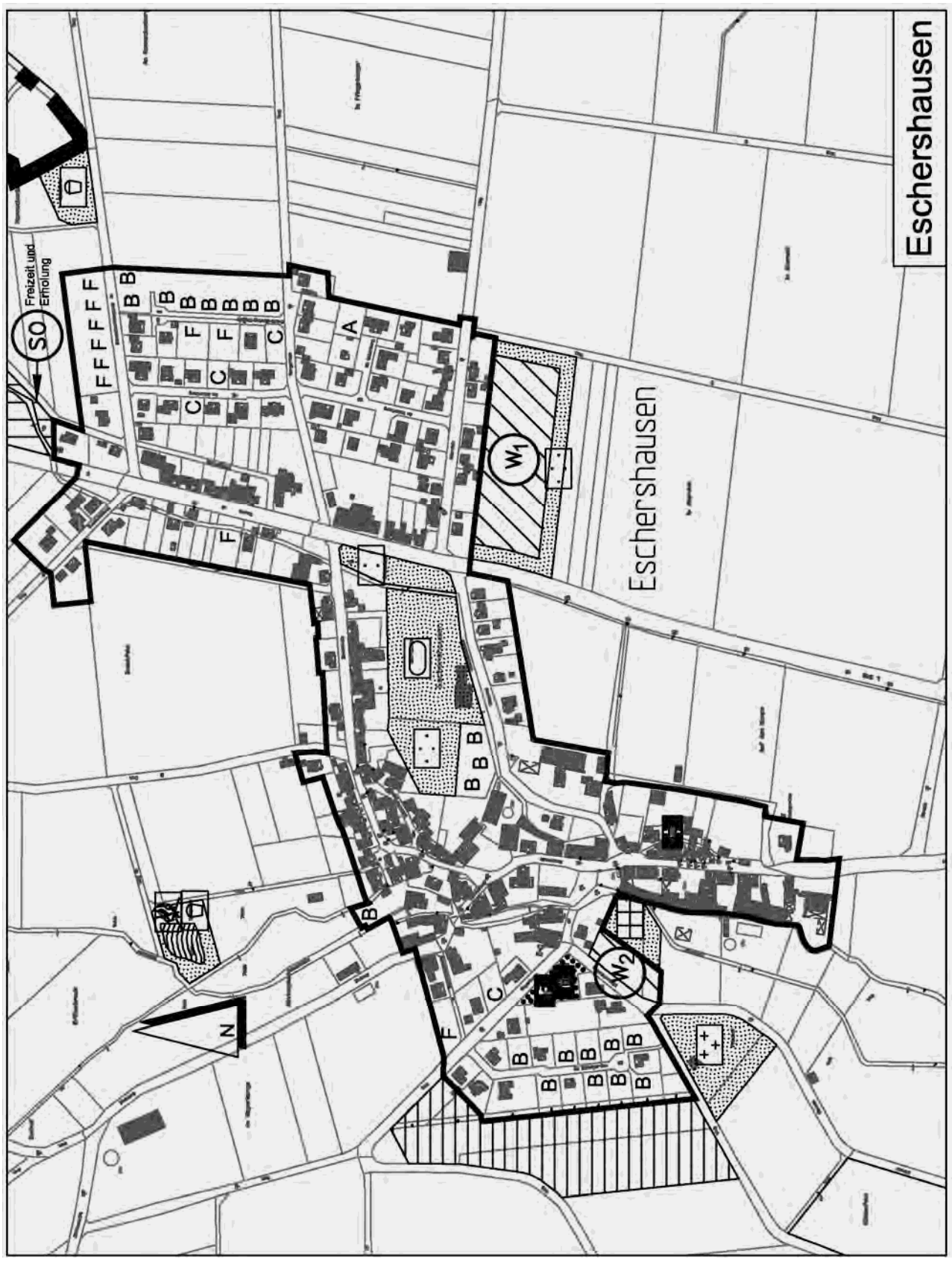
Baulückenkarte Delliehausen, Haje



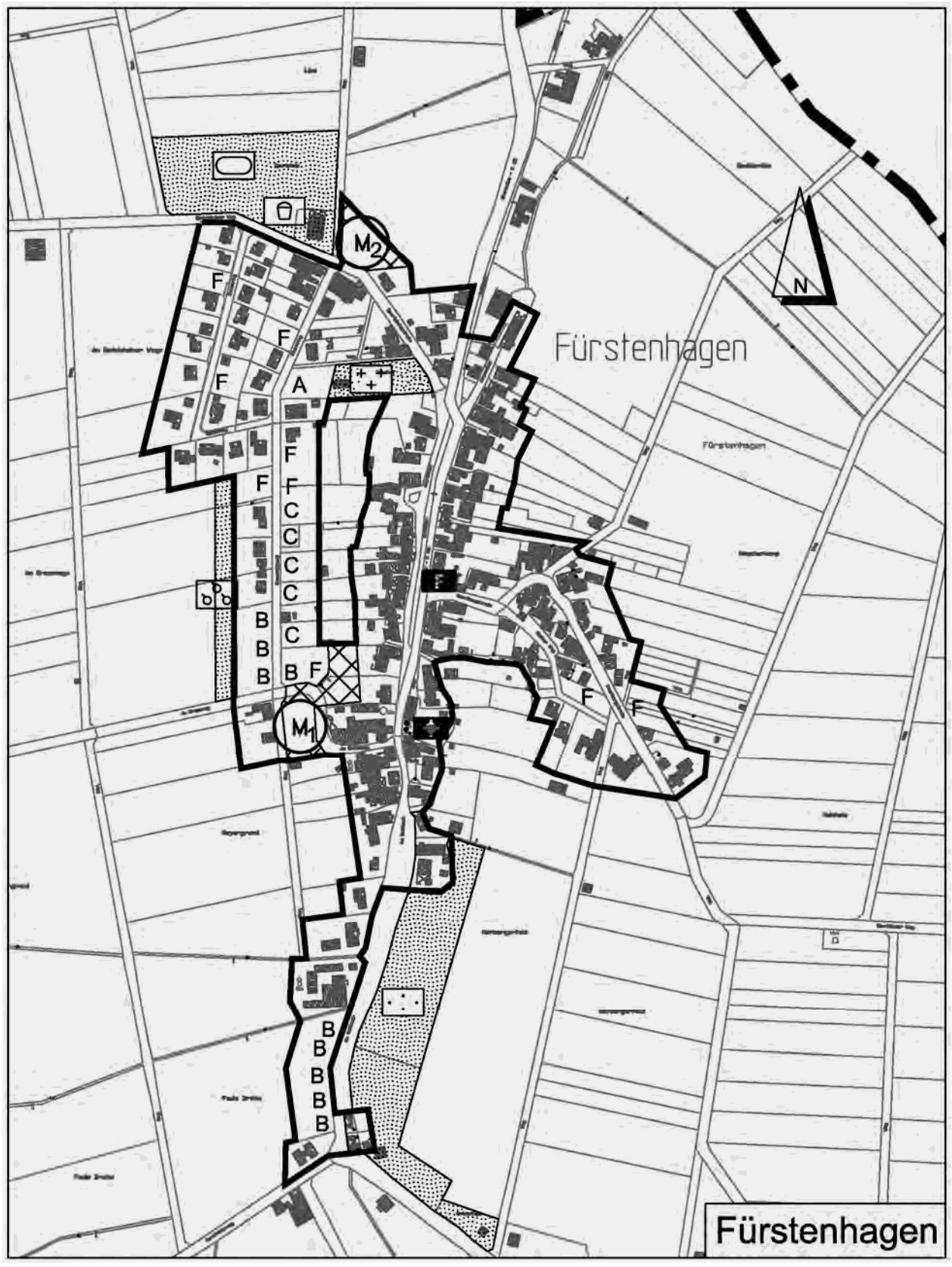
Baulückenkarte Dinkelhausen



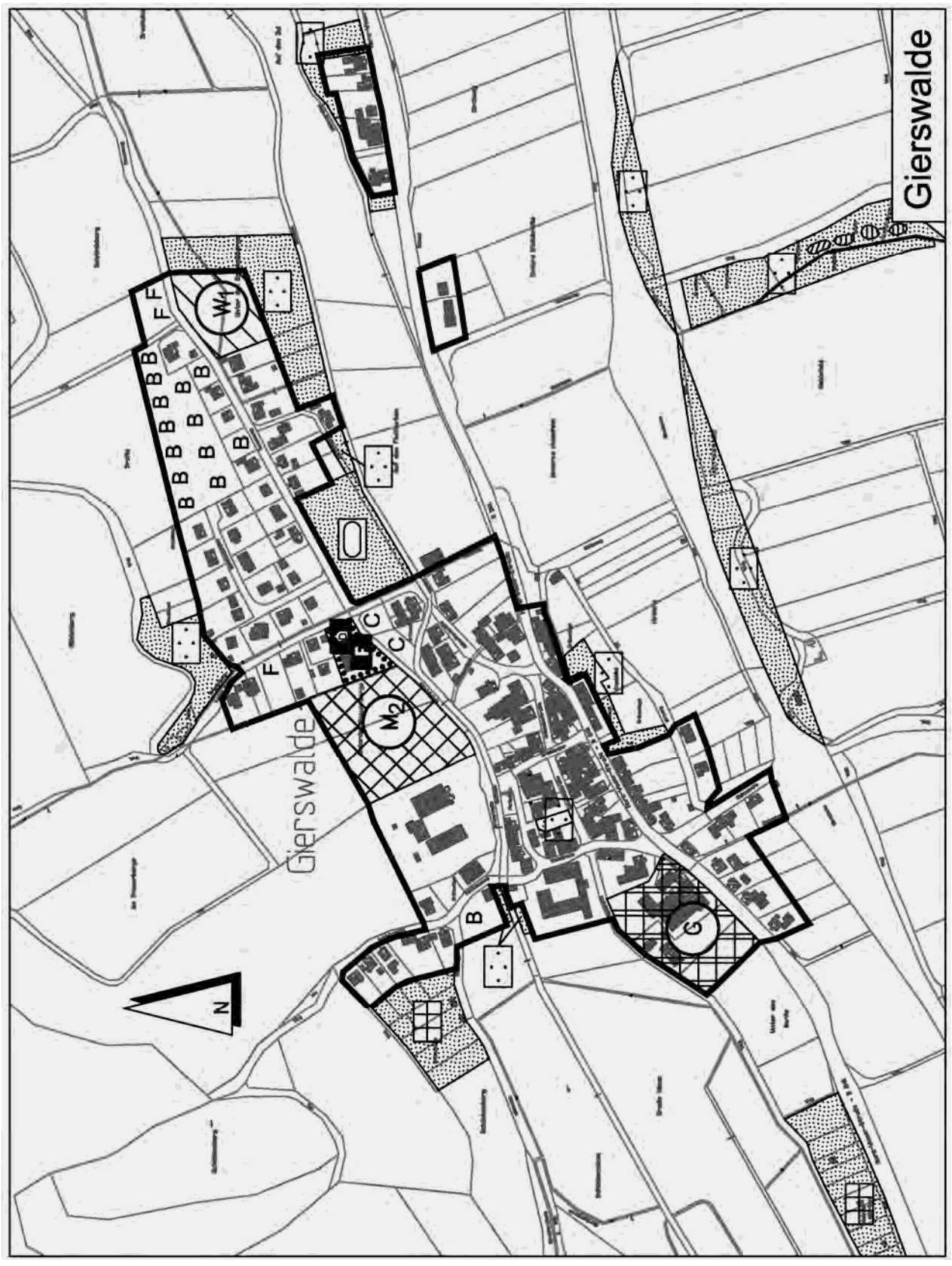
Baulückenkarte Eschershausen



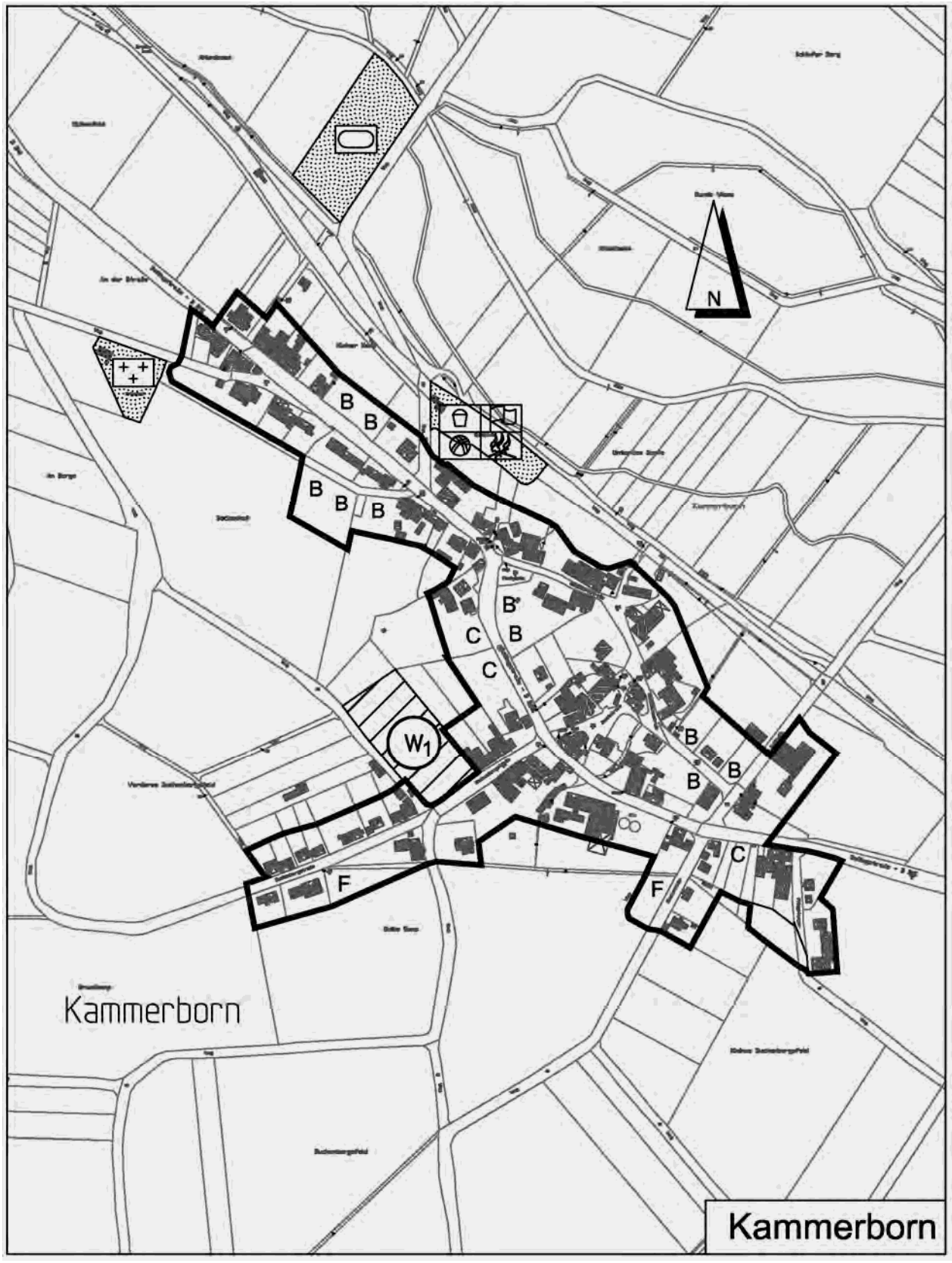
Baulückenkarte Fürstenhagen



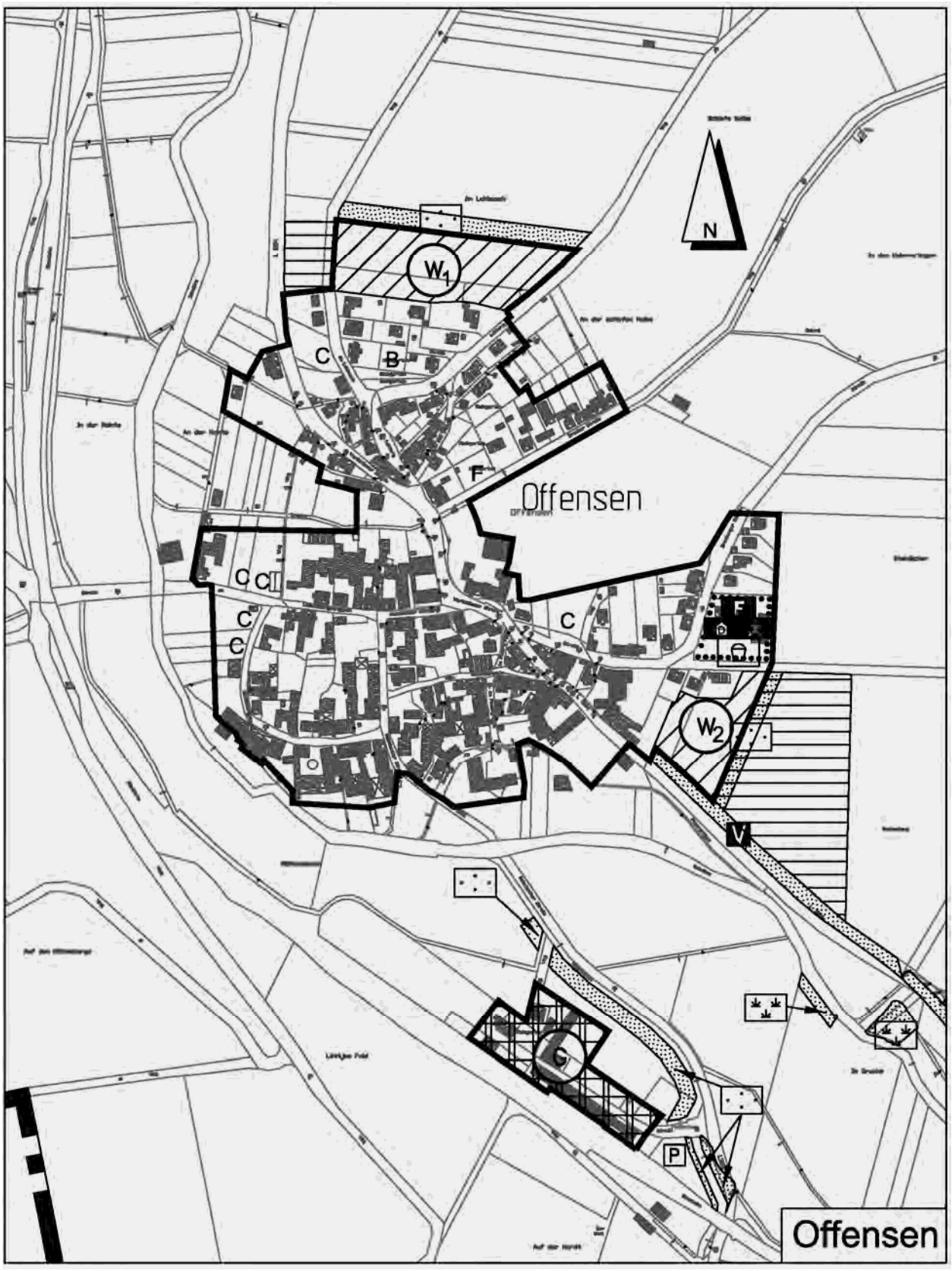
Baulückenkarte Gierswalde



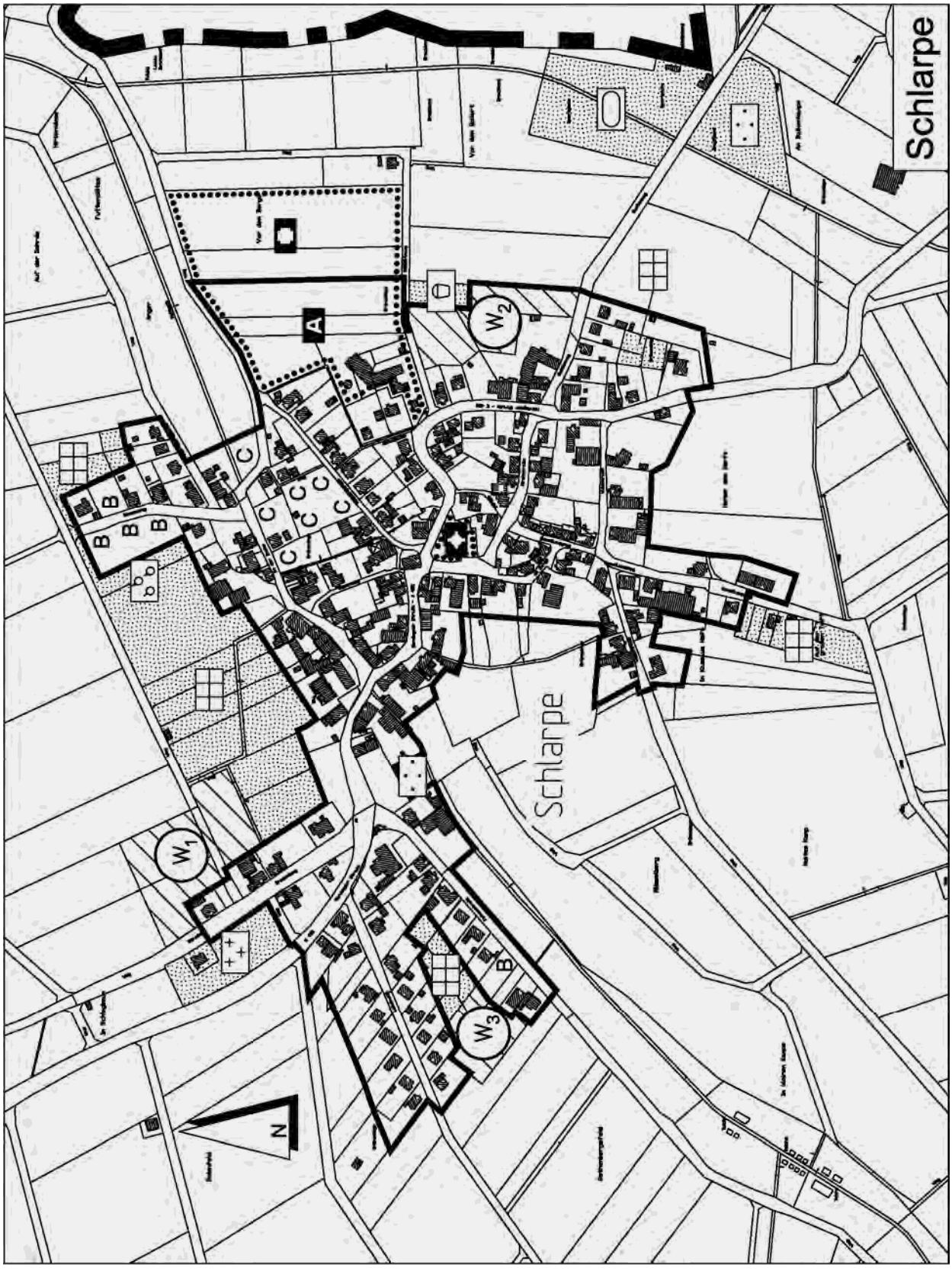
Baulückenkarte Kammerborn



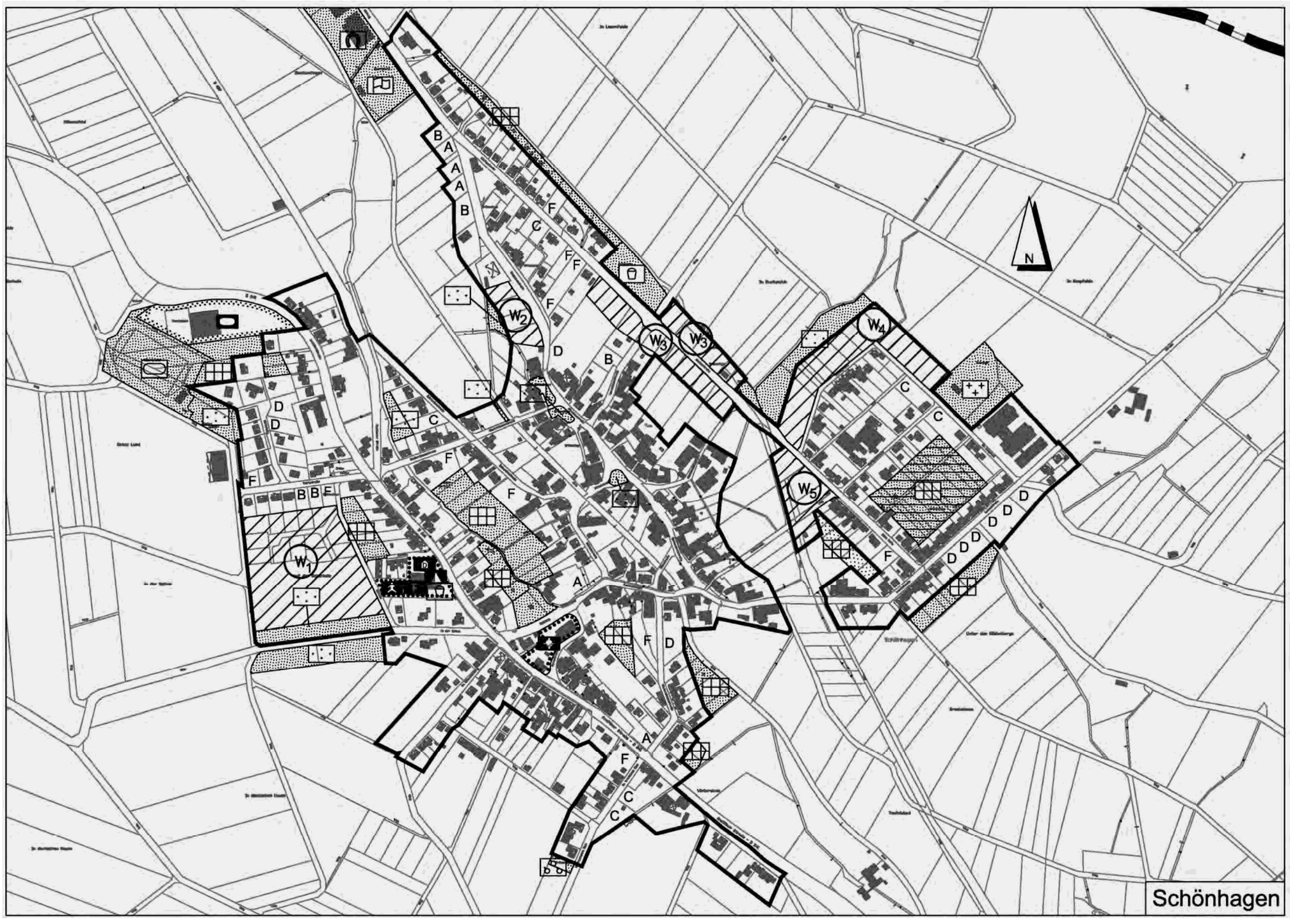
Baulückenkarte Offensen



Baulückenkarte Schlarpe



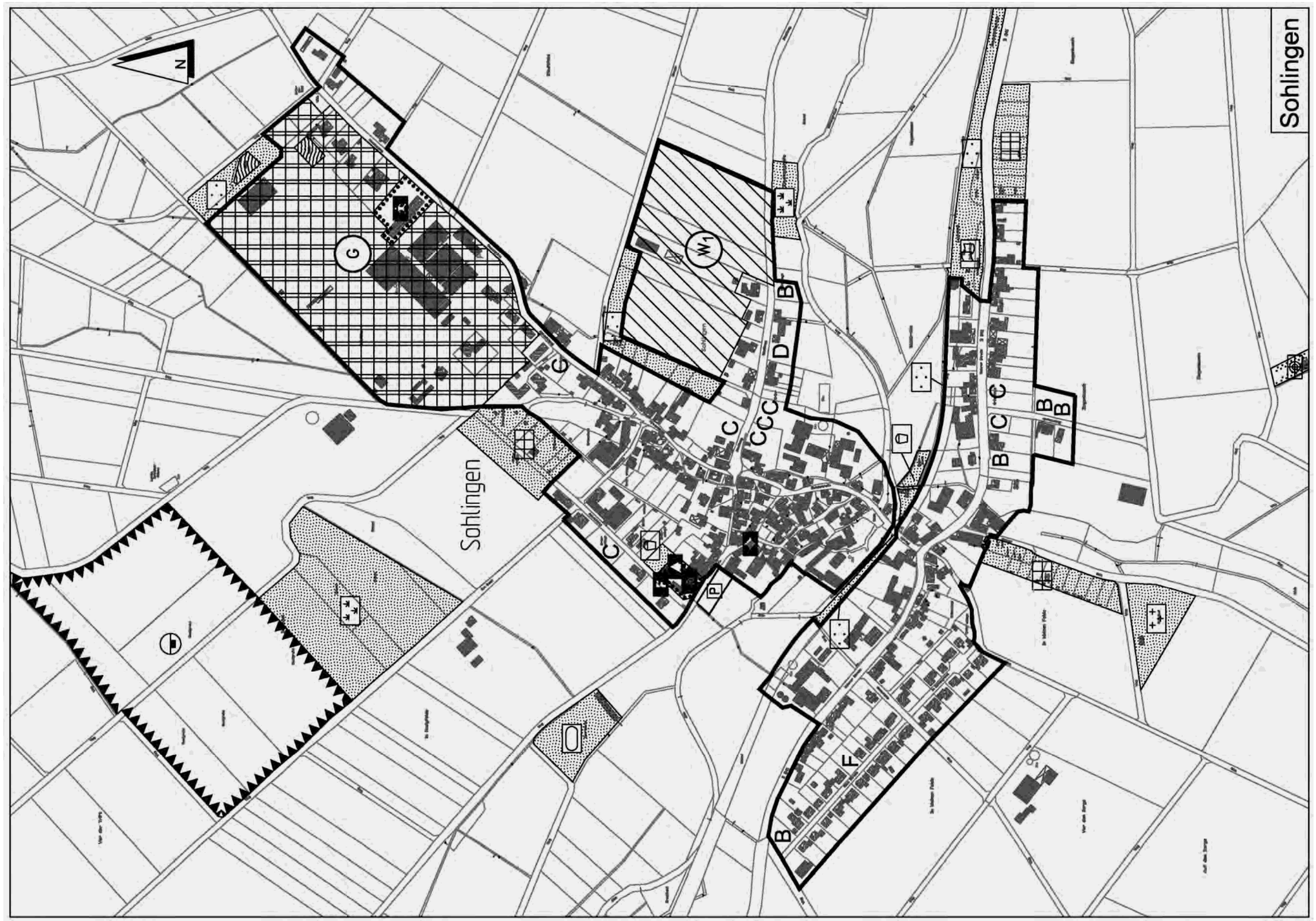
Baulückenkarte Schönhagen



Baulückenkarte Schoningen



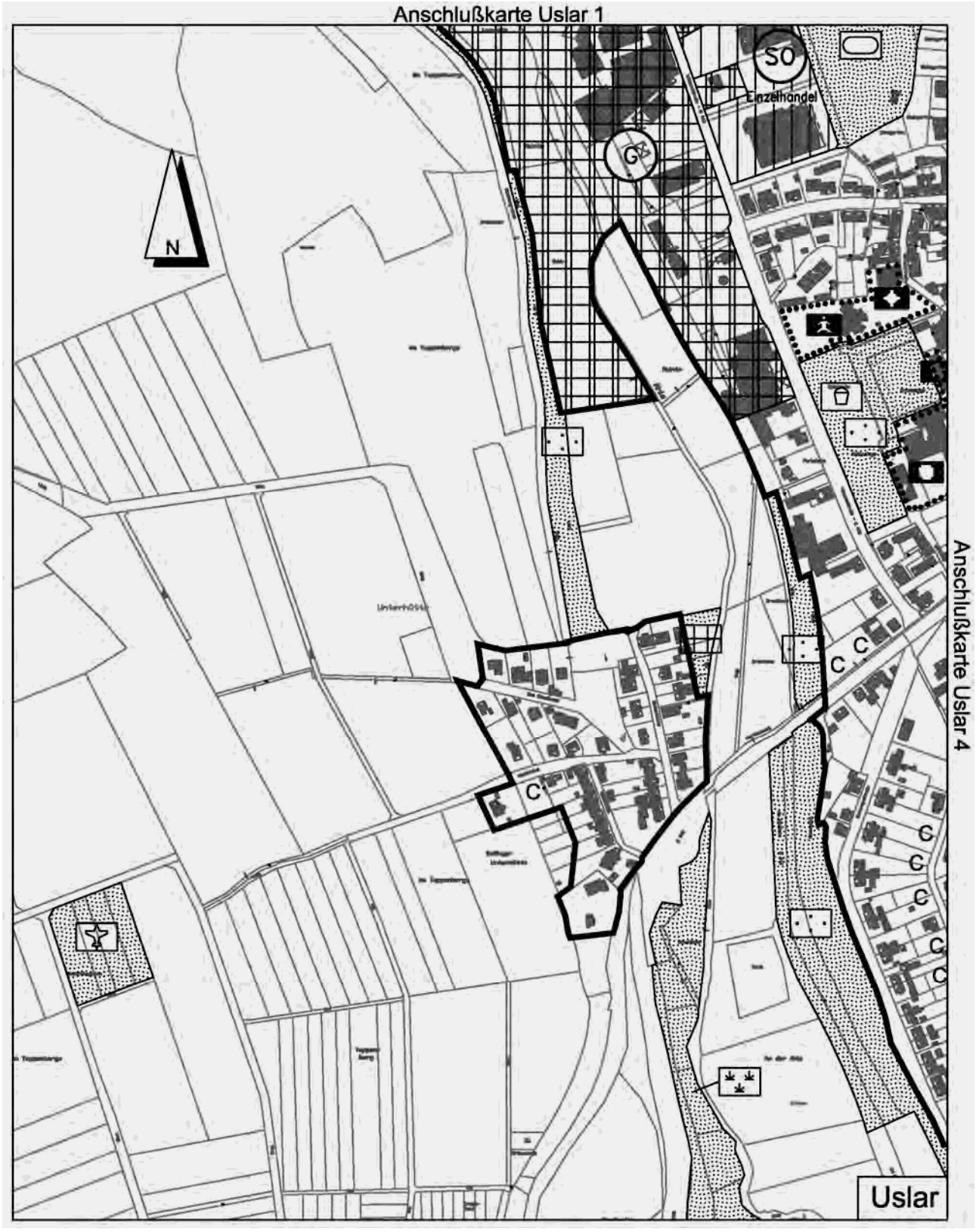
Baulückenkarte Sohlingen



Baulückenkarte Uslar – Nordwest (1)



Baulückenkarte Uslar – Südwest (2)



Baulückenkarte Uslar – Nordost (3)



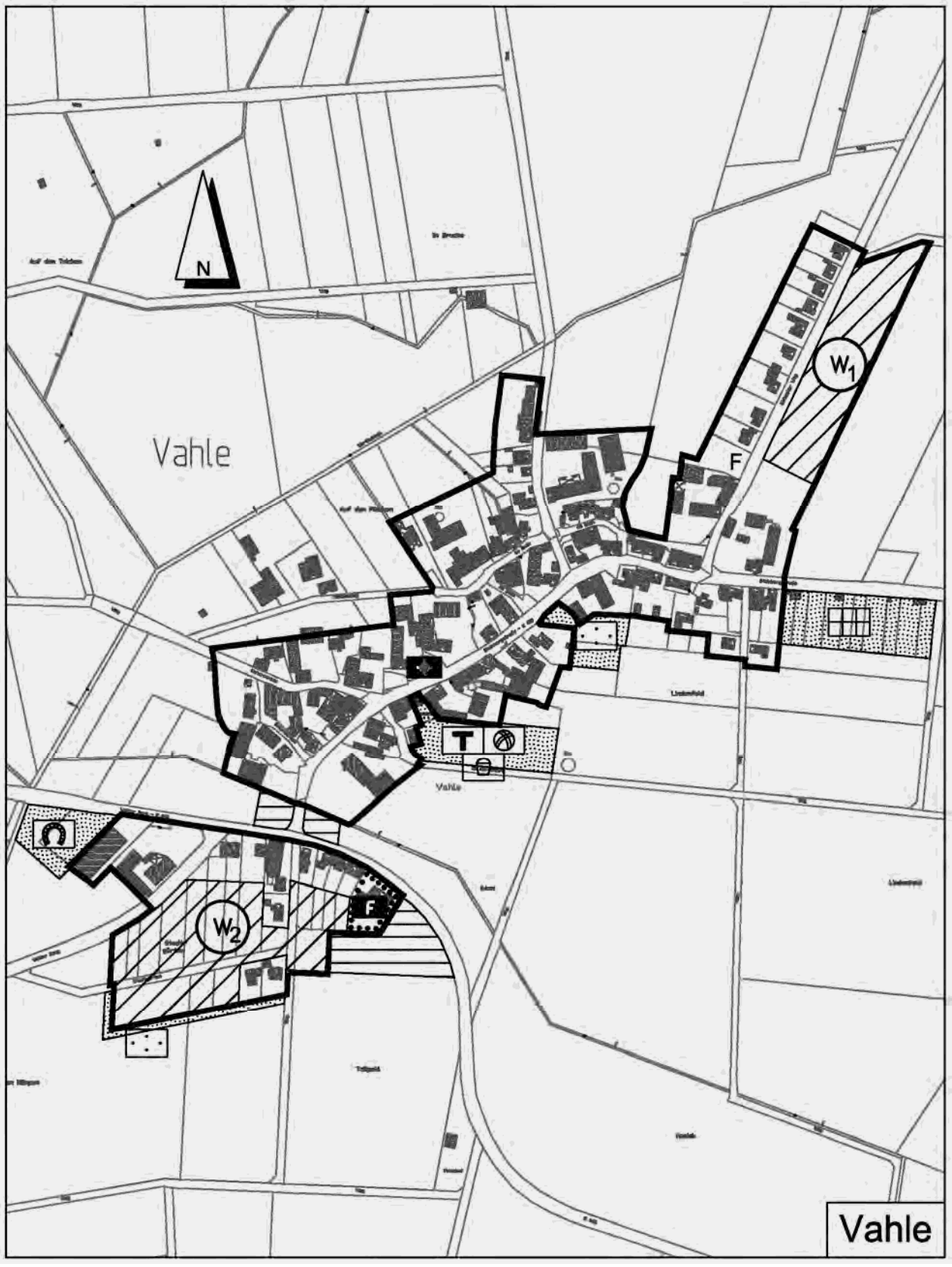
Baulückenkarte Uslar – Südost (4)



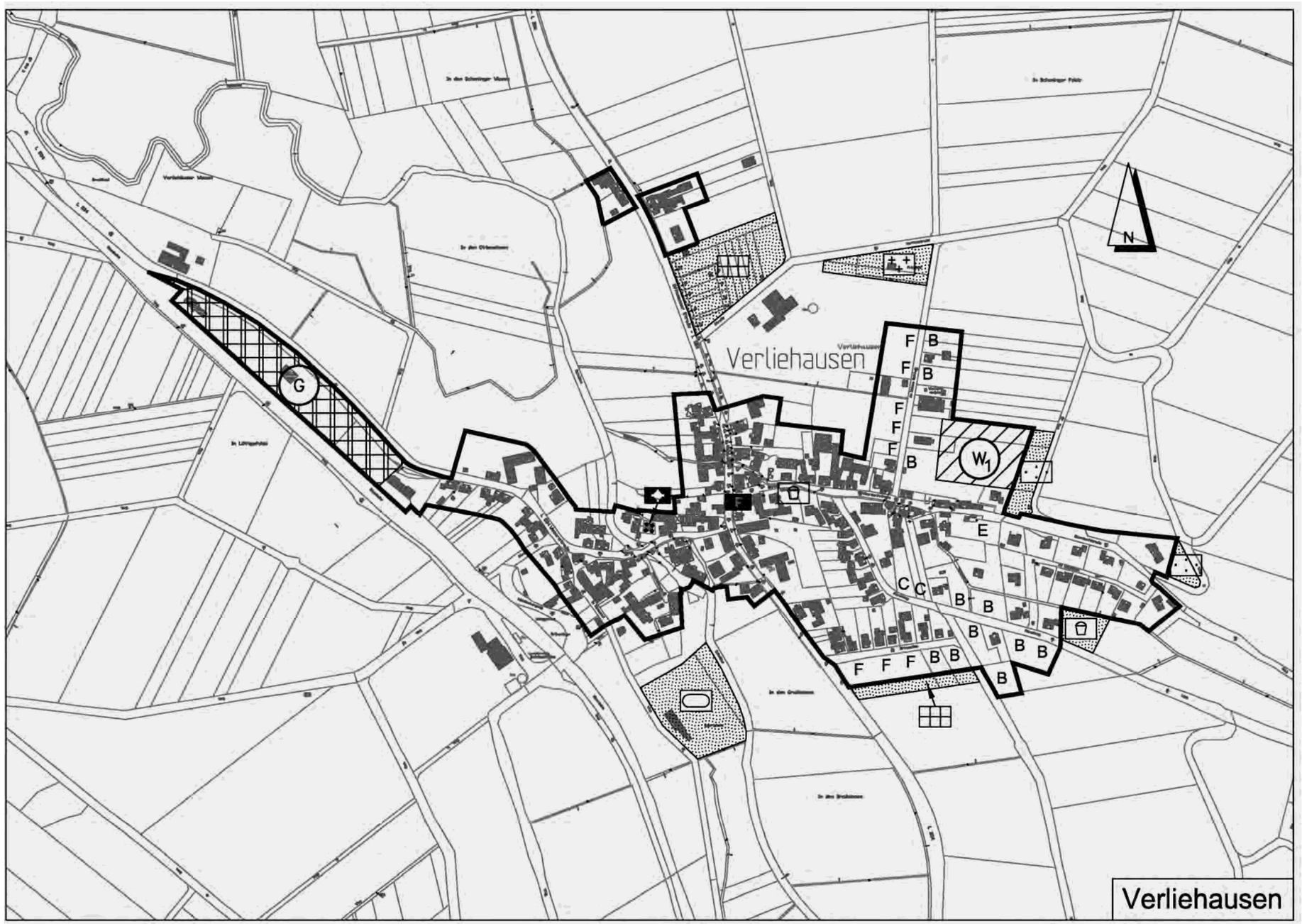
Baulückenkarte Uslar – Ost Gewerbe (5)



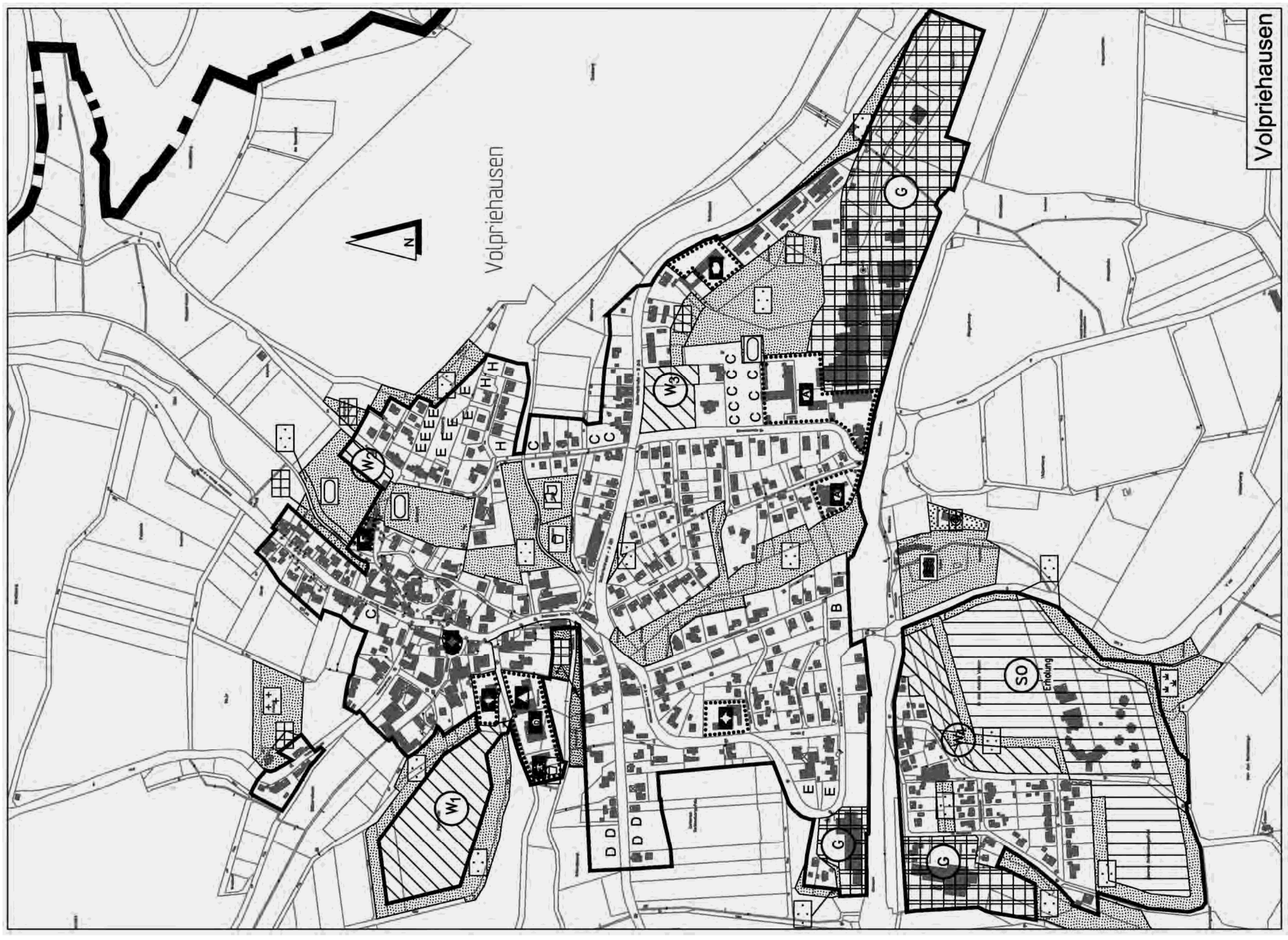
Baulückenkarte Vahle



Baulückenkarte Verliehausen



Baulückenkarte Volpriehausen



Baulückenkarte Wiensen



Legende der Baulückenkarte



Baulücken

Ortsteil Ahlbershausen

Im Ortsteil Ahlbershausen sind nach der Baulückenkarte 4 Baulücken aufgezeigt. Davon steht 1 Baulücke zur Verfügung, während die übrigen Baulücken, wie bereits erläutert, nicht zur Verfügung stehen.

Ortsteil Allershausen

Im Ortsteil Allershausen sind nach der Baulückenkarte 2 Baulücken aufgezeigt. Davon steht 1 Baulücke zur Verfügung, während die weitere Baulücke, wie bereits erläutert, nicht zur Verfügung steht.

Ortsteil Bollensen

Im Ortsteil Bollensen sind nach der Baulückenkarte 39 Baulücken aufgezeigt. Davon stehen 27 Baulücken zur Verfügung, während die weiteren Baulücken, wie bereits erläutert, nicht zur Verfügung stehen. Die zur Verfügung stehenden Baulücken sind überwiegend im Baugebiet Galgenberg West vorhanden.

Ortsteil Delliehausen

Im Ortsteil Delliehausen sind nach der Baulückenkarte 32 Baulücken aufgezeigt. Davon stehen 19 Baulücken zur Verfügung, während die weiteren Baulücken, wie bereits erläutert, nicht zur Verfügung stehen. Die Baulücken stellen die bauliche Entwicklung der nächsten Jahre sicher. Auch im Bereich Haje stehen ausreichend Baulücken zur Verfügung.

Ortsteil Dinkelhausen

Im Ortsteil Dinkelhausen sind nach der Baulückenkarte 14 Baulücken aufgezeigt. Davon stehen 7 Baulücken zur Verfügung, während die weiteren Baulücken, wie bereits erläutert, nicht zur Verfügung stehen. Für die kurzfristige bauliche Entwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung sind die zur Verfügung stehenden Baulücken ausreichend.

Ortsteil Eschershausen

Im Ortsteil Eschershausen sind nach der Baulückenkarte 37 Baulücken aufgezeigt. Davon stehen 21 Baulücken zur Verfügung, während die weiteren Baulücken, wie bereits erläutert, nicht zur Verfügung stehen. Mit den zur Verfügung stehenden Baulücken hat der Ortsteil für die nächsten Jahre noch ausreichend Wohnbaufläche.

Ortsteil Fürstenhagen

Im Ortsteil Fürstenhagen sind nach der Baulückenkarte 24 Baulücken aufgezeigt. Davon stehen 9 Baulücken zur Verfügung, während die übrigen Baulücken, wie bereits erläutert, nicht zur Verfügung stehen. Diese Anzahl der zur Verfügung stehenden Baulücken reicht für die nächsten Jahre für die bauliche Entwicklung von Fürstenhagen aus. Für die langfristige Entwicklung wird davon ausgegangen, dass von den nicht zur Verfügung stehenden Baulücken ausreichend Baulücken bereitgestellt werden.

Ortsteil Gierswalde

Im Ortsteil Gierswalde sind nach der Baulückenkarte 19 Baulücken aufgezeigt. Davon stehen 14 Baulücken zur Verfügung, während die übrigen Baulücken wie bereits erläutert nicht zur Verfügung stehen. Von den Baulücken, die zur Verfügung stehen, liegen 11 Baulücken im Baugebiet Heimchenbreite – Ost, für die zwar die planungsrechtliche Grundlage vorhanden ist, jedoch die Erschießung aus Kostengründen nicht erstellt werden kann. Damit stehen dem Ortsteil für den kurzfristigen Bedarf nur 3 Baulücken zur Verfügung.

Ortsteil Kammerborn

Im Ortsteil Kammerborn sind nach der Baulückenkarte 15 Baulücken aufgezeigt. Davon stehen 10 Baulücken zur Verfügung, während die übrigen Baulücken, wie bereits erläutert, nicht zur Verfügung stehen. Mit den zur Verfügung stehenden Baulücken kann der kurzfristige Bedarf an Wohnbaufläche für den Ortsteil gedeckt werden.

Ortsteil Offensen

Im Ortsteil Offensen sind nach der Baulückenkarte 8 Baulücken aufgezeigt. Davon steht nur 1 Baulücke zur Verfügung, während die übrigen Baulücken, wie bereits erläutert, nicht zur Verfügung stehen. Die eine Baulücke ist für die bauliche Entwicklung des Ortsteiles nicht ausreichend.

Ortsteil Schlarpe

Im Ortsteil Schlarpe sind nach der Baulückenkarte 12 Baulücken aufgezeigt. Davon stehen 5 Baulücken zur Verfügung, während die übrigen Baulücken, wie bereits erläutert, nicht zur Verfügung stehen. Mit den zur Verfügung stehenden Baulücken kann der kurzfristige Bedarf an Wohnbaufläche gedeckt werden.

Ortsteil Schönhagen

Im Ortsteil Schönhagen sind nach der Baulückenkarte 37 Baulücken aufgezeigt. Davon stehen 5 Baulücken zur Verfügung, während die übrigen Baulücken, wie bereits erläutert, nicht zur Verfügung stehen oder bebaut sind. Um den Bedarf an Wohnbaufläche im Rahmen der Eigenentwicklung zu decken, bedarf es weiterer Wohnbauflächen.

Ortsteil Schoningen

Im Ortsteil Schoningen sind nach der Baulückenkarte 11 Baulücken aufgezeigt. Davon stehen 2 Baulücken zur Verfügung, während die übrigen Baulücken, wie bereits erläutert, nicht zur Verfügung stehen. Im Baugebiet Südlich Bollenser Weg (W1) stehen weitere Bauplätze für den kurzfristigen Bedarf im Rahmen der Eigenentwicklung zur Verfügung.

Ortsteil Sohlingen

Im Ortsteil Sohlingen sind nach der Baulückenkarte 15 Baulücken aufgezeigt. Davon stehen 5 Baulücken zur Verfügung, während die übrigen Baulücken, wie bereits erläutert, nicht zur Verfügung stehen. Um die bauliche Entwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung sicher zu stellen, bedarf es weiterer Wohnbaufläche.

Kernstadt Uslar

In der Kernstadt Uslar sind nach der Baulückenkarte 69 Baulücken aufgezeigt. Davon stehen 17 Baulücken zur Verfügung, während die übrigen Baulücken, wie bereits erläutert, bereits bebaut sind oder nicht zur Verfügung stehen. Um die bauliche Entwicklung für das Mittelzentrum nicht einzuschränken, wird es notwendig, weitere Wohnbaufläche auszuweisen. Als Mittelzentrum hat die Stadt Uslar die Aufgabe Wohnbaufläche für den Zuzug bereitzustellen.

Ortsteil Vahle

Im Ortsteil Vahle ist nach der Baulückenkarte 1 Baulücke aufgezeigt. Diese steht, wie bereits erläutert, nicht zur Verfügung. Mit dem Baugebiet „Vahler Berg“ hat der Ortsteil bereits für bauliche Entwicklung, im Rahmen der Eigenentwicklung, Wohnbaufläche zur Bebauung bereitgestellt bekommen.

Ortsteil Verliehausen

Im Ortsteil Verliehausen sind nach der Baulückenkarte 22 Baulücken aufgezeigt. Davon stehen 11 Baulücken zur Verfügung, während die übrigen Baulücken wie bereits erläutert nicht zur Verfügung stehen. Für den kurzfristigen Bedarf an Baufläche, im Rahmen der Eigenentwicklung hat der Ortsteil ausreichend Bauland über die Baulücken zur Verfügung.

Ortsteil Volpriehausen

Im Ortsteil Volpriehausen sind nach der Baulückenkarte 31 Baulücken aufgezeigt. Davon steht 1 Baulücke zur Verfügung, während die übrigen Baulücken, wie bereits erläutert, nicht zur Verfügung stehen. Durch die gute Ausstattung mit Versorgern des täglichen Bedarfs hat Volpriehausen auch eine größere Wohnbauentwicklung, der Rechnung zu tragen ist. Mit der Ausweisung des Baugebietes „Papenfeld“ hat der Ortsteil für den kurzfristigen Bedarf ausreichend Wohnbaufläche.

Ortsteil Wiensen

Im Ortsteil Wiensen sind nach der Baulückenkarte 27 Baulücken aufgezeigt. Davon stehen 23 Baulücken zur Verfügung, während die übrigen Baulücken, wie bereits erläutert, nicht zur Verfügung stehen. Für den mittelfristigen Bedarf hat der Ortsteil für die Eigenentwicklung ausreichend Baufläche.

Gesamtbetrachtung

Im Stadtgebiet stehen insgesamt 179 Baulücken für die Bebauung zur Verfügung. Dies ergibt umgerechnet auf Bruttobauflächen eine Größe von 14,1410 ha Brutto – Wohnbaufläche bzw. gemischte Baufläche. Ein Teil der Baulücken befindet sich in den Ortskernen und somit in gemischter Baufläche. Damit stehen diese Flächen auch der gewerblichen Nutzung zur Verfügung. Ein weiterer Anteil liegt in ausgewiesenen Wohnbaugebieten, die durch aufgestellte Bebauungspläne die Wohnbauentwicklung für einzelne Ortsteile bis zum Jahr 2010 sicherstellen.

In der Wohnbauflächenbilanz sind die Baulücken als Anteil mit aufgeführt worden. Daher darf die dargestellte Wohnbauentwicklungsfläche die ermittelte Entwicklungsfläche in angemessenem Rahmen überschreiten.

7.6 Wohnbauflächenbilanz

Die Entwicklung der Wohnbauflächen wurde für die Kernstadt und die Ortsteile in mehreren Kapiteln abgehandelt. So wurden die dargestellten Wohnbaugebiete erläutert, wiederum wurde der Bedarf für die Eigenentwicklung in einem weiteren Kapitel ermittelt. Unter der Wohnbauflächenbilanz soll für jeden Ortsteil die dargestellte Wohnbaufläche der ermittelten Wohnbaufläche gegenübergestellt werden.

Ortsteil Ahlbershausen

Bauflächen	M 1	Zwischen Schlagbaum und Karspüle	1,0678 ha
	M 2	Am Friedhof	0,2756 ha
Baulücken			0,0790 ha
Bauflächen insgesamt			1,4224 ha
			========

Nach der Bedarfsberechnung benötigt der Ortsteil für die Eigenentwicklung 0,4904 ha Wohnbaufläche. Mit der dargestellten Fläche wird der Bedarf um 0,9320 ha überschritten. Da diese Flächen bereits im wirksamen Flächennutzungsplan enthalten waren, wird nicht die Notwendigkeit gesehen, die Flächen zurückzunehmen.

Ortsteil Allershausen

Wohnbauflächen	W 1	Steimker Weg II	0,4076 ha
	W 2	Am Hellewege	0,7081 ha
Baulücken			0,0790 ha
Wohnbauflächen insgesamt			1,1947 ha
			========

Die Bedarfsberechnung für den Ortsteil ist mit der Kernstadt Uslar zusammen ermittelt worden. Es wird davon ausgegangen, dass die dargestellte Wohnbaufläche dem Bedarf entspricht. Im übrigen wird die Wohnbaufläche bei der Bilanz der Kernstadt mit aufgeführt.

Ortsteil Bollensen

Wohnbaufläche	W 1	Galgenfeld	2,7882 ha
Baulücken			2,1330 ha
Wohnbaufläche insgesamt			4,9212 ha
			========

Nach der Bedarfsberechnung benötigt der Ortsteil für die Eigenentwicklung 1,2455 ha Wohnbaufläche. Mit der dargestellten Fläche wird der Bedarf um 3,6757 ha überschritten. Die dargestellten Wohnbauflächen waren in dem bislang wirksamen Flächennutzungsplan enthalten. Aufgrund der direkten Nachbarschaft zum Industrie- und Gewerbegebiet der Stadt Uslar hat der Ortsteil für das Wohnen eine höhere Bedeutung, womit die erhöhte Wohnbauflächendarstellung begründet wird.

Ortsteil Delliehausen

Wohnbauflächen	W 1 Am Rehbach	0,4203 ha
	W 2 Unter der Schule	1,1842 ha
Baulücken		1,5010 ha
Wohnbauflächen insgesamt		3,1055 ha

Nach der Bedarfsberechnung benötigt der Ortsteil für die Eigenentwicklung 1,5417 ha Wohnbaufläche. Mit der dargestellten Fläche wird der Bedarf um 1,5638 ha überschritten. Diese Wohnbauflächengröße hatte der Ortsteil im bislang wirksamen Flächennutzungsplan erhalten. Die Wohnbaufläche wurde teilweise nur auf eine andere Fläche verschoben, da die dargestellte Fläche nicht zur Verfügung gestellt wurde. Der Ortsteil Delliehausen hat die besondere Entwicklungsaufgabe Erholung und Fremdenverkehr erhalten, für die auch Sonderbauflächen dargestellt sind. Die Aufgaben der Erholung und des Fremdenverkehrs werden sich nicht nur auf die Sonderbauflächen beschränken lassen; so dass auch in den Wohnbauflächen Anlagen für den Fremdenverkehr (wie Beherbergungsgewerbe) errichtet werden. Unter Berücksichtigung der weitergehenden Nutzung der Wohnbauflächen wird die Überschreitung als vertretbar begründet.

Ortsteil Dinkelhausen

Wohnbauflächen	W 1 Am Malliehagenbach	1,6747 ha
	W 2 Am Wasserbehälter	0,3811 ha
Baulücken		0,5530 ha
Wohnbauflächen gesamt		2,6088 ha

Nach der Bedarfsberechnung benötigt der Ortsteil für die Eigenentwicklung 1,0440 ha Wohnbaufläche. Mit der dargestellten Fläche wird der Bedarf um 1,5648 ha überschritten. Die Wohnbauflächengröße hatte der Ortsteil im bislang wirksamen Flächennutzungsplan erhalten. Die Wohnbaufläche wurde teilweise nur auf eine andere Flächen verschoben, da die dargestellte Fläche nicht zur Verfügung gestellt wurde. Es wird keine Notwendigkeit gesehen, die Wohnbaufläche zurückzunehmen.

Ortsteil Eschershausen

Wohnbauflächen	W 1 Südlich Allersiek	1,3373 ha
	W 2 Östlich Mühlenfeldweg	0,2320 ha
Baulücken		1,6590 ha
Wohnbaufläche insgesamt		3,2283 ha

Nach der Bedarfsberechnung benötigt der Ortsteil für die Eigenentwicklung 1,3693 ha Wohnbaufläche. Mit der dargestellten Fläche wird der Bedarf um 1,8590 ha überschritten. Die dargestellte Wohnbaufläche hat von der Flächengröße her nach dem bislang wirksamen Flächennutzungsplan zu Verfügung gestanden. Lediglich die Wohnbaufläche vom Meyerberg wurde südlich der Straße Allersiek verschoben. Der Ortsteil Eschershausen hat die besondere Entwicklungsaufgabe Erholung und Fremdenverkehr für die auch Sonderbauflächen dargestellt sind. Die Aufgaben der Erholung und des Fremdenverkehrs werden sich nicht nur auf die Sonderbauflächen beschränken lassen; so dass auch in den

Wohnbauflächen Anlagen für den Fremdenverkehr (wie Beherbergungsgewerbe) errichtet werden. Des weiteren liegt der Ortsteil zur Kernstadt und seinem Schulzentrum so verkehrsgünstig, dass in Eschershausen mit einer erhöhten Wohnbaulandnachfrage zu rechnen ist. Unter Berücksichtigung der aufgezeigten Gründe erscheint die Überschreitung des Wohnbauflächenbedarfs als vertretbar.

Ortsteil Fürstenhagen

Bauflächen	M 1	gemischte Baufläche	0,2101 ha
	M2	gemischte Baufläche	0,4046 ha
Baulücken			0,7110 ha
Bauflächen insgesamt			1,3257 ha
			========

Nach der Bedarfsberechnung benötigt der Ortsteil für die Eigenentwicklung 1,0537 ha Wohnbaufläche. Mit der dargestellten Fläche wird der Bedarf um 0,2720 ha überschritten. Die Überschreitung liegt im Tolleranzbereich und bedarf keiner Korrektur.

Ortsteil Gierswalde

Bauflächen	W 1	Überm Rehbach	0,5090 ha
	M 2	An der Uferstraße	1,1686 ha
Baulücken			1,1060 ha
Baufläche insgesamt			2,7836 ha
			========

Nach der Bedarfsberechnung benötigt der Ortsteil für die Eigenentwicklung 1,1168 ha Wohnbaufläche. Mit der dargestellten Fläche wird der Bedarf um 1,6668 ha überschritten. Der Ortsteil Gierswalde hat die besondere Entwicklungsaufgabe Fremdenverkehr, für die keine Sonderbaufläche dargestellt ist. Die Aufgabe des Fremdenverkehrs wird über die gemischte Baufläche und die Wohnbaufläche abgedeckt. Unter Berücksichtigung des Bauflächenbedarfs für den Fremdenverkehr erscheint die dargestellte Baufläche als gerechtfertigt.

Ortsteil Kammerborn

Wohnbaufläche	W 1	An der Buchenbergstraße	0,8112 ha
Baulücken			0,7900 ha
Wohnbaufläche insgesamt			1,6012 ha
			========

Nach der Bedarfsberechnung benötigt der Ortsteil für die Eigenentwicklung 0,7672 ha Wohnbaufläche. Mit der dargestellten Fläche wird der Bedarf um 0,8340 ha überschritten. Die Überschreitung liegt im Tolleranzbereich und bedarf keiner Korrektur.

Ortsteil Offensen

Wohnbauflächen	W 1 Lohbusch	1,2757 ha
	W 2 Am Dorfgemeinschaftshaus	0,6093 ha
Baulücken		0,0790 ha
Wohnbauflächen insgesamt		1,9640 ha

Nach der Bedarfsberechnung benötigt der Ortsteil für die Eigenentwicklung 1,0124 ha Wohnbaufläche. Mit der dargestellten Fläche wird der Bedarf um 0,9516 ha überschritten. Für den Ortsteil Offensen wurde die Wohnbaufläche nach dem bislang wirksamen Flächennutzungsplan erheblich zurückgenommen. Die Überschreitung liegt im Tolleranzbereich und bedarf keiner weiteren Korrektur.

Ortsteil Schlarpe

Wohnbauflächen	W 1 Östlich Drosselweg	1,0456 ha
	W 2 Zwischen Habichtsweg und Qellenweg	0,7117 ha
	W 3 Lehmkuhle / Finkenstraße	0,4119 ha
Baulücken		0,3950 ha
Wohnbauflächen insgesamt		2,5642 ha

Nach der Bedarfsberechnung benötigt der Ortsteil für die Eigenentwicklung 1,3645 ha Wohnbaufläche. Mit der dargestellten Fläche wird der Bedarf um 1,1997 ha überschritten. Für den Ortsteil Schlarpe wurde die Wohnbaufläche nach dem bislang wirksamen Flächennutzungsplan zurückgenommen. Die Überschreitung liegt im Tolleranzbereich und bedarf keiner weiteren Korrektur.

Ortsteil Schönhagen

Wohnbauflächen	W 1 Auf der Kohlstelle	3,5180 ha
	W 2 Östlich Ahlewiesen	0,4181 ha
	W 3 Lindenstraße	1,3823 ha
	W 4 Wiesengrund	1,1687 ha
	W 5 Unter der hohen Hufe	0,7011 ha
Baulücken		0,3950 ha
Wohnbauflächen insgesamt		7,5832 ha

Nach der Bedarfsberechnung benötigt der Ortsteil für die Eigenentwicklung 2,9499 ha Wohnbaufläche. Mit der dargestellten Fläche wird der Bedarf um 4,6333 ha überschritten. Der Ortsteil Schönhagen hat die besondere Entwicklungsaufgabe Erholung und Fremdenverkehr, für die auch eine Sonderbaufläche dargestellt ist Die Aufgaben der Erholung und des Fremdenverkehrs werden sich nicht nur auf die Sonderbauflächen beschränken lassen; so dass auch in den Wohnbauflächen Anlagen für den Fremdenverkehr (wie Beherbergungsgewerbe) errichtet werden. Unter diesem Gesichtspunkt ist eine Überschreitung der Wohnbaubedarfsfläche vertretbar.

Ortsteil Schoningen

Wohnbauflächen	W 1 Am Pampelhans	4,1733 ha
	W 2 Am Friedhof	1,3285 ha
	W 3 Zwischen L 554 und K 443	0,8960 ha
Baulücken		0,1580 ha
Wohnbauflächen insgesamt		6,5558 ha

Nach der Bedarfsberechnung benötigt der Ortsteil für die Eigenentwicklung 2,7071 ha Wohnbaufläche. Mit der dargestellten Fläche wird der Bedarf um 3,8487 ha überschritten. Die Wohnbauentwicklungsfläche wurde mit kleinen Veränderungen aus dem bislang wirksamen Flächennutzungsplan übernommen.

Ortsteil Sohlingen

Wohnbauflächen	W 1 Über dem Stadtweg	4,5948 ha
Baulücken		0,3950 ha
Wohnbauflächen insgesamt		4,9898 ha

Nach der Bedarfsberechnung benötigt der Ortsteil für die Eigenentwicklung 1,7991 ha Wohnbaufläche. Mit der dargestellten Fläche wird der Bedarf um 3,1907 ha überschritten. Durch die enge Nachbarschaft zur Kernstadt Uslar sowie dem eigenen Angebot an Arbeitsplätzen hat der Ortsteil einen größeren Bedarf an Wohnbaufläche. Außerdem steht seit Jahren kein Wohnbaugebiet zur Verfügung, so dass ein größerer Nachholbedarf besteht.

Kernstadt Uslar

Wohnbauflächen	W 1 Kleines Feld	7,5143 ha
	W 2 In der Hainebuche	4,3907 ha
	W 3 Westlicher Eichhagen	5,1280 ha
	W 4 Östlicher Eichhagen	3,8040 ha
	W 5 Über der Oberhütte	2,0177 ha
	W 6 Am Sonnenhof	5,6946 ha
Baulücken		1,3430 ha
Wohnbauflächen insgesamt		29,8923 ha

Nach der Bedarfsberechnung benötigt die Kernstadt für die Eigenentwicklung und für ihre Entwicklungsaufgabe 28,6011 ha Wohnbaufläche. Mit der dargestellten Fläche wird der Bedarf um 1,2912 ha überschritten.

Als Mittelzentrum mit der Aufgabe der erhöhten Bereitstellung von Wohnbauflächen sowie der Entwicklung von Industrie- und Gewerbeflächen kann die Stadt Uslar nicht mit der theoretisch ermittelten Entwicklungsfläche für die Wohnbebauung auskommen. Auch wenn die Bevölkerungszahl am absinken ist, muss die Stadt dagegen steuern. So kann

die Ansiedlung eines mittleren Gewerbeunternehmens schon dazu beitragen, dass auch mehr Wohnbaufläche benötigt wird. Auch muss die Stadt mehrere Wohnbaugebiete anbieten, um die Bauwilligen am Ort zu halten.

Ortsteil Vahle

Wohnbauflächen	W 2 Vahler Berg	1,9158 ha
	W 1 Östlich Einbecker Weg	1,2147 ha
Baulücken		- - - ha
Wohnbauflächen insgesamt		3,1305 ha

Nach der Bedarfsberechnung benötigt der Ortsteil für die Eigenentwicklung 0,7624 ha Wohnbaufläche. Mit der dargestellten Fläche wird der Bedarf um 2,3681 ha überschritten.

Hier wird aus Gründen der Wirtschaftlichkeit die zweite Wohnbaufläche aufgenommen, da die Erschließungsanlagen vorhanden sind.

Ortsteil Verliehausen

Wohnbaufläche	W 1 Am hohen Rott	0,8043 ha
Baulücken		0,8690 ha
Wohnbaufläche insgesamt		1,6733 ha

Nach der Bedarfsberechnung benötigt der Ortsteil für die Eigenentwicklung 1,1533 ha Wohnbaufläche. Mit der dargestellten Fläche wird der Bedarf um 0,5200 ha überschritten. Die Überschreitung liegt im Tolleranzbereich und bedarf keiner Korrektur.

Ortsteil Volpriehausen

Wohnbauflächen	W 1 Papenfeld	2,5754 ha
	W 2 Am Rehbach	0,2454 ha
	W 3 Unter der Villa	0,7301 ha
	W 4 In der oberen Volper	1,3862 ha
Baulücken		0,0790 ha
Wohnbauflächen insgesamt		5,0161 ha

Nach der Bedarfsberechnung benötigt der Ortsteil für die Eigenentwicklung 3,0227 ha Wohnbaufläche. Mit der dargestellten Fläche wird der Bedarf um 1,9934 ha überschritten. Der Ortsteil Volpriehausen hat die besondere Entwicklungsaufgabe Erholung und Fremdenverkehr, für die auch eine Sonderbaufläche dargestellt ist. Die Aufgaben der Erholung und des Fremdenverkehrs werden sich nicht nur auf die Sonderbaufläche beschränken lassen; so dass auch in den Wohnbauflächen Anlagen für den Fremdenverkehr (wie Beherbergungsgewerbe) errichtet werden. Außerdem hat Volpriehausen eine gute Grundversorgung, so dass die Versorgung einer erhöhten Wohnbebauung gesichert ist. Unter diesem Gesichtspunkt ist eine Überschreitung der Wohnbaubedarfsfläche vertretbar.

Ortsteil Wiensen

Wohnbauflächen W 1 Unterm Tappenberg	0,3756 ha
Baulücken	1,8170 ha
Wohnbauflächen insgesamt	2,1926 ha
	========

Nach der Bedarfsberechnung benötigt der Ortsteil für die Eigenentwicklung 1,7189 ha Wohnbaufläche. Mit der dargestellten Fläche wird der Bedarf um 0,4737 ha überschritten. Die Wohnbaufläche wurde gegenüber dem bislang wirksamen Flächennutzungsplan bereits zurückgenommen.

7.7 Gewerbliche Entwicklung

Um die nachhaltige Entwicklung im gewerblichen Bereich zu gewährleisten, wird es notwendig, den Flächenbedarf für Gewerbegebiete zu ermitteln.

Einen Berechnungsschlüssel wie bei der Wohngebietsentwicklung gibt es für Industrie- und Gewerbegebiete nicht. Die Städte und Gemeinden haben im Rahmen ihrer Planungshoheit gemäß dem BauGB dafür Sorge zu tragen, dass eine bedarfsgerechte zukunftsorientierte nachhaltige Ausweisung von gewerblichen Bauflächen gewährleistet ist. Bei diesen Planungen, insbesondere bei der vorbereitenden Bauleitplanung der Städte und Gemeinden, handelt es sich in der Regel um eine Angebotsplanung, im Gegensatz zu den Wohnbauflächen, die bedarfsorientiert ausgewiesen werden.

Ein nachhaltiges vielfältiges Gewerbeflächenangebot kann nur gewährleistet werden, in dem gerade in der vorbereitenden Bauleitplanung eine gewerbliche Baufläche dargestellt wird, die allen Ansprüchen gerecht wird. Mit der großzügigen Darstellung von gewerblichen Bauflächen wird die Reaktionszeit zur Umsetzung kurzfristiger Flächenansprüche verkürzt, wodurch auch Förderungsmöglichkeiten bestmöglich genutzt werden können.

Die gewerbliche Entwicklung wird in der Kernstadt Uslar im Industrie- und Gewerbegebiet an der B 241 konzentriert. Diese Fläche ist bereits durch eine vorangegangene Flächennutzungsplanänderung erweitert worden.

In nachfolgenden Ortsteilen sind gewerbliche Bauflächen dargestellt

Allershausen
Bollensen
Delliehausen
Gierswalde
Offensen
Schönhagen
Sohlingen
Verliehausen
Volpriehausen

Die in den Ortsteilen dargestellten gewerblichen Bauflächen dienen der Sicherung und Erhaltung vorhandener Betriebe. Hier sind keine Neuansiedelungen geplant. Die Ausnahme stellt Verliehausen mit dem ehemaligen Bahnhofsgelände, welches noch weitgehend ungenutzt ist, jedoch nur die Möglichkeit der Ansiedelung für kleine Handwerksbetriebe bietet. Des weiteren wird die brachliegende Fläche der Firma Buder in Volpriehausen saniert, so dass diese Fläche für die Neuansiedelung genutzt werden soll. In diesem Ortsteil ist eine gewerbliche Entwicklung städtebaulich sinnvoll, zumal die Versorgung der Bevölkerung durch den örtlichen Einzelhandel gewährleistet ist und da dieser Ortsteil als erster in den Genuss einer verbesserten Straßenanbindung in Richtung der A 7 Anschlussstelle Nörten – Hardenberg kommen wird.

Die Nachfrage nach gewerblicher Baufläche ist sehr sporadisch und kann nicht prognostiziert werden. Mit der Darstellung von 142 ha gewerblicher Baufläche wird die gewerbliche Entwicklung in der Stadt Uslar gesichert. Von dieser Gesamtfläche sind 108 ha gewerbliche Baufläche auf die Kernstadt Uslar konzentriert. In der Gesamtflächendarstellung ist die Eigenentwicklung der Betriebe in den Ortsteilen wie auch die Angebotsfläche in Uslar, Volpriehausen und Verliehausen enthalten.

Die Darstellung der gewerblichen Bauflächen teilt sich wie folgt auf

Ortsteil	dargestellte gewerbliche Baufläche ha	bebaute gewerbliche Baufläche ha	betriebsbedingte gewerbliche Erweiterung ha	freie gewerbliche Baufläche ha
Uslar	108,0789	71,8585	5,2341	30,9863
Allershausen	2,4797	2,4797	-	-
Bollensen	5,9994	5,9994	-	-
Delliehausen	0,2202	0,2202	-	-
Gierswalde	0,9784	0,7569	0,2215	-
Offensen	2,5069	1,3101	1,1968	-
Schönhagen	1,0844	0,8182	0,2662	-
Sohlingen	9,9524	7,7007	2,2517	-
Verliehausen	1,6409	0,8509	-	0,7900
Volpriehausen	9,3216	6,6247	0,3949	2,3020
Gesamt	142,2628	98,6193	9,5652	34,0783

Bei der Flächendarstellung ist auch der Grundsatz „sparsamer Umgang mit Grund und Boden“ berücksichtigt, zumal nur in drei Bereichen Neuansiedelungen vorgesehen sind.

Auch muss die Stadt Uslar als Mittelzentrum ausreichend gewerbliche Baufläche vorhalten, da die Ansiedelungserwartung mit dem verbesserten Verkehrsanschluss steigen wird. So kann es dazu kommen, dass Betriebe mit einem Flächenbedarf zwischen 3 bis 10 ha vorstellig werden, denen dann auch geeignete gewerbliche Baufläche zur Verfügung gestellt werden muss.

7.8 Entwicklung von Sonderbauflächen - Einzelhandel

Die Sonderbaufläche Einzelhandel wurde aus dem bislang wirksamen Flächennutzungsplan unverändert übernommen.

In der Stadt Uslar ist ein Sondergebiet Einzelhandel an der Wiesenstraße dargestellt. Das Gebiet ist mit einem Lebensmittelversorger und einem Discountmarkt bebaut. Im Industriegebiet ist ein Sondergebiet Einkaufszentrum dargestellt, welches von einem Möbelmarkt genutzt wird.

Für die Entwicklung von Verkaufsfläche für die Versorgung der Bevölkerung steht im Innenstadtbereich ausreichend gemischte Baufläche zur Verfügung, so dass zur Zeit keine weitere Sonderbaufläche benötigt wird.

7.9 Entwicklung von Sonderbaufläche - Erholung

Wie bereits unter Ziele der Freizeit und Erholung in der Landschaft dargestellt, wird hier nachfolgend noch einmal die Entwicklung der einzelnen Sondergebiete für Freizeit und Erholung mit ihren Entwicklungsmöglichkeiten dargestellt.

Ortsteil Delliehausen

Im Ortsteil Delliehausen sind zwei Sondergebiete dargestellt. Der Campingplatz am Bergsee ist vorhanden. Er wurde in seiner bisherigen Größe wieder übernommen. Entwicklungsmöglichkeiten sind in der dargestellten Fläche vorhanden.

Das Sondergebiet – Freizeitpark in Delliehausen wurde aufgegeben, zumal der Bereich für den Naturhaushalt von besonderer Bedeutung ist. Als Ersatz für die Erholungsentwicklung wurde südlich des Bergsees eine Sonderbaufläche für Erholung dargestellt. Die vorhandene landwirtschaftliche Betriebsstelle ist in die Baufläche einbezogen worden und könnte in Verbindung mit der Sonderbaufläche eine weitere Einkommensquelle erhalten. Die Fläche liegt in einer Waldrandlage und bietet sich für diese Nutzung an.

Ortsteil Eschershausen

Im Norden des Ortsteils Eschershausen wurde das Sondergebiet nur geringfügig reduziert und entsprechend der vorhandenen Nutzung in Sondergebiet Freizeit und Erholung geändert. Die dargestellte Fläche bietet noch ausreichend Entwicklungsmöglichkeit für weitere Einrichtungen.

Die Sonderbaufläche im Südwesten wird unter Stadt Uslar erläutert.

Ortsteil Schönhagen

Der Campingplatz Schönhagen hat eine Größe, die auf Dauer nicht existenzfähig ist. Auch wenn der Campingplatz gute Belegungszahlen aufweisen kann, ist es notwendig, diesen mittel- bis langfristig auf eine ausreichende Größe zu entwickelt. Dazu wurde eine große Sonderbaufläche dargestellt, um den Campingplatz auch gut in das Landschaftsbild einzubinden.

Stadt Uslar mit Eschershausen

Das Sondergebiet Erholung in der Kernstadt Uslar mit Eschershausen ist im Osten bis an den Mühlengraben zurückgenommen worden. Im übrigen wird die Fläche beibehalten. Für das Sondergebiet hat die Stadt einen Bebauungsplan aufgestellt, der nur zu einem Teil verwirklicht worden ist. Die Stadt hat nicht nur die Aufgabe sondern auch das Bestreben, die Erholungs- und Fremdenverkehrseinrichtungen zu verbessern und auszubauen. So wird der rechtsgültige Bebauungsplan bei Bedarf der Entwicklung angepasst. Eine weitere Reduzierung der Sonderbaufläche Erholung ist nicht vorgesehen.

Ortsteil Volpriehausen

Die Sonderbaufläche Erholung in Volpriehausen wird von einem Unternehmen genutzt und hat im Norden Erweiterungsflächen, die zur Zeit nicht verfügbar sind. Um die Entwicklung in diesem Bereich zu erhalten und zu fördern, ist im Südwesten die Fläche erweitert worden. Damit ist eine Entwicklung in süd- oder westlicher Richtung nicht mehr möglich.

Die Sonderbaufläche im Süden abgesetzt von der Ortslage wird vom gleichen Unternehmen genutzt. Hier befindet sich ein Ausflugspunkt in der freien Landschaft.

Ortsteil Wiensen

Die Sonderbaufläche Reiterhof stellt eine Erweiterung des Erholungsangebotes dar. Diese Fläche wurde unverändert aus dem bislang wirksamen Flächennutzungsplan übernommen. Erweiterungsmöglichkeiten sind in der dargestellten Fläche vorhanden.

Zusammenfassung

Insgesamt betrachtet hat die Stadt Uslar ein ausreichendes Angebot an Sonderbauflächen für Freizeit und Erholung. Zusätzlich stehen in den übrigen Ortschaften auch Flächen innerhalb der gemischten Baufläche innerhalb der Ortslagen zusätzlich zur Verfügung. Damit bietet die Stadt gute Voraussetzungen, die Freizeit- und Erholungseinrichtungen zu erweitern. Auch das Angebot in der freien Landschaft durch Wanderwege, Fahrradwege und Aussichtspunkte wird ständig verbessert. So stehen nicht nur die Sonderbauflächen sondern auch die Grünflächen – Parkanlagen – Grillplatze in der Stadt und in den Ortsteilen als Freizeitangebot zur Verfügung.

7.10 Bauflächenbilanz

Gegenüberstellung der z. Zt. nach dem wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten und neu geplanten Flächen

	Wohnbaufläche ha		Gemischte Baufläche ha		Gewerbliche Baufläche ha		Sonderbaufläche ha		Baufläche Gemeinbedarf ha		Baufläche für Sport und Spiel ha		gesamt ha	gesamt ha
	alt	neu	alt	neu	alt	neu	alt	neu	alt	neu	alt	neu	alt	neu
Ahlbershausen	-	-	9,4608	9,1130	-	-	-	-	-	0,0568	-	-	9,4608	9,1698
Allershausen	11,3233	9,5317	10,2967	7,3423	1,3337	2,4797	-	-	0,1737	0,0846	-	-	23,1274	19,4383
Bollensen	16,2355	15,5169	9,6183	8,6302	5,4532	5,9994	-	-	0,2194	0,2614	-	-	31,5264	30,4079
Delliehausen	13,9991	13,3535	6,5748	6,2243	0,1718	0,2202	3,5046	5,1479	0,2851	2,1711	-	-	24,5354	27,1170
Dinkelhausen	7,6799	8,8067	9,3560	11,1056	-	-	-	-	0,4058	0,0533	-	-	17,4417	19,9656
Eschershausen	14,3849	15,6559	11,9792	10,7396	-	-	4,2927	3,4816	0,1537	0,1969	-	-	30,8105	30,0740
Fürstenhagen	4,1933	3,8945	10,2266	12,3324	-	-	-	-	0,4488	0,0651	-	-	14,8687	16,2920
Gierswalde	6,2326	6,0572	7,8241	8,9862	1,0281	0,9784	-	-	0,1857	0,2402	-	-	15,2705	16,2620
Kammerborn	3,1412	3,7371	11,0352	9,3604	-	-	-	-	-	0,0186	-	-	14,1764	13,1161
Offensen	10,6563	8,3242	7,3070	8,0081	1,4146	2,5069	-	-	0,2765	0,5152	-	0,1658	19,6544	19,5202
Schlarpe	10,4987	11,9644	10,8357	8,8776	-	-	-	-	0,1632	4,0469	-	-	21,4976	24,8889
Schoningen	18,2808	17,8750	25,6737	27,7287	-	-	12,3478	12,3478	0,5037	0,7947	-	0,7056	56,8060	59,4518
Schönhagen	16,1418	15,4209	35,8301	33,5586	1,1219	1,0844	-	12,4398	0,9096	0,8600	1,1741	1,3992	55,1775	64,7629
Sohlingen	10,1503	10,2134	19,2134	20,1657	10,4795	9,9524	-	-	0,5753	0,6217	-	0,1634	40,4185	41,1166
Uslar	152,5699	142,3321	24,2993	25,1545	105,8179	108,0789	29,7935	32,6301	15,1882	15,3228	1,7499	3,2142	329,4187	326,7326
Vahle	2,3686	4,5953	11,5312	10,4128	-	-	-	-	0,1984	0,2324	-	-	14,0982	15,2405
Verliehausen	5,9454	6,0269	12,1744	12,9064	1,5107	1,6409	0,3562	-	-	0,0227	-	-	19,9867	20,5969
Volpriehausen	23,9340	28,9954	15,1743	15,5644	14,7299	9,3216	5,8794	7,1805	2,6351	4,1490	-	0,2438	62,3527	65,4547
Wiensen	17,8435	15,1787	11,1613	10,0820	-	-	0,7770	0,7152	0,3424	0,3530	-	-	30,1242	26,3289
Steimke	-	-	-	2,6673	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,6673
Gesamt	345,5791	337,4798	259,5721	258,9601	143,0613	142,2628	56,9512	73,9429	22,6646	30,0664	2,9240	5,8920	830,7523	848,6040

Kommentierung der Bauflächendarstellung

Ortsteil Ahlbershausen

	alt ha	neu ha	Differenz ha	
			+	-
Wohnbaufläche	-	-	-	-
gemischte Baufläche	9,4608	9,1130		0,3478
gewerbliche Baufläche	-	-	-	-
Sonderbaufläche	-	-	-	-
Baufläche für Gemeinbedarf	-	0,0568	0,0568	-

Gemischte Baufläche

Die gemischte Baufläche ist um 0,3478 ha zurückgenommen worden. Von der Rücknahme ist eine Fläche an der Arenborner Straße betroffen, die als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt wird. Die übrige Flächenrücknahme setzt sich aus Begrenzungskorrekturen des Ortsrandes und der Darstellung der Gemeinbedarfsflächen (Kirche, Feuerwehr und Dorfgemeinschaftshaus) zusammen. Durch die landwirtschaftliche Prägung des Ortsteils ist auch die bauliche Entwicklungsfläche als gemischte Baufläche dargestellt worden. Hier müssen alle Entwicklungen von Kleingewerbe bis Wohnen untergebracht werden.

Baufläche für den Gemeinbedarf

Der bislang wirksame Flächennutzungsplan hat nur Symbole für den Gemeinbedarf dargestellt. Damit konnten keine Flächen ermittelt werden. Mit der neuen Darstellung sind Flächen dargestellt worden, die die gemischte Baufläche reduziert haben.

Zusammenfassung

Insgesamt wurde im Ortsteil Ahlbershausen 0,2910 ha weniger Baufläche dargestellt.

Ortsteil Allershausen

	alt ha	neu ha	Differenz ha	
			+	-
Wohnbaufläche	11,3233	9,5317	-	1,7916
gemischte Baufläche	10,2967	7,3423	-	2,9544
gewerbliche Baufläche	1,3337	2,4797	1,1446	-
Sonderbaufläche	-	-	-	-
Baufläche für Gemeinbedarf	0,1737	0,0846	-	0,0891

Wohnbaufläche

Die Wohnbaufläche im Ortsteil Allershausen ist um 1,7916 ha reduziert worden. Davon betroffen ist der Bereich südlich des Steimker Weges.

Als Wohnbauentwicklungsfläche ist der Bereich nördlich der Siedlung An der Eisenbahn dargestellt.

Gemischte Baufläche

Die gemischte Baufläche ist um 2,9544 ha reduziert worden. Dies betrifft den Bereich Auf dem Kampe östlich der Dorfstraße.

Gewerbliche Baufläche

Die gewerbliche Baufläche ist um 1,1446 ha in größerem Umfang dargestellt worden. Durch die Einbeziehung des Kalksandsteinwerkes und des angrenzenden Gewerbes in eine gewerbliche Baufläche, muss die Baufläche erweitert werden. Es erscheint städtebaulich sinnvoll, die Betriebe nicht im Außenbereich stehen zu lassen. Im übrigen ist die gewerbliche Baufläche nicht erweitert worden.

Baufläche für den Gemeinbedarf

Die Baufläche für den Gemeinbedarf wurde um 0,0891 ha reduziert. So wurde der Bereich der Friedhofskapelle nicht mehr als Baufläche für den Gemeinbedarf dargestellt, sondern der Grünfläche Friedhof zugeordnet. In dieser Fläche hat die versiegelte Fläche der Friedhofskapelle eine untergeordnete Bedeutung und kann als Grünfläche dargestellt werden.

Zusammenfassung

Insgesamt sind im Ortsteil Allershausen 3,6905 ha Baufläche in geringerem Umfang dargestellt.

<u>Ortsteil Bollensen</u>

	alt ha	neu ha	Differenz ha	
			+	-
Wohnbaufläche	16,2355	15,5169	-	0,7186
gemischte Baufläche	9,6183	8,6302	-	0,9881
gewerbliche Baufläche	5,4532	5,9994	0,5462	-
Sonderbaufläche	-	-	-	-
Baufläche für Gemeinbedarf	0,2194	0,2614	0,0420	-

Wohnbaufläche

Die Wohnbaufläche ist um 0,7186 ha reduziert worden. So wurde westlich des Galgenweges eine Wohnbaufläche aufgegeben und als Grünfläche dargestellt. Außerdem ist die Grünfläche zwischen der geplanten Neubaufläche am Sandberg erweitert worden.

Für die bauliche Entwicklung steht dem Ortsteil ausreichend Wohnbaufläche zur Verfügung.

Gemischte Baufläche

Die gemischte Baufläche wurde um 0,9881 ha reduziert. Die Reduzierung ergibt sich aus der Darstellung der Hauptverkehrsstraße und der veränderten Ortsrandbegrenzung. Für die bauliche Eigenentwicklung hat der Ortsteil ausreichend gemischte Baufläche zur Verfügung.

Gewerbliche Baufläche

Die gewerbliche Baufläche wurde um 0,5462 ha erweitert. Diese Erweiterung wurde aufgrund vorhandener Bebauung vorgenommen. Mit der dargestellten Baufläche wird keine freie Neubaufläche zur Verfügung gestellt.

Baufläche für den Gemeinbedarf

Die Baufläche für den Gemeinbedarf ist um 0,0420 ha erweitert worden. Die Flächenerweiterung beruht auf der konkreten Darstellung der Fläche.

Zusammenfassung

Insgesamt wurde im Ortsteil Bollensen 1,1185 ha Baufläche zurückgenommen.

Ortsteil Delliehausen

	alt ha	neu ha	Differenz ha	
			+	-
Wohnbaufläche	13,9991	13,3535	-	0,6456
gemischte Baufläche	6,5748	6,2243	-	0,3505
gewerbliche Baufläche	0,1718	0,2202	0,0484	-
Sonderbaufläche	3,5046	5,1479	1,6433	-
Baufläche für Gemeinbedarf	0,2851	2,1711	1,8860	-

Wohnbaufläche

Die Wohnbaufläche in Delliehausen ist um 0,6456 ha reduziert worden. Es wurde die nördliche Wohnbaufläche aufgegeben und als Ersatz im Südwesten eine Kleinwohnbaufläche dargestellt.

Gemischte Baufläche

Die gemischte Baufläche wurde um 0,3505 ha reduziert. Diese Reduzierung resultiert aus der Umnutzung von gemischter Baufläche in Baufläche für den Gemeinbedarf und in Wohnbaufläche. Zusätzlich wurde bebaute Fläche in die Bauflächendarstellung einbezogen.

Gewerbliche Baufläche

Die gewerbliche Baufläche wurde um 0,0464 ha vergrößert. Dies ergibt sich aus der Anpassung an die vorhandenen Grenzen.

Sonderbaufläche

Die Sonderbaufläche wurde um 1,6433 ha vergrößert. Diese Erweiterung ergibt sich aus der Verlagerung der Sonderbaufläche und der Einbeziehung des Campingplatzes, der bislang noch als Grünfläche dargestellt worden ist. Mit der geplanten Sonderbaufläche soll der einbezogene Aussiedlerhof eine Erholungsnutzung erhalten. Die zusätzlichen Flächen sollen für Erholungsanlagen genutzt werden. Hierfür ist eine ausreichende Fläche erforderlich, um nicht ständig nachbessern zu müssen.

Baufläche für den Gemeinbedarf

Die Baufläche für den Gemeinbedarf ist um 1,8860 ha größer dargestellt worden. Die Darstellung berücksichtigt das vorhandene Seniorenwohnheim einschließlich einer Erweiterungsfläche sowie die Darstellung der Försterei und der Dorfgemeinschaftsanlage. Außer der Erweiterungsfläche für das Seniorenwohnheim ist keine Erweiterungsfläche für Gemeinschaftsanlagen dargestellt.

Zusammenfassung

Insgesamt wurde im Ortsteil Delliehausen 2,5816 ha Baufläche zusätzlich dargestellt. Dies ergibt sich aus der Angebotsplanung Sonderbaufläche und der Baufläche für den Gemeinbedarf, die weitgehend genutzt ist.

Ortsteil Dinkelhausen

	alt ha	neu ha	Differenz ha	
			+	-
Wohnbaufläche	7,6799	8,8067	1,1268	-
gemischte Baufläche	9,3560	11,1056	1,7496	-
gewerbliche Baufläche	-	-	-	-
Sonderbaufläche	-	-	-	-
Baufläche für Gemeinbedarf	0,4058	0,0533	-	0,3525

Wohnbaufläche

Die Wohnbaufläche im Ortsteil Dinkelhausen wurde um 1,12,68 ha erweitert. Diese Erweiterung stellt nicht die zusätzlich dargestellte Wohnbaufläche dar. Sie setzen sich unter anderem aus Nutzungsänderungen von Baufläche für Gemeinbedarf und gemischter Baufläche zusammen.

Gemischte Baufläche

Die gemischte Baufläche ist um 1,7496 ha erweitert dargestellt worden. Diese Erweiterung ergibt sich aus der Einbeziehung der bebauten Siedlungsfläche am Friedhof in die Ortslage, die bislang nicht als Baufläche dargestellt worden ist.

Baufläche für den Gemeinbedarf

Die Baufläche für den Gemeinbedarf ist um 0,3525 ha reduziert worden. Die Reduzierung ergibt sich aus der Aufgabe der Kirchenfläche am Hohlweg.

Zusammenfassung

Insgesamt wurden im Ortsteil Dinkelhausen 2,5239 ha in größerem Umfang dargestellt.

Ortsteil Eschershausen

	alt ha	neu ha	Differenz ha	
			+	-
Wohnbaufläche	14,3849	15,6559	1,2710	-
gemischte Baufläche	11,9792	10,7396		1,2396
gewerbliche Baufläche	-	-	-	-
Sonderbaufläche	4,2927	3,4816	-	0,8111
Baufläche für Gemeinbedarf	0,1537	0,1969	0,0432	-

Wohnbaufläche

Die Wohnbaufläche im Ortsteil Eschershausen ist um 1,2710 ha erweitert worden. Diese Erweiterung ergibt sich ausschließlich aus der geänderten Nutzungsdarstellung von gemischter Baufläche in Wohnbaufläche. die Entwicklungsfläche für das Wohnen wurde flächengleich vom westlichen Ortsrand an den südöstlichen Ortsrand verschoben.

Gemischte Baufläche

Die gemischte Bauflächendarstellung wurde um 1,2396 ha reduziert. Diese Veränderung ergibt sich aus der geänderten Nutzungsdarstellung von gemischter Baufläche in Wohnbaufläche.

Sonderbaufläche

Die Sonderbaufläche Erholung wurde um 0,8111 ha reduziert. Hierdurch wurde die Darstellung dem Bedarf angepasst.

In dieser Flächendarstellung ist der Teil des Schul-, Sport- und Erholungszentrums nicht enthalten. Dieser Bereich ist der Kernstadt zugerechnet.

Baufläche für den Gemeinbedarf

Die Baufläche für den Gemeinbedarf ist um 0,0432 ha erweitert worden. Diese Erweiterung ergibt sich aus der Darstellung der tatsächlichen Grundstücksfläche.

Zusammenfassung

Insgesamt sind im Ortsteil Eschershausen 0,7365 ha reduzierte Bauflächen dargestellt.

Ortsteil Fürstenhagen

	alt ha	neu ha	Differenz ha	
			+	-
Wohnbaufläche	4,1933	3,8945		0,2988
gemischte Baufläche	10,2266	12,3324	2,1058	-
gewerbliche Baufläche	-	-	-	-
Sonderbaufläche	-	-	-	-
Baufläche für Gemeinbedarf	0,4488	0,0651	-	0,3837

Wohnbaufläche

Die Wohnbaufläche im Ortsteil Fürstenhagen wurde um 0,2988 ha reduziert dargestellt. Die Differenz resultiert aus der Anpassung an die tatsächlichen Grenzen.

Gemischte Baufläche

Die gemischte Baufläche wurde um 2,1058 ha erweitert dargestellt. Die Flächenerweiterung beinhaltet nur eine geringe Neudarstellung an Baufläche, während sich die überwiegende Erweiterung aus Neudarstellung von bebauter Fläche und Neubegrenzung der bebauten Ortslage ergibt.

Baufläche für den Gemeinbedarf

Die Baufläche für den Gemeinbedarf ist um 0,3837 ha reduziert worden. Der bislang in Fürstenhagen betriebene Kindergarten ist aufgegeben und der gemischten Baufläche zugeordnet worden.

Zusammenfassung

Insgesamt ist im Ortsteil Fürstenhagen 1,4233 ha Baufläche in größerem Umfang dargestellt worden.

Ortsteil Gierswalde

	alt ha	neu ha	Differenz ha	
			+	-
Wohnbaufläche	6,2326	6,0572		0,1754
gemischte Baufläche	7,8241	8,9862	1,1621	
gewerbliche Baufläche	1,0281	0,9784		0,0497
Sonderbaufläche	-	-	-	-
Baufläche für Gemeinbedarf	0,1857	0,2402	0,0545	-

Wohnbaufläche

Die Wohnbaufläche im Ortsteil Gierswalde wurde um 0,1754 ha reduziert. Damit wird die Fläche dem Bedarf angepasst.

Gemischte Baufläche

Die gemischte Baufläche wurde um 1,1621 ha erweitert dargestellt. Der überwiegende Teil der Bauflächenerweiterung ergibt sich aus der Einbeziehung von bebauten Flächen an der B 241. Lediglich westlich der Dorfgemeinschaftsanlage ist eine gemischte unbebaute Fläche dargestellt worden.

Baufläche für den Gemeinbedarf

Die Baufläche für den Gemeinbedarf ist um 0,0545 ha erweitert worden. Diese Veränderung ergibt sich aus der Grenzanpassung.

Zusammenfassung

Insgesamt sind im Ortsteil Gierswalde 0,9915 ha Baufläche im größerem Umfang dargestellt.

Ortsteil Kammerborn

	alt ha	neu ha	Differenz ha	
			+	-
Wohnbaufläche	3,1412	3,7371	0,5959	
gemischte Baufläche	11,0352	9,3604		1,6748
gewerbliche Baufläche	-	-	-	-
Sonderbaufläche	-	-	-	-
Baufläche für Gemeinbedarf	-	0,0186	0,0186	-

Wohnbaufläche

Die Wohnbaufläche im Ortsteil Kammerborn ist um 0,5959 ha erweitert worden. Diese Erweiterung ergibt sich aus der geänderten Nutzungsdarstellung von gemischter Baufläche in Wohnbaufläche.

Gemischte Baufläche

Die gemischte Baufläche wurde um 1,6784 ha reduziert dargestellt. Die Reduzierung ergibt sich aus der Darstellung der Hauptverkehrsstraße und der Nutzungsänderung von gemischter Baufläche in Wohnbaufläche.

Baufläche für den Gemeinbedarf

Die Baufläche für den Gemeinbedarf wurde als Flächendarstellung vorgenommen, während sie bislang nur durch Symbol gekennzeichnet war.

Zusammenfassung

Insgesamt sind im Ortsteil Kammerborn 1,0603 ha Baufläche in geringerem Umfang dargestellt.

Ortsteil Offensen

	alt ha	neu ha	Differenz ha	
			+	-
Wohnbaufläche	10.6563	8,3242	-	2,3143
gemischte Baufläche	7,3070	8,0081	0,7011	-
gewerbliche Baufläche	1,4146	2,5069	1,0923	-
Sonderbaufläche	-	-	-	-
Baufläche für Gemeinbedarf	0,2765	0,5152	0,2387	-
Baufläche für Sport und Spielanlagen		0,1658	0,1658	

Wohnbaufläche

Die Wohnbaufläche im Ortsteil Offensen ist um 2,3143 ha reduziert. Die Reduzierung betrifft den Bereich westlich Lohbusch sowie die wesentliche Rücknahme der Wohnbaufläche südlich des Dorfgemeinschaftshauses.

Gemischte Baufläche

Die gemischte Baufläche ist um 0,7011 ha erweitert dargestellt worden. Diese Erweiterung ergibt sich aus der geänderten Ortsrandbegrenzung

Gewerbliche Baufläche

Die gewerbliche Baufläche ist um 1,0923 ha erweitert worden. Diese Erweiterung ist für den vorhandenen Betrieb vorgesehen und stellt zum Mittelzentrum Uslar keine Konkurrenz dar.

Baufläche für den Gemeinbedarf

Die Baufläche für den Gemeinbedarf ist um 0,2387 ha erweitert worden. Diese Erweiterung resultiert aus der Darstellung der Dorfgemeinschaftsanlage in der der Kinderspielplatz mit einbezogen worden ist.

Baufläche für Sport und Spielanlagen

Als Baufläche für Sport und Spielanlagen ist der vorhandene Schießstand aufgenommen worden, mit einer Größe von 0,1658 ha.

Zusammenfassung

Insgesamt sind im Ortsteil Offensen 0,1164 ha Baufläche in geringerem Umfang dargestellt.

Ortsteil Schlarpe

	alt ha	neu ha	Differenz ha	
			+	-
Wohnbaufläche	10,4987	11,9644	1,4657	
gemischte Baufläche	10,8357	8,8776		1,9581
gewerbliche Baufläche	-	-	-	-
Sonderbaufläche	-	-	-	-
Baufläche für Gemeinbedarf	0,1632	4,0469	3,8837	-

Wohnbaufläche

Die Wohnbaufläche im Ortsteil Schlarpe ist um 1,4657 ha erweitert worden. Diese Erweiterung ergibt sich weitgehend aus der geänderten Nutzungsdarstellung von gemischter Baufläche in Wohnbaufläche

Gemischte Baufläche

Die gemischte Baufläche ist um 1,9581 ha reduziert worden. So wurde ein Teil der Baufläche aufgehoben und ein anderer Teil in Wohnbaufläche sowie in Baufläche für den Gemeinbedarf geändert.

Baufläche für den Gemeinbedarf

Die Baufläche für den Gemeinbedarf ist um 3,8837 ha erweitert worden. Das vorhandene Seniorenheim wurde bislang nicht als Gemeinbedarfsfläche dargestellt. Aufgrund der Entwicklung und der beabsichtigten Erweiterung ist die Fläche entsprechend erweitert worden. Außerdem trägt die neu dargestellte Dorfgemeinschaftsanlage zu der Erweiterung bei.

Zusammenfassung

Insgesamt sind im Ortsteil Schlarpe 3,3913 ha Baufläche in größerem Umfang dargestellt.

Ortsteil Schönhagen

	alt ha	neu ha	Differenz ha	
			+	-
Wohnbaufläche	16,1418	15,4209	-	0,7209
gemischte Baufläche	35,8301	33,5586	-	2,2715
gewerbliche Baufläche	1,1219	1,0844	-	0,0375
Sonderbaufläche	-	132,4398	12,4398	-
Baufläche für Gemeinbedarf	0,9096	0,8600	-	0,0496
Baufläche für Sport und Spielanlagen	1,1741	1,3992	0,2251	-

Wohnbaufläche

Die Wohnbaufläche im Ortsteil Schönhagen ist um 0,7209 ha reduziert worden. So wurden Wohnbauflächen aufgegeben, da das Angebot über das notwendige Maß hinaus ging.

Gemischte Baufläche

Die gemischte Baufläche ist um 2,2715 ha reduziert worden. So sind die Gartenflächen zwischen Hohe Hufe und Am Kampfeld aus der Bauflächendarstellung herausgenommen worden. Weitere Bauflächenrücknahmen sind durch Grünflächendarstellungen und Ortsrandkorrekturen erfolgt.

Gewerbliche Baufläche

Die gewerbliche Baufläche ist um 0,0375 ha reduziert worden. Diese Reduzierung steht lediglich eine Grenzanpassung dar.

Sonderbaufläche - Camping

Die Sonderbaufläche Camping wurde bislang im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt. Nach der Änderung der Baunutzungsverordnung sind Campingplätze als Sonderbaufläche darzustellen. Der vorhandene Campingplatz wurde um 150 % erweitert, um ihn auf eine wirtschaftliche Standplatzzahl erweitern zu können.

Baufläche für den Gemeinbedarf

Die Baufläche für den Gemeinbedarf ist um 0,0496 ha reduziert worden. Diese Reduzierung ergibt sich aus der Grenzanpassung der Flächen.

Bauflächen für Sport- und Spielanlagen

Die vorhandenen Sonderbaufläche Tennis ist mit seiner Fläche in diese Nutzungsdarstellung eingeordnet, zumal diese Fläche im neuen Flächennutzungsplan als Baufläche für Sport- und Spielanlagen dargestellt ist. Die Fläche wurde um 0,2251 ha erweitert. Die Darstellung ist der genutzten Fläche angepasst worden und entsprechend erweitert.

Zusammenfassung

Unter Ausklammerung des Campingplatzes ist im Ortsteil Schönhagen 2,8544 ha Baufläche in geringerem Umfang dargestellt worden.

Ortsteil Schoningen

	alt ha	neu ha	Differenz ha	
			+	-
Wohnbaufläche	18,2808	17.8750	-	0,4058
gemischte Baufläche	25,6737	27,7287	2,0550	-
gewerbliche Baufläche	-	-	-	-
Sonderbaufläche	12,3478	12,3478	-	-
Baufläche für Gemeinbedarf	0,5037	0,7947	0,2910	-
Baufläche für Sport- und Spielanlagen	-	0,7056	0,7056	-

Wohnbaufläche

Die Wohnbaufläche im Ortsteil Schoningen ist um 0,4058 ha reduziert worden. Die Reduzierung wurde am südlichen Ortsrand zwischen L 554 und K 443 vorgenommen.

Gemischte Baufläche

Die gemischte Baufläche wurde um 2,0550 ha erweitert. So wurde im Osten an der Bachstraße die vorhandene Bebauung mit in die gemischte Baufläche einbezogen. Im übrigen ergibt sich die Erweiterung aus der angepassten Ortsrandbegrenzung.
Sonderbaufläche – Windenergieanlagen

Die Sonderbauflächen für Windenergieanlagen werden unverändert beibehalten.

Baufläche für den Gemeinbedarf

Die Sonderbaufläche für den Gemeinbedarf wurde um 0,2910 ha erweitert. Die Erweiterung ergibt sich aus der Grenzanpassung der Gemeinbedarfsfläche sowie der geänderten Nutzungsdarstellung von Baufläche für den Gemeinbedarf in Baufläche für Sport- und Spielanlagen.

Baufläche für Sport- und Spielanlagen

Der Schießstand sowie die Turnhalle sind nicht mehr als Baufläche für den Gemeinbedarf sondern als Baufläche für Sport- und Spielanlagen dargestellt.

Zusammenfassung

Insgesamt sind im Ortsteil Schoningen 2,6458 ha Baufläche in größerem Umfang dargestellt worden.

Ortsteil Sohlingen

	alt ha	neu ha	Differenz ha	
			+	-
Wohnbaufläche	10,1503	10,2134	0,0631	-
gemischte Baufläche	19,2134	20,1657	0,9523	-
gewerbliche Baufläche	10,4795	9,9524	-	0,5271
Sonderbaufläche	-	-	-	-
Baufläche für Gemeinbedarf	0,5753	0,6217	0,0464	-
Baufläche für Sport- und Spielanlagen	-	0,1634	0,1634	-

Wohnbaufläche

Die Wohnbaufläche im Ortsteil Sohlingen ist um 0,0631 ha erweitert worden. Die Fläche stellt eine Grenzanpassung dar.

Gemischte Baufläche

Die gemischte Baufläche ist um 0,9523 ha erweitert worden. Die Erweiterung der gemischten Baufläche wurde am Ende des Knobbenweges für die vorhandene Bebauung vorgenommen.

Gewerbliche Baufläche

Die gewerbliche Baufläche wurde um 0,5271 ha reduziert. Die Reduzierung ergibt sich aus der Grenzanpassung, der Darstellung der Wasserfläche und der Erweiterung im Nordosten.

Baufläche für den Gemeinbedarf

Die Baufläche für den Gemeinbedarf ist um 0,0464 ha erweitert worden. Diese Erweiterung ergibt sich aus der Grenzanpassung der Bauflächen.

Baufläche für Spiel- und Sportanlagen

Die Baufläche für Spiel- und Sportanlagen ist neu dargestellt. Es betrifft den Schießstand von Sohlingen, der bislang als Grünfläche dargestellt worden ist.

Zusammenfassung

Insgesamt sind im Ortsteil Sohlingen 0,6981 ha Baufläche in größerem Umfang dargestellt worden.

Kernstadt Uslar

	alt ha	neu ha	Differenz ha	
			+	-
Wohnbaufläche	152,5699	142,3321	-	10,2378
gemischte Baufläche	24,2993	25,1545	0,8552	-
gewerbliche Baufläche	105,8179	108,0789	2,2610	-
Sonderbaufläche	29,7935	32,6301	2,8366	-
Baufläche für Gemeinbedarf	15,1882	15,3228	0,1346	-
Baufläche für Sport- und Spielanlagen	1,7499	3,2142	1,4643	-

Wohnbaufläche

Die Wohnbaufläche in der Kernstadt Uslar ist um 10,2378 ha reduziert worden. Diese Reduzierung ergibt sich aus der Rücknahme von Wohnbaufläche nördlich im kleinen Felde, westlich Vahler Straße und im Bereich südlicher und östlicher Eichhagen. Ein weiterer Abzug ergibt sich aus der Darstellung der innerörtlichen Hauptverkehrsstraßen. Dennoch hat die Kernstadt Uslar ausreichend Wohn- bzw. Entwicklungsfläche zur Verfügung. Aufgrund der abnehmenden Einwohnerzahlen konnte die Wohnbaufläche reduziert werden.

Gemischte Baufläche

Die gemischte Baufläche ist um 0,8552 ha erweitert worden. Diese Erweiterung ergibt sich aus der Korrektur der Bauflächenabgrenzung.

Gewerbliche Baufläche

Die gewerbliche Baufläche ist um 2,2610 ha erweitert worden. Diese Erweiterung ergibt sich aus der notwendigen Erweiterung im Bereich der Wiesenstraße.

Sonderbaufläche

Die Sonderbaufläche ist um 2,8366 erweitert worden. Bei der Sonderbaufläche muss zwischen Sonderbaufläche Einzelhandel und Sonderbaufläche Erholung differenziert werden.

Die Sonderbaufläche Einzelhandel wurde aus dem bislang wirksamen Flächennutzungsplan unverändert übernommen. Für die Entwicklung von Verkaufsfläche für die Versorgung der Bevölkerung steht im Innenstadtbereich ausreichend gemischte Baufläche zur Verfügung, so dass zur Zeit keine weitere Sonderbaufläche benötigt wird.

Das Sondergebiet Erholung in der Kernstadt Uslar ist im Osten bis an den Mühlengraben zurückgenommen worden. Im übrigen wird die Fläche weitgehend beibehalten. Durch Grenzkorrekturen und Einbeziehung einzelner Flächen hat sich der Flächenzuwachs ergeben. Für das Sondergebiet hat die Stadt einen Bebauungsplan aufgestellt, der nur zu einem Teil verwirklicht worden ist. Die Stadt hat nicht nur die Aufgabe sondern auch das Bestreben, die Erholungs- und Fremdenverkehrseinrichtungen zu verbessern und auszubauen. So wird der rechtsgültige Bebauungsplan bei Bedarf der Entwicklung angepasst. Eine Reduzierung der Sonderbaufläche ist nicht beabsichtigt.

Baufläche für den Gemeinbedarf

Die Baufläche für den Gemeinbedarf ist um 0,1346 ha erweitert worden. Diese Erweiterung erfolgt durch Umnutzung von Wohnbaufläche und gemischter Baufläche in Baufläche für den Gemeinbedarf.

Baufläche für Sport- und Spielanlagen

Die Baufläche für Sport- und Spielanlagen ist um 1,4643 ha erweitert worden. Zu der Darstellung des Bachlandes ist die Anlage des Schießstandes Uslar hinzugekommen.

Zusammenfassung

Insgesamt ist in der Kernstadt Uslar die dargestellte Baufläche um 2,6861ha reduziert worden.

Ortsteil Vahle

	alt ha	neu ha	Differenz ha	
			+	-
Wohnbaufläche	2,3686	4,5953	2,2267	-
gemischte Baufläche	11,5312	10,4128	-	1,1184
gewerbliche Baufläche	-	-	-	-
Sonderbaufläche	-	-	-	-
Baufläche für Gemeinbedarf	0,1984	0,2324	0,0340	-

Wohnbaufläche

Die Wohnbaufläche im Ortsteil Vahle ist um 2,2267 ha erhöht worden. Diese Fläche setzt sich aus Nutzungsänderung von gemischter Baufläche in Wohnbaufläche und aus neu ausgewiesener Wohnbaufläche zusammen.

Gemischte Baufläche

Die gemischte Baufläche ist um 1,1184 ha reduziert worden. Ein geringer Teil der Fläche zwischen Bachlauf und Kreisstraße ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, während die übrige Fläche in Wohnbaufläche geändert wurde.

Baufläche für den Gemeinbedarf

Die Baufläche für den Gemeinbedarf ist um 0,0340 ha erweitert worden. Diese Erweiterung ergibt sich aus der Grenzanpassung der Bauflächen.

Zusammenfassung

Insgesamt sind im Ortsteil Vahle 1,1423 ha Baufläche in größerem Umfang dargestellt worden.

Ortsteil Verliehausen

	alt ha	neu ha	Differenz ha	
			+	-
Wohnbaufläche	5,9454	6,0269	0,0815	-
gemischte Baufläche	12,1744	12,9064	0,7320	-
gewerbliche Baufläche	1,5107	1,6409	0,1302	-
Sonderbaufläche	0,3562	-	-	0,3562
Baufläche für Gemeinbedarf	-	0,0227	0,0227	-

Wohnbaufläche

Die Wohnbaufläche im Ortsteil Verliehausen ist um 0,0815 ha erweitert worden. Diese Flächenerweiterung ergibt sich aus der erweiterten Ortsrandabrundung durch Einzelbaugrundstücke.

Gemischte Baufläche

Die gemischte Baufläche ist um 0,7320 ha erweitert worden. Die Erweiterung ergibt sich vorwiegend aus der Darstellung der bebauten Fläche nördlich der Gartenfläche an der K 443 als gemischte Baufläche.

Gewerbliche Baufläche

Die gewerbliche Baufläche ist um 0,1302 ha erweitert worden Diese Erweiterung ergibt sich aus der Reduzierung der Bahnfläche.

Sonderbaufläche

Die Sonderbaufläche im Ortsteil Verliehausen wurde nicht dargestellt. Diese Baufläche wurde betriebsbezogen ausgewiesen. Diese Voraussetzungen sind nicht mehr gegeben, so dass auf die Fläche verzichtet wird.

Baufläche für den Gemeinbedarf

Die Baufläche für den Gemeinbedarf wurde als Fläche dargestellt und konnte somit ermittelt werden. Bislang war die kleine Fläche nur durch ein Symbol gekennzeichnet.

Zusammenfassung

Insgesamt sind im Ortsteil Verliehausen 0,6102 ha Baufläche in größerem Umfang dargestellt worden.

Ortsteil Volpriehausen

	alt ha	neu ha	Differenz ha	
			+	-
Wohnbaufläche	23,9340	28,9954	5,0614	-
gemischte Baufläche	15,1743	15,5644	0,3901	-
gewerbliche Baufläche	14,7299	9,3216	-	5,4083
Sonderbaufläche	5,8794	7,1805	1,3011	-
Baufläche für Gemeinbedarf	2,6351	4,1490	1,5139	-
Baufläche für Sport- und Spielanlagen	-	0,2438	0,2438	-

Wohnbaufläche

Die Wohnbaufläche Volpriehausen ist um 5,0614 ha erweitert worden. Diese erhebliche Erweiterung ergibt sich aus der Umnutzung von gemischter Baufläche in Wohnbaufläche und Neudarstellung, wobei die Neudarstellung nur einen geringen Anteil hat.

Gemischte Baufläche

Die gemischte Baufläche ist um 0,3901 ha erweitert worden. Die geänderte Nutzung in Wohnbaufläche ist durch die Änderung von gewerblicher Baufläche in gemischte Baufläche überlagert worden, so dass die gemischte Baufläche noch eine Erweiterung erfahren hat.

Gewerbliche Baufläche

Die gewerbliche Baufläche ist um 5,4083 ha reduziert worden. Die vorhandenen Gewerbeflächen werden in dem Umfang nicht mehr benötigt bzw. sind bereits anderen Nutzungen zugeführt worden.

Sonderbaufläche - Erholung

Die Sonderbaufläche Erholung ist um 1,3011 ha erweitert worden. Die letzte Erweiterung der Sonderbaufläche hat im Südwesten stattgefunden, wobei nicht die gesamte Grundstücksfläche in Anspruch genommen worden ist. Die Erweiterung umfasst das gesamte Grundstück. Damit ist die Entwicklungsmöglichkeit in diesem Bereich ausgeschöpft.

Baufläche für den Gemeinbedarf

Die Baufläche für den Gemeinbedarf ist um 1,5139 ha erweitert worden. Diese Erweiterung ergibt sich aus der Entwicklung von Seniorenwohnheimen, die den Flächenzuwachs ergeben.

Baufläche für Sport- und Spielanlagen

Der Schießstand ist eine geschlossene bauliche Anlage und wird als Baufläche für Sport- und Spielanlagen dargestellt. Bislang ist diese Fläche als Grünanlage dargestellt worden.

Zusammenfassung

Insgesamt sind im Ortsteil Volpriehausen 3,1020 ha Baufläche in größerem Umfang dargestellt worden.

Ortsteil Wiensen

	alt ha	neu ha	Differenz ha	
			+	-
Wohnbaufläche	17,8435	15,1787	-	2,6648
gemischte Baufläche	11,1613	10,0820	-	1,0793
gewerbliche Baufläche	-	-	-	-
Sonderbaufläche	0,7770	0,7152	-	0,0618
Baufläche für Gemeinbedarf	0,3424	0,3530	0,0106	-

Wohnbaufläche

Die Wohnbaufläche im Ortsteil Wiensen ist um 2,6648 ha reduziert worden. So sind die Flächen östlich der Teichstraße aufgegeben und die Hauptverkehrsstraßen dargestellt worden.

Gemischte Baufläche

Die gemischte Baufläche wurde um 1,0793 ha reduziert. So ist im nordwestlichen Teil der Ortslage die Bachaue als Grünfläche dargestellt. Die übrige Reduzierung ergibt sich aus der Darstellung der Hauptverkehrsstraße und der korrigierten Ortsranddarstellung.

Sonderbaufläche - Reiterhof

Die Sonderbaufläche – Reiterhof ist um 0,0618 ha reduziert worden. Diese Reduzierung ergibt sich aus der Anpassung der tatsächlich genutzten Fläche.

Baufläche für den Gemeinbedarf

Die Baufläche für den Gemeinbedarf ist um 0,0106 ha erweitert worden. Diese Erweiterung resultiert aus der Grenzanpassung.

Zusammenfassung

Insgesamt sind im Ortsteil Wiensen 3,7953 ha Baufläche in geringerem Umfang dargestellt.

8. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

8.1 Auswirkungen der Siedlungsentwicklung

Wohnbauentwicklung

Die im Flächennutzungsplan dargestellten neuen Wohnbauflächen entsprechen in ihrer Größe und Zuordnung zu den einzelnen Ortsteilen dem Leitbild der formulierten Ziele der Stadtentwicklung wie den Zielen der Raumordnung. Die Schwerpunkte der Wohnbauentwicklung sind in der Kernstadt Uslar ausgewiesen. Aufgrund ihrer Ausstattung mit Infrastruktur und ihrer Anbindung untereinander im ÖPNV verfügen sie über die notwendigen Voraussetzungen für eine nachhaltige Stadtentwicklung.

Gemischte Bauflächen

Die Darstellung von gemischten Bauflächen sichert im Innenstadtbereich der Kernstadt Uslar die Entwicklungsfähigkeit des Einzelhandels, des Dienstleistungsbereiches sowie des nicht störenden Gewerbes in Verbindung mit dem Wohnen. In den landwirtschaftlich geprägten Ortsteilen sichert die Darstellung von gemischter Baufläche die Entwicklung der landwirtschaftlichen Betriebe und schafft im Hinblick auf den Strukturwandel in der Landwirtschaft Raum für Umnutzungen landwirtschaftlicher Gebäude und trägt der vorhandenen Gemengelage ausreichend Rechnung.

Gewerbliche Bauflächen

Entsprechend dem Ziel der Raumordnung wird die gewerbliche Entwicklung im Mittelzentrum Uslar konzentriert. Die Lage zu den Nachbarnutzungen ist wenig konfliktträchtig und ist an das überörtliche Straßennetz angebunden. Um die gewerbliche Entwicklung zu verbessern, bedarf es einer verbesserten Verkehrsanbindung über die B 241.

Weitere gewerbliche Bauflächen sind in den Ortsteilen

Allershausen

Bollensen

Delliehausen

Gierswalde

Offensen

Schönhagen

Sohlingen

Verliehausen

Volpriehausen

dargestellt. Hier befinden sich ortsansässige Betriebe, die entsprechend ihres Entwicklungsbedarfs Erweiterungsmöglichkeiten erhalten haben. Gezielte gewerbliche Entwicklungsflächen sind in den Ortsteilen nicht dargestellt.

Volpriehausen ehemaliges Gelände der Firma Buder

Hinsichtlich der Bauflächendarstellung wird auf die immissionsschutzrechtlichen Belange hingewiesen, die für die Folgenutzung von Bedeutung sind.

In unmittelbarer Nähe befindet sich ein Altenheim mit stationärer Pflegeeinrichtung. Alten- und Pflegeheime haben einen höheren Schutzanspruch. Dies hat zur Folge, dass in dem Gewerbebereich nur eine abgestufte Nutzung durch gewerbliche Anlagen möglich ist.

Sonderbauflächen – Erholung

Die Sonderbauflächen im Bereich Schul-, Sport- und Erholungszentrum in der Kernstadt Uslar und Eschershausen werden in verringerter Form übernommen, da noch ausreichend Entwicklungsmöglichkeit bestehen.

Die Sonderbaufläche Camping in Schönhagen wurde erweitert, um den Campingplatz die Möglichkeit zu geben, sich auf eine existenzfähige Größe zu entwickeln. Dies trägt zur Sicherung des Erholungsangebotes bei.

Die Sonderbaufläche – Erholung in Volpriehausen wurde mit einer kleinen Erweiterung aus dem bislang wirksamen Flächennutzungsplan übernommen. Die dargestellte Fläche bietet dem vorhandenen Betrieb ausreichend Entwicklungsmöglichkeit für die nächsten 15 Jahre.

Sonderbaufläche Erholung in Eschershausen (Jägeranger) wurde aus dem bislang wirksamen Flächennutzungsplan übernommen. Die Fläche bietet für den vorhandenen Betrieb noch ausreichend Entwicklungsmöglichkeit, so dass Erweiterungen nicht notwendig werden.

Sonderbaufläche - Windenergie

Die Sonderbaufläche für Windenergienutzung ist unverändert aus dem bislang wirksamen Flächennutzungsplan übernommen worden. Die Fläche ist mit Windenergieanlagen bebaut. Zusätzliche Möglichkeiten bestehen nicht.

Sonderbaufläche Einzelhandel

Sonderbaufläche Einzelhandel an der Wiesenstraße in der Kernstadt Uslar ist aus dem bislang wirksamen Flächennutzungsplan übernommen worden. Erweiterungsflächen sind nicht vorgesehen.

Obwohl die Stadt Uslar für die Versorgung der Bevölkerung eine Sonderbaufläche in Richtung Bau- und Gartenmarkt benötigt, soll derzeit auf die Darstellung verzichtet werden, um Spekulationen auszuschließen. Dieses Warensortiment kann in der Innenstadt von Uslar nicht auf großer Fläche angeboten werden und muss gut erreichbar am Stadtrand angesiedelt werden.

Im übrigen soll die Versorgung über die Geschäfte in der Innenstadt gesichert werden. Die Erweiterungsmöglichkeit der Geschäfte ist innerhalb der dargestellten gemischten Baufläche gegeben.

8.2 Auswirkungen auf die Infrastruktur

Die Tabelle Einwohnerentwicklung sowie die Prognose des Landkreises weisen abnehmende Einwohnerzahlen bis zum Jahr 2020 aus. Diese prognostizierte Entwicklung wirkt sich, wie nachfolgend dargestellt, auf die Infrastruktureinrichtungen aus.

Kindertagesstätten

Im Bereich der Versorgung mit Kindergartenplätzen ist das Stadtgebiet Uslar ausreichend mit Kindergärten versorgt.

Mit Ausnahme der Einwohnerzahlen wird auch der Bedarf an Kindergartenplätzen abnehmen. Mit dem heutigen Angebot wird die Stadt auch für die Zukunft ausreichend versorgt sein.

Schulen

Die prognostizierte Einwohnerentwicklung dürfte die Kapazitäten der Grundschule, der Realschule und der Oberschule nicht übersteigen.

Spielplätze

Der Spielplatzbedarf lässt sich nur an Hand der konkreten Wohngebietsausweisung ermitteln. Innerhalb der Neubaugebiete werden Kinderspielplätze soweit erforderlich gem. Nds. Spielplatzgesetz ausgewiesen.

Die vorhandenen Kinderspielplätze sind von Seite 58 - 83 dargestellt.

In den Ortsteilen mit vorwiegend ländlicher Bebauung ist die Ausweisung von Kinderspielplätzen nicht notwendig. Vom NSpPG nicht gefordert werden Spielplätze für Kinder in Dorfgebieten (§ 5 BauNVO). Der Gesetzgeber geht davon aus, dass in Dorfgebieten erfahrungsgemäß den Kindern genügend Freiraum zum Spielen zur Verfügung steht. Eine gesetzliche Verpflichtung zur Anlage von Spielplätzen erscheint hier daher entbehrlich (Ausführungsbestimmungen zum NSpPG).

Im Rahmen der Bestandsaufnahme ist bereits auf den notwendigen Entwicklungsbedarf an Spielplatzfläche verwiesen. Insgesamt ist das Stadtgebiet Uslar mit Kinderspielplätzen gut versorgt.

Alteneinrichtungen

Die zunehmende Zahl von Personen über 60 Jahre wird auch eine entsprechende Nachfrage nach Senioreneinrichtungen, Betreuungs- und Freizeitangeboten mit sich bringen. Die sich daraus ergebenden Aufgaben und Einzelmaßnahmen liegen außerhalb der Planungsebene des Flächennutzungsplanes.

Für die verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplanvorhaben und Erschließungsplan) ergibt sich die Anforderung altersgerechte Wohnungen vorzusehen sowie bei der Auswahl von Standorten bei der Infrastrukturausstattung und Freizeitgestaltung die besonderen Bedürfnisse älterer Menschen zu berücksichtigen (Bedürfnisse nach kurzen sicheren Wegen, Freiräume mit Aufenthaltsqualität, wohnungsnahe Versorgungseinrichtungen, gutes ÖPNV-Angebot).

Übrige Infrastrukturversorgung

Die im Erläuterungsbericht aufgeführten Infrastruktureinrichtungen geben den Stand vom Jahr 2004 in Uslar wieder.

Für den Planungszeitraum bis 2020 wird davon ausgegangen, dass der vorhandene Bestand der Einrichtungen ausreichend ist, um den Bedarf entsprechend der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung sicherzustellen.

Die Versorgung mit Gas, Elektrizität, Trinkwasser, Telekommunikation wie die Abfallentsorgung wird durch die zuständigen Ver- und Entsorgungsgesellschaften sichergestellt.

Die Oberflächenentwässerung in den neuen Baugebieten soll einer Bewirtschaftung unterzogen werden, die sicherstellt, dass nicht mehr Regenwasser in die Vorfluter abgeleitet wird, als bei der Nutzung als landwirtschaftliche Fläche. Die Bewirtschaftung kann die Versickerung oder die Regenwasserrückhaltung zentral oder dezentral beinhalten.

Die vorhandene Kapazität der Kläranlage ist ausreichend, um die angenommene Zuwachsrate durch die Neubaugebiete aufzunehmen.

8.3 Auswirkungen auf die Verkehrsentwicklung

- Das Ziel der Ortsumgehungen im Zuge der B 241 wirkt sich verkehrsmindernd auf die Ortsdurchfahrten aus.
- Das Ziel der Verkehrsminimierung durch die Siedlungsentwicklung (Wohnen und Gewerbe) ist erfüllt.
- Die überwiegende Wohnbauentwicklung entsteht in der Kernstadt Uslar mit Arbeitsplätzen am Ort und einem schienengebundenen ÖPNV – Anschluss.
- Die abseits des schienengebundenen ÖPNV platzierten Wohneinheiten führen zu einer vergleichsweise geringen Steigerung des stadteigenen Ziel- und Quellverkehrs.

Öffentlicher Personennahverkehr

- Eine Verbesserung des ÖPNV auf der Schiene wird angestrebt.
- ÖPNV als Kfz – Ersatz für das gesamte Stadtgebiet ist steigerungsfähig bei besserer Busbedienung der Ortsteile sowie Kombination mit dem Individualverkehr.

8.4 Auswirkungen auf Natur und Landschaft

8.4.1 Naturhaushalt und Landschaftsbild

Eingriffsregelung

Zum Flächennutzungsplan wird gleichzeitig der Landschaftsplan (unter Ausschluss der Landschaftsschutzgebiete)aufgestellt. Im Rahmen des Landschaftsplanes wird der Eingriff in Natur und Landschaft bewertet, der durch die neue Darstellung von Bauflächen und Verkehrsflächen vorgesehen ist. Die Ausgleichsmaßnahmen, die der Landschaftsplan ausgewiesen hat, sind in den Flächennutzungsplan übernommen worden.

Entsprechend dem Detaillierungsgrad und der Wirksamkeit der vorbereitenden Bauleitplanung ist bereits im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz anzuwenden, wenn aufgrund der Aufstellung der Bauleitpläne (hier: Flächennutzungsplan) Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Bei der Bebauung bislang unversiegelter Bodenoberflächen im Zuge eines Baugebietes ist regelmäßig von Eingriffen in Natur und Landschaft auszugehen.

Die naturschutzfachliche Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes beruht im wesentlichen auf folgenden Grundsätzen:

- Vermeidungsgebot:
Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind zu unterlassen.

- Minimierungsgebot:
unvermeidbare Beeinträchtigungen sind so gering wie möglich zu halten.

- Ausgleichsmaßnahmen:
Für verbleibende Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen.

- Unzulässige Eingriffe:
Nicht ausgleichbare Eingriffe sind unzulässig, wenn bei der Abwägung aller Anforderungen an Natur und Landschaft untereinander die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorgehen.

- Ersatzmaßnahmen:

Gehen bei der Abwägung aller Anforderungen nicht die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege vor, so muss der Verursacher die durch den Eingriff zerstörten Funktionen und Werte des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes in ähnlicher Art und Weise wiederherstellen.

Begünstigt durch die zeitparallele Aufstellung von Flächennutzungsplan und Landschaftsplan konnten die Belange von Natur und Landschaft durch eine intensive Abstimmung zwischen der Stadt Uslar und den beteiligten Ingenieurbüros bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes integriert werden.

Ziel der Abstimmungen war die Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Vorgaben der Eingriffsregelung, insb. des Vermeidungs- und Minimierungsgebotes bei Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes.

Aufbauend auf die Ergebnisse der Bestandserfassung und –bewertung im Rahmen des Landschaftsplanes wurden aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege einerseits

- Tabuflächen für die Ausweisung neuer Baugebiete dargestellt, andererseits

- Bereiche, in denen eine Siedlungserweiterung nur mit geringen Konflikten mit Naturhaushalt und Landschaftsbild verbunden ist (konfliktarme Korridore).

Diese Darstellung wurde mehrfach mit dem städtebaulichen Konzept zur Neuausweisung von Baugebieten des Büros Kellers verglichen und mit Vertretern der Stadtverwaltung und des Rates diskutiert.

Die neu geplanten Bauflächen gem. Darstellung der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes sind einzeln bewertet und im Landschaftsplan, der Teil des Erläuterungsberichtes ist, dargestellt.

Auszug aus dem Landschaftsplan (Büro Wolff)

8.4.2 /5.3 Aussagen des Landschaftsplanes zur Bauleitplanung

/5.3.1 NATURSCHUTZFACHLICHE ANFORDERUNGEN AN DIE BAULEITPLANUNG

Aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege bestehen verschiedene gesetzliche Anforderungen an die Aufstellung von Bauleitplänen:

❑ Gemäß BauGB § 1 (6) Nr. 7 sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonders zu berücksichtigen.

❑ § 1 a BauGB schreibt vor, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen ist und Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind.

❑ Im gleichen Paragraphen wird festgelegt, dass die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz bei der Abwägung der Bauleitpläne zu berücksichtigen ist:. Hierzu sind die Auswirkungen eines Vorhabens auf die Umwelt sowie Maßnahmen zur Vermeidung bzw. zur Kompensation der zu erwartenden Eingriffe darzustellen

❑ Auch § 8 a des Bundesnaturschutzgesetzes schreibt vor, dass bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Entscheidungen über die Verminderung, den Ausgleich und den Ersatz zu treffen sind, wenn damit Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden sind.

❑ Wenn es zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist, sind nach § 6 NNatG im Rahmen der Bauleitplanung durch die Gemeinde

- im Zuge der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) Landschaftspläne [1]
- im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungspläne) Grünordnungspläne aufzustellen.

❑ Im Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan bzw. in der Begründung zu den Bebauungsplänen soll auf den Zustand von Natur und Landschaft eingegangen werden sowie dargelegt werden, wie weit die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege berücksichtigt worden sind (§ 6 NNatG).

❑ Die Stadt Uslar ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen nach § 56 NNatG verpflichtet, die Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu unterstützen.

[1] Im Zusammenhang mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes kommt die Stadt Uslar mit vorliegendem Landschaftsplan dieser gesetzlichen Aufforderung nach.

/5.3.3 LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER BEITRAG ZUR NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Entsprechend dem Detaillierungsgrad und der Rechtsverbindlichkeit der vorbereitenden Bauleitplanung ist bereits im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz anzuwenden, wenn aufgrund der Aufstellung der Bauleitpläne (hier: Flächennutzungsplan) Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Bei der Flächeninanspruchnahme/Bebauung bislang unversiegelter Bodenoberflächen im Zuge eines Baugebietes ist regelmäßig von Eingriffen in Natur und Landschaft auszugehen.

Die naturschutzfachliche Eingriffsregelung der Naturschutzgesetzgebung beruht im wesentlichen auf folgenden Grundsätzen:

Vermeidungsgebot	vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind zu unterlassen
Minimierungsgebot	unvermeidbare Beeinträchtigungen sind so gering wie möglich zu halten
Ausgleichsgebot	für verbleibende Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen
Unzulässigkeit von Eingriffen	nicht ausgleichbare Eingriffe sind unzulässig, wenn bei der Abwägung aller Anforderungen an Natur und Landschaft untereinander die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorgehen
Ersatzmaßnahmen	gehen bei der Abwägung aller Anforderungen nicht die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege vor, so muss der Verursacher die durch den Eingriff zerstörten Funktionen und Werte des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes in ähnlicher Art und Weise wiederherstellen

Begünstigt durch die zeitparallele Aufstellung von Flächennutzungsplan und Landschaftsplan konnten die Belange von Natur und Landschaft durch eine intensive Abstimmung zwischen der Stadt Uslar und den beteiligten Ingenieurbüros bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes integriert werden.

Ziel der Abstimmungen war die Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Vorgaben der Eingriffsregelung, insb. des Vermeidungs- und Minimierungsgebotes bei Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes.

Aufbauend auf die Ergebnisse der Bestandserfassung und –bewertung im Rahmen des Landschaftsplans konnten aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege einerseits

- Tabuflächen für die Ausweisung neuer Baugebiete dargestellt, andererseits

- Bereiche, in denen eine Siedlungserweiterung nur mit geringen Konflikten mit Naturhaushalt und Landschaftsbild verbunden ist (konfliktarme Bereiche)

aufgezeigt werden.

Die in der Anlage zusammengestellte Beurteilung der im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes vorgesehenen Siedlungserweiterungen stellt den landschaftsplanerischen Beitrag zur Neuaufstellung dar und erfüllt die Ansprüche der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung.

Die Ermittlung des erforderlichen Umfangs an Ausgleichsmaßnahmen erfolgt auf rechnerischem Wege, bei den Größenangaben handelt es sich nur um Schätz- bzw. Orientierungswerte.
Eine exakte Ermittlung muss dem Bebauungsplan vorbehalten bleiben, weil

- das jeweilige Vorhaben und seine Randbedingungen noch nicht im Detail bekannt sind,
- die Lage der Ausgleichsflächen innerhalb oder außerhalb des Planungsraumes noch festzulegen ist,
- der anrechenbare Wertzuwachs der Ausgleichsfläche vom Ausgangszustand und den konkret zu planenden Maßnahmen abhängig ist.

/5.3.4 ERGEBNISSE DER LANDSCHAFTSPLANERISCHEN BEURTEILUNG DER GEPLANTEN SIEDLUNGSERWEITERUNGSFLÄCHEN

Als Grundlage für die landschaftsplanerische Beurteilung wurde im Bereich der Siedlungserweiterungsflächen eine Biotoptypenkartierung auf der Grundlage des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen (DRACHENFELS 2004) durchgeführt, deren Ergebnisse auf Ortslagenplänen im Maßstab 1:5.000 dargestellt wurden (siehe Anhang).

Auf dieser Grundlage erfolgt ortslagenweise eine Bewertung der einzelnen geplanten Siedlungserweiterungsflächen. Zusammenfassend werden zu jeder Fläche tabellarisch dargelegt:

1	**Allgemeine Angaben**	(Lage, Relief, Nutzungsstruktur, gepl. Siedlungserweiterung, Flächengröße)
2	**Ausprägung der Schutzgüter**	(Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/ Luft, Landschaftsbild/Erholung)
3	**Schutzgebietskonzept**	(Schutzgebiete des Naturschutzes, Wasserschutzgebiete)

4 Planerische Vorgaben (Aussagen des RROP und des LRP)

5 Vorsorgliche Abhandlung der der Eingriffsregelung (Beeinträchtigungen, Vermeidung/Minimierung, Kompensationserfordernis, Flächenbedarf an Kompensationsmaßnahmen)

6 Zusammenfassende Gesamtbewertung aus Sicht des Naturschutzes

Bewertung des Konfliktpotentials und Zuordnung zu folgenden Bewertungsstufen

- geringes Konfliktpotential (A) = weitgehend unkritische Vorhaben
- mittleres Konfliktpotential (E) = bei Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft realisierbare Vorhaben
- hohes Konfliktpotential (Δ) = kritisch zu beurteilende Vorhaben

Folgende Siedlungserweiterungsflächen wurden bearbeitet:

Tabelle 45: **Landschaftsplanerische Beurteilung geplanter Siedlungserweiterungsflächen**

Ortsteil	Nr. , Baugebietsbezeichnung	geplante Ausweisung	Größe (ha)	landschaftsplanerische Beurteilung
Ahlbershausen	1 „Zwischen Schlagbaum u. Karspüle“ 2 „Am Friedhof“	Gemischte Baufläche Gemischte Baufläche	1,07 0,28	E E
Allershausen	1 „Am Hellewege“ 2 „Steimke westl. K 444“ - „ Steimker Weg“ *)	Allgm. Wohngebiet Gemischte Baufläche Allgm. Wohngebiet	0,70 0,41 ----	A E --
Bollensen	1 „Galgenfeld“	Allgm. Wohngebiet	3,59	E
Delliehausen	1 „Am Rehbach“ 2 „Unter der Schule“ 3 Erweiterung Altenheim 4 Sondergebiet Erholung 5 Am Sportplatz	Allgm. Wohngebiet Allgm. Wohngebiet Gemeinbedarfsfläche Sondergebiet Allgm. Wohngebiet und Parkplatz	0,42 1,18 1,92 4,14 0,36	E E E E E
Dinkelhausen	1 „Am Malliehagenbach“ 2 „Am Wasserbehälter“	Allgm. Wohngebiet Allgm. Wohngebiet	1,83 0,33	E E
Eschershausen	1 „Südlich Allersiek“ 2 „Südlich Mühlenfeldweg“	Allgm. Wohngebiet Allgm. Wohngebiet	1,34 0,27	A E
Fürstenhagen	1 „Am Sportplatz“ - Bauflächen am westl. Ortsrand**)	Gemischte Baufläche Gemischte Baufläche	0,40 ----	A --
Gierswalde	1 „Überm Rehbach“ 2 „An der Uferstraße“	Allgm. Wohngebiet Gemischte Baufläche	0,51 1,20	E A
Kammerborn	1 „An der Buchenbergstraße	Allgm. Wohngebiet	0,81	A
Offensen	1 „Am Dorfgemeinschaftshaus“ 2 Erweiterung Gewerbegebiet - „Am Lohbusch“ *)	Allgm. Wohngebiet Gewerbefläche Allgm. Wohngebiet	0,61 1,87 ----	A E --
Schlarpe	1 „Westlich Drosselweg“ 2 „Zwischen Habichts- u. Quellenweg“ 3 „Demenzklinik“ - „Lehmkuhle/Finkenstraße“ *)	Allgm. Wohngebiet Allgm. Wohngebiet Klinik/Altenheim Allgm. Wohngebiet	1,05 0,71 3,29 ----	A E A --
Schönhagen	1 „Auf der Kohlstelle“ 2 „Östlich Ahlewiesen“ 3 „Lindenstraße“ 4 „Wiesengrund“ 5 „Unter der Hohen Hufe“ 6 Erweiterung Campingplatz - „Südlich der Triftstraße“ *)	Allgm. Wohngebiet Allgm. Wohngebiet Allgm. Wohngebiet Allgm. Wohngebiet Allgm. Wohngebiet Sondergebiet Allgm. Wohngebiet	2,25 0,34 1,91 1,51 0,69 7,98 ----	A E E A E E --

*) keine landschaftsplanerische Erfassung und Bewertung im Rahmen des Landschaftsplans, da verbindliche Bauleitplanung im Verfahren bzw. abgeschlossen

**) keine landschaftsplanerische Erfassung und Bewertung im Rahmen des Landschaftsplans, da verbindliche Bauleitplanung z.T. vorliegt und lediglich ein aus Sicht von Natur und Landschaft verträglicher, wenig erheblicher Lückenschluss vorgesehen ist

Wertstufen der landschaftsplanerischen Beurteilung:

A = weitgehend unkritisches Vorhaben (geringes Konfliktpotential)

E = bei Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft realisierbares Vorhaben (mittleres Konfliktpotential)

Δ = kritisch zu beurteilendes Vorhaben (hohes Konfliktpotential)

Fortsetzung:

Tabelle 45: **Landschaftsplanerische Beurteilung geplanter Siedlungserweiterungsflächen**

Ortsteil	Nr. , Baugebietsbezeichnung	geplante Ausweisung	Größe (ha)	landschaftsplanerische Beurteilung
Schoningen	1 „Am Friedhof“	Allgm. Wohngebiet	1,15	A
	2 „Zwischen L 554 und K 443“	Allgm. Wohngebiet	0,90	A
	- „Südl. Bollenser Weg“/Pampelhans **)	Allgm. Wohngebiet	----	--
Sohlingen	1 „Über dem Stadtwege“	Allgm. Wohngebiet	1,91	A
	- „Unter dem Stadtfeld“ *)	Allgm. Wohngebiet	----	--
Uslar	1 „Kleines Feld“	Allgm. Wohngebiet	7,73	A
	2 „In der Hainebuche“	Allgm. Wohngebiet	4,39	E
	3 „Südlicher Eichhagen“	Allgm. Wohngebiet	5,25	E
	4 „Östlicher Eichhagen“	Allgm. Wohngebiet	3,90	E
	5 „Über der Oberhütte“	Allgm. Wohngebiet	2,02	E
	6 „Westlich Wiesenstraße“	Gewerbefläche	1,64	E
	- „Sonnenhof“ *)	Allgm. Wohngebiet	----	--
Vahle	1 „Östlich Einbecker Weg“	Allgm. Wohngebiet	1,21	A
	- „Stadtgärten“ *)	Allgm. Wohngebiet	----	--
Verliehausen	- „Am Hohen Rott“ *)	Allgm. Wohngebiet	----	--
Volpriehausen	1 „Papenfeld“	Allgm. Wohngebiet	2,57	A
	2 „Am Rehbach“	Allgm. Wohngebiet	0,25	E
	3 „Unter der Villa“	Allgm. Wohngebiet	0,73	E
	4 „In der oberen Volper“	Allgm. Wohngebiet	1,38	A
	5 Erweiterung Hotelanlage	Sondergeb. Erholung	4,84	E
Wiensen	1 „Südwestlich Thiestraße“	Gemischte Baufläche	0,6	E
	2 „Unterm Tappenberg“	Allgm. Wohngebiet	----	--

*) keine landschaftsplanerische Erfassung und Bewertung im Rahmen des Landschaftsplans, da verbindliche Bauleitplanung im Verfahren bzw. abgeschlossen

**) keine landschaftsplanerische Erfassung und Bewertung im Rahmen des Landschaftsplans, da verbindliche Bauleitplanung z.T. vorliegt und lediglich ein aus Sicht von Natur und Landschaft verträglicher, wenig erheblicher Lückenschluss vorgesehen ist

Wertstufen der landschaftsplanerischen Beurteilung:

A = weitgehend unkritisches Vorhaben (geringes Konfliktpotential)

E = bei Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft realisierbares Vorhaben (mittleres Konfliktpotential)

Δ = kritisch zu beurteilendes Vorhaben (hohes Konfliktpotential)

Von den insgesamt 44 aus landschaftsplanerischer Sicht beurteilten Flächen wurden 16 (= 36 %) als weitgehend unkritische Vorhaben eingestuft, von denen ein geringes Beeinträchtigungspotential für Natur und Landschaft zu erwarten ist. Von der überwiegenden Anzahl der Flächen (insg. 28 von 42 = 64%) geht ein mittleres Beeinträchtigungspotential aus, es handelt sich um Vorhaben, die bei ernsthafter Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft realisierbar sind. Die einzelnen Ergebnisse der Bewertung sind den Tabellen im Anhang zu entnehmen.

/5.3.5 KOMPENSATIONSFLÄCHENBEDARF

In den Tabellen zur Beurteilung der einzelnen Siedlungserweiterungsflächen werden Angaben zum ungefähren Kompensationsflächenbedarf für die Eingriffsvorhaben gemacht. Unter Berücksichtigung der ganz oder teilweise innerhalb der jeweiligen Geltungsbereiche der zukünftigen Bebauungspläne durch entsprechende Festsetzungen realisierbaren Ausgleichsmaßnahmen verbleibt ein ungefährer zusätzlicher Flächenbedarf für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Höhe von rd. 10 – 15 ha.

/5.3.6 SUCHRÄUME FÜR AUSGLEICHS- UND ERSATZMASSNAHMEN

Der Handlungsbedarf zur Aufstellung eines Konzeptes mit Suchräumen für Flächen bzw. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ergibt sich aus folgendem Sachverhalt:

Für die Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Zuge der Umsetzung der Eingriffsregelung nach § 1 a BauGB besteht im Stadtgebiet durch derzeitige und zukünftige Bauvorhaben zunehmender Flächenbedarf.

Bei fachgerechter Anwendung der Eingriffsregelung verschiedener raumwirksamer Planungen wird oft die Durchführung externer, d.h. nicht in unmittelbarem räumlichen Zusammenhang mit dem Eingriffsvorhaben stehender Ersatzmaßnahmen erforderlich.

Bei diesen Vorhaben handelt es sich z.B. um

- die Aufstellung und Umsetzung von Bebauungsplänen im Zuge der Bauleitplanung,
- die Planung und der Bau von neuen Straßen und Schienenwegen (z.B. B 241 Neu)
- wasserrechtliche Planungen zum Ausbau vorhandener Fließgewässer etc.

Ohne eine Lenkung der Durchführung externer Kompensationsmaßnahmen kommt es voraussichtlich zu der Festschreibung einer Vielzahl kleinerer verinselter Ersatzmaßnahmenflächen im Stadtgebiet, da ein Eingriffsverursacher i.d.R. bemüht sein wird, Flächen für die Durchführung von Ersatzmaßnahmen unter ökonomischen und praktikablen Gesichtspunkten zu erwerben. Großräumig verstreut liegende Maßnahmenflächen von i.d.R. kleinflächiger Ausdehnung können meist nur kleinräumig zur Aufwertung von Natur und Landschaft führen.

Ziel des Kompensationsflächenkonzeptes ist es, lenkend auf die Umsetzung zukünftiger Maßnahmenflächen des Naturschutzes einzuwirken, um so langfristig die Entstehung größerer Biotopkomplexe zu fördern, die mit den Leitzielen von Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan übereinstimmen und wichtige Funktionen im Biotopverbund übernehmen können.

Die Kompensationsverpflichtung ist nur dann über externe Maßnahmen abzudecken, wenn innerhalb des Eingriffsraumes (z.B. Geltungsbereich eines Bebauungsplanes) ein ökologisch-funktionaler Ausgleich nicht sinnvoll zu realisieren ist.

An die Einzelmaßnahmen des Kompensationsflächenpools sind folgende naturschutzfachliche Anforderungen zu stellen:
Zur Anrechnung als Kompensationsmaßnahme für Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild müssen die ausgewählten Flächen und Maßnahmen geeignet sein, die Eingriffe in den betroffenen Naturraum zu kompensieren.
Die auf den ausgewählten Flächen durchzuführenden Maßnahmen müssen zu einem erkennbaren Wertgewinn für Natur und Landschaft führen und müssen den Entwicklungszielen des betroffenen Naturraumes entsprechen.

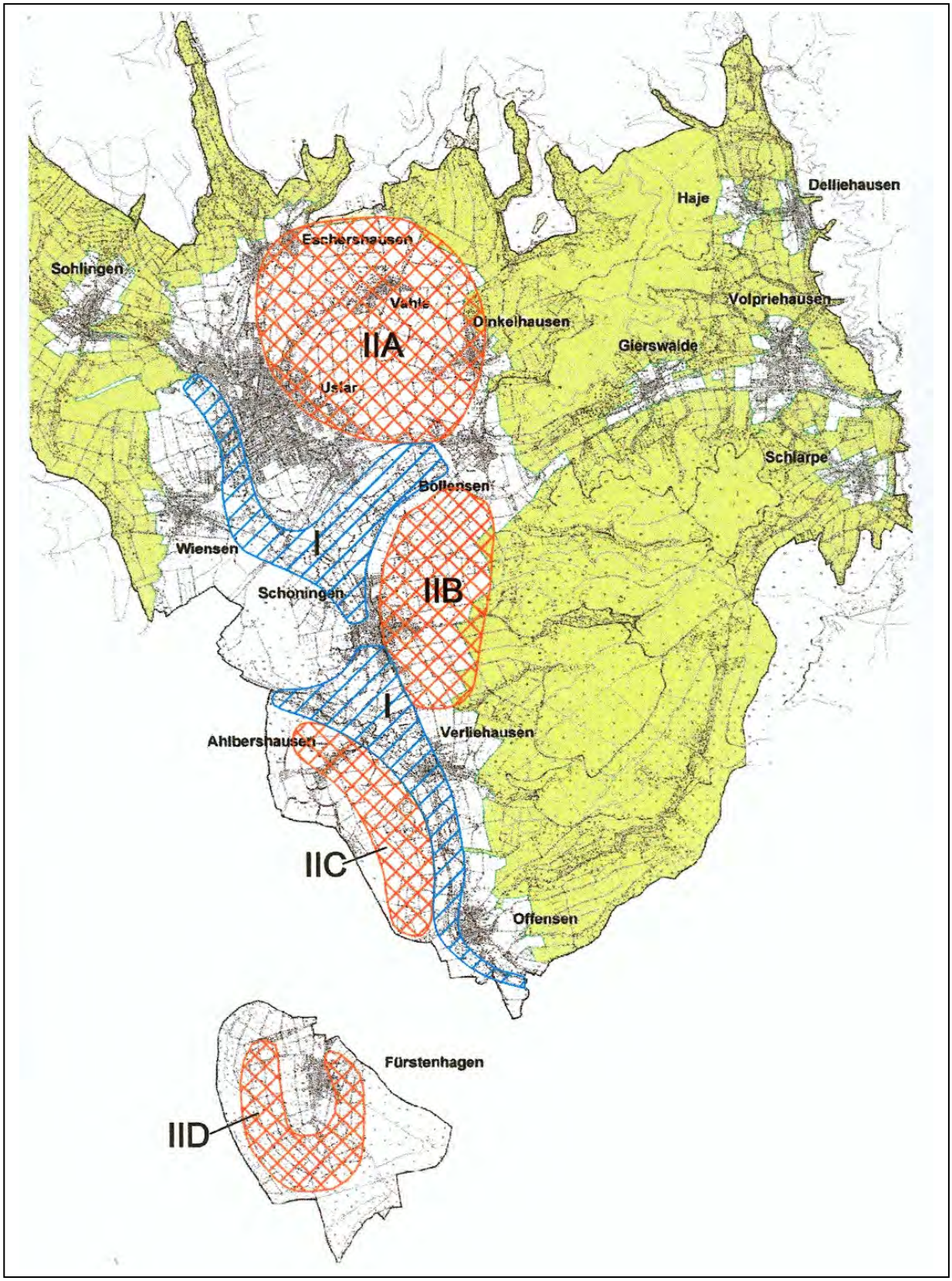
Aufbauend auf die Untersuchungen im Zuge der Bearbeitung des Landschaftsplanes werden Suchräume zur Durchführung von Kompensationsmaßnahmen abgegrenzt, die auf den folgenden Kartenausschnitten durch farbige Schraffur dargestellt sind.

Die Suchräume stellen Schwerpunktbereiche für die Durchführung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft dar. Höchste Priorität wird im Untersuchungsraum unter der Prämisse des Biotopverbunds der Entwicklung der Fließgewässern und ihren Niederungen beigemessen.

I	**Fließgewässerniederungen von Ahle, Schwülme und Rehbach** (Haupt- und Nebengewässer 1. Priorität im niedersächsischen Fließgewässerschutzsystem)	
II	**intensiv ldw. genutzte Bereiche des Uslarer Beckens** mit folgenden räumlichen Schwerpunkten	
	II A **„Vahler Berg“**	(Raum zwischen Eschershausen, Vahle, Dinkelhausen, Bollensen und Uslar)
	II B **„Sömmerling“**	(Raum zwischen Bollensen, Schoningen, Verliehausen)
	II C **„Lichtenberg“**	(Raum westlich der Schwülmeniederung zwischen Ahlbershausen und Verliehausen)
	II D **Fürstenhagen**	(Beckenlage rund um die Ortslage von Fürstenhagen)

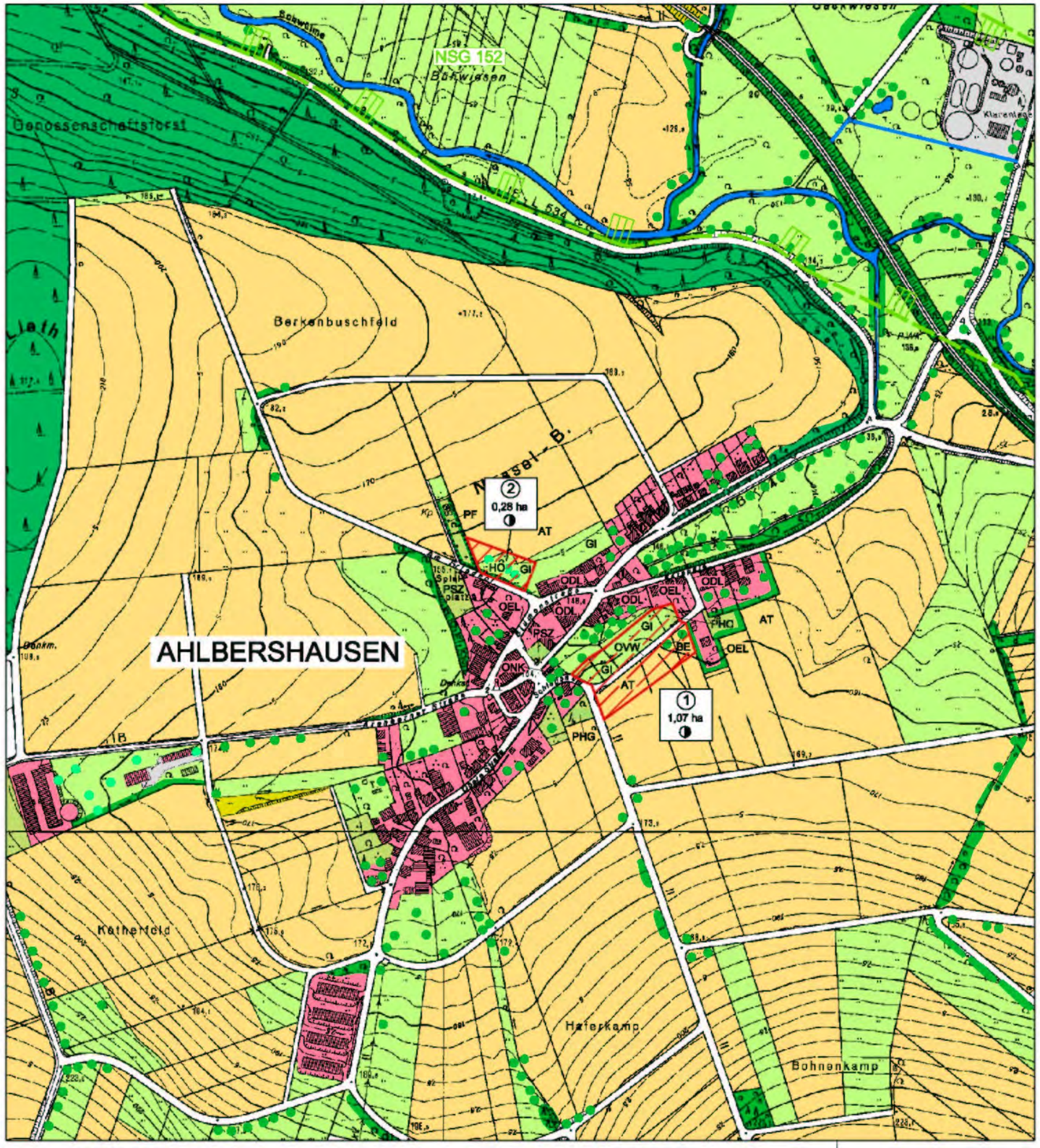
In nachfolgendem Planausschnitt sind diese Suchräume grob abgegrenzt. Die Geltungsbereiche des Landschaftsschutzgebietes „Solling“ grün dargestellt. Grundsätzlich stellt die Lage im Landschafsschutzgebiet jedoch kein Ausschlusskriterium für die Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen dar. Die Abgrenzung der Suchräume für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen endet folglich nicht automatisch an der Grenze des Landschaftsschutzgebietes.

Abbildung 1: **Suchräume für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**



Landschaftsplanerische Beurteilung der Siedlungserweiterungsflächen — Ortsteil Ahlbershausen

Baugebietserweiterung	1 „Zwischen Schlagbaum und Karspüle“	2 „Am Friedhof“
Allgemeine Angaben		
Lage	südöstlicher Ortsrand	nordwestlicher Ortsrand zwischen Ortsrand und Friedhof
Relief	nach Norden zur Ortslage fallend, 150 - 160 m ü. NN	Nach Süden zur Ortslage fallender Hang, 150- 160 m ü. NN
Nutzungsstruktur	Acker, intensiv als Weideflächen genutztes Grünland	Acker, intensiv als Weideflächen genutztes Grünland
gepl. Siedlungserweiterung	Gemischte Baufläche	Gemischte Baufläche
Flächengröße	1,07 ha	0,28 ha
Ausprägung der Schutzgüter		
Tiere und Pflanzen	geringe Bedeutung, vermutlich kein Vorkommen seltener/gefährdeter Arten	
Boden	Pseudogley-Parabraunerde, mäßig bis überprägter Naturboden	
Wasser	kein Oberflächenwasser, wenig bis mäßig beeinträchtigte Grundwassersituation	
Klima/Luft	wenig beeinträchtigte Bereiche, Hangfußbereiche eines Kaltluftentstehungsgebiet mit Siedlungsbezug	
Landschaftsbild/Erholung	Übergang aus dem besiedelten Raum in den überwiegend intensiv ldw. genutzten Landschaftsraum, charakteristische hofnahe Grünlandflächen am Ortsrand und unstrukturierte Ackerfläche	
Schutzgebietskonzept		
Schutzgeb. Nat. + Landsch.	----	
Wasserschutzgebiete	----	
Planerische Vorgaben		
Aussagen des RROP	----	----
Aussagen des LRP	----	----
Vorsorgliche Abhandlung der Eingriffsregelung		
Beeinträchtigungen	vollst. Funktionsverlust durch überbaute Flächen: Fläche x GRZ = 1,07 ha x 0,6 = ca. 0,64 ha, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Verschiebung des derzeitigen Ortsrandes und Zerstörung des ländlich geprägten Grünlandsaums	vollst. Funktionsverlust durch überbaute Flächen: Fläche x GRZ = 0,28 ha x 0,6 = ca. 0,17 ha, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Verschiebung des derzeitigen Ortsrandes und Zerstörung des ländlich geprägten Grünlandsaums
Vorkehrungen z. Vermeidung und/oder Minimierung von Beeinträchtigungen	----	Erhaltung vorhandener Obstbäume
Kompensationserfordernis für Eingriffe in Naturhaushalt (N) und Landschaftsbild (L)	Kompensation für Funktionsverlust Boden (N), Ortsrandeingrünung Richtung Süden (L)	Kompensation für Funktionsverlust Boden (N), Ortsrandeingrünung Richtung Norden (L)
Ungefährer Flächenbedarf an Kompensationsmaßnahmen	ca. 0,6 ha (bevorzugt südliche Ortsrandeingrünung)	ca. 0,15 ha (bevorzugt nördliche Ortsrandeingrünung)
Gesamtbewertung aus Sicht des Naturschutzes	**bei Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft realisierbares Vorhaben**	**bei Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft realisierbares Vorhaben**



Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Uslar

Biotoptypen in ausgewählten Flächen

Gebüsche und Kleingehölze
- BE Weidengebüsch der Auen und Ufer
- HO Obstbaum

Grünland
- GI Artenarmes Intensivgrünland

Acker- und Gartenbaubiotope
- AT Basenreicher Lehm-/ Tonacker

Grünanlagen der Siedlungsbereiche
- PHO Obst- und Gemüsegarten
- PSZ Sonstige Sport-, Spiel- und Freizeitanlage
- PF Friedhof
- PHG Hausgarten mit Großbäumen

Gebäude, Verkehrs- und Industrieflächen
- OEL Locker bebautes Einzelhausgebiet
- ODL Ländlich geprägtes Dorfgebiet
- ONK Kirche / Kloster

Nummer und Abgrenzung der Diskussionsflächen für die Siedlungsentwicklung (④ 1,17 ha)
Wertstufen der landschaftsplanerischen Beurteilung:
- ○ weitgehend unkritisches Vorhaben
- ◑ bei Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft realisierbares Vorhaben
- ● problematisches Vorhaben

Ortslage Ahlbershausen

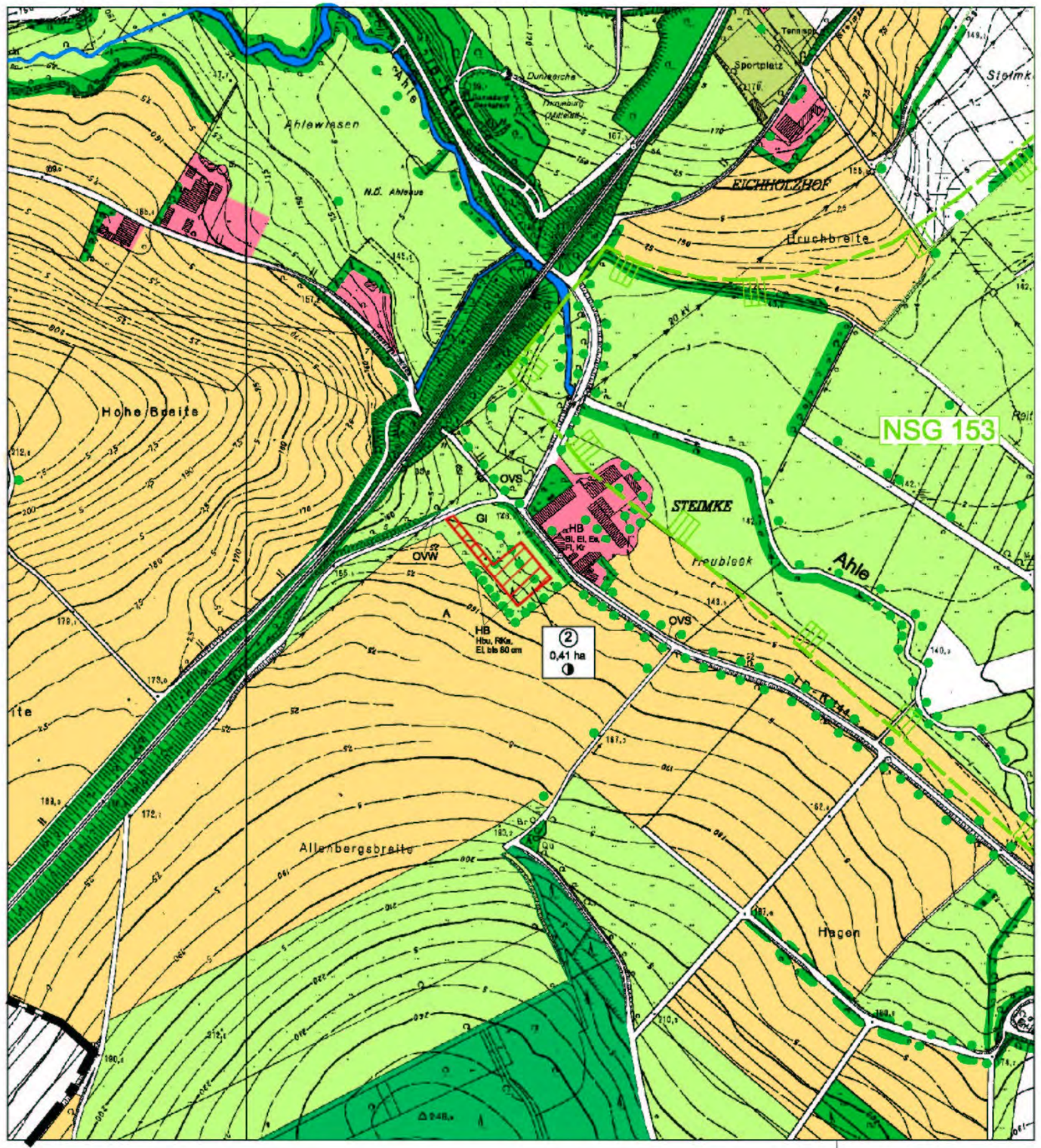
Oktober 2005

WOLFF LANDSCHAFTSPLANUNG
Dipl.-Ing. Friedmut Wolff
Freier Landschaftsarchitekt
Justus-Kepe-Straße 1 • 31785 Hameln
Telefon 05151/9531-0 •Fax 05151/953119
Wolff-Landschaftsarchitekten@t-online.de

Landschaftsplanerische Beurteilung der Siedlungserweiterungsflächen — Ortsteil Allershausen

Baugebietserweiterung	1 „Am Hellewege“	2 „Steimke westlich K 444“
Allgemeine Angaben		
Lage	zwischen Bahnlinie und B 241	Gut Steimke westlich der K 444
Relief	nach Süden fallender Hang, 185 - 190 m ü. NN	Hangfußbereich über dem Ahletal , 150-160 m ü. NN
Nutzungsstruktur	Acker	Grünland mit altem Baumestand
gepl. Siedlungserweiterung	Allgm. Wohngebiet	gemischte Baufläche
Flächengröße	0,7 ha	0,41 ha
Ausprägung der Schutzgüter		
Tiere und Pflanzen	Geringe Bedeutung, vermutlich kein Vorkommen seltener/gefährdeter Arten	Geringe bis mittlere Bedeutung, vermutlich kein Vorkommen seltener/gefährdeter Arten
Boden	Pseudogley-Parabraunerde, überprägter Naturboden	Pseudogley-Parabraunerde, schwach überprägter Naturboden
Wasser	kein Oberflächenwasser, beeinträchtigte Grundwassersituation	kein Oberflächenwasser, schwach beeinträchtigte Grundwassersituation
Klima/Luft	wenig beeinträchtigte Bereiche, Kaltluftentstehungsgebiet mit Siedlungsbezug	wenig beeinträchtigte Bereiche, Frischluftentstehungsgebiet ohne Siedlungsbezug
Landschaftsbild/Erholung	Siedlungsrandlage, durch nördlich angrenzende Bundesstraße und Gewerbegebiet deutlich urban geprägter Raum, in den die Ackerfläche keilartig hineinragt	dem Gutshof zugehörende, nur durch Kreisstraße davon getrennte Grünlandfläche, von alter ‚parkartiger Gehölzkulisse eingerahmt u. durch dichten Gehölzbewuchs von Straße abgeschirmt
Schutzgebietskonzept		
Schutzgebiete Natur und Landschaft	----	----
Wasserschutzgebiete	----	----
Planerische Vorgaben		
Aussagen des RROP	----	Gebiet zur Vergößerung des Waldanteils
Aussagen des LRP	----	----
Vorsorgliche Abhandlung der Eingriffsregelung		
Beeinträchtigungen	vollst. Funktionsverlust durch überbaute Flächen: Fläche x GRZ = 0,7 ha x 0,4 = ca. 0,28 ha	mögliche Beeinträchtigung des alten Gehölzbestandes und des parkartigen Landschaftscharakters, vollst. Funktionsverlust durch überbaute Flächen: Fläche x GRZ = 0,41 ha x 0,6 = ca. 0,25 ha
Vorkehrungen z. Vermeidung und/oder Minimierung von Beeinträchtigungen	----	ausschließlich standortangepasste Bebauung zulässig, die Rücksicht auf die historische Bausubstanz u. die parkartige Charakteristik nimmt, vollständiger Erhalt der vorhandenen Gehölzsubstanz
Kompensationserfordernis für Eingriffe in Naturhaushalt (N) und Landschaftsbild (L)	Kompensation für Funktionsverlust Boden (N), Ortsrandeingrünung Richtung Bundesstraße (L)	Kompensation für Funktionsverlust Boden (N) und Landschaftsbildbeeinträchtigung
Ungefährer Flächenbedarf an Kompensationsmaßnahmen	ca. 0,2 ha (bevorzugt nördliche Baugebietseingrünung)	0,3 ha
Gesamtbewertung aus Sicht des Naturschutzes	**weitgehend unkritisches Vorhaben**	**bei intensiver Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft realisierbares Vorhaben**

(kartographische Darstellung der Ortslage Allershausen siehe Blatt „Uslar Süd“)



Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Uslar

Biotoptypen in ausgewählten Flächen

Gebüsche und Kleingehölze
HO Obstbaum
HB Einzelbaum / Baumbestand

Grünland
GI Artenarmes Intensivgrünland

Acker- und Gartenbaubiotope
A Acker

Gebäude, Verkehrs- und Industrieflächen
OVS Straße
OVW Befestigter Weg

④ 1,17 ha
Nummer und Abgrenzung der Diskussionsflächen für die Siedlungsentwicklung
Wertstufen der landschaftsplanerischen Beurteilung:
○ weitgehend unkritisches Vorhaben
◑ bei Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft realisierbares Vorhaben
● problematisches Vorhaben

Abkürzungen der Gehölze

Bl = Birke
Ei = Eiche
Es = Esche
Fl = Fichte
Hbu = Hainbuche
Kr = Kirsche
RKa = Roß-Kastanie

Ortsteil Allershausen, Gut Steimke

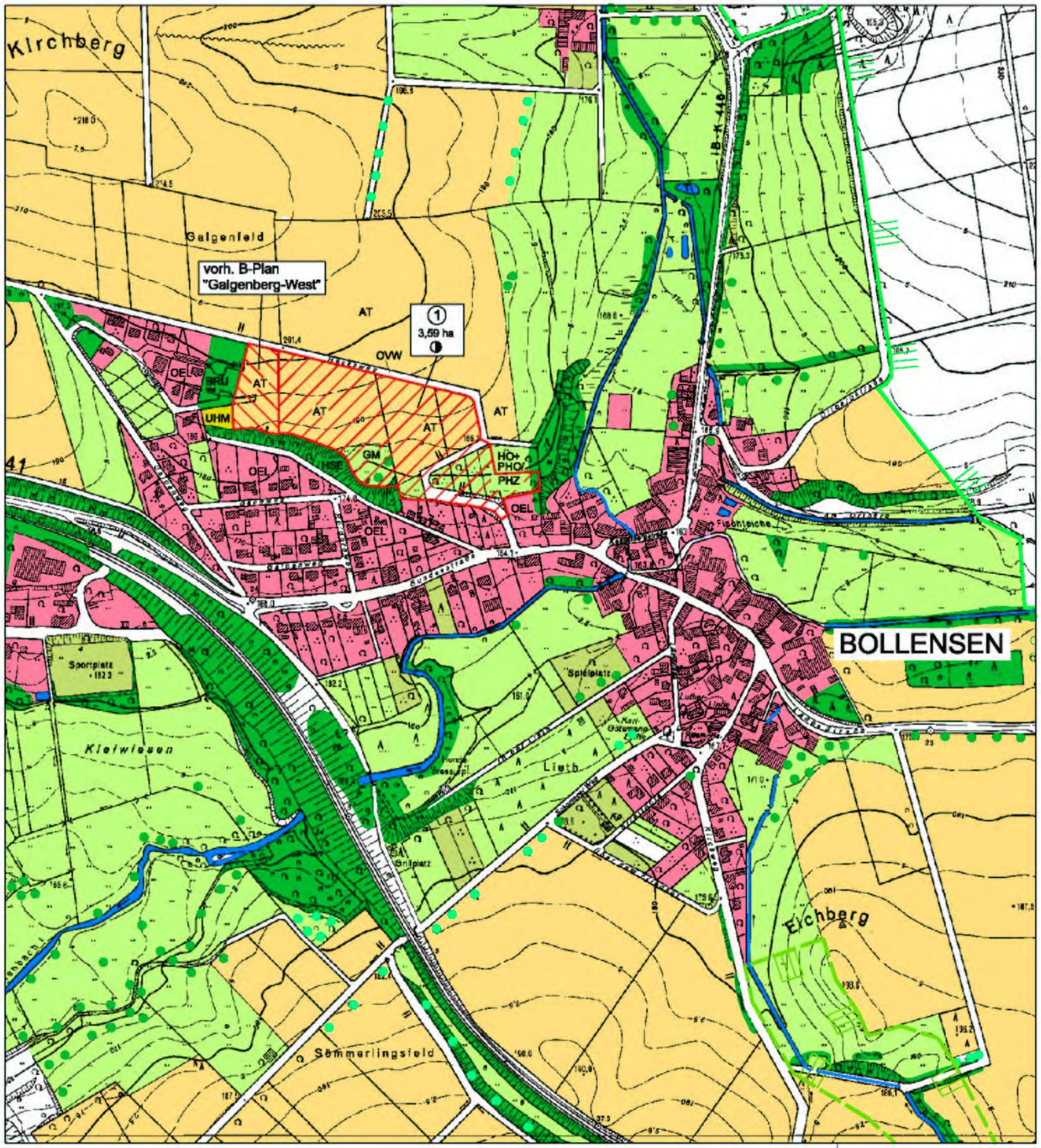
Oktober 2005

WOLFF LANDSCHAFTSPLANUNG
Dipl.-Ing. Friedmut Wolff
Freier Landschaftsarchitekt
Justus-Klape-Straße 1 • 31785 Hameln
Telefon 05151/8531-0 • Fax 05151/953119
Wolff-Landschaftsarchitekten@t-online.de

Landschaftsplanerische Beurteilung der Siedlungserweiterungsflächen

Ortsteil Bollensen

Baugebietserweiterung	**1 „Galgenfeld“**
Allgemeine Angaben	
Lage	nördlich der vorh. Ortslage
Relief	leicht nach Süden fallender Hang mit anschließender gehölzbewachsener Steilböschung am Sandweg, zwischen 175 und 200 m ü. NN
Nutzungsstruktur	Acker, Intensivgrünland
gepl. Siedlungserweiterung	Allgm. Wohngebiet
Flächengröße	3,59 ha
Ausprägung der Schutzgüter	
Tiere und Pflanzen	geringe Bedeutung, verm. kein Vorkommen seltener/gefährdeter Arten
Boden	Pseudogley-Parabraunerde, mäßig bis stark überprägter Naturboden
Wasser	kein Oberflächenwasser, beeinträchtigte Grundwassersituation
Klima/Luft	wenig beeinträchtigte Bereiche in lufthygienisch gering belasteten unteren Hanglagen des ldw. genutzten Kirchberges
Landschaftsbild/Erholung	nach Süden hin weit einsehbare, überwiegend gering strukturierte große Ackerfläche, stärkere Vielfalt in den südlich angrenzenden siedlungsnahen Grünlandfläche, Obstwiesen, strukturreichen Gärten und zusammenhängenden Gehölzflächen
Schutzgebietskonzept	
Schutzgebiete Natur und Landschaft	----
Wasserschutzgebiete	----
Planerische Vorgaben	
Aussagen des RROP	Vorsorgegebiet Landwirtschaft (tlw.)
Aussagen des LRP	----
Vorsorgliche Abhandlung der Eingriffsregelung	
Beeinträchtigungen	vollst. Funktionsverlust durch überbaute Flächen: Fläche x GRZ = 2,79 ha x 0,4 = ca. 1,2 ha, Verlust siedlungsnaher Grünlandflächen: 0,2 ha, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Verlust des derzeitigen Ortsrandes und großmaßstäbliche Bebauung
Vorkehrungen z. Vermeidung und/oder Minimierung von Beeinträchtigungen	Erhalt des südlich angrenzenden gehölzbestandenen Hanges
Kompensationserfordernis für Eingriffe in Naturhaushalt (N) und Landschaftsbild (L)	Kompensation für Funktionsverlust Boden und Grünland (N), Ortsrandeingrünung Richtung Norden (L)
Ungefährer Flächenbedarf an Kompensationsmaßnahmen	ca. 1,0 ha (bevorzugt nördliche Ortsrandeingrünung und intensive innerörtliche Durchgrünung)
Gesamtbewertung aus Sicht des Naturschutzes	**bei Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft realisierbares Vorhaben**



Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Uslar

Biotoptypen in ausgewählten Flächen

Gebüsche und Kleingehölze
BRU Ruderalgebüsch
HO+... Obstwiese

Grünland
GM Mesophiles Grünland

Acker- und Gartenbaubiotope
AT Basenreicher Lehm-/ Tonacker

Ruderalfluren
UHM Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte

Grünanlagen der Siedlungsbereiche
HSE Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Gehölzarten
PHO Obst- und Gemüsegarten
PHZ Neuzeitlicher Ziergarten

Gebäude, Verkehrs- und Industrieflächen
OEL Locker bebautes Einzelhausgebiet
OVW Befestigter Weg

① 1,17 ha ○
Nummer und Abgrenzung der Diskussionsflächen für die Siedlungsentwicklung
Wertstufen der landschaftsplanerischen Beurteilung:
○ weitgehend unkritisches Vorhaben
◑ bei Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft realisierbares Vorhaben
● problematisches Vorhaben

Abkürzungen der Gehölze
Wei = Weide

Ortslage Bollensen

Oktober 2005

WOLFF LANDSCHAFTSPLANUNG
Dipl.-Ing. Friedmut Wolff
Freier Landschaftsarchitekt
Justus-Kiepe-Straße 1 • 31785 Hameln
Telefon 05151/9531-0 •Fax 05151/953119
Wolff-Landschaftsarchitekten@t-online.de

Landschaftsplanerische Beurteilung der Siedlungserweiterungsflächen — Ortsteil Delliehausen

Baugebietserweiterung	**1 „Am Rehbach“**	**2 „Unter der Schule“**
Allgemeine Angaben		
Lage	südöstlicher Ortsrand in der Rehbachniederung	südwestlicher Ortsrand
Relief	leicht nach Osten zum Rehbach fallend, ca. 235 m ü. NN	nach Osten zur Ortslage fallender Hang, 250 - 260 m ü. NN
Nutzungsstruktur	Auengrünland	Acker, Kleingärten, Grünland
gepl. Siedlungserweiterung	Allgm. Wohngebiet	Allgm. Wohngebiet
Flächengröße	0,42 ha	1,18 ha
Ausprägung der Schutzgüter		
Tiere und Pflanzen	mittlere Bedeutung, da auf Teilflächen Vorkommen einer gefährdeten Pflanzenart (RL 3)	geringe bis mittlere Bedeutung, vermutlich kein Vorkommen seltener/gefährdeter Arten
Boden	Pseudogley-Parabraunerde, in Bachnähe Gley-Kolluvium, schwach überprägter Naturboden	Pseudogley-Braunerde, mäßig bis stark überprägter Naturboden
Wasser	Rehbach als mäßig ausgebauter Bach unmittelbar östlich der Baufläche, sehr wenig beeinträchtigte Grundwassersituation	kein Oberflächenwasser, beeinträchtigte Grundwassersituation
Klima/Luft	wenig beeinträchtigte Bereiche, Kaltluftsammelgebiet ohne Siedlungsbezug	wenig beeinträchtigte Bereiche, Kaltluftentstehungsgebiet mit Siedlungsbezug
Landschaftsbild/Erholung	landschaftsbildprägendes Bachtal des Rehbachs ragt mit den „Haselwiesen“ von Süden in den besiedelten Raum hinein	Ehem. charakteristischer Ortsrand mit Kleingärten, Obstwiesen und Weiden in Hanglage, durch bereits vorhandene Bebauung (Neubau Wohnhaus und Aussiedlerhof) in seiner Funktion beeinträchtigt ist
Schutzgebietskonzept		
Schutzgebiete Nat. u. L.	----	
Wasserschutzgebiete	----	----
Planerische Vorgaben		
Aussagen des RROP	----	Von Aufforstung freizuhaltendes Gebiet
Aussagen des LRP	Gebiet für ruhige Erholung in Natur und Landschaft	
Vorsorgliche Abhandlung der Eingriffsregelung		
Beeinträchtigungen	vollst. Funktionsverlust durch überbaute Flächen: Fläche x GRZ = 0,42 ha x 0,4 = ca. 0,17 ha, erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch weitere Bebauung der charakteristischen Rehbachniederung	vollst. Funktionsverlust durch überbaute Flächen: Fläche x GRZ = 1,18 ha x 0,4 = 0,47 ha, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch des Verschiebung des Ortsrandes in weithin sichtbare, exponierte Hanglage (örtlich noch zu bestätigen)
Vorkehrungen z. Vermeidung und/oder Minimierung von Beeinträchtigungen	Beschränkung der bebaubaren Flächen auf straßennahe Bereiche, Rücknahme der Grundstückstiefe	Erhaltung vorhandener Gehölze außerhalb der überbauten Flächen, intensive Durchgrünung , Neugestaltung des südlichen Ortsrandes
Kompensationserfordernis für Eingriffe in Naturhaushalt (N) und Landschaftsbild (L)	Kompensation für Biotopverlust Grünland (N), Funktionsverlust Boden (N), Kompensation für erhebliche Beeinträchtigungen des Bachtales (L)	Kompensation für Biotopverlust (N), Funktionsverlust Boden (N), Ortsrandeingrünung Richtung Süden und intensive Durchgrünung aufgrund der exponierten Lage (L)
Ungefährer Flächenbedarf an Kompensationsmaßnahmen	ca. 0,4 ha (Wiederherstellung von Grünland) sowie adäquate Aufwertung des Rehbachtales an anderer Stelle	ca. 0,5 ha (bevorzugt Ortsrandeingrünung)
Gesamtbewertung aus Sicht des Naturschutzes	**bei Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft realisierbares Vorhaben**	**bei Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft realisierbares Vorhaben**

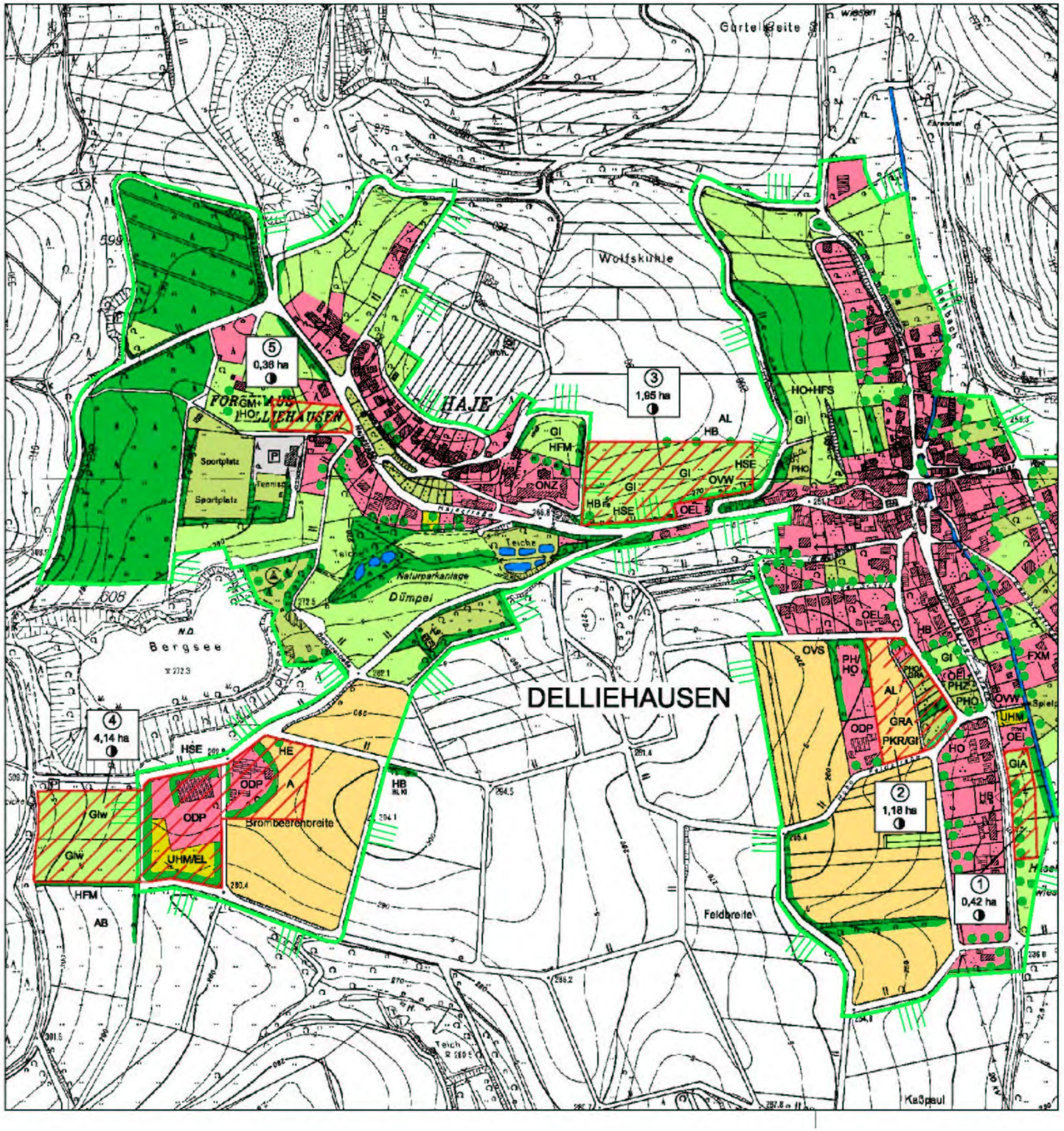
Landschaftsplanerische Beurteilung der Siedlungserweiterungsflächen — Ortsteil Delliehausen

Baugebietserweiterung	**3 „Gemeinbedarfsfläche Altenheim“**	**4 „Sondergebiet Erholung“**
Allgemeine Angaben		
Lage	Baulücke zwischen Delliehausen und Haje	südlich des Bergsees im Bereich eines Aussiedlerhofes
Relief	deutlich zur Talniederung fallender Hang, 265 - 295m ü. NN	nach Westen zum Wald deutlich ansteigender Hang, 290 - 310 m ü. NN
Nutzungsstruktur	Intensivgrünland	ldw. Hof mit Nebengebäuden, Lagerflächen, Weidegrünland, Hecken
gepl. Siedlungserweiterung	Gemeinbedarfsfläche Altenheim und Grünfläche	Sondergebiet Freizeit
Flächengröße	0,8 ha Gemeinbedarf + 1,12 ha Grünfläche	4,14 ha
Ausprägung der Schutzgüter		
Tiere und Pflanzen	geringe bis mittlere Bedeutung, vermutlich kein Vorkommen seltener/gefährdeter Arten	
Boden	Pseudogley-Parabraunerde, schwach überprägter Naturboden	Pseudogley-Parabraunerde und Braunerde-Ranker, mäßig bis stark überprägter Naturboden
Wasser	kein Oberflächenwasser, wenig beeinträchtigte GW-Situation	kein Oberflächenwasser, stark beeinträchtigte Grundwassersituation
Klima/Luft	wenig beeinträchtigte Bereiche, Kaltluftentstehungsgebiet ohne Siedlungsbezug	beeinträchtigte Bereiche durch vorhandene Bebauung
Landschaftsbild/Erholung	weithin einsehbare landschaftsbildprägende Hanglage	im Bereich des Hofes stark verändertes Landschaftsbild durch neuere ldw. Produktionsstätte, in Waldnähe charakteristisches Grünland mit Hecken und Waldsaum
Schutzgebietskonzept		
Schutzgebiete Natur und Landschaft	vollständig im LSG „Solling“	Westhälfte im LSG „Solling“
Wasserschutzgebiete	----	----
Planerische Vorgaben		
Aussagen des RROP	----	Von Aufforstung freizuhaltendes Gebiet, Vorsorgegebiet Natur und Landschaft, Vorranggebiet für Erholung
Aussagen des LRP	Gebiet für ruhige Erholung in Natur und Landschaft	
Vorsorgliche Abhandlung der Eingriffsregelung		
Beeinträchtigungen	vollst. Funktionsverlust durch überbaute Flächen: Fläche x GRZ = 0,8 ha x ca. 1,0 = 0,8 ha, erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Bebauung eines weithin einsehbaren Hanges	vollst. Funktionsverlust durch zusätzlich überbaute Flächen: Fläche x GRZ = 4,14 ha x ca. 0,2 = ca. 0,83 ha, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Inanspruchnahme waldnaher Flächen
Vermei-dung/Minimierung von Beeinträchtigungen	intensive Durchgrünung der Baufläche	Erhaltung aller vorhandenen Gehölze Freihalten der waldnahen Bereiche von Bebauung
Kompensationserfordernis für Eingriffe in Naturhaushalt (N) und Landschaftsbild (L)	Kompensation für Funktionsverlust Boden (N), Ortsrandeingrünung Richtung Norden und intensive Durchgrünung aufgrund der exponierten Lage (L)	Kompensation für Biotopverlust (N), Funktionsverlust Boden (N)
Ungefährer Flächenbedarf f. Kompensationsmaßnahmen	ca. 1,0 ha (bevorzugt Ortsrandeingrünung und Durchgrünung)	ca. 0,5 ha (bevorzugt Durchgrünung)
Gesamtbewertung aus Sicht des Naturschutzes	**bei Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft realisierbares Vorhaben**	**bei Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft realisierbares Vorhaben**

Landschaftsplanerische Beurteilung der Siedlungserweiterungsflächen

Ortsteil Delliehausen

Baugebietserweiterung	**5 „Am Sportplatz“**
Allgemeine Angaben	
Lage	am westlichen Ortsrand
Relief	leicht nach Süden fallender Hang, ca. 275 – 285 m ü. NN
Nutzungsstruktur	Grünland (Viehweide) mit Obstbäumen in Ortsrandlage
gepl. Siedlungserweiterung	Allgm. Wohngebiet, Parkplatz
Flächengröße	0,36 ha
Ausprägung der Schutzgüter	
Tiere und Pflanzen	geringe Bedeutung, verm. kein Vorkommen seltener/gefährdeter Arten
Boden	Braunerde-Ranker, gering bis mäßig überprägter Naturboden
Wasser	kein Oberflächenwasser, kaum beeinträchtigte Grundwassersituation
Klima/Luft	wenig beeinträchtigte Bereiche in lufthygienisch nicht belasteten oberen Hanglagen
Landschaftsbild/Erholung	kleinteilige, aufgrund ihrer Lage wenig raumwirksame Grünlandfläche mit guter Gliederung und hohem landschaftlichen Reiz durch lockeren Bewuchs mit tlw. größeren Obstbäumen
Schutzgebietskonzept	
Schutzgebiete Natur und Landschaft	----
Wasserschutzgebiete	----
Planerische Vorgaben	
Aussagen des RROP	----
Aussagen des LRP	Gebiet für ruhige Erholung in Natur und Landschaft
Vorsorgliche Abhandlung der Eingriffsregelung	
Beeinträchtigungen	vollst. Funktionsverlust durch überbaute Flächen: Fläche x GRZ = ca. 0,18 ha x 1,0 + 0,18 ha x 0,5 = ca. 0,27 ha, Verlust siedlungsnaher Grünlandflächen, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Verlust einer obstbaumbestandenen Grünlandfläche in Ortsrandlage
Vorkehrungen z. Vermeidung und/oder Minimierung von Beeinträchtigungen	nach Möglichkeit Erhalt der Obstbäume im Bereich der geplanten Wohnbebauung, landschaftsgerechte Durchgrünung des Parkplatzes
Kompensationserfordernis für Eingriffe in Naturhaushalt (N) und Landschaftsbild (L)	Kompensation für Funktionsverlust Boden und Grünland (N), Ortsrandeingrünung Richtung Nordwesten (L)
Ungefährer Flächenbedarf an Kompensationsmaßnahmen	ca. 0,3 ha (bevorzugt nordwestliche Ortsrandeingrünung und intensive Parkplatzdurchgrünung)
Gesamtbewertung aus Sicht des Naturschutzes	**bei Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft realisierbares Vorhaben**



Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Uslar

Biotoptypen in ausgewählten Flächen

Gebüsche und Kleingehölze
- HB Einzelbaum / Baumbestand
- HFM Baum-Strauch-Hecke
- HO Obstbaum

Binnengewässer

Untergruppe Fließgewässer
- FXM Mäßig ausgebauter Bach

Grünland
- GI Artenarmes Intensivgrünland
- GIA Intensivgrünland der Auen

Ruderalfluren
- UHM Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte

Grünanlagen der Siedlungsbereiche
- GRA Artenarmer Scherrasen
- HSE Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Gehölzarten
- PHO Obst- und Gemüsegarten
- PHZ Neuzeitlicher Ziergarten
- PKR Strukturreiche Kleingartenanlage
- PH Hausgarten

Gebäude, Verkehrs- und Industrieflächen
- OEL Locker bebautes Einzelhausgebiet
- ODP Landwirtschaftliche Produktionsanlage
- OVS Straße
- OVW Befestigter Weg

④ 1,17 ha — Nummer und Abgrenzung der Diskussionsflächen für die Siedlungsentwicklung

Wertstufen der landschaftsplanerischen Beurteilung:
- ○ weitgehend unkritisches Vorhaben
- ◑ bei Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft realisierbares Vorhaben
- ● problematisches Vorhaben

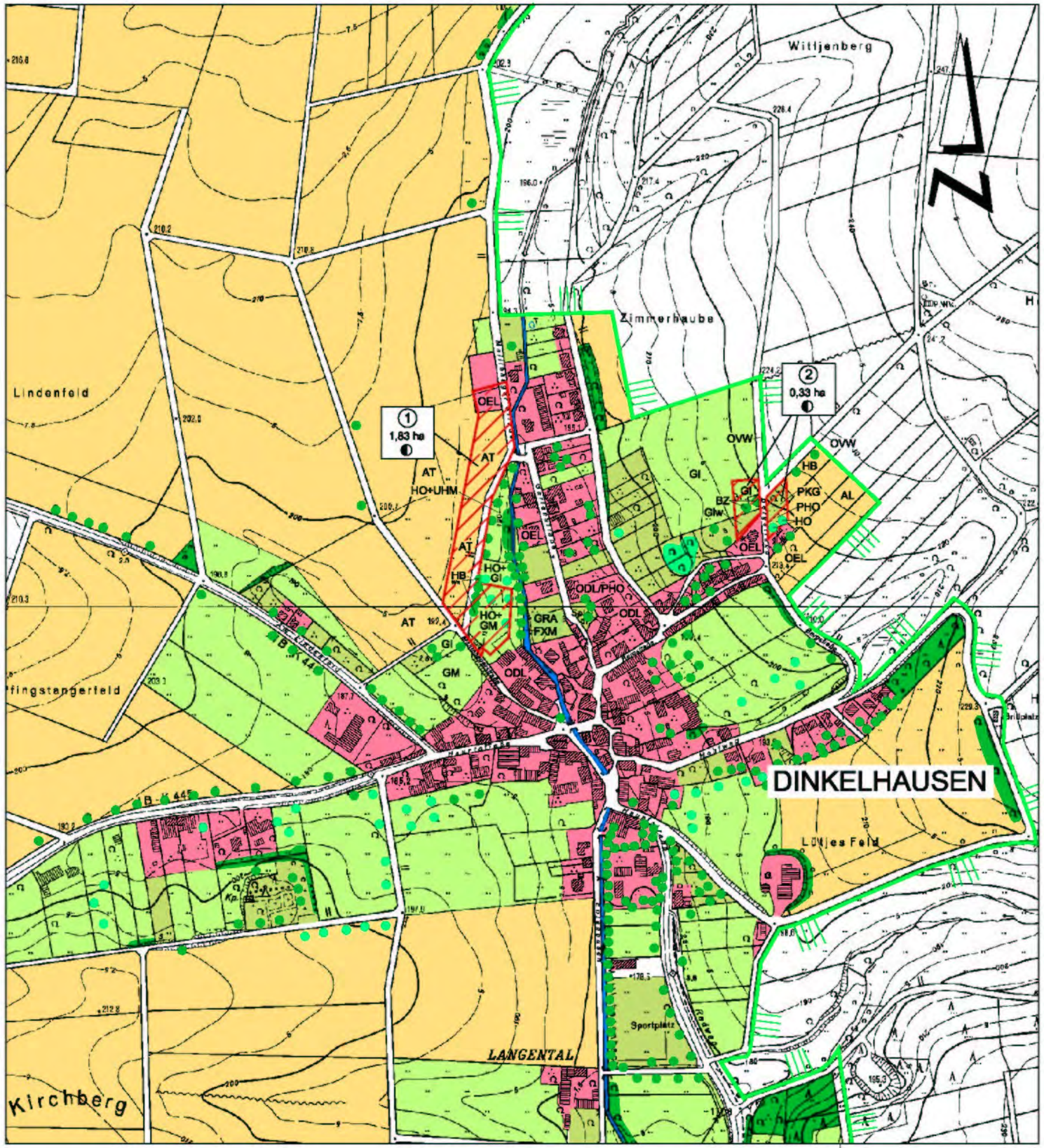
Ortslage Delliehausen

Oktober 2005

WOLFF LANDSCHAFTSPLANUNG
Dipl.-Ing. Friedmut Wolff
Freier Landschaftsarchitekt
Justus-Klepe-Straße 1 • 31785 Hameln
Telefon 05151/9531-0 •Fax 05151/953119
Wolff-Landschaftsarchitekten@t-online.de

Landschaftsplanerische Beurteilung der Siedlungserweiterungsflächen — Ortsteil Dinkelhausen

Baugebietserweiterung	1 „Am Malliehagenbach“	2 „Am Wasserbehälter“
Allgemeine Angaben		
Lage	westlicher Ortsrand am Malliehagenbach	östlicher Ortsrand
Relief	zur Bachniederung hin fallender Hang, zwischen 185 und 195 m ü. NN	nach Westen zur Ortslage fallender Hang, 215 - 225 m ü. NN
Nutzungsstruktur	ortsnahe Weideflächen, Obstwiesen, Acker	Kleingärten, Grünland
gepl. Siedlungserweiterung	Allgm. Wohngebiet	Allgm. Wohngebiet
Flächengröße	1,83 ha	0,33 ha
Ausprägung der Schutzgüter		
Tiere und Pflanzen	mittlere Bedeutung, verm. kein Vorkommen seltener/gefährdeter Arten	geringe Bedeutung, vermutlich kein Vorkommen seltener/gefährdeter Arten
Boden	Pseudogley-Parabraunerde, in Bachnähe Gley-Kolluvium, schwach bis stark (Acker) überprägter Naturboden	Pseudogley-Braunerde, mäßig überprägter Naturboden
Wasser	Malliehagenbach verläuft als mäßig ausgebauter Bach unmittelbar östlich der Baufläche, sehr wenig bis beeinträchtigte Grundwassersituation	kein Oberflächenwasser, schwach beeinträchtigte Grundwassersituation, nicht mehr genutzte Brunnenanlage
Klima/Luft	wenig beeinträchtigte Bereiche im lufthygienisch unbelasteten Grüngürtel in Siedlungsrandlage	wenig beeinträchtigte Bereiche, Kaltluftentstehungsgebiet mit Siedlungsbezug
Landschaftsbild/Erholung	hof- und gebäudenahes Grünland u. Obstwiesen in Bachnähe als landschaftsbildprägende Elemente der westl. Ortsrandsituation. Fläche westl. der Malliehagener Straße hat nach Grünlandumbruch u. Bebauung ursprgl. Bedeutung für das Landschaftsbild verloren	charakteristischer Ortsrand mit Kleingärten in Hanglage
Schutzgebietskonzept		
Schutzgebiete Nat. u. L.	----	LSG „Solling“ unmittelbar angrenzend
Wasserschutzgebiete	----	----
Planerische Vorgaben		
Aussagen des RROP	----	----
Aussagen des LRP	Gebiet für ruhige Erholung in Natur und Landschaft	
Vorsorgliche Abhandlung der Eingriffsregelung		
Beeinträchtigungen	vollst. Funktionsverlust durch überbaute Flächen: Fläche x GRZ = 1,83 ha x 0,4 = ca. 0,7 ha, Verlust siedlungsnaher Grünlandflächen, tlw. mit Obstbäumen, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch eines ortsrandprägenden Grüngürtels	vollst. Funktionsverlust durch überbaute Flächen: Fläche x GRZ = 0,33 ha x 0,4 = ca. 0,13 ha, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch weitere Verschiebung des Ortsrandes in weithin sichtbare, exponierte Hanglage
Vorkehrungen z. Vermeidung und/oder Minimierung von Beeinträchtigungen	Verzicht auf Bebauung östlich der Malliehagener Straße	Erhaltung vorhandener Gehölze außerhalb der überbauten Flächen, intensive Durchgrünung
Kompensationserfordernis für Eingriffe in Naturhaushalt (N) und Landschaftsbild (L)	Kompensation für Biotopverlust und Funktionsverlust Boden und Gehölze (N), Ausgleich für Landschaftsbildbeeinträchtigung (L)	Kompensation für Funktionsverlust Boden (N), Ortsrandeingrünung Richtung Osten und intensive Durchgrünung aufgrund der exponierten Lage (L)
Ungefährer Flächenbedarf an Kompensationsmaßnahmen	ca. 0,5 ha	ca. 0,1 ha (bevorzugt Ortsrandeingrünung)
Gesamtbewertung aus Sicht des Naturschutzes	**bei Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft realisierbares Vorhaben**	**bei Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft realisierbares Vorhaben**



Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Uslar

Biotoptypen in ausgewählten Flächen

Gebüsche und Kleingehölze
- HB Einzelbaum / Baumbestand
- HO Obstbaum
- HO+... Obstwiese

Binnengewässer

Untergruppe Fließgewässer
- FXM Mäßig ausgebauter Bach

Grünland
- GM Mesophiles Grünland
- GI Artenarmes Intensivgrünland
  w = beweidet

Acker- und Gartenbaubiotope
- AL Basenarmer Lehmacker
- AT Basenreicher Lehm-/ Tonacker

Ruderalfluren
- UHM Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte

Grünanlagen der Siedlungsbereiche
- BZ Ziergebüsch/-hecke
- GRA Artenarmer Scherrasen
- PHO Obst- und Gemüsegarten
- PKG Grabeland

Gebäude, Verkehrs- und Industrieflächen
- OEL Locker bebautes Einzelhausgebiet
- ODL Ländlich geprägtes Dorfgebiet
- OVW Befestigter Weg

④ 1,17 ha

Nummer und Abgrenzung der Diskussionsflächen für die Siedlungsentwicklung

Wertstufen der landschaftsplanerischen Beurteilung:
- ○ weitgehend unkritisches Vorhaben
- ◑ bei Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft realisierbares Vorhaben
- ● problematisches Vorhaben

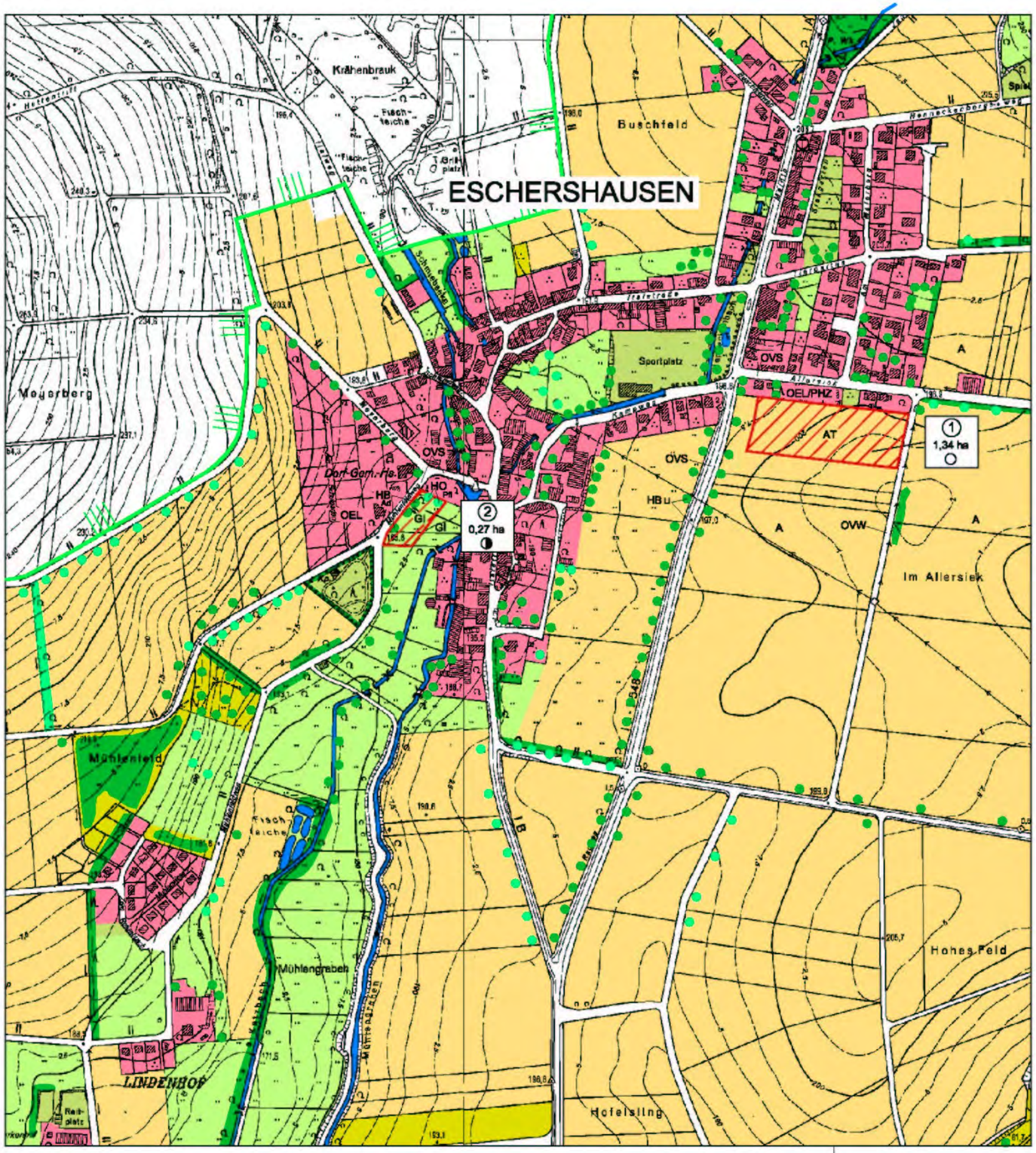
Ortslage Dinkelhausen

Oktober 2005

WOLFF LANDSCHAFTSPLANUNG
Dipl.-Ing. Friedmut Wolff
Freier Landschaftsarchitekt
Justus-Klepe-Straße 1 • 31785 Hameln
Telefon 05151/9531-0 •Fax 05151/953119
Wolff-Landschaftsarchitekten@t-online.de

Landschaftsplanerische Beurteilung der Siedlungserweiterungsflächen — Ortsteil Eschershausen

Baugebietserweiterung	1 „Südlich Allersiek“	2 „Südlich Mühlenfeldweg“
Allgemeine Angaben		
Lage	südlich des vorhandenen Ortsrandes östlich der L 548	südwestlich des alten Ortskerns am Mühlenfeldweg
Relief	weitgehend eben, leicht nach Süden fallend, 197 –202 m ü. NN	leicht zur Bachniederung fallender Hang, 185 – 192 m ü. NN
Nutzungsstruktur	Acker	Grünland, einzelne Obst- und Laubbäume
gepl. Siedlungserweiterung	Allgm. Wohngebiet	Allgm. Wohngebiet
Flächengröße	1,34 ha	0,27 ha
Ausprägung der Schutzgüter		
Tiere und Pflanzen	geringe Bedeutung, verm. kein Vorkommen seltener/gefährdeter Arten	geringe Bedeutung, vermutlich kein Vorkommen seltener/gefährdeter Arten
Boden	Pseudogley-Parabraunerde, stark überprägter Naturboden	Pseudogley-Parabraunerde, in Bachnähe Gley-Kolluvium, schwach überprägter Naturboden
Wasser	kein Oberflächenwasser, beeinträchtigte Grundwassersituation	Mühlengraben verläuft als mäßig ausgebauter Bach ca. 40 m östlich der Baufläche, wenig bis beeinträchtigte Grundwassersituation
Klima/Luft	wenig beeinträchtigte Bereiche im lufthygienisch unbelasteten Grüngürtel in Siedlungsrandlage	wenig beeinträchtigte Bereiche
Landschaftsbild/Erholung	geringe Bedeutung durch ausschließliche intensive Ackernutzung	charakteristischer Ortsrand mit Grünland und einzelnen Obstbäumen in Bachnähe
Schutzgebietskonzept		
Schutzgebiete Nat. u. L.	----	----
Wasserschutzgebiete	----	----
Planerische Vorgaben		
Aussagen des RROP	Vorsorgegebiet Erholung und Vorsorgegebiet Landwirtschaft	----
Aussagen des LRP	Gebiet für ruhige Erholung in Natur und Landschaft Voraussetzung für Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet erfüllt	Gebiet für ruhige Erholung in Natur und Landschaft
Vorsorgliche Abhandlung der Eingriffsregelung		
Beeinträchtigungen	vollst. Funktionsverlust durch überbaute Flächen: Fläche x GRZ = 1,34 ha x 0,4 = ca. 0,54 ha, Landschaftsbildbeeinträchtigung durch Verschiebung des derzeitigen Ortsrandes	vollst. Funktionsverlust durch überbaute Flächen: Fläche x GRZ = 0,27 ha x 0,4 = ca. 0,11 ha, Verlust siedlungsnaher Grünlandflächen, tlw. mit Obstbäumen, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Überbau eines ortsrandprägenden Grüngürtels
Vorkehrungen z. Vermeidung und/oder Minimierung von Beeinträchtigungen	randliche Eingrünung des Baugebiets	Erhaltung vorhandener Gehölze (Laub- und Obstbäume) außerhalb der überbauten Flächen
Kompensationserfordernis für Eingriffe in Naturhaushalt (N) und Landschaftsbild (L)	Kompensation für Funktionsverlust Boden (N), äußere Ortsrandeingrünung (L)	Kompensation für Biotopverlust und Funktionsverlust Boden (N), Ausgleich für Landschaftsbildbeeinträchtigung (L)
Ungefährer Flächenbedarf an Kompensationsmaßnahmen	ca. 0,5 ha (innerhalb der vorgesehenen Grünflächenausweisung realisierbar)	ca. 0,15 ha
Gesamtbewertung aus Sicht des Naturschutzes	**weitgehend unkritisches Vorhaben**	**bei Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft realisierbares Vorhaben**



Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Uslar

Biotoptypen in ausgewählten Flächen

Gebüsche und Kleingehölze
- HB Einzelbaum / Baumbestand
- HO Obstbaum
- HFS Strauchhecke

Grünland
- Gl Artenarmes Intensivgrünland

Acker- und Gartenbaubiotope
- AT Basenreicher Lehm-/ Tonacker

Grünanlagen der Siedlungsbereiche
- HSE Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Gehölzarten

Gebäude, Verkehrs- und Industrieflächen
- OEL Locker bebautes Einzelhausgebiet
- ODL Ländlich geprägtes Dorfgebiet
- OVS Straße

④ 1,17 ha
Nummer und Abgrenzung der Diskussionsflächen für die Siedlungsentwicklung
Wertstufen der landschaftsplanerischen Beurteilung:
- ○ weitgehend unkritisches Vorhaben
- ◑ bei Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft realisierbares Vorhaben
- ● problematisches Vorhaben

Abkürzungen der Gehölze
- Ad = Apfeldorn
- Li = Linde
- Pfl = Pflaume

Ortslage Eschershausen

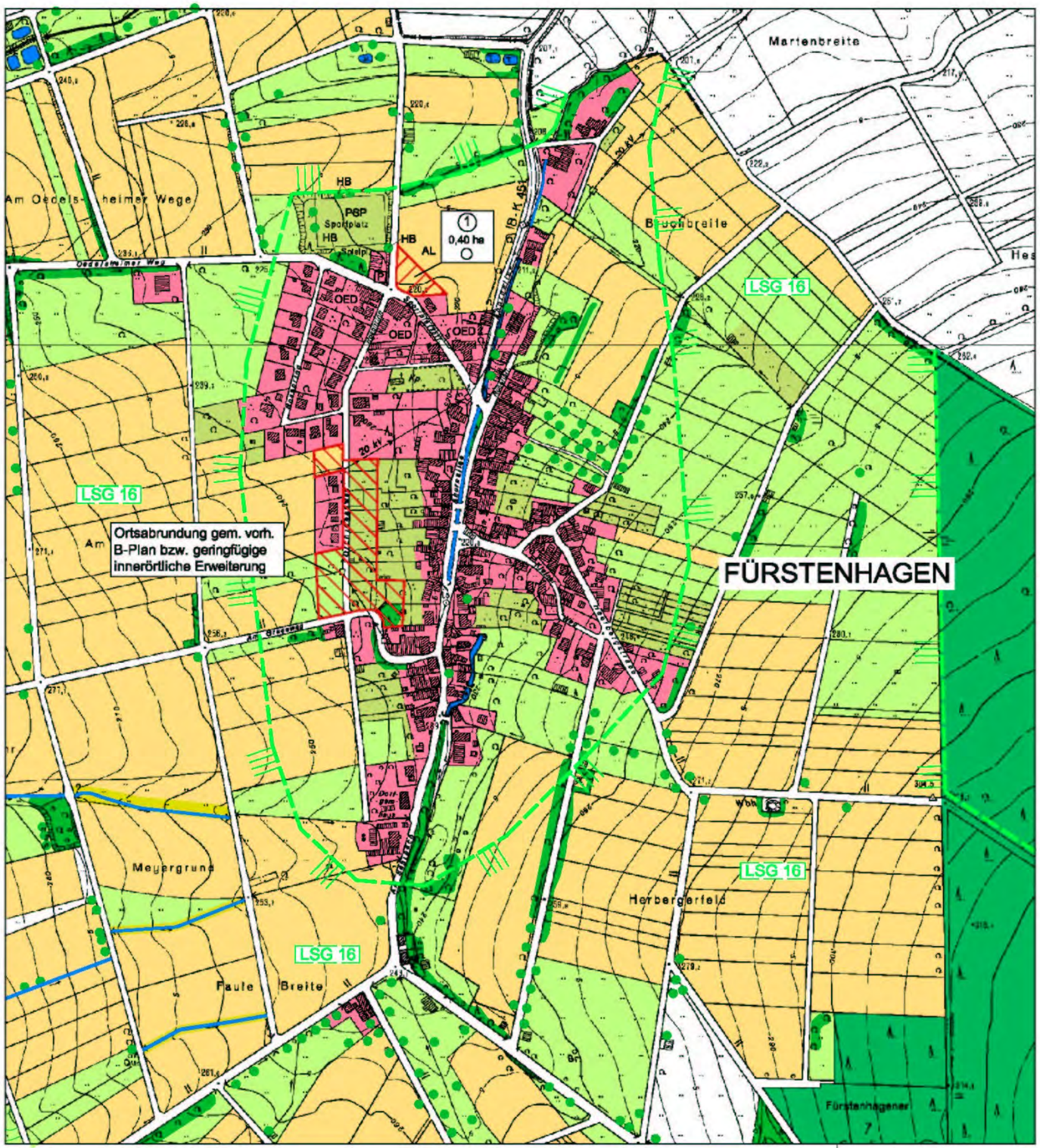
Oktober 2005

WOLFF LANDSCHAFTSPLANUNG
Dipl.-Ing. Friedmut Wolff
Freier Landschaftsarchitekt
Justus-Klepe-Straße 1 • 31785 Hameln
Telefon 05151/9531-0 •Fax 05151/953119
Wolff-Landschaftsarchitekten@t-online.de

Landschaftsplanerische Beurteilung der Siedlungserweiterungsflächen

Ortsteil Fürstenhagen

Baugebietserweiterung	**1 „Am Sportplatz“**
Allgemeine Angaben	
Lage	nördlicher Ortsrand zwischen Siedlungsrand und Sportplatz
Relief	leicht nach Nordosten fallendes Gelände, zwischen 215 und 220 m ü. NN
Nutzungsstruktur	Acker
gepl. Siedlungserweiterung	gemischte Bauflächen
Flächengröße	0,4 ha
Ausprägung der Schutzgüter	
Tiere und Pflanzen	geringe Bedeutung, verm. kein Vorkommen seltener/gefährdeter Arten
Boden	Pseudogley-Parabraunerde, stark überprägter Naturboden
Wasser	kein Oberflächenwasser, beeinträchtigte Grundwassersituation
Klima/Luft	wenig beeinträchtigte Bereiche in Siedlungsrandlage
Landschaftsbild/Erholung	geringe Bedeutung, da keine landschaftsbildprägenden Strukturen vorhanden, wenig strukturierter Siedlungsrand
Schutzgebietskonzept	
Schutzgebiete Natur und Landschaft	----
Wasserschutzgebiete	----
Planerische Vorgaben	
Aussagen des RROP	----
Aussagen des LRP	Gebiet für ruhige Erholung in Natur und Landschaft erhaltenswertes Grünland (nicht mehr vorhanden)
Vorsorgliche Abhandlung der Eingriffsregelung	
Beeinträchtigungen	vollst. Funktionsverlust durch überbaute Flächen: Fläche x GRZ = 0,4 ha x 0,6 = 0,24 ha, nur geringfügige Beeinträchtigung des Landschaftsbildes
Vorkehrungen z. Vermeidung und/oder Minimierung	----
Kompensationserfordernis für Eingriffe in Naturhaushalt (N) und Landschaftsbild (L)	Kompensation für Funktionsverlust Boden (N), Ortsrandeingrünung Richtung Nordosten (L)
Ungefährer Flächenbedarf an Kompensationsmaßnahmen	ca. 0,2 ha (bevorzugt nordöstliche Ortsrandeingrünung)
Gesamtbewertung aus Sicht des Naturschutzes	**Weitgehend unkritisches Vorhaben**
Baugebietserweiterung	**2 gemischte Bauflächen am westl. Ortsrand nicht beurteilt, da überw. B-Plan vorhanden bzw. geringfügiger innerörtlicher Lückenschluss**



Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Uslar

Biotoptypen in ausgewählten Flächen

Gebüsche und Kleingehölze
HB Einzelbaum / Baumbestand

Acker- und Gartenbaubiotope
AL Basenarmer Lehmacker

Grünanlagen der Siedlungsbereiche
PSP Sportplatz

Gebäude, Verkehrs- und Industrieflächen
OED Verdichtetes Einzel- und Reihenhausgebiet

④ 1,17 ha
Nummer und Abgrenzung der Diskussionsflächen für die Siedlungsentwicklung
Wertstufen der landschaftsplanerischen Beurteilung:
○ weitgehend unkritisches Vorhaben
◑ bei Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft realisierbares Vorhaben
● problematisches Vorhaben

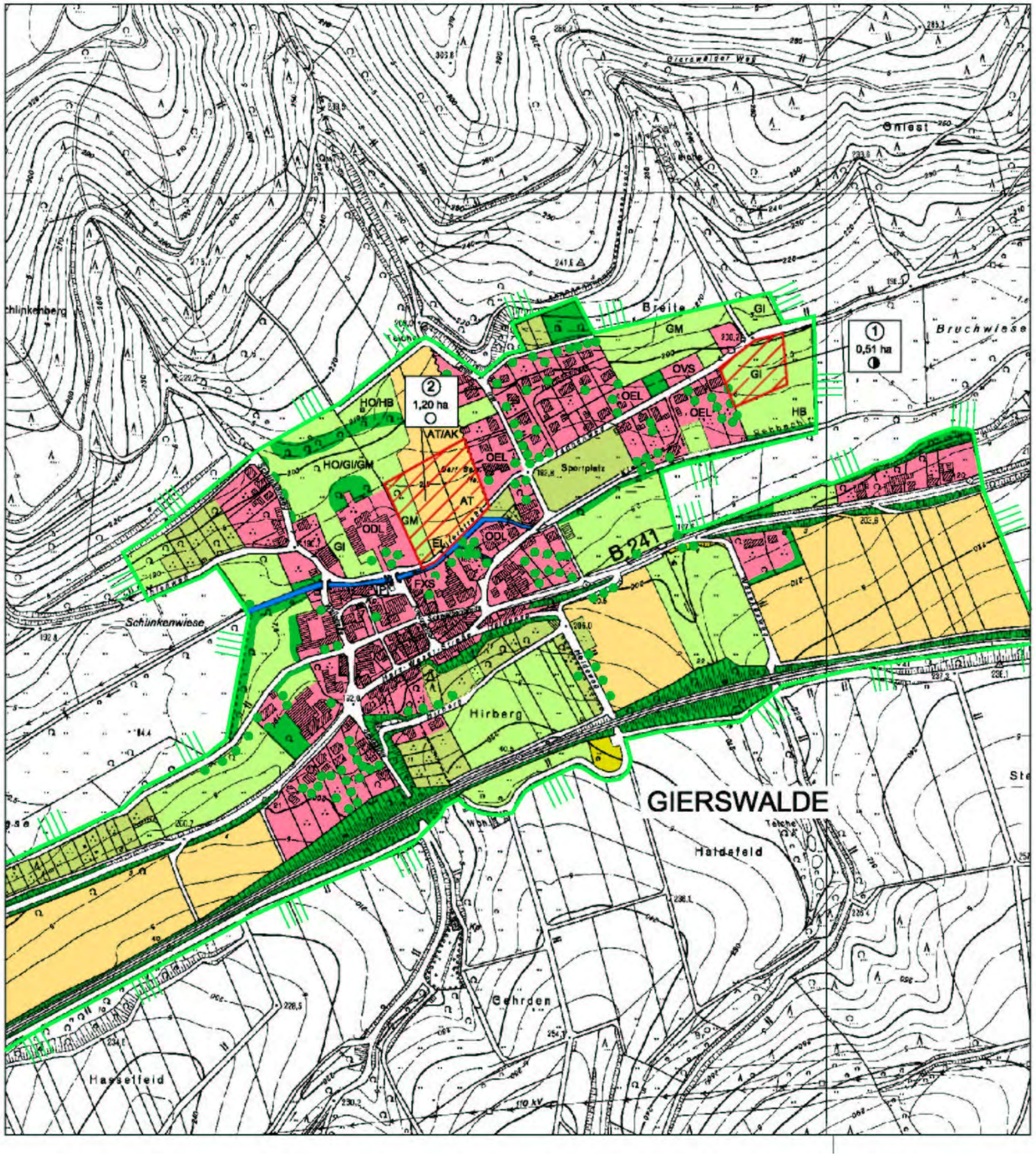
Ortslage Fürstenhagen

Oktober 2005

WOLFF LANDSCHAFTSPLANUNG
Dipl.-Ing. Friedmut Wolff
Freier Landschaftsarchitekt
Justus-Klapp-Straße 1 • 31785 Hameln
Telefon 05151/9531-0 •Fax 05151/953119
Wolff-Landschaftsarchitekten@t-online.de

Landschaftsplanerische Beurteilung der Siedlungserweiterungsflächen **Ortsteil Gierswalde**

Baugebietserweiterung	1 „Überm Rehbach“	2 „An der Uferstraße“
Allgemeine Angaben		
Lage	Östlicher Ortsrand	Nördlich des Rehbaches in einer unbebauten Lücke
Relief	Zum Rehbach hin abfallender Hang, 195 – 200 m ü. NN	Hangfußbereich über der Rehbachniederung, 190 -192 m ü. NN
Nutzungsstruktur	Grünland mit zunehmendem Auencharakter	Acker, Grünland
gepl. Siedlungserweiterung	Allgm. Wohngebiet	Gemischte Baufläche
Flächengröße	0,51 ha	1,2 ha
Ausprägung der Schutzgüter		
Tiere und Pflanzen	geringe Bedeutung, vermutl. kein Vorkommen seltener/gefährdeter Arten	
Boden	Braunerde-Ranker, schwach überprägter Naturboden	Braunerde-Ranker, durch Ackerbau stärker überprägter Naturboden
Wasser	Südlich mit einem Abstand von min. 60 m Rehbach mit Ufergehölzsaum aus Baumweiden, gering beeinträchtigte Grundwassersituation	Südlich der erschließenden Uferstraße verläuft der Rehbach, der innerörtlich in einem stark ausgebauten Gewässerbett fließt , beeinträchtigte Grundwassersituation
Klima/Luft	wenig beeinträchtigte Bereiche, Kaltluftentstehungsgebiet mit Siedlungsbezug	wenig beeinträchtigte Bereiche, Kaltluftentstehungsgebiet mit Siedlungsbezug
Landschaftsbild/Erholung	Standortgerechte Grünlandfläche als Teil des zusammenhängenden Grünlandbandes des Rehbachtales	Indifferente Landschaftsbildausprägung durch +/- innerörtliche Ackernutzung, keine besondere Erholungsfunktion
Schutzgebietskonzept		
Schutzgebiete Natur und Landschaft	Naturparkgrenze unmittelbar nördlich angrenzend	
Wasserschutzgebiete	----	----
Planerische Vorgaben		
Aussagen des RROP	Vorranggebiet für Erholung Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft	Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft
Aussagen des LRP	Gebiet für ruhige Erholung in Natur und Landschaft	
Vorsorgliche Abhandlung der Eingriffsregelung		
Beeinträchtigungen	Grünlandverlust im Rehbachtal: 0,51 ha, Vollst. Funktionsverlust des Bodens durch überbaute Flächen: Fläche x GRZ = 0,51 ha x 0,4 = ca. 0,2 ha, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch weitere Besiedelung des Rehbachtales	Vollst. Funktionsverlust des Bodens durch überbaute Flächen: Fläche x GRZ = 1,2 ha x 0,6 = ca. 0,7 ha, geringe Landschaftsbildbeeinträchtigung
Vermeidung / Minimierung von Beeinträchtigungen	Beschränkung der Bebauung auf die dem Rehbach abgewandten Grundstücksbereiche	Minimierung der zusätzlichen Neuversiegelung von Boden
Kompensationserfordernis für Eingriffe in Naturhaushalt (N) und Landschaftsbild (L)	Kompensation für Funktionsverlust Boden (N), intensive östliche Eingrünung zur offenen Landschaft (L)	Kompensation für Funktionsverlust Boden (N) und randliche Eingrünung zur offenen Landschaft (L)
Ungefährer Flächenbedarf an Kompensationsmaßnahmen	ca. 0,2 ha	ca. 0,5 ha
Gesamtbewertung aus Sicht des Naturschutzes	**bei Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft realisierbares Vorhaben**	**Weitgehend unkritisches Vorhaben**



Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Uslar

Biotoptypen in ausgewählten Flächen

Gebüsche und Kleingehölze
- HB Einzelbaum / Baumbestand
- HO Obstbaum

Binnengewässer

Untergruppe Fließgewässer
- FXS Stark ausgebauter Bach

Grünland
- GM Mesophiles Grünland
- GI Artenarmes Intensivgrünland

Acker- und Gartenbaubiotope
- AK Kalkacker
- AT Basenreicher Lehm-/ Tonacker
- EL Landwirtschaftliche Lagerfläche

Gebäude, Verkehrs- und Industrieflächen
- OEL Locker bebautes Einzelhausgebiet
- ODL Ländlich geprägtes Dorfgebiet
- OVS Straße

④ 1,17 ha

Nummer und Abgrenzung der Diskussionsflächen für die Siedlungsentwicklung
Wertstufen der landschaftsplanerischen Beurteilung:
- ○ weitgehend unkritisches Vorhaben
- ◑ bei Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft realisierbares Vorhaben
- ● problematisches Vorhaben

Ortslage Gierswalde

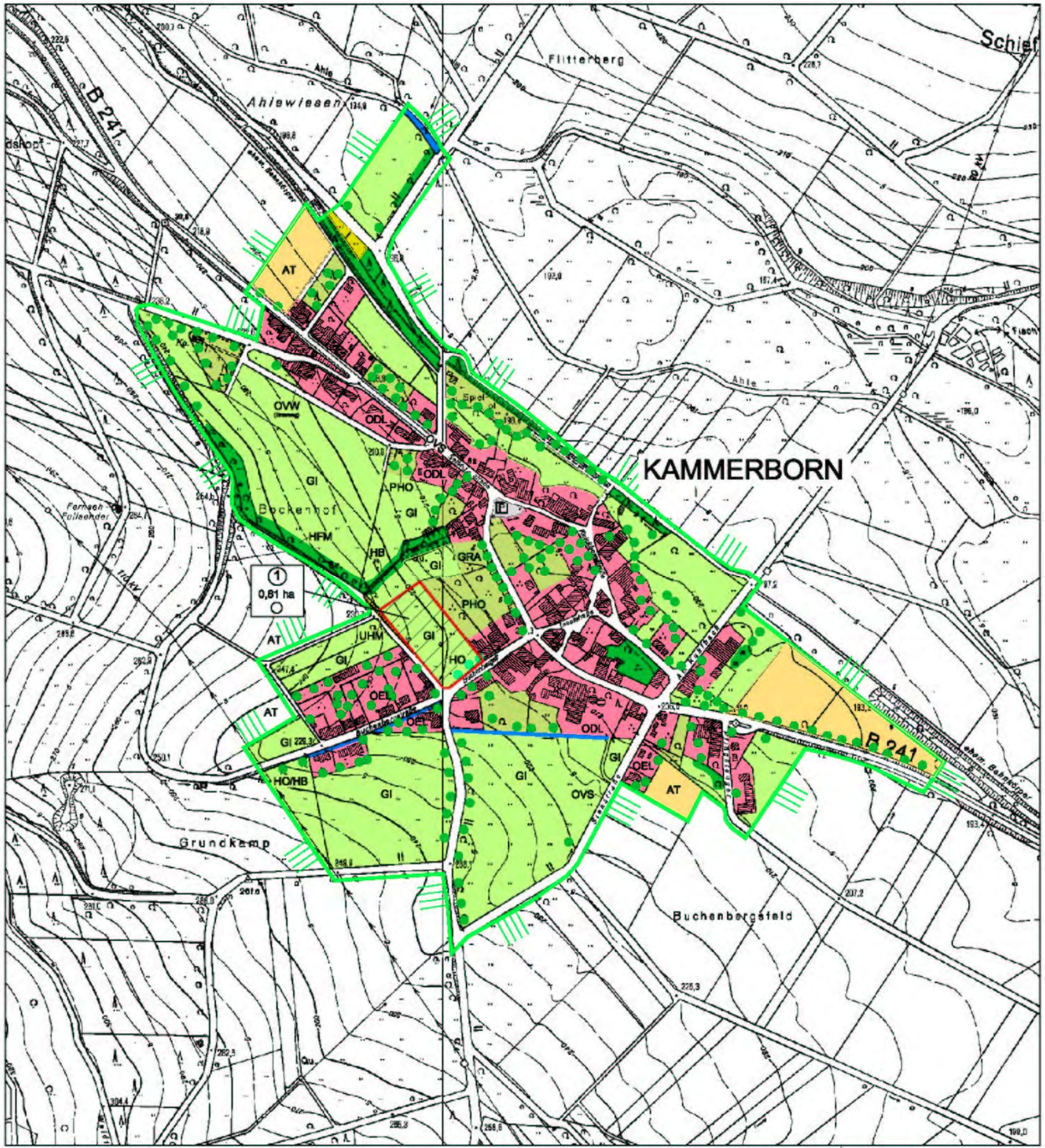
Oktober 2005

WOLFF LANDSCHAFTSPLANUNG
Dipl.-Ing. Friedmut Wolff
Freier Landschaftsarchitekt
Justus-Klepe-Straße 1 • 31785 Hameln
Telefon 05151/9531-0 •Fax 05151/953119
Wolff-Landschaftsarchitekten@t-online.de

Landschaftsplanerische Beurteilung der Siedlungserweiterungsflächen

Ortsteil Kammerborn

Baugebietserweiterung	**1 „An der Buchenbergstraße“**
Allgemeine Angaben	
Lage	westlich des Ortskerns in einer Baulücke an der Buchenbergstraße
Relief	zur Ortslage hin fallender Hang, zwischen 215 und 230 m ü. NN
Nutzungsstruktur	ortsnahe Grünlandflächen mit einzelnen Obstbäumen an der Straße
gepl. Siedlungserweiterung	Allgm. Wohngebiet
Flächengröße	0,8 ha
Ausprägung der Schutzgüter	
Tiere und Pflanzen	geringe Bedeutung, verm. kein Vorkommen seltener/gefährdeter Arten
Boden	Pseudogley-Parabraunerde, schwach überprägter Naturboden
Wasser	kein Oberflächenwasser, wenig beeinträchtigte Grundwassersituation
Klima/Luft	wenig beeinträchtigte Bereiche im lufthygienisch gering belasteten Grüngürtel in Siedlungsrandlage
Landschaftsbild/Erholung	Fläche liegt innerhalb des fast durchgehenden Grün(land)gürtels (hof- und gebäudenahe Grünland- und Gartenflächen), der die Ortslage umgibt, durch die westlich anschließende beidseitige Bebauung der Buchenbergstraße erscheint die betroffene Fläche als „Keil“ des Grünlandgürtels, der in die bebaute Ortslage hineinreicht. Bedeutung für die Naherholung Kammerborns hat der westlich verlaufende Wirtschaftsweg, der zum „Bockenhof“ und weiter als Rundweg zum Friedhof führt
Schutzgebietskonzept	
Schutzgebiete Natur und Landschaft	Naturpark „Solling“ grenzt unmittelbar nordwestlich an
Wasserschutzgebiete	----
Planerische Vorgaben	
Aussagen des RROP	----
Aussagen des LRP	Gebiet für ruhige Erholung in Natur und Landschaft
Vorsorgliche Abhandlung der Eingriffsregelung	
Beeinträchtigungen	vollst. Funktionsverlust durch überbaute Flächen: Fläche x GRZ = 0,8 ha x 0,4 = ca. 0,3 ha, Verlust siedlungsnaher Grünlandflächen und einzelner Obstbäume, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Verlust charakteristischen Grünlands
Vorkehrungen z. Vermeidung und/oder Minimierung	Erhalt der Obstbäume an der Buchenbergstraße, intensive dorftypische nördliche Baugebietseingrünung und Durchgrünung
Kompensationserfordernis für Eingriffe in Naturhaushalt (N) und Landschaftsbild (L)	Kompensation für Biotopverlust Grünland, Funktionsverlust Boden (N), Ortsrandeingrünung Richtung Norden (L)
Ungefährer Flächenbedarf an Kompensationsmaßnahmen	ca. 0,3 ha (bevorzugt nördliche Ortsrandeingrünung und Durchgrünung)
Gesamtbewertung aus Sicht des Naturschutzes	**Weitgehend unkritisches Vorhaben**



Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Uslar

Biotoptypen in ausgewählten Flächen

Gebüsche und Kleingehölze
HB Einzelbaum / Baumbestand
HO Obstbaum

Grünland
GI Artenarmes Intensivgrünland

Ruderalfluren
UHM Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte

Grünanlagen der Siedlungsbereiche
GRA Artenarmer Scherrasen
PHO Obst- und Gemüsegarten

Gebäude, Verkehrs- und Industrieflächen
OEL Locker bebautes Einzelhausgebiet
ODL Ländlich geprägtes Dorfgebiet

④ 1,17 ha

Nummer und Abgrenzung der Diskussionsflächen für die Siedlungsentwicklung
Wertstufen der landschaftsplanerischen Beurteilung:
○ weitgehend unkritisches Vorhaben
◑ bei Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft realisierbares Vorhaben
● problematisches Vorhaben

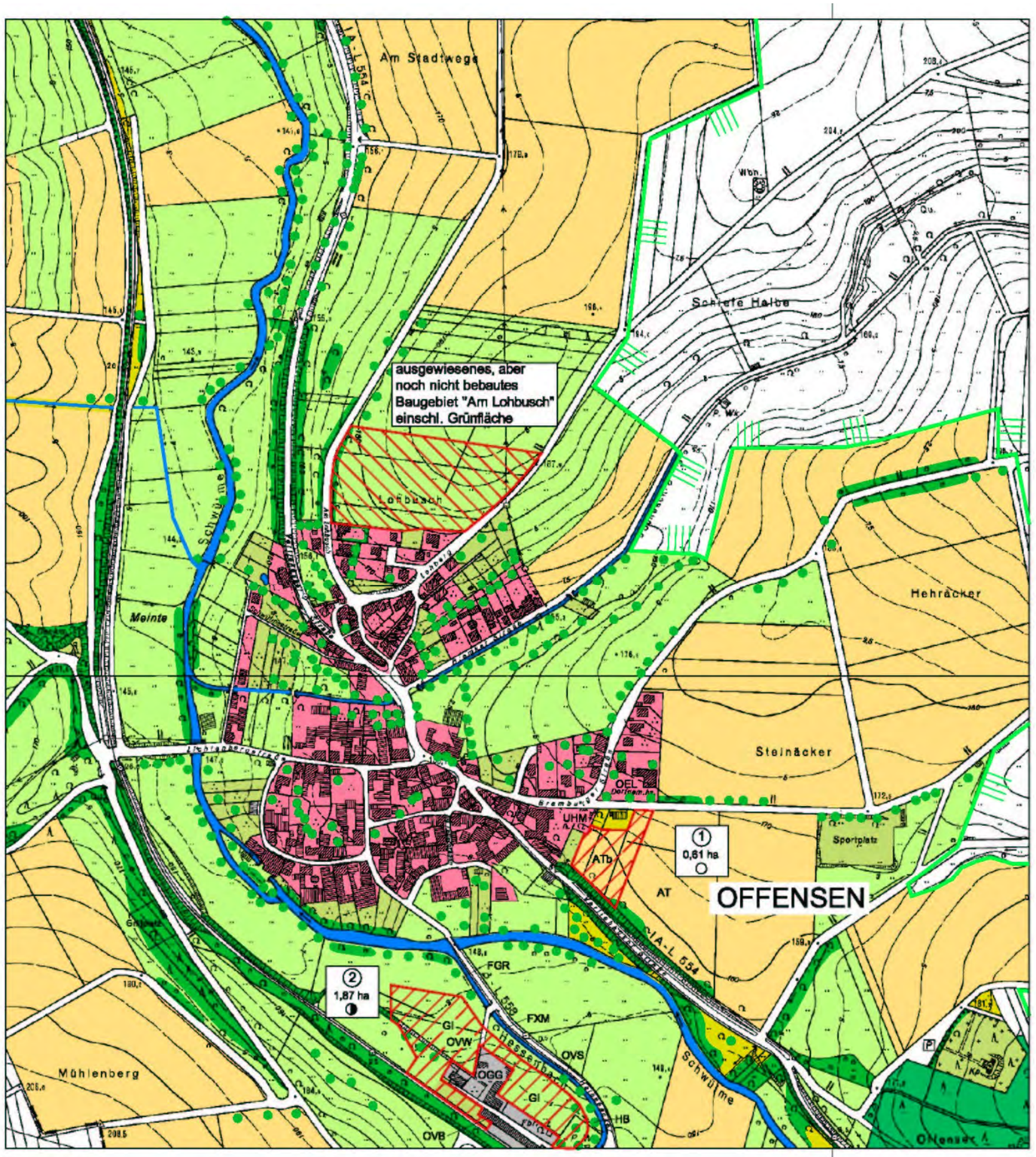
Ortslage Kammerborn

Oktober 2005

WOLFF LANDSCHAFTSPLANUNG
Dipl.-Ing. Friedmut Wolff
Freier Landschaftsarchitekt
Justus-Klepe-Straße 1 • 31785 Hameln
Telefon 05151/9531-0 •Fax 05151/953119
Wolff-Landschaftsarchitekten@t-online.de

Landschaftsplanerische Beurteilung der Siedlungserweiterungsflächen — Ortsteil Offensen

Baugebietserweiterung	1 „Am Dorfgemeinschaftshaus“	2 „Erweiterung Gewerbegebiet“
Allgemeine Angaben		
Lage	südöstlicher Ortsrand	am Bahnhof von Offensen südlich der Ortslage
Relief	nach Süden zur Schwülme fallender Hang, 220-240 m ü.NN	weitgehend eben in der Schwülmeniederung, 155 m ü.NN
Nutzungsstruktur	Acker, Ackerbrache	Intensivgrünland
gepl. Siedlungserweiterung	Allgm. Wohngebiet	Gewerbegebiet
Flächengröße	0,61 ha	1,87 ha
Ausprägung der Schutzgüter		
Tiere und Pflanzen	geringe Bedeutung, vermutlich kein Vorkommen seltener/gefährdeter Arten	geringe Bedeutung, vermutlich kein Vorkommen seltener/gefährdeter Arten
Boden	Pseudogley-Braunerde, schwach überprägter Naturboden	Pseudogley-Parabraunerde, schwach überprägter Naturboden
Wasser	kein Oberflächenwasser, beeinträchtigte Grundwassersituation	Hessenbach als straßenbegleitender Graben an der L 558 nördlich des Baugebiets, schwach überprägte Grundwassersituation
Klima/Luft	wenig beeinträchtigte Bereiche	durch Siedlung und Verkehr beeinträchtigte Bereiche
Landschaftsbild/Erholung	Übergang aus dem besiedelten Raum in den intensiv landwirtschaftlich genutzten Landschaftsraum	durch L 558 von Schwülmeniederung überwiegend abgetrennt, nach Norden hin zur Niederung offen
Schutzgebietskonzept		
Schutzgebiete Natur und Landschaft	----	
Wasserschutzgebiete	----	----
Planerische Vorgaben		
Aussagen des RROP	Vorsorgegebiet für Trinkwasserschutz (angrenzend)	----
Aussagen des LRP	Gebiet für ruhige Erholung in Natur und Landschaft	----
Vorsorgliche Abhandlung der Eingriffsregelung		
Beeinträchtigungen	vollst. Funktionsverlust durch überbaute Flächen: Fläche x GRZ = 0,61 ha x 0,4 = ca. 0,24 ha, Verlust des südöstlichen Ortsrandes	vollst. Funktionsverlust durch überbaute Flächen: Fläche x GRZ = 1,87 ha x 0,8 = ca.1,5 ha
Vorkehrungen z. Vermeidung und/oder Minimierung von Beeinträchtigungen	Östliche Ortsrandeingrünung	auengerechte Gestaltung des nördlichen Randes des Baugebiets
Kompensationserfordernis für Eingriffe in Naturhaushalt (N) und Landschaftsbild (L)	Kompensation für Funktionsverlust Boden (N), Ortsrandeingrünung Richtung Osten (L)	Kompensation für Funktionsverlust Boden (N), Baugebietseingrünung Richtung Gewässer (L)
Ungefährer Flächenbedarf an Kompensationsmaßnahmen	ca. 0,2 ha (bevorzugt östlicher Ortsrand und innere Durchgrünung)	ca. 1,5 ha, bevorzugt Gewässerrandstreifen an Schwülme und Hessenbach
Gesamtbewertung aus Sicht des Naturschutzes	**weitgehend unkritisches Vorhaben**	**bei Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft realisierbares Vorhaben**
Baugebietserweiterung	**3 Allgm. Wohngebiet „Am Lohbusch“ nicht beurteilt, da Bebauungsplan vorliegt**	



Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Uslar

Biotoptypen in ausgewählten Flächen

Gebüsche und Kleingehölze
HB Einzelbaum / Baumbestand

Binnengewässer
Untergruppe Fließgewässer
FXM Mäßig ausgebauter Bach
FGR Nährstoffreicher Graben

Grünland
GI Artenarmes Intensivgrünland

Acker- und Gartenbaubiotope
AT Basenreicher Lehm-/ Tonacker
b = Brache

Ruderalfluren
UHM Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte

Gebäude, Verkehrs- und Industrieflächen
OEL Locker bebautes Einzelhausgebiet
OVB Bahnanlage
OVS Straße
OVW Befestigter Weg
OGG Gewerbegebiet

④ 1,17 ha

Nummer und Abgrenzung der Diskussionsflächen für die Siedlungsentwicklung
Wertstufen der landschaftsplanerischen Beurteilung:
○ weitgehend unkritisches Vorhaben
◑ bei Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft realisierbares Vorhaben
● problematisches Vorhaben

Ortslage Offensen

Oktober 2005

WOLFF LANDSCHAFTSPLANUNG
Dipl.-Ing. Friedmut Wolff
Freier Landschaftsarchitekt
Justus-Klape-Straße 1 • 31785 Hameln
Telefon 05151/9531-0 • Fax 05151/953119
Wolff-Landschaftsarchitekten@t-online.de

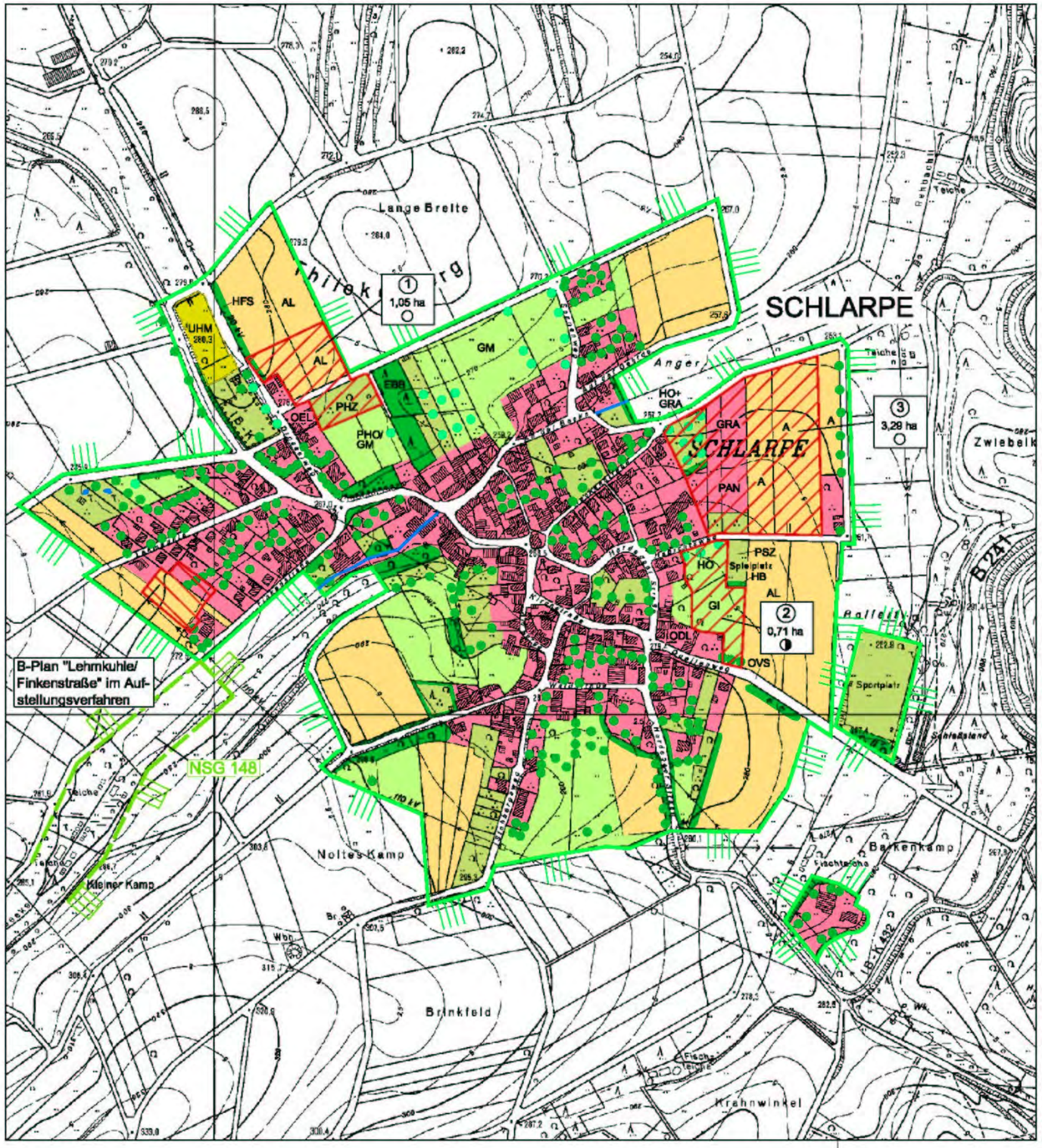
Landschaftsplanerische Beurteilung der Siedlungserweiterungsflächen — Ortsteil Schlarpe

Baugebietserweiterung	1 „Westlich Drosselweg“	2 „Zwischen Habichts- und Quellenweg“
Allgemeine Angaben		
Lage	nördlicher Ortsrand	östlicher Ortsrand
Relief	nach Südosten zur Ortslage fallender, 270-280 m ü.NN	Weitgehend ebene Fläche, +/- 275 m ü. NN
Nutzungsstruktur	Acker, Hausgarten	Intensiv genutztes Grünland (siedlungsnahe Weidefläche)
gepl. Siedlungserweiterung	Allgm. Wohngebiet	Allgm. Wohngebiet
Flächengröße	1,05 ha	0,71 ha
Ausprägung der Schutzgüter		
Tiere und Pflanzen	geringe Bedeutung, vermutlich kein Vorkommen seltener/gefährdeter Arten	geringe Bedeutung, vermutlich kein Vorkommen seltener/gefährdeter Arten
Boden	Pseudogley-Braunerde, stark überprägter Naturboden	Pseudogley-Braunerde, gering biss mäßig überprägter Naturboden
Wasser	kein Oberflächenwasser, beeinträchtigte Grundwassersituation	kein Oberflächenwasser, beeinträchtigte Grundwassersituation
Klima/Luft	wenig beeinträchtigte Bereiche, Kaltluftentstehungsgebiet mit Siedlungsbezug	wenig beeinträchtigte Bereiche, siedlungsangrenzendes Kaltluftentstehungsgebiet
Landschaftsbild/Erholung	Übergang aus dem besiedeten Raum in den überwiegend intensiv ldw. genutzten Landschaftsraum, unstrukturierte Ackerfläche und intensiv genutzte Ziergartenfläche	Charakteristische ortsrandnahe Viehweide mit randlichen Obstbäumen, durch vorhandene Bebauung und Spielplatz begrenzt
Schutzgebietskonzept		
Schutzgebiete Nat. u. Lands.	----	
Wasserschutzgebiete	----	----
Planerische Vorgaben		
Aussagen des RROP	Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung (angrenzend)	Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung
Aussagen des LRP	Gebiet für ruhige Erholung in Natur und Landschaft	
Vorsorgliche Abhandlung der Eingriffsregelung		
Beeinträchtigungen	vollst. Funktionsverlust durch überbaute Flächen: Fläche x GRZ = 1,05 ha x 0,4 = ca. 0,4 ha, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Verschiebung des derzeitigen Ortsrandes in exponiertere Hanglage	vollst. Funktionsverlust durch überbaute Flächen: Fläche x GRZ = 0,71 ha x 0,4 = ca. 0,28 ha, Gehölzverlust, Verlust landschaftsbildprägender Viehweiden in Siedlungsrandlage
Vorkehrungen z. Vermeidung und/oder Minimierung von Beeinträchtigungen	intensive Durchgrünung des Baugebiets, Eingrünung des neuen Ortsrandes	Erhalt vorhandener Gehölze außerhalb der überbauten Flächen
Kompensationserfordernis für Eingriffe in Naturhaushalt (N) und Landschaftsbild (L)	Kompensation für Funktionsverlust Boden (N), Ortsrandeingrünung Richtung Norden und intensive Durchgrünung aufgrund der exponierten Lage (L)	Kompensation für Funktionsverlust Boden (N), Ortsrandeingrünung Richtung Osten und intensive Durchgrünung (L)
Ungefährer Flächenbedarf an Kompensationsmaßnahmen	ca. 0,4 ha (bevorzugt nördliche Ortsrandeingrünung und Durchgrünung entlang der Erschließungsstraßen)	ca. 0,5 ha (bevorzugt innere Durchgrünung bzw. Neuanlage landschaftsbildprägender Ortsrandstrukturen)
Gesamtbewertung aus Sicht des Naturschutzes	**weitgehend unkritisches Vorhaben**	**bei Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft realisierbares Vorhaben**

Landschaftsplanerische Beurteilung der Siedlungserweiterungsflächen

Ortsteil Schlarpe

Baugebietserweiterung	**3 „Demenzklinik“**
Allgemeine Angaben	
Lage	östlich des Ortskerns
Relief	schwach zur Rehbachniederung hin fallender Hang, zwischen 255 u. 270 m ü. NN
Nutzungsstruktur	überwiegend Ackerflächen sowie vorhandenes Altenheim mit junger Parkanlage
gepl. Siedlungserweiterung	Altenheim, Krankenhaus
Flächengröße	3,29 ha
Ausprägung der Schutzgüter	
Tiere und Pflanzen	geringe Bedeutung, verm. kein Vorkommen seltener/gefährdeter Arten
Boden	Pseudogley-Parabraunerde, überprägter Naturboden
Wasser	kein Oberflächenwasser, wenig beeinträchtigte Grundwassersituation
Klima/Luft	wenig beeinträchtigte Bereiche in Siedlungsrandlage
Landschaftsbild/Erholung	tlw. aufwendig parkartig angelegte Freianlagen des vorhandenen Altenheims mit Bedeutung für die Erholung der Bewohner, Erweiterungsflächen ungegliederte Ackerflächen mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild
Schutzgebietskonzept	
Schutzgebiete Natur und Landschaft	Naturpark „Solling“ grenzt nördlich unmittelbar an
Wasserschutzgebiete	----
Planerische Vorgaben	
Aussagen des RROP	Vorsorgegebiet Natur und Landschaft und Vorsorgegebiet Erholung
Aussagen des LRP	Gebiet für ruhige Erholung in Natur und Landschaft
Vorsorgliche Abhandlung der Eingriffsregelung	
Beeinträchtigungen	vollst. Funktionsverlust durch überbaute Flächen: Fläche x GRZ = 3,29 ha x 0,4 = ca. 1,3 ha, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und der Erholung durch Verlust von Parkflächen mit jungen Gehölzbeständen
Vorkehrungen z. Vermeidung und/oder Minimierung	intensive Durchgrünung der Anlage und randliche Eingrünung zum Naturpark
Kompensationserfordernis für Eingriffe in Naturhaushalt (N) und Landschaftsbild (L)	Kompensation für Funktionsverlust Boden (N), Ortsrandeingrünung Richtung Norden und Osten (L)
Ungefährer Flächenbedarf an Kompensationsmaßnahmen	ca. 1,0 ha (bevorzugt nördliche Ortsrandeingrünung und innere Durchgrünung)
Gesamtbewertung aus Sicht des Naturschutzes	**Weitgehend unkritisches Vorhaben**
Baugebietserweiterung	**4 Allgm. Wohngebiet „Lehmkuhle/Finkenstraße“ nicht beurteilt, da Bebauungsplan vorliegt**



Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Uslar

Biotoptypen in ausgewählten Flächen

Gebüsche und Kleingehölze
- HB Einzelbaum / Baumbestand
- HFS Strauchhecke
- HO Obstbaum

Grünland
- GM Mesophiles Grünland

Acker- und Gartenbaubiotope
- AL Basenarmer Lehmacker
- EBB Baumschule

Ruderalfluren
- UHM Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte

Grünanlagen der Siedlungsbereiche
- PHO Obst- und Gemüsegarten
- PHZ Neuzeitlicher Ziergarten
- PAN Neue Parkanlage
- PSZ Sonstige Sport-, Spiel- und Freizeitanlage

Gebäude, Verkehrs- und Industrieflächen
- OEL Locker bebautes Einzelhausgebiet
- ODL Ländlich geprägtes Dorfgebiet
- OVS Straße

④ 1,17 ha

Nummer und Abgrenzung der Diskussionsflächen für die Siedlungsentwicklung
Wertstufen der landschaftsplanerischen Beurteilung:
- ○ weitgehend unkritisches Vorhaben
- ◑ bei Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft realisierbares Vorhaben
- ● problematisches Vorhaben

Ortslage Schlarpe

Oktober 2005

WOLFF LANDSCHAFTSPLANUNG
Dipl.-Ing. Friedmut Wolff
Freier Landschaftsarchitekt
Justus-Klape-Straße 1 • 31785 Hameln
Telefon 05151/9531-0 •Fax 05151/953119
Wolff-Landschaftsarchitekten@t-online.de

Landschaftsplanerische Beurteilung der Siedlungserweiterungsflächen

Ortsteil Schönhagen

Baugebietserweiterung	1 „Auf der Kohlstelle“	2 „Östlich Ahlewiesen“	3 „Lindenstraße“
Allgemeine Angaben			
Lage	westlicher Ortsrand	östlich der Ahle im nördlichen Siedlungsbereich	östlicher Siedlungsrand
Relief	Nach Osten zur Ortslage fallender Hang, 240 – 275 m ü. NN	Weitgehend ebene Ahleniederung, leicht zum Bach fallend, 210-220 m ü. NN	Westliche Hangfußbereich, 210-220 m ü. NN
Nutzungsstruktur	Acker, Ackerbrache	Vorh. Bebauung, Grünland	Kleingärten, Grünland, Hausgarten
gepl. Siedlungserweiterung	Allgm. Wohngebiet	Allgm. Wohngebiet	Allgm. Wohngebiet
Flächengröße	3,12 ha	0,34 ha	1,91 ha
Ausprägung der Schutzgüter			
Tiere und Pflanzen	geringe Bedeutung, vermutlich kein Vorkommen seltener/gefährdeter Arten	geringe bis mittlere Bedeutung, durch innerörtliche Lage vermutlich kein Vorkommen seltener/gefährdeter Arten	geringe Bedeutung, vermutlich kein Vorkommen seltener/gefährdeter Arten
Boden	Pseudogley-Parabraunerde, stark überprägter Naturboden	Kolluvium, mit zunehmender Gewässernähe Gley, schwach überprägter Naturboden ertragreiche Böden	Pseudogley-Parabraunerde, stark überprägter Naturboden
Wasser	kein Oberflächenwasser, beeinträchtigte Grundwassersituation	Ahle verläuft mit min. 50 m Abstand westlich der Bauflächen, im Süden grenzt ein Seitenarm (ehem. Mühlgraben) unmittelbar an, beeinträchtigte Grundwassersituation	Kein Oberflächengewässer, beeinträchtigte Grundwassersituation
Klima/Luft	wenig beeinträchtigte Bereiche, Kaltluftentstehungsgebiet mit Siedlungsbezug	wenig beeinträchtigte Bereiche, indifferente Siedlungsrandlage	wenig beeinträchtigte Bereiche, indifferente Siedlungsrandlage
Landschaftsbild/Erholung	schwach ausgeprägte Ortsrandsituation	Durch vorhandene Bebauung westlich der Steintorstraße bereits beeinträchtigte Gewässerniederung mit ansonsten vorherrschender Grünlandnutzung, keine besondere Erholungsfunktion	Vielgestaltige Ortsrandsituation, Garten- und Kleingartenflächen mit Bedeutung für die Naherholung

Landschaftsplanerische Beurteilung der Siedlungserweiterungsflächen

Ortsteil Schönhagen

Baugebietserweiterung	1 „Auf der Kohlstelle“	2 „Östlich Ahlewiesen“	3 „Lindenstraße“
Schutzgebietskonzept			
Schutzgebiete Natur und Landschaft	Naturpark „Solling“ grenzt unmittelbar westlich an	Naturpark „Solling“ grenzt unmittelbar westlich an	Ausläufer des Naturparks „Solling“ grenzen unmittelbar östlich an
Wasserschutzgebiete	----	----	----
Planerische Vorgaben			
Aussagen des RROP	Vorsorgegebiet Erholung Vorsorgegebiet für Trinkwassergewinnung	Vorranggebiet für Natur und Landschaft Vorsorgegebiet Erholung	----
Aussagen des LRP	Gebiet für ruhige Erholung in Natur und Landschaft	Erhaltenswertes Grünland mit bes. Bedeutung für den Naturhaushalt	Gebiet für ruhige Erholung in Natur und Landschaft
Vorsorgliche Abhandlung der Eingriffsregelung			
Beeinträchtigungen	vollst. Funktionsverlust Boden durch überbaute Flächen: Fläche x GRZ = 3,12 ha x 0,4 = ca. 1,2 ha, geringe Beeinträchtigung des Landschaftsbildes	Biotopverlust Auengrünland, Vollst. Funktionsverlust Boden durch überbaute Flächen: Fläche x GRZ = 0,34 ha x 0,4 = ca. 0,14 ha, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch weiteres Vordringen der Siedlungsfläche in die Ahleniederung	Vollst. Funktionsverlust Boden durch überbaute Flächen: Fläche x GRZ = 1,91 ha x 0,4 = ca. 0,77 ha, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch erhebliche Veränderung der derzeitigen Ortsrandsituation
Vorkehrungen z. Vermeidung und/oder Minimierung von Beeinträchtigungen	Erhalt einzelner vorh. Obstbäume, dichte randliche Eingrünung zu den Gehölzstrukturen an der NP-Grenze	Beschränkung der Baufelder auf die gewässerabgewandten straßennahen Bereiche	Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen der Gärten und Kleingärten
Kompensationserfordernis für Eingriffe in Naturhaushalt (N) und Landschaftsbild (L)	Kompensation für Funktionsverlust Boden (N), Durchgrünung des Baugebiets und Ortsrandeingrünung Richtung Westen (L)	Kompensation für Biotopverlust Auengrünland, Funktionsverlust Boden (N), intensive randliche Eingrünung zur Ahleniederung (L)	Kompensation für Funktionsverlust Boden (N), intensive östliche Eingrünung zur offenen Landschaft (L)
Ungefährer Flächenbedarf an Kompensationsmaßnahmen	ca. 1,0 ha (überw. innerhalb der Fläche)	ca. 0,14 ha (überw. außerhalb des Baugebiets)	ca. 0,7 ha (überw. innerhalb des Baugebiets)
Gesamtbewertung aus Sicht des Naturschutzes	**Weitgehend unkritisches Vorhaben**	**bei Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft realisierbares Vorhaben**	**bei Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft realisierbares Vorhaben**

Landschaftsplanerische Beurteilung der Siedlungserweiterungsflächen

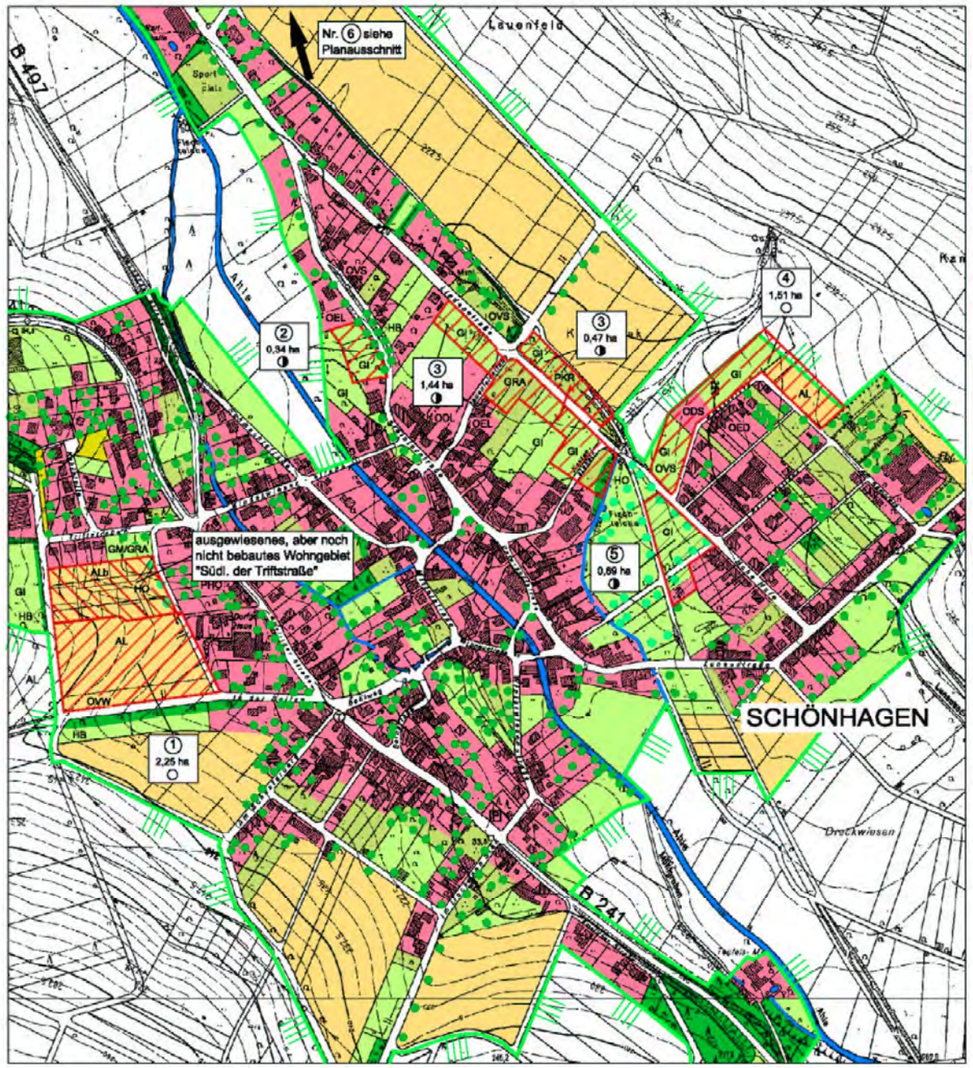
Ortsteil Schönhagen

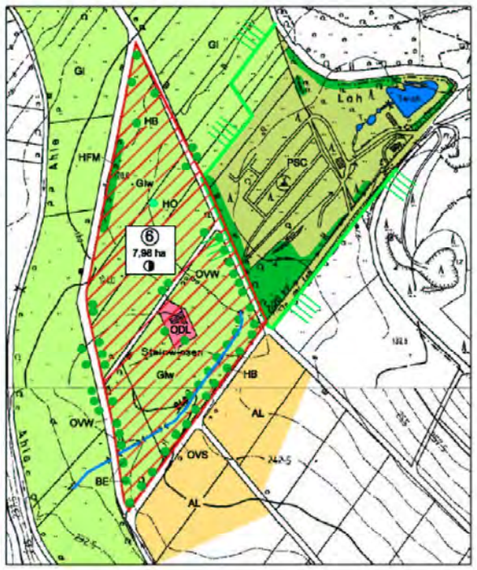
Baugebietserweiterung	4 „Wiesengrund“	5 „Unter der Hohen Hufe“	6 „Campingplatzerweiterung“
Allgemeine Angaben			
Lage	östlicher Ortsrand	östlich des alten Ortskerns	nördlich von Schönhagen am östlichen Rand des Ahletals
Relief	nach Westen zur Ortslage fallender Hang, 215-245 m ü. NN	Leicht nach Südwesten zur Ahleniederung fallend, 210 – 215 m ü. NN	Hangfußbereiche der bewaldeten Sollinghänge über dem Ahletal, 235 – 245 m ü.NN
Nutzungsstruktur	Acker, Grünland, vorh. Bebauung	Grünland, Gärten, Obstwiese	Grünland mit Gehölzbeständen, Bachlauf
gepl. Siedlungserweiterung	Allgm. Wohngebiet	Allgm. Wohngebiet	Sondergebiet Campingplatz
Flächengröße	1,51 ha	0,7 ha	7,98 ha
Ausprägung der Schutzgüter			
Tiere und Pflanzen	geringe Bedeutung, vermutlich kein Vorkommen seltener/gefährdeter Arten	geringe bis mittlere Bedeutung, vermutlich kein Vorkommen seltener/gefährdeter Arten	mittlere Bedeutung, vermutlich kein Vorkommen seltener/gefährdeter Arten
Boden	Pseudogley-Parabraunerde, stark überprägter Naturboden	Pseudogley-Parabraunerde, schwach überprägter Naturboden	
Wasser	kein Oberflächenwasser, beeinträchtigte Grundwassersituation	kein Oberflächenwasser, beeinträchtigte Grundwassersituation	kleiner naturnaher Bachlauf am südl. Rand, wenig beeinträchtigte Grundwassersituation
Klima/Luft	wenig beeinträchtigte Bereiche, Kaltluftentstehungsgebiet mit Siedlungsbezug	wenig beeinträchtigte Bereiche, Kaltluftentstehungsgebiet mit Siedlungsbezug	wenig beeinträchtigte Bereiche, Kaltluftentstehungsgebiet ohne Siedlungsbezug
Landschaftsbild/Erholung	Übergang aus dem besiedeten Raum in den überwiegend intensiv ldw. genutzten Landschaftsraum unterhalb der Waldflächen des Sollings, unstrukturierte Acker- und Grünlandflächen	durch die vorh. Bebauung umschlossene innerörtliche Grün(land)flächen mit Obstbäumen	charakteristische, durch Grünlandnutzung mit strukturgebenden Gehölzen geprägte Talniederung der Ahle

Landschaftsplanerische Beurteilung der Siedlungserweiterungsflächen

Ortsteil Schönhagen

Baugebietserweiterung	**4 „Wiesengrund“**	**5 „Unter der Hohen Hufe“**	**6 „Campingplatzerweiterung“**
Schutzgebietskonzept			
Schutzgebiete Natur und Landschaft	----	----	vollständig im LSG „Solling“
Wasserschutzgebiete	----	----	----
Planerische Vorgaben			
Aussagen des RROP	Vorsorgegebiet Erholung	Vorsorgegebiet Landwirtschaft	Vorranggebiet Natur und Landschaft von Aufforstung freizuhaltendes Gebiet
Aussagen des LRP	Gebiet für ruhige Erholung in Natur und Landschaft		
Vorsorgliche Abhandlung der Eingriffsregelung			
Beeinträchtigungen	vollst. Funktionsverlust durch überbaute Flächen: Fläche x GRZ = 1,51 ha x 0,4 = ca. 0,6 ha, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Verschiebung des derzeitigen Ortsrandes in weithin sichtbare, exponierte Hanglage	Biotopverlust und vollst. Funktionsverlust Boden durch überbaute Flächen: Fläche x GRZ = 0,7 ha x 0,4 = ca. 0,28 ha, Funktionsbeeinträchtigung durch zunehmende naturräumliche Isolation innerörtlicher Lebensraumbereiche, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Veränderung der derzeitigen Siedlungs- und Freiflächenstruktur	Biotopverlust gehölzdurchsetztes Grünland und vollst. Funktionsverlust Boden durch überbaute Flächen: Fläche x ca. 50 % = 7,98 ha x 0,5 = ca. 4,0 ha, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Eingriff in den Talraum der Ahle
Vorkehrungen z. Vermeidung und/oder Minimierung von Beeinträchtigungen	intensive Durchgrünung des Baugebiets	Aufrechterhaltung/Neuanlage der Grünachse entlang des südwestlich angrenzenden Nebengewässers der Ahle, Erhaltung vorhandener Gehölze	intensive Durchgrünung und randliche Eingrünung, Freihalten des Bachlaufs und seiner Uferzonen von Erholungsnutzung und Bebauung
Kompensationserfordernis für Eingriffe in Naturhaushalt (N) und Landschaftsbild (L)	Kompensation für Funktionsverlust Boden (N), Ortsrandeingrünung Richtung Westen und intensive Durchgrünung aufgrund der exponierten Lage (L)	Kompensation für Biotopverlust und Funktionsverlust Boden (N), intensive Durchgrünung (L)	Kompensation für Biotopverlust und Funktionsverlust Boden (N), intensive Durchgrünung (L)
Ungefährer Flächenbedarf an Kompensationsmaßnahmen	ca. 0,6 ha (bevorzugt östliche Ortsrandeingrünung und Durchgrünung entlang der Erschließungsstraßen)	ca. 0,2 ha (bevorzugt innere Durchgrünung im Bereich einer anzulegenden Grünachse)	ca. 4,5 ha (bevorzugt westliche Eingrünung und intensive Durchgrünung, soweit möglich)
Gesamtbewertung aus Sicht des Naturschutzes	**weitgehend unkritisches Vorhaben**	**bei Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft realisierbares Vorhaben**	**bei Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft realisierbares Vorhaben**





Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Uslar

Biotoptypen in ausgewählten Flächen

Gebüsche und Kleingehölze
- BE Einzelstrauch
- HFM Baum-Strauch-Hecke
- HB Einzelbaum / Baumbestand
- HO Obstbaum

Binnengewässer

Untergruppe Fließgewässer
- FBH Naturnaher sommerkalterBach des Berg- und Hügellandes

Grünland
- GM Mesophiles Grünland
- GI Artenarmes Intensivgrünland

Acker- und Gartenbaubiotope
- AL Basenarmer Lehmacker, b = Brache

Grünanlagen der Siedlungsbereiche
- GRA Artenarmer Scherrasen
- PHO Obst- und Gemüsegarten
- PKR Strukturreiche Kleingartenanlage
- PSC Campingplatz

Gebäude, Verkehrs- und Industrieflächen
- OEL Locker bebautes Einzelhausgebiet
- OED Verdichtetes Einzel- und Reihenhausgebiet
- ODL Ländlich geprägtes Dorfgebiet
- ODS Verstädtertes Dorfgebiet
- OVS Straße
- OVW Befestigter Weg

Nummer und Abgrenzung der Diskussionsflächen für die Siedlungsentwicklung
Wertstufen der landschaftsplanerischen Beurteilung:
- ○ weitgehend unkritisches Vorhaben
- ◑ bei Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft realisierbares Vorhaben
- ● problematisches Vorhaben

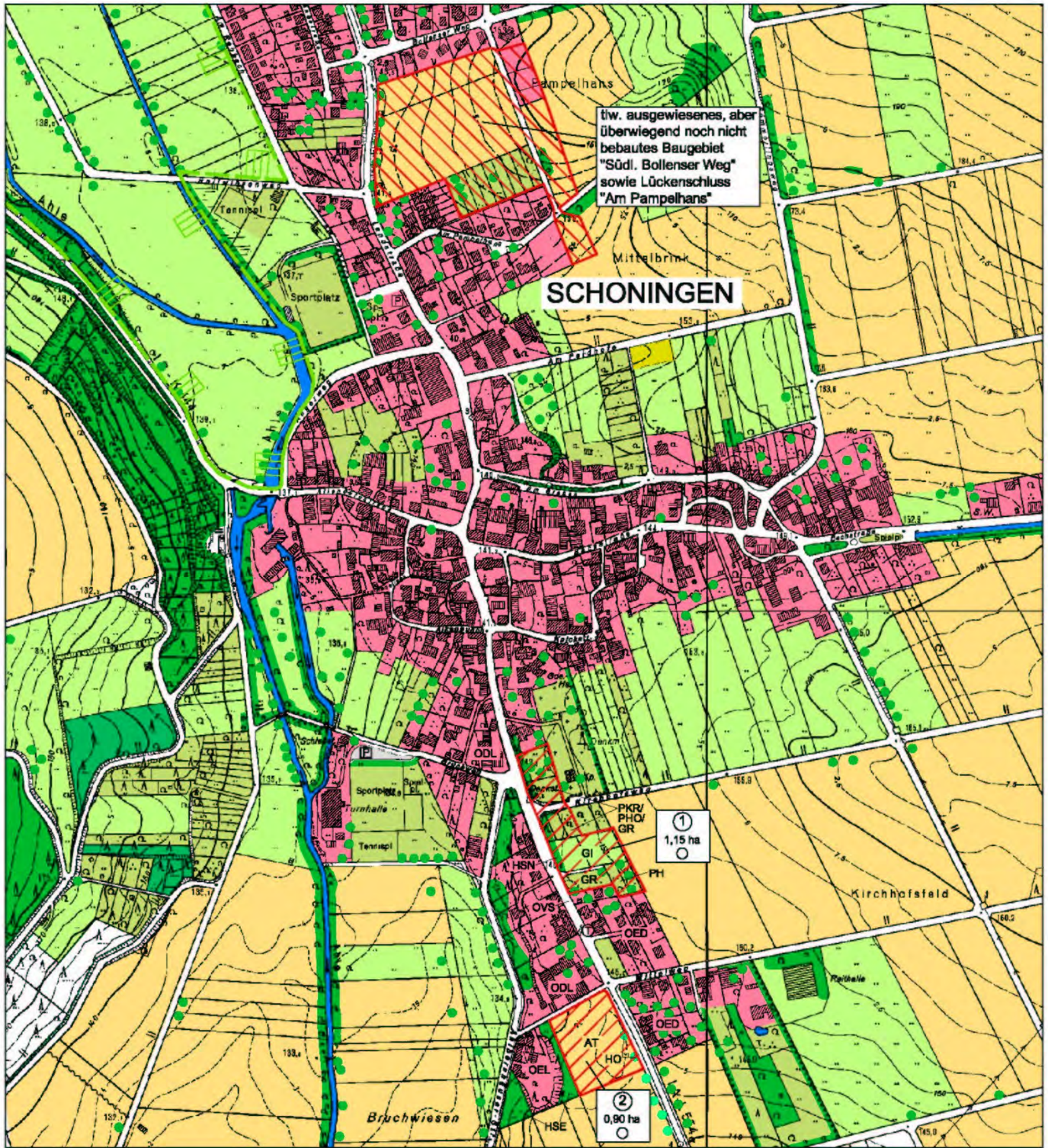
Ortslage Schönhagen

Oktober 2005

WOLFF LANDSCHAFTSPLANUNG
Dipl.-Ing. Friedmut Wolff
Freier Landschaftsarchitekt
Julius-Kiepe-Straße 1 • 31785 Hameln
Telefon 05151/9831-0 •Fax 05151/953119
Wolff-Landschaftsarchitekten@t-online.de

Landschaftsplanerische Beurteilung der Siedlungserweiterungsflächen — Ortsteil Schoningen

Baugebietserweiterung	**1 „Am Friedhof“**	**2 „Zwischen L 554 und K 443“**
Allgemeine Angaben		
Lage	südlich des Ortskerns an der Landesstraße	südlich Ortsrand
Relief	Leicht nach Westen fallender Hang, 140 – 145 m ü. NN	Leicht nach Westen fallend, um 140 m ü. NN
Nutzungsstruktur	Gärten, Kleingärten, Grünland	Acker
gepl. Siedlungserweiterung	Allgm. Wohngebiet	Allgm. Wohngebiet
Flächengröße	1,15 ha	0,9 ha
Ausprägung der Schutzgüter		
Tiere und Pflanzen	geringe Bedeutung, vermutlich kein Vorkommen seltener/gefährdeter Arten	
Boden	Pseudogley-Parabraunerde, stark überprägter Naturboden	Pseudogley-Parabraunerde, stark überprägter Naturboden
Wasser	kein Oberflächenwasser, beeinträchtigte Grundwassersituation	kein Oberflächenwasser, beeinträchtigte Grundwassersituation
Klima/Luft	Indifferent ausgeprägte Siedlungsrandbereiche, rdl. Beeinträchtigungen durch L 554	rdl. Beeinträchtigungen durch L 554, Kaltluftentstehungsgebiet ohne Siedlungsbezug
Landschaftsbild/Erholung	Bislang unbebauter Grünflächenabschnitt zwischen dichterer Bebauung im Norden und im Süden	Wenig strukturierte Ackerfläche in Ortsrandlage
Schutzgebietskonzept		
Schutzgebiete Natur und Landschaft	----	
Wasserschutzgebiete	----	----
Planerische Vorgaben		
Aussagen des RROP	----	----
Aussagen des LRP	----	
Vorsorgliche Abhandlung der Eingriffsregelung		
Beeinträchtigungen	Vollst. Biotopverlust und Funktionsverlust Boden durch überbaute Flächen: Fläche x GRZ = 1,15 ha x 0,4 = 0,46ha, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Verlust von siedlungsrandprägenden Grünstrukturen	Vollst. Funktionsverlust Boden durch überbaute Flächen: Fläche x GRZ = 0,9 ha x 0,4 = ca. 0,36 ha
Vorkehrungen zur Vermeidung / Minimierung von Beeinträchtigungen	Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen in Gärten	----
Kompensationserfordernis für Eingriffe in Naturhaushalt (N) u. Landschaftsbild (L)	Kompensation für Biotop- und Funktionsverlust Boden (N)	Kompensation für Funktionsverlust Boden (N), intensive südliche Eingrünung zur offenen Landschaft (L)
Ungefährer Flächenbedarf f. Kompensationsmaßnahmen	ca. 0,4 ha (überw. innerhalb des Baugebiets)	ca. 0,3 ha (überw. innerhalb des Baugebiets)
Gesamtbewertung aus Sicht des Naturschutzes	**Weitgehend unkritisches Vorhaben**	**Weitgehend unkritisches Vorhaben**
Baugebietserweiterung	**3 Allgm. Wohngebiet „Südlich Bollenser Weg“ nicht beurteilt, da Bebauungsplan vorliegt**	



Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Uslar

Biotoptypen in ausgewählten Flächen

Gebüsche und Kleingehölze
HO Obstbaum

Grünland
GI Artenarmes Intensivgrünland

Acker- und Gartenbaubiotope
AT Basenreicher Lehm-/ Tonacker

Grünanlagen der Siedlungsbereiche
GR Scherrasen
HSE Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Gehölzarten
PHO Obst- und Gemüsegarten
PKR Strukturreiche Kleingartenanlage
PH Hausgarten

Gebäude, Verkehrs- und Industrieflächen
OEL Locker bebautes Einzelhausgebiet
OED Verdichtetes Einzel- und Reihenhausgebiet
ODL Ländlich geprägtes Dorfgebiet
OVS Straße

④ 1,17 ha ○

Nummer und Abgrenzung der Diskussionsflächen für die Siedlungsentwicklung
Wertstufen der landschaftsplanerischen Beurteilung:
○ weitgehend unkritisches Vorhaben
◑ bei Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft realisierbares Vorhaben
● problematisches Vorhaben

Ortslage Schoningen

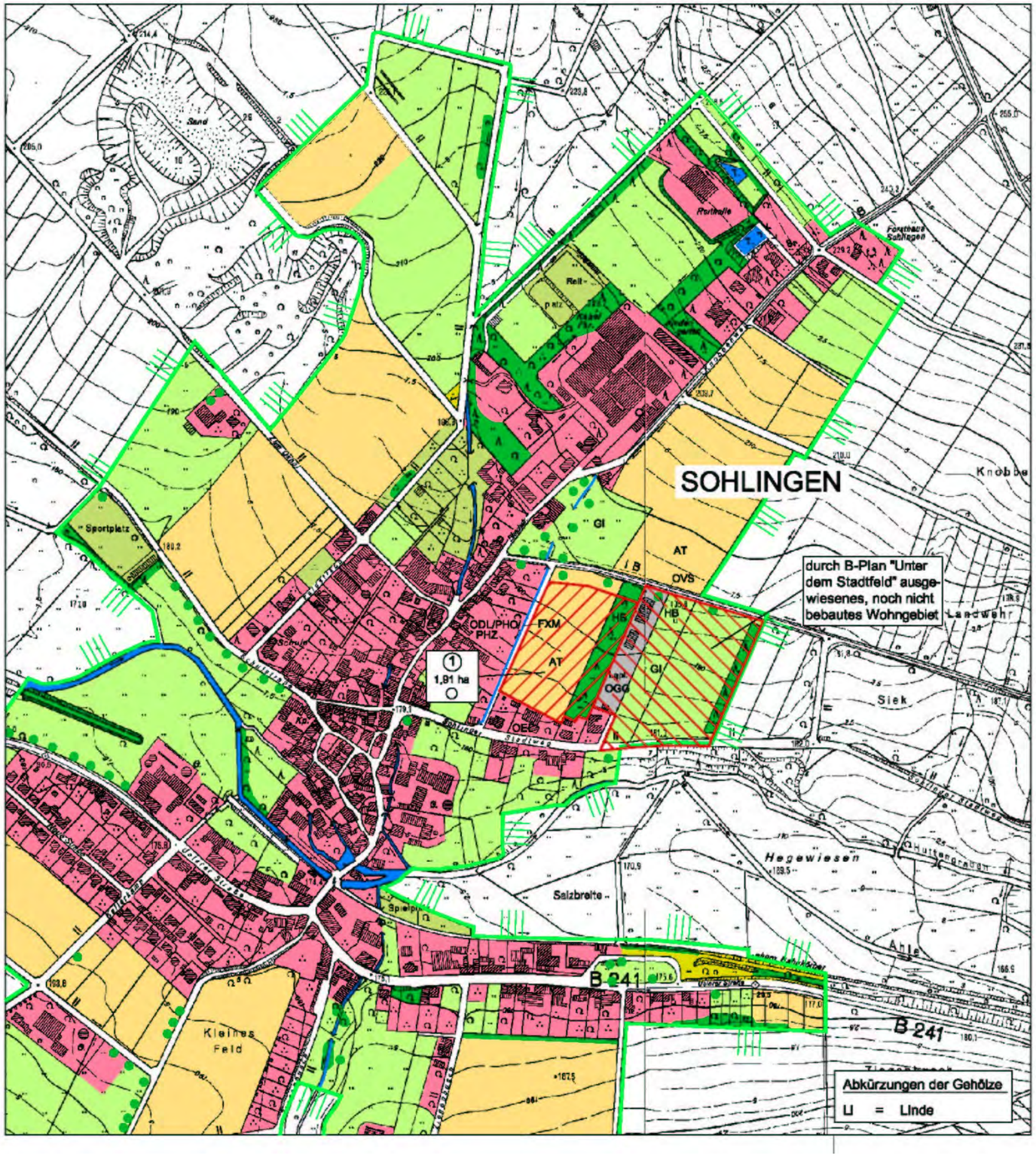
Oktober 2005

WOLFF LANDSCHAFTSPLANUNG
Dipl.-Ing. Friedmut Wolff
Freier Landschaftsarchitekt
Justus-Klope-Straße 1 • 31785 Hameln
Telefon 05151/9531-0 • Fax 05151/953119
Wolff-Landschaftsarchitekten@t-online.de

Landschaftsplanerische Beurteilung der Siedlungserweiterungsflächen

Ortsteil Sohlingen

Baugebietserweiterung	**1 „Über dem Stadtwege II“**
Allgemeine Angaben	
Lage	östlicher Ortsrand
Relief	nach Süden zur Ahleniederung fallender Hang, 180-195 m ü. NN
Nutzungsstruktur	Acker, Grünland, Gewerbegebiet, Weihnachtsbaumplantage, Gehölzbestand Fichte
gepl. Siedlungserweiterung	Allgm. Wohngebiet
Flächengröße	1,91 ha
Ausprägung der Schutzgüter	
Tiere und Pflanzen	geringe Bedeutung, vermutl. kein Vorkommen seltener/gefährdeter Arten
Boden	Pseudogley-Parabraunerde, durch Ackernutzung tlw. stärker überprägter Naturboden
Wasser	Ahle verläuft mit min. 40 m Abstand südlich der Fläche, stärker beeinträchtigte Grundwassersituation
Klima/Luft	Durch vorh. Bebauung mit Lagerplatz tlw. beeinträchtigte Bereiche, Kaltluftentstehungsgebiet mit Siedlungsbezug
Landschaftsbild/Erholung	Übergang aus besiedeltem Raum in überwiegend intensiv ldw. genutzten Landschaftsraum, indifferentes Landschaftsbild durch vorhandene Gewerbefläche und nicht standortgerechte Nadelholzaufforstungen
Schutzgebietskonzept	
Schutzgebiete Natur und Landschaft	Naturpark „Solling“ grenzt im östlichen Abschnitt allseits unmittelbar an
Wasserschutzgebiete	----
Planerische Vorgaben	
Aussagen des RROP	Vorsorgegebiet Natur und Landschaft (tlw.)
Aussagen des LRP	Gebiet für ruhige Erholung in Natur und Landschaft
Vorsorgliche Abhandlung der Eingriffsregelung	
Beeinträchtigungen	Biotopverlust Grünland, Gehölzbestände, vollst. Funktionsverlust (Boden) durch überbaute Flächen: Fläche x GRZ = 1,91 ha x 0,4 = ca. 0,76 ha, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Verschiebung des derzeitigen Ortsrandes (durch genehmigten B-Plan)
Vorkehrungen z. Vermeidung und/oder Minimierung	intensive Durchgrünung des Baugebiets, vollständiger Erhalt der Lindenbaumreihe entlang der nördlich verlaufenden Erschließungsstraße
Kompensationserfordernis für Eingriffe in Naturhaushalt (N) und Landschaftsbild (L)	Kompensation für Biotopverlust Grünland, Funktionsverlust Boden (N), Ortsrandeingrünung Richtung Norden und Osten sowie intensive Durchgrünung aufgrund der exponierten Lage (L)
Ungefährer Flächenbedarf an Kompensationsmaßnahmen	ca. 0,5 ha (bevorzugt nördliche und südliche Ortsrandeingrünung und Durchgrünung entlang der Erschließungsstraßen)
Gesamtbewertung aus Sicht des Naturschutzes	**aufgrund angrenzendem rechtskräftigem B-Plan weitgehend unkritisches Vorhaben**
Baugebietserweiterung	**2 Allgem. Wohngebiet „Unter dem Stadtfeld“ nicht beurteilt, da Bebauungsplan vorliegt**



Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Uslar

Biotoptypen in ausgewählten Flächen

Gebüsche und Kleingehölze
HB Einzelbaum / Baumbestand

Binnengewässer
Untergruppe Fließgewässer
FXM Mäßig ausgebauter Bach

Grünland
GI Artenarmes Intensivgrünland

Acker- und Gartenbaubiotope
AT Basenreicher Lehm-/ Tonacker

Ruderalfluren
UHM Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte

Grünanlagen der Siedlungsbereiche
PHO Obst- und Gemüsegarten
PHZ Neuzeitlicher Ziergarten
PKR Strukturreiche Kleingartenanlage

Gebäude, Verkehrs- und Industrieflächen
OEL Locker bebautes Einzelhausgebiet
ODL Ländlich geprägtes Dorfgebiet
OVS Straße
OVW Befestigter Weg
OGG Gewerbegebiet

④ 1,17 ha
Nummer und Abgrenzung der Diskussionsflächen für die Siedlungsentwicklung
Wertstufen der landschaftsplanerischen Beurteilung:
○ weitgehend unkritisches Vorhaben
◑ bei Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft realisierbares Vorhaben
● problematisches Vorhaben

Ortslage Sohlingen

Oktober 2005

WOLFF LANDSCHAFTSPLANUNG
Dipl.-Ing. Friedmut Wolff
Freier Landschaftsarchitekt
Justus-Klape-Straße 1 • 31785 Hameln
Telefon 05151/9531-0 • Fax 05151/953119
Wolff-Landschaftsarchitekten@t-online.de

Landschaftsplanerische Beurteilung der Siedlungserweiterungsflächen

Uslar

Baugebietserweiterung	1 „Kleines Feld“	2 „In der Hainebuche“	3 „Südlicher Eichhagen“
Allgemeine Angaben			
Lage	nördlicher Stadtrand östlich der L 548	nordöstlicher Stadtrand	südlicher Stadtrand
Relief	Zum Martinsbach fallender Hang, 175 - 190 m ü. NN	Leicht nach Südwesten fallender Hang, 200 - 210 m ü. NN	nach Westen und Süden fallender Hang, 185 - 215 m ü. NN
Nutzungsstruktur	Überw. Acker, am Martinsbach strukturreiche Kleingärten	Acker, an Wegen Hecken und Obstbäume	Überwiegend Acker, daneben Grünland, Feldgehölz, Obstbäume
gepl. Siedlungserweiterung	Allgm. Wohngebiet	Allgm. Wohngebiet	Allgm. Wohngebiet
Flächengröße	7,73 ha	4,39 ha	5,25 ha
Ausprägung der Schutzgüter			
Tiere und Pflanzen	geringe Bedeutung, vermutlich kein Vorkommen seltener/gefährdeter Arten	geringe Bedeutung, vermutlich kein Vorkommen seltener/gefährdeter Arten	geringe Bedeutung, vermutlich kein Vorkommen seltener/gefährdeter Arten
Boden	Pseudogley-Parabraunerde, durch Ackernutzung überprägter Naturboden	Pseudogley-Parabraunerde, durch Ackernutzung überprägter Naturboden	Pseudogley-Parabraunerde, , durch Ackernutzung überprägter Naturboden
Wasser	kein Oberflächenwasser (Martinsbach ca. 40 m östl. der gepl. Bebauung), beeinträchtigte Grundwassersituation	kein Oberflächenwasser, beeinträchtigte Grundwassersituation	kein Oberflächenwasser, beeinträchtigte Grundwassersituation
Klima/Luft	wenig beeinträchtigte Bereiche, Kaltluftentstehungsgebiet mit Siedlungsbezug	wenig beeinträchtigte Bereiche, Kaltluftentstehungsgebiet mit Siedlungsbezug	wenig beeinträchtigte Bereiche, Kaltluftentstehungsgebiet mit Siedlungsbezug
Landschaftsbild/Erholung	Weitgehend unstrukturierte Ackerlandschaft, Niederungsrand des Martinsbaches durch Kleingärten überprägt, Verlängerung der Jahnstraße erschließt Feldflur nördl. Uslar	Durch gehölzbestandene Wege gegliederte, ansonsten großmaßstäbliche Ackernutzung, Wege erschließen die umgebende Feldflur	durch Obstbaumgesäumte Wege und Feldgehölz gegliederte Ackerlandschaft, Naherholung für Wohngebiete am Eichhagen

Landschaftsplanerische Beurteilung der Siedlungserweiterungsflächen

Uslar

Baugebietserweiterung	1 „Kleines Feld“	2 „In der Hainebuche“	3 „Südlicher Eichhagen“
Schutzgebietskonzept			
Schutzgebiete Natur und Landschaft	----	----	----
Wasserschutzgebiete	----	----	----
Planerische Vorgaben			
Aussagen des RROP	Vorsorgegebiet für Landwirtschaft	----	----
Aussagen des LRP	----	----	----
Vorsorgliche Abhandlung der Eingriffsregelung			
Beeinträchtigungen	Vollst. Funktionsverlust durch überbaute Flächen: Fläche x GRZ = 7,73 ha x 0,4 = ca. 3,1 ha, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch großräumige Verlegung des derzeitigen Ortsrandes	Vollst. Funktionsverlust durch überbaute Flächen: Fläche x GRZ = 4,39 ha x 0,4 = ca. 1,76 ha, Biotopverlust Hecken und Obstgehölze, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch exponierte Verschiebung des Stadtrandes in östlicher Richtung	Vollst. Funktionsverlust durch überbaute Flächen: Fläche x GRZ = 5,25 ha x 0,4 = ca. 2,1 ha, Biotopverlust Obstgehölze, Feldgehölz, Landschaftsbildbeeinträchtigung durch Überschreitung der Kuppe des Eichhagens
Vorkehrungen z. Vermeidung und/oder Minimierung von Beeinträchtigungen	----	Erhalt vorhandener Obstgehölze entlang des Wegenetzes	Erhalt vorhandener Obstgehölze entlang des Wegenetzes
Kompensationserfordernis für Eingriffe in Naturhaushalt (N) und Landschaftsbild (L)	Kompensation für Funktionsverlust Boden (N), Durchgrünung des Baugebiets und Ortsrandeingrünung Richtung Norden (L)	Kompensation für Biotopverlust Hecken und Obstgehölze, Funktionsverlust Boden (N), intensive Durchgrünung des Baugebiets und intensive randliche Eingrünung zur offenen Landschaft (L)	Kompensation für Biotopverlust und Funktionsverlust Boden (N), intensive Durchgrünung des exponierten Baugebiets (L)
Ungefährer Flächenbedarf an Kompensationsmaßnahmen	ca. 2,5 ha	ca. 1,8 ha	ca. 2,0 ha
Gesamtbewertung aus Sicht des Naturschutzes	**weitgehend unkritisches Vorhaben**	**bei Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft realisierbares Vorhaben**	**bei Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft realisierbares Vorhaben**

Landschaftsplanerische Beurteilung der Siedlungserweiterungsflächen

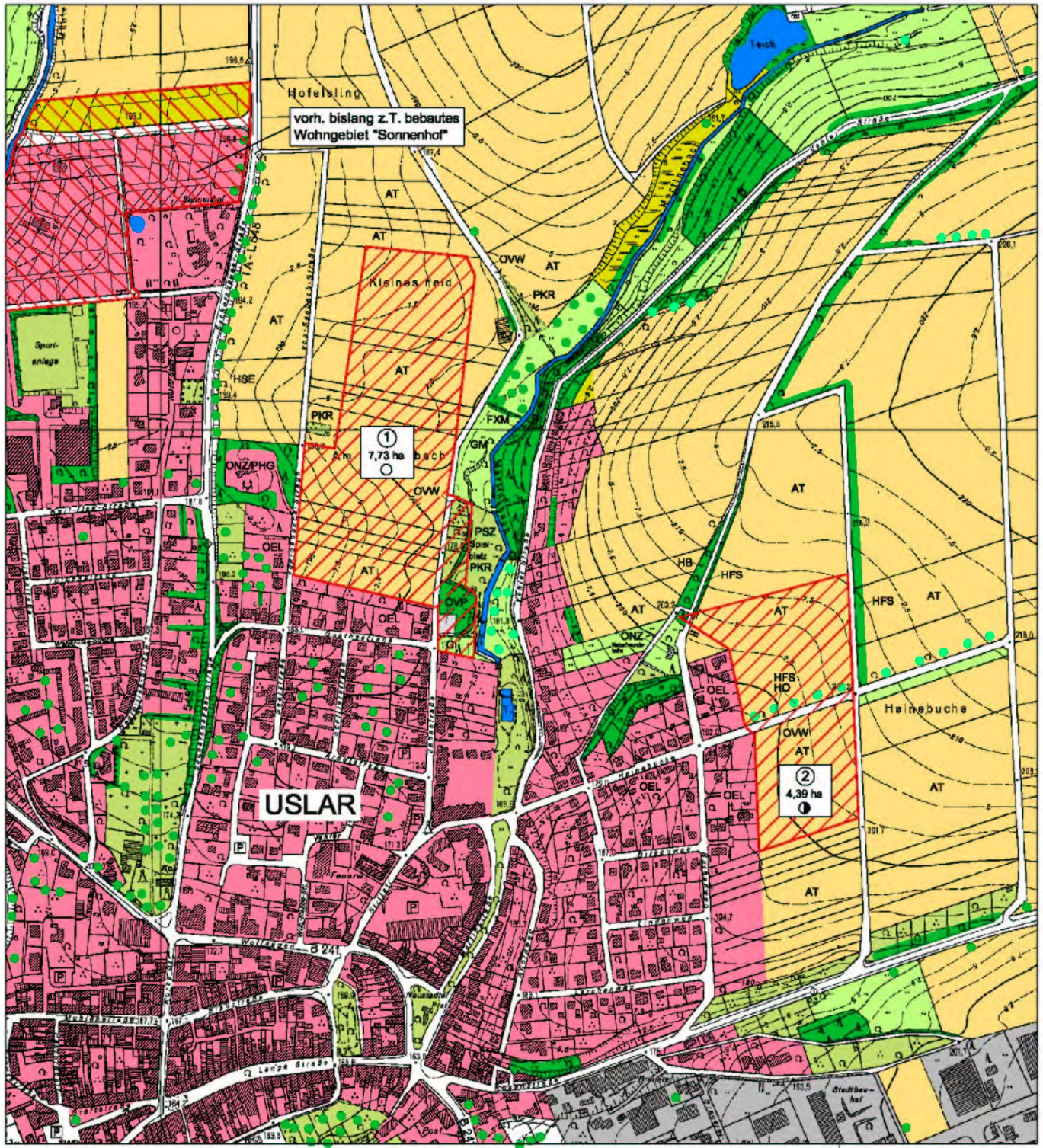
Uslar

Baugebietserweiterung	4 „Östlicher Eichhagen“	5 „Über der Oberhütte“	6 „Westlich Wiesenstraße“
Allgemeine Angaben			
Lage	südlicher Stadtrand	Nordöstlicher Stadtrand	westlich des Gewerbegebiets an der Wiesenstraße
Relief	nach Südosten fallender Hang, 165 - 215 m ü. NN	Nach Südosten zum Stadtgebiet fallender Hang, 175 - 195 m ü. NN	weitgehend ebene Ahleniederung, am östlichen Rand aufgefülltes Gelände im Bereich der gewerblichen Bebauung, 155-160 m ü. NN
Nutzungsstruktur	Überwiegend Acker, daneben Grünland, Feldgehölz, Obstbäume	Acker, Siedlungsgehölze, Kleingärten (brach), Brache	weitgehend ungenutzte Auenbereiche (ruderale Hochstauden- und Gehölzbrachen)
gepl. Siedlungserweiterung	Allgm. Wohngebiet	Allgm. Wohngebiet	Gewerbefläche
Flächengröße	3,90 ha	2,02 ha	1,64 ha
Ausprägung der Schutzgüter			
Tiere und Pflanzen	geringe Bedeutung, vermutlich kein Vorkommen seltener/gefährdeter Arten	geringe Bedeutung, vermutlich kein Vorkommen seltener/gefährdeter Arten	mittlere Bedeutung, Vorkommen seltener / gefährdeter Arten nicht auszuschließen
Boden	Pseudogley-Parabraunerde, durch Ackernutzung überprägter Naturboden	Pseudogley-Parabraunerde, durch Ackernutzung überprägter Naturboden	in Gewässernähe Gley-Kolluvium, mäßig bis deutlich überprägter Naturboden
Wasser	kein Oberflächenwasser, beeinträchtigte Grundwassersituation	kein Oberflächenwasser, beeinträchtigte Grundwassersituation	mäßig ausgebauter Bach mit abschnittsweise naturnahem Ufergehölzsaum (Ahle), wenig beeinträchtigte bis beeinträchtigte Grundwassersituation
Klima/Luft	wenig beeinträchtigte Bereiche, Kaltluftentstehungsgebiet ohne Siedlungsbezug	wenig beeinträchtigte Bereiche	wenig beeinträchtigte Auenbereiche entlang des Fließgewässers am Rand der lufthygienisch belasteten Innenstadt
Landschaftsbild/Erholung	durch obstbaumgesäumte Wege gegliederte Ackerlandschaft, Naherholung für Wohngebiete am Eichhagen	keine besondere Erholungsfunktion, angrenzender naturnaher Spielplatz von großer Bedeutung für Naherholung	durch überwiegend dichte Randvegetation und nicht vorhandene Erschließung kaum landschaftsbildwirksame, jedoch standorttypische, naturnahe Ausprägung

Landschaftsplanerische Beurteilung der Siedlungserweiterungsflächen

Uslar

Baugebietserweiterung	**4 „Östlicher Eichhagen“**	**5 „Über der Oberhütte“**	**6 „Westlich Wiesenstraße“**
Schutzgebietskonzept			
Schutzgebiete Natur und Landschaft	----	----	----
Wasserschutzgebiete	----	----	Überschwemmungsgebiet der Ahle
Planerische Vorgaben			
Aussagen des RROP	----	Vorsorgegebiet für Landwirtschaft (tlw.)	Vorranggebiet für Natur und Landschaft
Aussagen des LRP	----	Gebiet für ruhige Erholung in Natur und Landschaft	Erhaltenswertes Grünland mit besonderer Funktion für den Naturhaushalt, besondere Bedeutung für das Abflussverhalten
Vorsorgliche Abhandlung der Eingriffsregelung			
Beeinträchtigungen	Vollst. Funktionsverlust durch überbaute Flächen: Fläche x GRZ = 3,90 ha x 0,4 = ca. 1,56 ha, Biotopverlust Obstgehölze, Strauchhecke, Landschaftsbildbeeinträchtigung durch zunehmende Bebauung des Eichhagens	Vollst. Funktionsverlust durch überbaute Flächen: Fläche x GRZ = 2,02 ha x 0,4 = ca. 0,8 ha, , Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Ausdehnung des Ortsrandes	Biotopverlust und vollst. Funktionsverlust durch Auffüllung auf der Fläche: 1,64 ha, Funktionsverlust Boden durch überbaute Flächen: Fläche x GRZ = 1,64 ha x 0,8 = ca. 1,3 ha, zunehmende Beeinträchtigung des Ahlebachtals (Landschaftsbild)
Vorkehrungen z. Vermeidung und/oder Minimierung von Beeinträchtigungen	Erhalt vorhandener Obstgehölze entlang des Wegenetzes	Erhalt vorhandener zusammenhängender Gehölzstrukturen (insb. auf Geländekante am Sohlinger Stadtweg) und von Einzelbäumen in Kleingärten	Erhaltung vorhandener Biotopstrukturen entlang des Fließgewässers
Kompensationserfordernis für Eingriffe in Naturhaushalt (N) und Landschaftsbild (L)	Kompensation für Biotopverlust und Funktionsverlust Boden (N), intensive Durchgrünung des exponierten Baugebiets (L)	Kompensation für Biotopverlust und Funktionsverlust Boden (N), intensive randliche Eingrünung zur offenen Landschaft (L)	Kompensation für Biotopverlust und Landschaftsbildbeeinträchtigung durch Wiederherstellung vergleichbarer Niederungsbereiche in unmittelbarer räumlicher Nähe (nördlich angrenzende ehemals aufgefüllte , nicht mehr genutzte Gewerbe- und Bahnflächen)
Ungefährer Flächenbedarf an Kompensationsmaßnahmen	ca. 1,5 ha	ca. 1,0 ha	ca. 2,0 ha (außerhalb der Baufläche)
Gesamtbewertung aus Sicht des Naturschutzes	**bei Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft realisierbares Vorhaben**	**bei Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft realisierbares Vorhaben**	**bei intensiver Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft realisierbares Vorhaben**
Baugebietserweiterung	**7 Allgm. Wohngebiet „Sonnenhof“ nicht beurteilt, da Bebauungsplan vorliegt**		



Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Uslar

Biotoptypen in ausgewählten Flächen

Gebüsche und Kleingehölze
- HFS Strauchhecke
- HB Einzelbaum / Baumbestand

Binnengewässer

Untergruppe Fließgewässer
- FXM Mäßig ausgebauter Bach

Grünland
- GM Mesophiles Grünland
- GI Artenarmes Intensivgrünland
- GIA Intensivgrünland der Auen
- Gb Grünlandbrache

Acker- und Gartenbaubiotope
- AT Basenreicher Lehm-/ Tonacker

Grünanlagen der Siedlungsbereiche
- PKR Strukturreiche Kleingartenanlage
- PSZ Sonstige Sport-, Spiel- und Freizeitanlage

Gebäude, Verkehrs- und Industrieflächen
- OEL Locker bebautes Einzelhausgebiet
- ONZ Sonstiger Gebäudekomplex
- OVP Parkplatz
- OVW Befestigter Weg

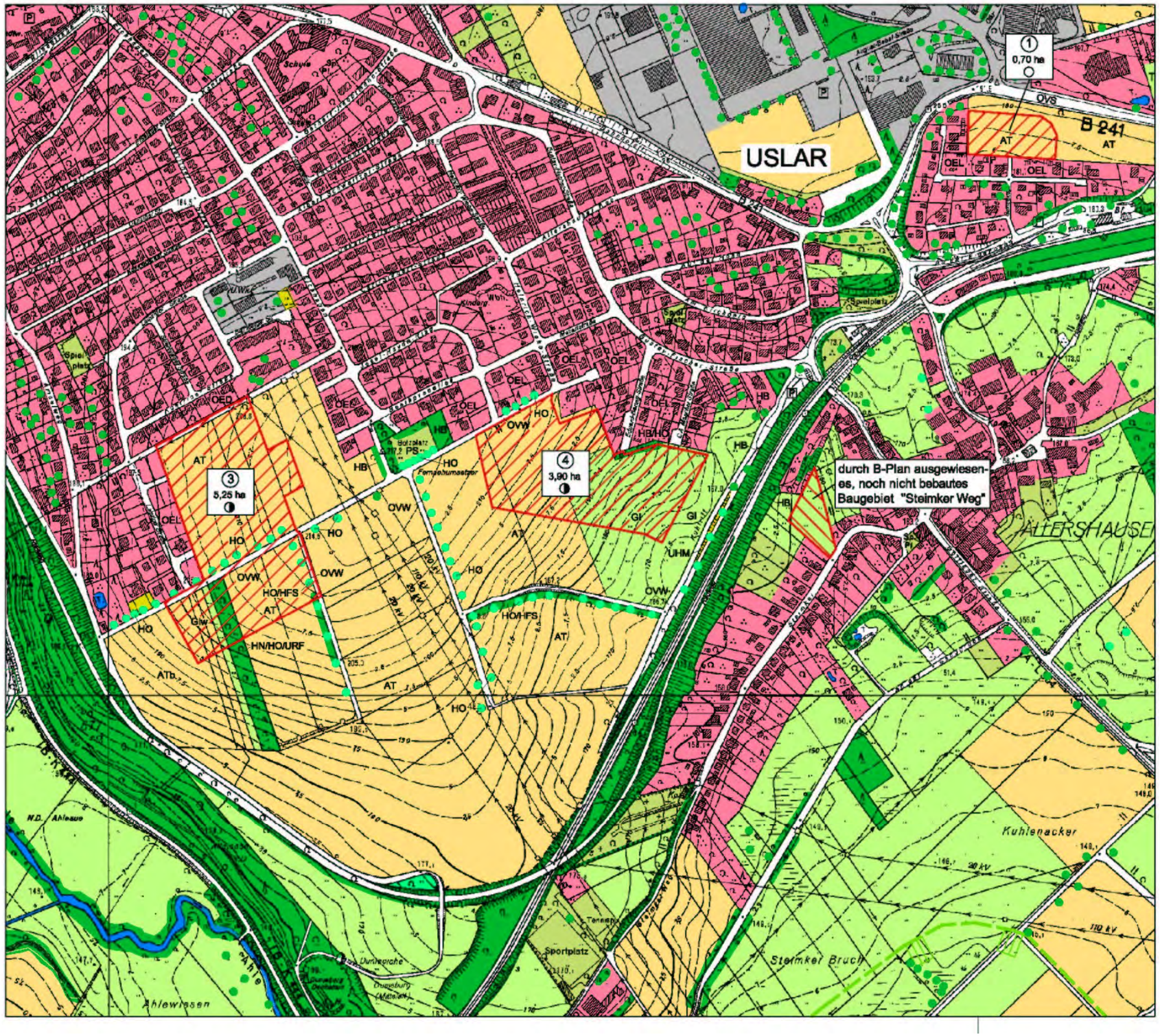
④ 1,17 ha

Nummer und Abgrenzung der Diskussionsflächen für die Siedlungsentwicklung
Wertstufen der landschaftsplanerischen Beurteilung:
- ○ weitgehend unkritisches Vorhaben
- ◑ bei Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft realisierbares Vorhaben
- ● problematisches Vorhaben

Ortslage Uslar-Nord

Oktober 2005

WOLFF LANDSCHAFTSPLANUNG
Dipl.-Ing. Friedmut Wolff
Freier Landschaftsarchitekt
Justus-Kiepe-Straße 1 • 31785 Hameln
Telefon 05151/9531-0 •Fax 05151/953119
Wolff-Landschaftsarchitekten@t-online.de



Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Uslar

Biotoptypen in ausgewählten Flächen

Gebüsche und Kleingehölze
- HFS Strauchhecke
- HB Einzelbaum / Baumbestand
- HO Obstbaum

Grünland
- GI Artenarmes Intensivgrünland
  w = beweidet

Acker- und Gartenbaubiotope
- AT Basenreicher Lehm-/ Tonacker
  b = Brache

Ruderalfluren
- URF Ruderalflur frischer bis feuchter Standorte
- UHM Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte

Grünanlagen der Siedlungsbereiche
- PS Sport-, Spiel- und Erholungsanlage

Gebäude, Verkehrs- und Industrieflächen
- OEL Locker bebautes Einzelhausgebiet
- OED Verdichtetes Einzel- und Reihenhausgebiet
- OVS Straße
- OVW Befestigter Weg

④ 1,17 ha

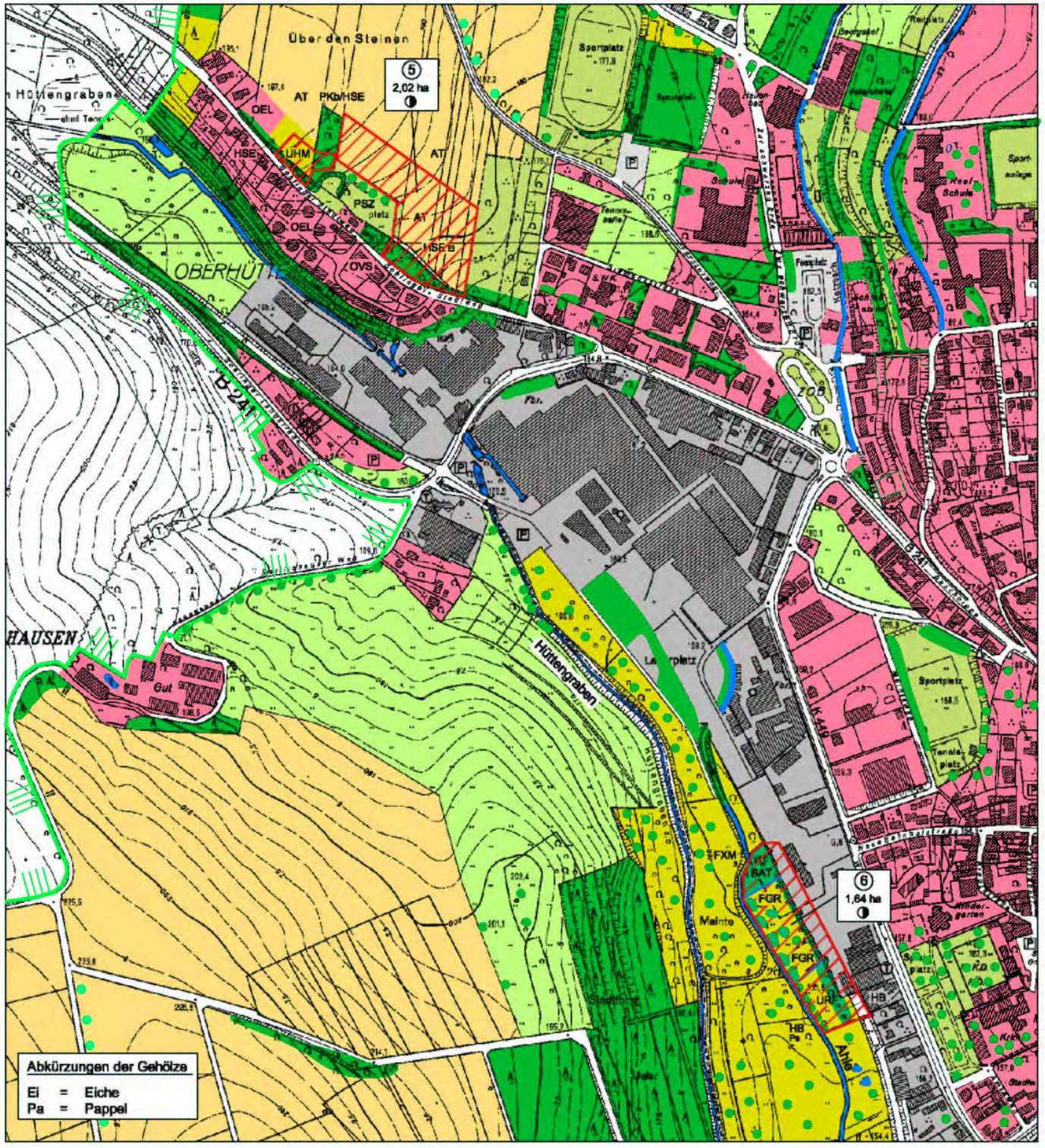
Nummer und Abgrenzung der Diskussionsflächen für die Siedlungsentwicklung
Wertstufen der landschaftsplanerischen Beurteilung:
- ○ weitgehend unkritisches Vorhaben
- ◑ bei Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft realisierbares Vorhaben
- ● problematisches Vorhaben

Ortslage Uslar-Süd
Ortslage Allershausen

Oktober 2005

WOLFF LANDSCHAFTSPLANUNG
Dipl.-Ing. Friedmut Wolff
Freier Landschaftsarchitekt
Justus-Kiepe-Straße 1 • 31785 Hameln
Telefon 05151/9531-0 •Fax 05151/953119
Wolff-Landschaftsarchitekten@t-online.de

t



Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Uslar

Biotoptypen in ausgewählten Flächen

Gebüsche und Kleingehölze
- BAT Weiden-Auengebüsch
- HB Einzelbaum / Baumbestand

Binnengewässer

Untergruppe Fließgewässer
- FXM Mäßig ausgebauter Bach
- FGR Nährstoffreicher Graben

Acker- und Gartenbaubiotope
- AT Basenreicher Lehm-/ Tonacker

Ruderalfluren
- UHM Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte
- URF Ruderalflur feuchter bis frischer Standorte

Grünanlagen der Siedlungsbereiche
- HSE Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Gehölzarten
- PKb Kleingartenanlage, b = Brache
- PSZ Sonstige Sport-, Spiel- und Freizeitanlage

Gebäude, Verkehrs- und Industrieflächen
- OEL Locker bebautes Einzelhausgebiet
- OVS Straße

④ 1,17 ha

Nummer und Abgrenzung der Diskussionsflächen für die Siedlungsentwicklung
Wertstufen der landschaftsplanerischen Beurteilung:
- ○ weitgehend unkritisches Vorhaben
- ◑ bei Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft realisierbares Vorhaben
- ● problematisches Vorhaben

Ortslage Uslar-West

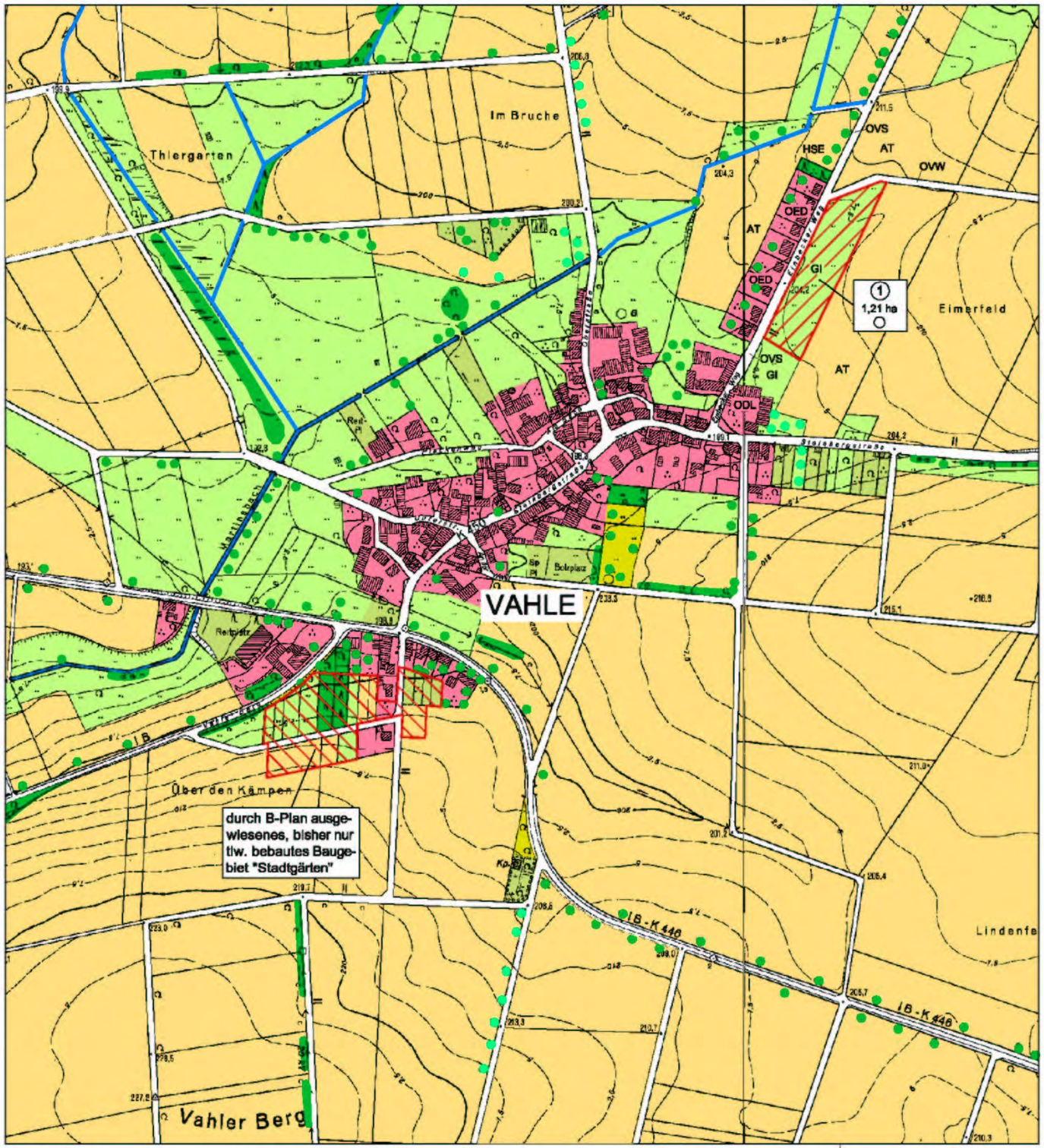
Oktober 2005

WOLFF LANDSCHAFTSPLANUNG
Dipl.-Ing. Friedmut Wolff
Freier Landschaftsarchitekt
Justus-Klape-Straße 1 • 31785 Hameln
Telefon 05151/9531-0 •Fax 05151/953119
Wolff-Landschaftsarchitekten@t-online.de

Landschaftsplanerische Beurteilung der Siedlungserweiterungsflächen

Ortsteil Vahle

Baugebietserweiterung	**1 „Östlich Einbecker Weg“**
Allgemeine Angaben	
Lage	nördlicher Ortsrand
Relief	leicht nach Südwesten fallendes Gelände, 205 - 210 m ü. NN
Nutzungsstruktur	Intensivgrünland
gepl. Siedlungserweiterung	Allgm. Wohngebiet
Flächengröße	1,21 ha
Ausprägung der Schutzgüter	
Tiere und Pflanzen	geringe Bedeutung, vermutlich kein Vorkommen seltener/gefährdeter Arten
Boden	Pseudogley-Parabraunerde, mäßig bis stark überprägter Naturboden
Wasser	kein Oberflächenwasser, kaum beeinträchtigte Grundwassersituation
Klima/Luft	wenig beeinträchtigte Bereiche, Randlage eines Kaltluftentstehungsgebiet mit Siedlungsbezug
Landschaftsbild/Erholung	hofnahe Grünlandfläche, jedoch ohne typische landschaftsbildprägende Strukturen (Obstbäume), wenige landschaftsbildprägende Strukturen nur in den Randbereichen der angrenzenden Bebauung, Landschaftsbild durch die vorh. einzeilige Bebauung am Einbecker Weg bereits urban geprägt
Schutzgebietskonzept	
Schutzgebiete Natur und Landschaft	----
Wasserschutzgebiete	----
Planerische Vorgaben	
Aussagen des RROP	----
Aussagen des LRP	Gebiet für ruhige Erholung in Natur und Landschaft
Vorsorgliche Abhandlung der Eingriffsregelung	
Beeinträchtigungen	vollst. Funktionsverlust durch überbaute Flächen: Fläche x GRZ = 1,21 ha x 0,4 = ca. 0,48 ha, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Veränderung der derzeitigen Siedlungs- und Freiflächenstruktur
Vorkehrungen z. Vermeidung und/oder Minimierung	Flächen
Kompensationserfordernis für Eingriffe in Naturhaushalt (N) und Landschaftsbild (L)	Kompensation für Funktionsverlust Boden (N), Ortsrandeingrünung Richtung Nordosten (L)
Ungefährer Flächenbedarf an Kompensationsmaßnahmen	ca. 0,5 ha (bevorzugt Ortsrandeingrünung)
Gesamtbewertung aus Sicht des Naturschutzes	**Weitgehend unkritisches Vorhaben**
Baugebietserweiterung	**2 Allg. Wohngebiet „Stadtgärten“ nicht beurteilt, da Bebauungsplan vorliegt**



Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Uslar

Biotoptypen in ausgewählten Flächen

Gebüsche und Kleingehölze
HSE Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Gehölzarten

Grünland
GI Artenarmes Intensivgrünland

Acker- und Gartenbaubiotope
AT Basenreicher Lehm-/ Tonacker

Gebäude, Verkehrs- und Industrieflächen
OED Verdichtetes Einzel- und Reihenhausgebiet
ODL Ländlich geprägtes Dorfgebiet
OVS Straße
OVW Befestigter Weg

Nummer und Abgrenzung der Diskussionsflächen für die Siedlungsentwicklung
Wertstufen der landschaftsplanerischen Beurteilung:
○ weitgehend unkritisches Vorhaben
◑ bei Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft realisierbares Vorhaben
● problematisches Vorhaben

Ortslage Vahle

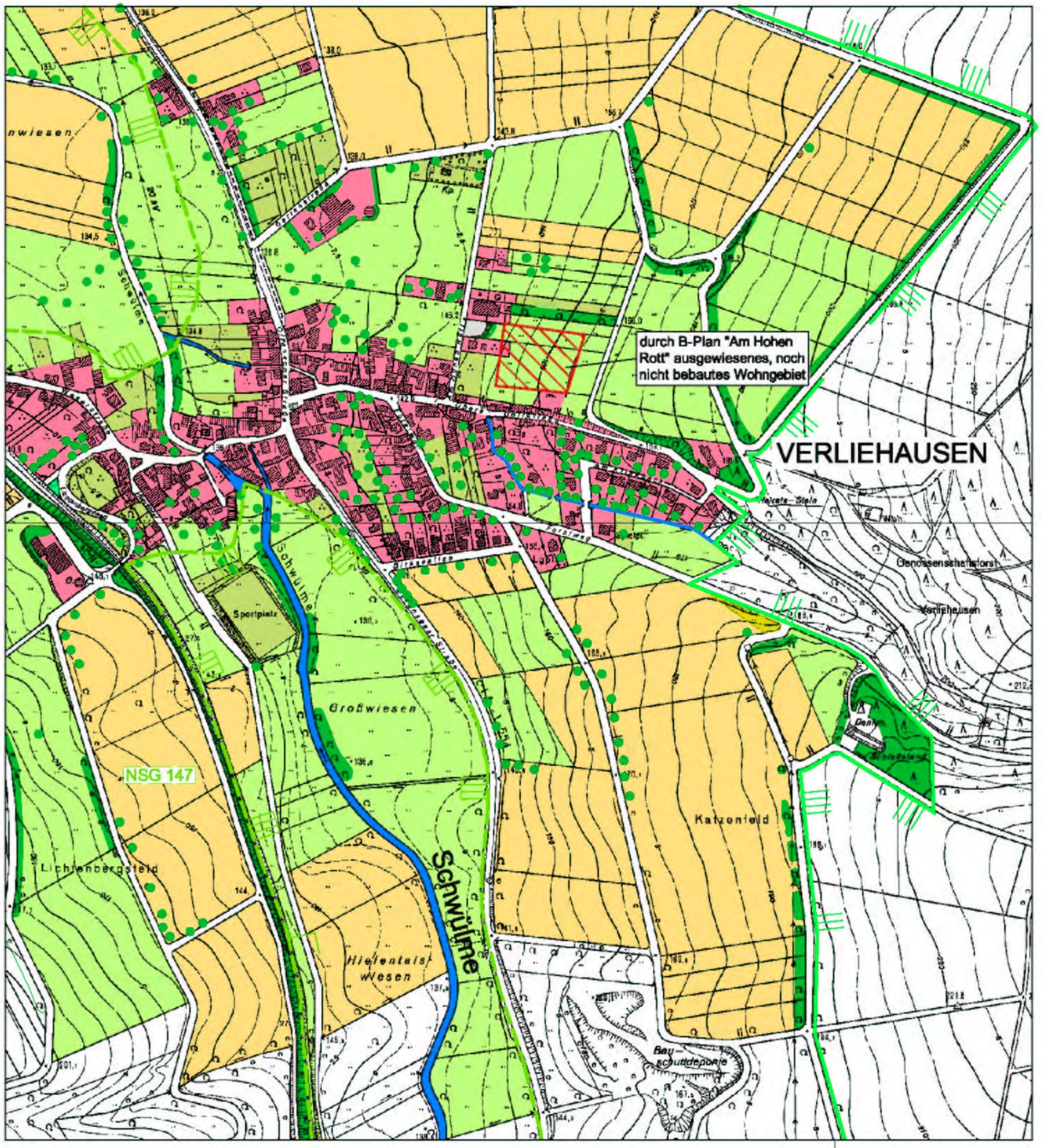
Oktober 2005

WOLFF LANDSCHAFTSPLANUNG
Dipl.-Ing. Friedmut Wolff
Freier Landschaftsarchitekt
Justus-Klape-Straße 1 • 31785 Hameln
Telefon 05151/9531-0 • Fax 05151/953119
Wolff-Landschaftsarchitekten@t-online.de

Landschaftsplanerische Beurteilung der Siedlungserweiterungsflächen

Ortsteil Verliehausen

Baugebietserweiterung	**Allgm. Wohngebiet „Am Hohen Rott“ nicht beurteilt, da Bebauungsplan vorliegt**



Ortslage Verliehausen

Oktober 2005

WOLFF LANDSCHAFTSPLANUNG
Dipl.-Ing. Friedmut Wolff
Freier Landschaftsarchitekt
Justus-Klape-Straße 1 • 31785 Hameln
Telefon 05151/8531-0 •Fax 05151/953119
Wolff-Landschaftsarchitekten@t-online.de

Landschaftsplanerische Beurteilung der Siedlungserweiterungsflächen — Ortsteil Volpriehausen

Baugebietserweiterung	1 „Papenfeld“	2 „Am Rehbach“
Allgemeine Angaben		
Lage	nordwestlicher Ortsrand	nordöstlicher Ortsrand im Rehbachtal
Relief	nach Osten zur Ortslage fallender Hang, 220-240 m ü. NN	Weitgehend eben, leicht zum Rehbach abfallend, ca. 215 m ü. NN
Nutzungsstruktur	Acker	Acker
gepl. Siedlungserweiterung	Allgm. Wohngebiet	Allgm. Wohngebiet
Flächengröße	2,58 ha	0,25 ha
Ausprägung der Schutzgüter		
Tiere und Pflanzen	geringe Bedeutung, vermutlich kein Vorkommen seltener/gefährdeter Arten	
Boden	Pseudogley-Parabraunerde im Übergang zu Braunerde-Ranker, stark überprägter Naturboden	Mit zunehmender Gewässernähe vergleytes Kolluvium, durch intensive Ackernutzung überprägter Naturboden
Wasser	kein Oberflächenwasser, beeinträchtigte Grundwassersituation	Rehbach ca. 50 m nordwestl. des Gebietes, beeinträchtigte GW-situation
Klima/Luft	wenig beeinträchtigte Bereiche, Kaltluftentstehungsgebiet mit Siedlungsbezug	wenig beeinträchtigte Bereiche, Kaltluftsammelgebiet mit Siedlungsbezug
Landschaftsbild/Erholung	Übergang aus dem besiedelten Raum in den überwiegend intensiv ldw. genutzten, aber strukturiertem Landschaftsraum unterhalb der Waldflächen am Papenberg , betroffene Fläche ist unstrukturierte Ackerfläche	Durch Umbruch des standortgerechten Auengrünlands am Rehbach beeinträchtigtes Landschaftsbild
Schutzgebietskonzept		
Schutzgebiete N. + L.	----	
Wasserschutzgebiete	----	----
Planerische Vorgaben		
Aussagen des RROP	Vorsorgegebiet für Erholung Vorsorgegebiet Natur und Landschaft (angrenzend)	Vorsorgegebiet für Erholung Vorsorgegebiet Natur und Landschaft (angrenzend)
Aussagen des LRP	Gebiet für ruhige Erholung in Natur und Landschaft Maßnahmen zur Gestaltung des Waldrandes	Gebiet für ruhige Erholung in Natur und Landschaft Erhaltenswertes Grünland mit bes. Bedeutung für den Naturhaushalt
Vorsorgliche Abhandlung der Eingriffsregelung		
Beeinträchtigungen	vollst. Funktionsverlust durch überbaute Flächen: Fläche x GRZ = 2,58 ha x 0,4 = ca. 1,0 ha, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Verschiebung des derzeitigen Ortsrandes in exponierte Hanglage	vollst. Funktionsverlust durch überbaute Flächen: Fläche x GRZ = 0,25 ha x 0,4 = ca. 0,1 ha, Funktionsbeeinträchtigung durch zunehmende naturräumliche Einengung des Rehbachtales, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch randliche Bebauung einer Gewässerniederung
Vermeidung / Minimierung von Beeinträchtigungen	intensive Durchgrünung des Baugebiets	Beschränkung auf einzeilige Bebauung und Verzicht auf zusätzliche Erschließungsstraßen
Kompensationserfordernis für Eingriffe in Naturhaushalt (N) und Landschaftsbild (L)	Kompensation für Funktionsverlust Boden (N), Ortsrandeingrünung Richtung Norden und Westen (hier. Waldsaum) und intensive Durchgrünung aufgrund der exponierten Lage (L)	Kompensation für Funktionsverlust Boden und Beeinträchtigung der Aue durch Renaturierung der Auenstrukturen des Rehbachs in der Ortslage (N + L)
Ungefährer Flächenbedarf an Kompensationsmaßnahmen	ca. 1,0 ha (bevorzugt westliche und nördliche Ortsrandeingrünung und Durchgrünung entlang der Erschließungsstraßen)	ca. 0,25 ha (bevorzugt am Rehbach unmittelbar nordwestlich des Baugebiets)
Gesamtbewertung aus Sicht des Naturschutzes	**weitgehend unkritisches Vorhaben**	**bei Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft realisierbares Vorhaben**

Landschaftsplanerische Beurteilung der Siedlungserweiterungsflächen

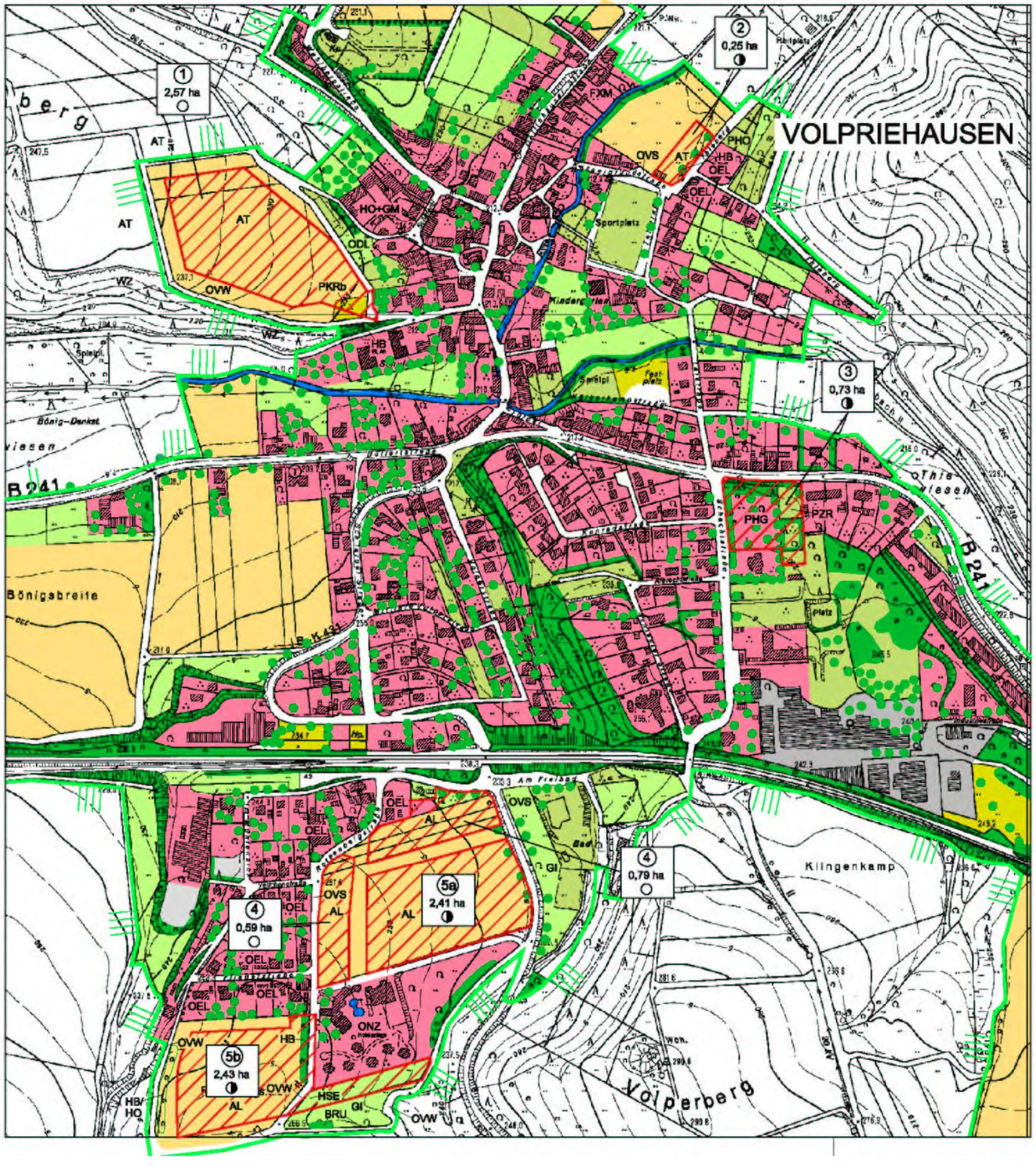
Ortsteil Volpriehausen

Baugebietserweiterung	3 „Unter der Villa“	4 „In der oberen Volper“	5 „Erweiterung Hotelanlage“
Allgemeine Angaben			
Lage	südöstlich des Ortskerns an der Bollertstraße	südlicher Ortsrand zw. Rothenbergsfeld und Freibad	
Relief	nach Norden zur Bundesstraße hin leicht abfallend, 225-230 m ü. NN	nach Nordosten zum Freibad hin fallender Hang, 235 - 257 m ü. NN	
Nutzungsstruktur	Alte Parkanlage einer alten Villa	Acker	Acker, Intensivgrünland
gepl. Siedlungserweiterung	Allgm. Wohngebiet	Allgm. Wohngebiet	Sondergebiet Erholung
Flächengröße	0,73 ha	1,39 ha	4,84 ha
Ausprägung der Schutzgüter			
Tiere und Pflanzen	geringe bis mittlere Bedeutung aufgrund innerörtlicher Lage, vermutlich kein Vorkommen seltener/gefährdeter Arten	geringe Bedeutung, vermutlich kein Vorkommen seltener/gefährdeter Arten	
Boden	Durch Siedlungslage vermutlich stark überprägte innerörtliche Bodenverhältnisse	Pseudogley-Braunerde, durch ackerbauliche Nutzung stark überprägter Naturboden	
Wasser	kein Oberflächenwasser, stark beeinträchtigte Grundwassersituation	kein Oberflächenwasser, beeinträchtigte Grundwassersituation	
Klima/Luft	wenig beeinträchtigte Bereiche durch alten Baumbestand, Frischluftentstehungsgebiet mit Siedlungsbezug	wenig beeinträchtigte Bereiche, Kaltluftentstehungsgebiet ohne Siedlungsbezug (Bahnlinie = Barriere)	
Landschaftsbild/Erholung	durch alten Baumbestand geprägte parkartige Hausgartenanlage eines alten Villengebäudes, für die Öffentlichkeit derzeit nicht erschlossene Privatfläche	Durch intensive Ackernutzung weitgehend unstrukturierte Hangfläche unterhalb des Rothenbergfeldes in unmittelbarer Siedlungsnähe	

Landschaftsplanerische Beurteilung der Siedlungserweiterungsflächen

Ortsteil Volpriehausen

Baugebietserweiterung	**3 „Unter der Villa“**	**4 „In der oberen Volper“**	**5 „Erweiterung Hotelanlage“**
Schutzgebietskonzept			
Schutzgebiete Natur und Landschaft	----	----	----
Wasserschutzgebiete	----	----	----
Planerische Vorgaben			
Aussagen des RROP	Vorsorgegebiet für Erholung	Vorsorgegebiet für Erholung Vorsorgegebiet Natur und Landschaft (angrenzend)	Vorsorgegebiet für Erholung
Aussagen des LRP	Gebiet für ruhige Erholung in Natur und Landschaft		
Vorsorgliche Abhandlung der Eingriffsregelung			
Beeinträchtigungen	vollst. Funktionsverlust durch überbaute Flächen: Fläche x GRZ = 0,73 ha x 0,4 = ca. 0,3 ha, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Überformung einer historischen Parkanlage	vollst. Funktionsverlust durch überbaute Flächen: Fläche x GRZ = 1,39 ha x 0,4 = ca. 0,56 ha, Landschaftsbildbeeinträchtigung durch Bebauung in Hanglage (geringe räumliche Wirksamkeit)	vollst. Funktionsverlust durch überbaute Flächen: Fläche x GRZ = 4,84 ha x ca. 0,6 = ca. 2,9 ha, Landschaftsbildbeeinträchtigung durch Bebauung in Hanglage
Vorkehrungen z. Vermeidung und/oder Minimierung von Beeinträchtigungen	Weitgehender Erhalt der alten Baumsubstanz, Integration vorhandener Grünstrukturen in das Bebauungskonzept, der historischen Umgebung angepasste Bauweise	Intensive Durchgrünung des Baugebiets aufgrund der exponierten Hanglage	
Kompensationserfordernis für Eingriffe in Naturhaushalt (N) und Landschaftsbild (L)	Kompensation für Biotopverlust Park und Funktionsverlust Boden (N), Aufwertung innerörtlicher Grünfläche zur Wiederherstellung des Landschaftsbildes (L)	Kompensation für Funktionsverlust Boden (N), intensive Durchgrünung (L)	
Ungefährer Flächenbedarf an Kompensationsmaßnahmen	ca. 0,7 ha (bevorzugt innerhalb der Ortslage von Volpriehausen)	ca. 0,5 ha (bevorzugt innere Durchgrünung)	ca. 2,5 ha (bevorzugt randliche Ein- und innere Durchgrünung)
Gesamtbewertung aus Sicht des Naturschutzes	**bei Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft realisierbares Vorhaben**	**weitgehend unkritisches Vorhaben**	**bei Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft realisierbares Vorhaben**



Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Uslar

Biotoptypen in ausgewählten Flächen

Wald
WZ Sonstiger Nadelforst

Gebüsche und Kleingehölze
HB Einzelbaum / Baumbestand
HO Obstbaum
HO+... Obstwiese

Grünland
GI Artenarmes Intensivgrünland

Acker- und Gartenbaubiotope
AL Basenarmer Lehmacker
AT Basenreicher Lehm-/ Tonacker

Grünanlagen der Siedlungsbereiche
PHG Hausgarten mit Großbäumen
PKR Strukturreiche Kleingartenanlage, b = Brache
PZR Sonstige Grünanlage mit altem Baumbestand

Gebäude, Verkehrs- und Industrieflächen
OEL Locker bebautes Einzelhausgebiet
ODL Ländlich geprägtes Dorfgebiet
ONZ Sonstiger Gebäudekomplex
OVS Straße
OVW Befestigter Weg

④ 1,17 ha
Nummer und Abgrenzung der Diskussionsflächen für die Siedlungsentwicklung
Wertstufen der landschaftsplanerischen Beurteilung:
○ weitgehend unkritisches Vorhaben
◑ bei Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft realisierbares Vorhaben
● problematisches Vorhaben

Ortslage Volpriehausen

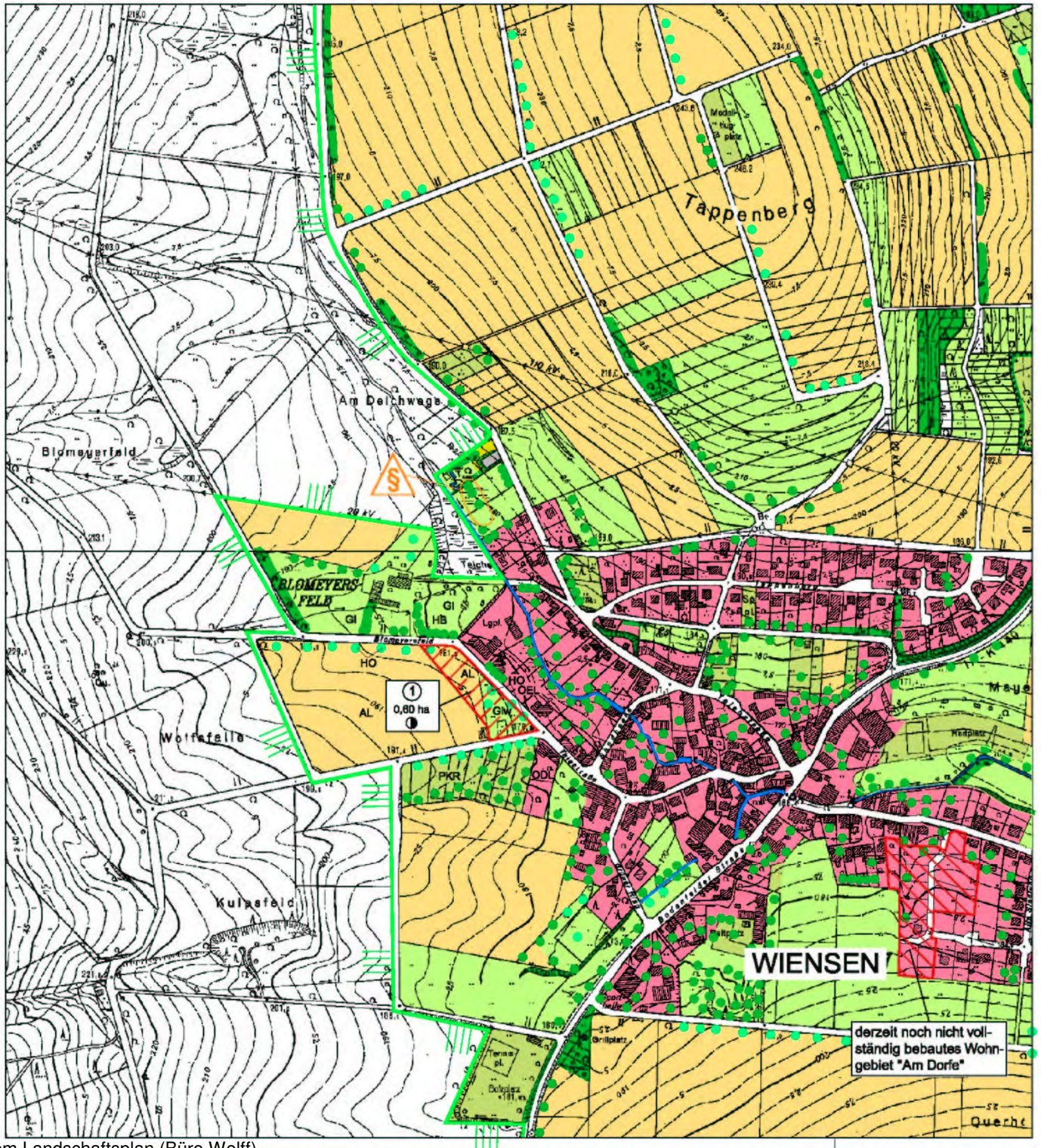
Oktober 2005

WOLFF LANDSCHAFTSPLANUNG
Dipl.-Ing. Friedmut Wolff
Freier Landschaftsarchitekt
Justus-Klepe-Straße 1 • 31785 Hameln
Telefon 05151/9531-0 •Fax 05151/953119
Wolff-Landschaftsarchitekten@t-online.de

Landschaftsplanerische Beurteilung der Siedlungserweiterungsflächen

Ortsteil Wiensen

Baugebietserweiterung	**1 „Südwestlich Thiestraße“**
Allgemeine Angaben	
Lage	westlicher Ortsrand
Relief	unmerklich zur Ortslage fallend
Nutzungsstruktur	Acker, Weidegrünland
gepl. Siedlungserweiterung	Gemischte Baufläche
Flächengröße	0,6 ha
Ausprägung der Schutzgüter	
Tiere und Pflanzen	geringe Bedeutung, vermutlich kein Vorkommen seltener/gefährdeter Arten
Boden	Braunerde, schwach überprägter Naturboden
Wasser	kein Oberflächenwasser, wenig bis beeinträchtigte Grundwassersituation
Klima/Luft	wenig beeinträchtigte Bereiche im lufthygienisch gering belasteten Grüngürtel in Siedlungsrandlage
Landschaftsbild/Erholung	charakteristische Ortsrandlage mit beweideten Grünlandflächen mittlerer Nutzungsintensität in Hanglage, gehölzbestandenen Feldwegen und kleinflächiger Ackernutzung
Schutzgebietskonzept	
Schutzgebiete Natur und Landschaft	----
Wasserschutzgebiete	----
Planerische Vorgaben	
Aussagen des RROP	----
Aussagen des LRP	----
Vorsorgliche Abhandlung der Eingriffsregelung	
Beeinträchtigungen	vollst. Funktionsverlust durch überbaute Flächen: Fläche x GRZ = 0,6 ha x 0,6 = ca. 0,36 ha, Verlust landschaftsbildprägender siedlungsnaher Grünlandflächen und eines wegebegleitenden Gehölzbestandes, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Verlust des derzeitigen Ortsrandes
Vorkehrungen z. Vermeidung und/oder Minimierung	vollständige Erhaltung der Gehölze, Ortsrandeingrünung
Kompensationserfordernis für Eingriffe in Naturhaushalt (N) und Landschaftsbild (L)	Kompensation für Funktionsverlust Boden (N), Ortsrandeingrünung Richtung Süden (L)
Ungefährer Flächenbedarf an Kompensationsmaßnahmen	ca. 0,2 ha (bevorzugt südliche Ortsrandeingrünung)
Gesamtbewertung aus Sicht des Naturschutzes	**bei Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft realisierbares Vorhaben**
Baugebietserweiterung	**2 Wohnbaufläche „Unterm Tappenberg“ nicht beurteilt, da geringfügiger innerörtlicher Lückenschluss**



Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Uslar

Biotoptypen in ausgewählten Flächen

Gebüsche und Kleingehölze
HB Einzelbaum / Baumbestand

Grünland
GM Mesophiles Grünland
GI Artenarmes Intensivgrünland

Acker- und Gartenbaubiotope
AL Basenarmer Lehmacker

Gebäude, Verkehrs- und Industrieflächen
OEL Locker bebautes Einzelhausgebiet

④ 1,17 ha
Nummer und Abgrenzung der Diskussionsflächen für die Siedlungsentwicklung
Wertstufen der landschaftsplanerischen Beurteilung:
○ weitgehend unkritisches Vorhaben
◑ bei Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft realisierbares Vorhaben
● problematisches Vorhaben

§ Geschütztes Biotop gem. § 28a NNatG:
Binsen-, seggen- und hochstaudenreiche Naßwiese

Ortslage Wiensen

Oktober 2005

WOLFF LANDSCHAFTSPLANUNG
Dipl.-Ing. Friedmut Wolff
Freier Landschaftsarchitekt
Justus-Klape-Straße 1 • 31785 Hameln
Telefon 05151/9531-0 • Fax 05151/953119
Wolff-Landschaftsarchitekten@t-online.de

Ende Auszug aus dem Landschaftsplan (Büro Wolff)

8.5 Auswirkungen auf die rechtsverbindlichen Bebauungspläne

Ortsteil Delliehausen

Bebauungsplan Nr. 1 „Hinter der Schule

Das festgesetzte Kleinsiedlungsgebiet (WS) wird im Flächennutzungsplan teilweise als Grünfläche dargestellt.

Der Bebauungsplan soll an den Flächennutzungsplan angepasst werden.

Ortsteil Schlarpe

Bebauungsplan Nr. 1

Das festgesetzte Dorfgebiet (MD) wird teilweise im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt.

Der Bebauungsplan soll an den Flächennutzungsplan angepasst werden.

Stadt Uslar

Bebauungsplan Nr. 15 „Am Kirchberg“ 1.Änderung

Eine Teilfläche des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes wird im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt.

Der Bebauungsplan soll an den Flächennutzungsplan angepasst werden.

Ortsteil Verliehausen

Bebauungsplan Nr. 34 „Am hohen Rott“

Das festgesetzte Sondergebiet – Ferienhäuser (SO) wird im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Der Bebauungsplan soll an den Flächennutzungsplan angepasst werden.

Ortsteil Volpriehausen

Bebauungsplan Nr. 2 „An der unteren Volper“

Ein Bereich von vier Baugrundstücken und eine Teilfläche von zwei weiteren Baugrundstücken ist als allgemeines Wohngebiet festgesetzt und wird im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt.

Der Bebauungsplan soll an den Flächennutzungsplan angepasst werden.

8.6 Flächenbilanz

(Angaben in ha)

	Ahlbershausen	Allershausen	Bollensen	Delliehausen / Haje	Dinkelhausen	Eschershausen	Fürstenhagen	Gierswalde	Kammerborn	Offensen	Schlarpe	Schönhagen	Campingplatz Schönhagen	Schoningen	Sohlingen	Steimke	Uslar	Vahle	Verliehausen	Volpriehausen	Wiensen	Außenbereich	GESAMT
Wohnbauflächen	----	9,5317	15,5169	13,3535	8,8067	15,6559	3,8945	6,0572	3,7371	8,3242	11,9644	15,4209	----	17,8750	10,2134	----	142,3321	4,5953	6,0269	28,9954	15,1787	----	337,4798
Gemischte Bauflächen	9,1130	7,3423	8,6302	6,2243	11,1056	10,7396	12,3324	8,9862	9,3604	8,0081	8,8776	33,5586	----	27,7287	20,1657	2,6673	25,1545	10,4128	12,9064	15,5644	10,0820	----	258,9601
Gewerbliche Baufläche	----	2,4797	5,9994	0,2202	----	----	----	0,9784	----	2,5069	----	1,0844	----	----	9,9524	----	108,0789	----	1,6409	9,3216	----	----	142,2628
Sondergebiet	----	----	----	5,1479	----	3,4816	----	----	----	----	----	----	13,8726	---	----	----	32,6301	----	----	7,1805	0,7152	----	61,5951
Sondergebiet / Windenergieanlagen														12,3478									12,3478
Sondergebiet / Maßn. f. Natur u. Landschaft	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---		*12,3478*	---	---	---	---	---	---	---	---	
Fläche für den Gemeinbedarf	0,0568	0,0846	0,2614	2,1711	0,0,533	0,1969	0,0651	0,2402	0,0186	0,5152	4,0469	0,8600	----	0,7947	0,6217	----	15,3228	0,2324	0,0227	4,1490	0,3530	----	30,0664
Sport- und Spielanlagen	----	----	----	----	----	----	----	----	----	0,1658	----	1,3992	----	0,7056	0,1634	----	3,2142	----	----	0,2438	----	----	5,8920
Fläche für Versorgungsanlagen	----	----	----	----	----	0,1814	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	0,8958	----	----	----	----	5,3614	6,4386
Grünflächen	2,2384	13,9762	8,1685	13,3380	3,1267	4,6172	6,2617	8,1571	1,5847	3,4032	7,2519	14,8807	1,0999	15,8596	16,0849	2,0662	77,8203	2,6175	3,8076	20,1239	10,5381	2,8880	239,3473
Grünflächen / Maßn. f. Natur u. Landschaft	---	2,3637	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	2,3637
Grünflächen / Abgrabungen	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
Grün- / Wasserfläche	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	10,9072	----	----	----	----	----	10,9072
Verkehrsfläche	151,1873																						151,1873
(davon sind Verkehrsgrün):	*3,2673*																						---
(davon sind Fußgängerzone):	*0,5041*																						---
(davon sind Parkplatz):	*0,9738*																						---
Bahnanlage	52,5955																						52,5955
Wasserflächen	75,9423																						75,9423
Wasserflächen / RRB	1,6168																						1,6168
Landwirtschaft	6.605,1030																						6.605,1030
Landwirtschaft / RRB	22,5813																						22,5813
Landwirtschaft / Maßnahmen f. Natur u. Landschaft	32,8399																						32,8399
Landwirtschaft / Abgrabungen	121,7920																						121,7920
Wald	3.173,5898																						3.173,5898
Abgrabungen / Wald	0,1911																						0,1911
Abgrabungen / Wasserflächen	1,2802																						1,2802
GESAMTFLÄCHE	11.346,3800																						**11.346,3800**

8.7 Auseinandersetzung mit den Zielen der Regionalplanung (Regionales Raumordnungsprogramm 2006 Landkreis Northeim - Entwurf)

zu 1.1 Entwicklung der räumlichen Struktur

Die Stadt Uslar liegt im Kreisgebiet in der durchschnittlichen Bevölkerungsentwicklung.

Die städtebauliche Entwicklungsplanung ist auf die örtliche Bevölkerungsstruktur und deren Entwicklung abgestimmt worden.

Der Wohnraumbedarfsentwicklung ist die aktuelle Bevölkerungsprognose des Landkreises in Anpassung an die städtischen Daten zugrunde gelegt worden.

Die Bedürfnisse der älteren Bevölkerung sind berücksichtigt.

Die wirtschaftlichen und ökologischen Aspekte der Region sind bei der Planung berücksichtigt.

Die Siedlungsentwicklung ist auf den zentralen Ort – Stadt Uslar – konzentriert.

Die Ortsteile sind im Rahmen der Eigenentwicklung berücksichtigt worden.

Die Ortsteile mit Bahnschluss werden in der baulichen Entwicklung entsprechend berücksichtigt, soweit der Bahnanschluss für die örtliche Entwicklung genutzt wird.

zu 1.2 Regionale Kooperation

Die besondere Lage der Stadt Uslar an der niedersächsisch-hessischen Landesgrenze erfordert einen Blick über die Verwaltungsgrenze hinaus. Daher hat die Stadt Uslar mit dem benachbarten Flecken Bodenfelde und den hessischen Gemeinden Oberweser und Wahlsburg eine gemeinsame Entwicklungsstrategie aufgestellt, die u.a. in einem Regionalen Entwicklungskonzept der gemeinsamen Leader+ + Region „Weserbergland-Solling“ verankert ist. Nicht zuletzt bedingt durch die 'Insellage' inmitten der ausgedehnten Waldgebiete bestehen enge Verflechtungen zwischen den Gemeinden, die die Entwicklung der Region und den Alltag der Menschen prägen.

Eine grenzübergreifende Kooperation in allen wichtigen Wirtschafts- und Sozialbereichen ist bereits gegeben und soll auch weiterhin ausgebaut werden.

Die Zusammenarbeit der vier Gemeinden erstreckt sich sowohl auf die Bereiche Wasserversorgung / Abwasserentsorgung und den öffentlichen Personennahverkehr, als auch auf den wirtschaftlichen, kulturellen und sozialen Bereich. So besuchen Kinder aus Uslar die Gesamtschule Bodenfelde. Uslar und Bodenfelde betreiben gemeinsam eine Sozialstation.

Im Sport bestehen grenzübergreifende Spielgemeinschaften: Die Handballer spielen in hessischen, die Fußballer in niedersächsischen Ligen. Auch kulturell sind enge Verflechtungen gegeben. So sind die Chöre der hessischen Dörfer im Sollinger Sängerbund der Stadt Uslar organisiert. Die Museen beiderseits der Grenze stimmen ihre Ausstellungen und Veranstaltungen aufeinander ab. Die kommunalen Bauhöfe arbeiten eng zusammen und ergänzen sich mit Arbeitsleistungen und Geräten.

Im Tourismus profitieren die Ortschaften von der verstärkten Zusammenarbeit. Bereits als Ergebnis der gemeinsamen Erstellung des LEADER+-Konzeptes konnte die Zusammenarbeit im Tourismus weiter verstärkt werden. Seit dem Frühsommer 2001 engagieren sich alle vier Gemeinden im Verein "Ferienregion Uslarer Land".

Überregional engagiert sich die Stadt Uslar in den Gemeinschaftsprojekten und ist u.a. Mitglied des Regionalverbandes Südniedersachsen.

zu 1.3.1 Ländliche Räume

Besondere Entwicklungsanforderungen an den ländlichen Raum

Die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der Stadt Uslar wird nachhaltig gestärkt durch den Ausbau der gewerblichen Wirtschaft und des Dienstleistungs- und Erholungsbereiches.

Die Siedlungsstruktur und Infrastruktur ist bedarfsgerecht weiterentwickelt worden.

Die natürlichen Potentiale und ökologischen Funktionen sind dargestellt worden und nachhaltig gesichert und verbessert worden.

Der besondere Standort von Uslar bedarf eines verbesserten Straßenausbaues, um den Standort mit seinen wirtschaftlichen Potenzialen besser vermarkten zu können. Ansonsten sind die Lagepotenziale weitgehend zum Wohnen und für die Wirtschaft genutzt.

1.3.2 Vorrangig durchzuführende Maßnahmen

Die Erhaltung und Schaffung von dauerhaften Erwerbsmöglichkeiten ist durch ein ausreichendes nachhaltiges Angebot an gewerblicher Baufläche und Entwicklungsfläche für den Tourismus ausreichend berücksichtigt.

Die Entwicklung der touristischen Infrastruktur und der natürlichen Potenziale sind, soweit sie auf dieser Ebene gesichert und gefördert werden können, ausreichend berücksichtigt worden.

Die Erhaltung und Schaffung außerlandwirtschaftlichen Erwerbsmöglichkeiten sind im Rahmen der Planung an geeigneter Stelle berücksichtigt, soweit der Flächennutzungsplan das entsprechende Instrument ist.

Zur Erhaltung der dörflichen Strukturen sind in den Ortsteilen die baulichen Entwicklungsflächen auf die zu erwartende Bevölkerungsentwicklung abgestimmt worden.

Ziel der Stadt ist die Erhaltung und Entwicklung von Natur und Landschaft, da dies das wesentliche touristische Potenzial ist.

Die Flächeninanspruchnahme ist für den Bodenabbau ist ausreichend berücksichtigt worden, wie auch die nachfolgende Integrierung in das ökologische Umfeld.

zu 1.3.3

Die bauleitplanerische Siedlungsentwicklung muss bedarfsorientiert erfolgen. Zur Zeit ist der Bedarf an Mietwohnungen im Stadtgebiet ausreichend berücksichtigt.

zu D 1.5 Siedlungsentwicklung, Wohnen, Schutz siedlungsbezogener Freiräume

Die orts- und landschaftsbildprägenden Belange sind durch den Teillandschaftsplan erarbeitet worden und sind in der Planung berücksichtigt. Die Kulturgüter sind im Plan bzw. Erläuterungsbericht dargestellt und finden Berücksichtigung.

Das Auffüllen der Ortslagen ist durch die Untersuchung der Baulücken und in Verbindung mit den neuen Baugebieten in den Ortsteilen berücksichtigt worden.

Typische Übergänge von Ortslagen zur freien Landschaft sind weitgehend von neuen Bauflächen freigehalten.

Auf eine landschaftsgerechte Einbindung der Baugebiete ist geachtet worden. Hierzu gibt der Teillandschaftsplan entsprechende Empfehlungen für die weiterführende Bauleitplanung.

Die historische dörfliche Entwicklung hat bei der Darstellung von Wohnerweiterungsflächen Beachtung gefunden.

Die Umweltqualität der Stadt Uslar ist im Rahmen der Planung auch verbessert worden unter Berücksichtigung der Innenentwicklung.

Sicherung der Grünflächen.

Ausnutzung der Baulücken (Einbeziehung in den Wohnbauflächenbedarf).

Die Einbeziehung der Baulandreserven wurde vorgenommen. Freie Baulandreserven sind in die Entwicklungsflächen einbezogen worden.

Die Reaktivierung von Industrie- und Gewerbeflächen wird in Uslar schon lange praktiziert. (z.B. Ilse – Werke, Bahnhofsgelände Uslar und Allershausen u.a.)

Die Sanierung von Altlastbeständen wird unabhängig vom Flächennutzungsplan betrieben. (z. Z. Volpriehausen – Firmengelände Buder).

Der Flächennutzungsplan wird in Verbindung mit einem Teil-Landschaftsplan aufgestellt.

Der Wohnbauflächenbedarf wurde unter Berücksichtigung der aktuellen Bevölkerungsprognose ermittelt. Die dargestellten Wohnbauflächen decken auch den Wohnbauflächenbedarf aus der gewerblichen Entwicklung mit ab.

Die Zuordnung Wohnen/Gewerbe ist unter dem Aspekt Verkehrsvermeidung erfolgt (siehe u.a. Bollensen).

Die dargestellten Wohnbauflächen bieten für alle Bevölkerungsschichten Wohnbauflächen, so dass auf eine gesonderte Darstellung verzichtet wird.

Standorte mit besonderer Entwicklungsaufgabe „Erholung“ sind:

Kernstadt Uslar und folgende Ortsteile
Eschershausen, Delliehausen, Gierswalde, Schlarpe, Schönhagen, Volpriehausen

Die Sicherung der Erholungseigenschaften dieser Orte ist im Rahmen des Flächennutzungsplanes berücksichtigt worden.

Standorte mit der besonderen Entwicklungsaufgabe „Fremdenverkehr“ sind:

Kernstadt Uslar und folgende Ortsteile
Delliehausen, Eschershausen, Schönhagen, Volpriehausen

Die Sicherung und Entwicklung der Fremdenverkehrseinrichtungen ist bei der Entwicklung der Orte berücksichtigt worden.

In der Kernstadt Uslar ist das Sondergebiet Schul-, Sport- und Erholungszentrum weitgehend beibehalten worden mit ausreichenden Freiflächen für weitere Einrichtungen. Dieses Gebiet reicht in die Gemarkung Eschershausen und sichert damit auch für Eschershausen die Entwicklung mit.

Im Ortsteil Schönhagen sind Erholungs- und Fremdenverkehrseinrichtungen durch Bauflächen- und Grünflächendarstellung gesichert. Der vorhandene Campingplatz erhält eine Erweiterungsfläche, um auf eine nach der ADAC – Analyse wirtschaftlichen Standplatzgröße zu kommen. Die Maßnahme trägt zur Sicherung der Einrichtung bei.

Im Ortsteil Delliehausen wurde eine Erholungs- und Freizeitfläche aufgegeben und an einer dafür geeigneteren Stelle in Verbindung mit einem landwirtschaftlichen Betrieb neu dargestellt. Hier wird die Möglichkeit eröffnet, für den landwirtschaftlichen Betrieb eine weitere Einkommensquelle zu erschließen. Diese Maßnahme trägt zur Sicherung der Landwirtschaft und Erweiterung des Erholungs- und Fremdenverkehrsangebotes bei.

Im Ortsteil Volpriehausen wurde die Sonderbaufläche im Südwesten erweitert, obwohl die bislang dargestellte Sonderbaufläche noch nicht vollständig genutzt wird. Die Erweiterung in nördliche Richtung hat bislang Probleme aufgeworfen, die die Entwicklung der vorhandenen Einrichtung nicht hindern sollte. So ist die Fläche bislang noch ungenutzt geblieben. Da die Sondergebietsnutzung für diesen Bereich städtebauliche sinnvoll ist, wird die Darstellung beibehalten.

zu Zentrale Orte, zentralörtliche Funktion

Als Mittelzentrum ist die Kernsstadt Uslar festgelegt.

Die Einrichtungen und Angebote zur Deckung des gehobenen Bedarfs für die Bevölkerung werden von der Stadt Uslar sichergestellt.

Grundzentrale Ergänzungsfunktion für das Mittelzentrum hat Volpriehausen und Schönhagen. Beide Ortsteile sind im RROP nicht aufgeführt. Sie sind wegen ihrer guten Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen sowie ihres Arbeitsplatzangebotes mit aufzunehmen.

Flächen für den großflächigen Einzelhandel hat die Stadt Uslar in der Kernstadt für einen Lebensmittelversorger und Discounter sowie in einem Industriegebiet für einen Möbelmarkt. Die übrigen Verkaufsflächen sind in Kern-, Misch- und Gewerbegebieten vorhanden.

Der Bedarf für einen zusätzlichen Bau- und Gartenmarkt ist vorhanden. Auf die Darstellung einer Sonderbaufläche ist verzichtet worden, um der Standortdiskussion nicht vorzugreifen. Außerdem muss die Planung auch marktbezogen erstellt werden.

Für die Entwicklung und Sicherung von Arbeitsplätzen hat die Stadt Uslar gewerbliche Bauflächen in ausreichendem Maße dargestellt. Diese Flächen eignen sich sowohl für die Ansiedlung von Klein- und Handwerksbetrieben wie auch mittelständische Gewerbebetriebe. Der Flächenverbrauch ist nicht absehbar, so dass davon ausgegangen wird, dass die Fläche für die nächsten 15 Jahre ausreichen wird.

Zur Verbesserung der gewerblichen Wirtschaft ist es notwendig, dass die B 241 über den Bollert bis Uslar ausgebaut wird, um einen schnellen Anschluss an die Autobahn A 7 zu erhalten. Dabei sollte das noch fehlende Teilstück der B 241 neu „Ortsumgehung Uslar“ nicht außer Acht gelassen werden. Die gesicherte Bahntrasse wirkt sich leider auf die gewerbliche Entwicklung wenig aus.

zu D 1.7 Naturräume

Die geschützten Teile von Natur- und Landschaft wie auch die Biotope und schützenswerten Landschaftsbestandteile sind in der Planung berücksichtigt worden und im Plan dargestellt.

Weitere Angaben macht der Teillandschaftsplan über das Stadtgebiet mit Ausnahme des Landschaftsschutzgebietes.

zu D 1.8 Vorranggebiete und Vorrangstandorte
1.9. Vorsorgegebiete

Die Vorrang- und Vorsorgegebiete für Natur und Landschaft, ruhige Erholung in Natur und Landschaft, Rohstoffgewinnung, Trinkwassergewinnung und Hochwasserschutz sind berücksichtigt worden.

zu D 2.0 Umweltschutz allgemein

Die Belange des Umweltschutzes sind bei der Darstellung und Zuordnung der Bauflächen (industrieller Anlagen und Siedlungsentwicklung) berücksichtigt worden. Auch sind Flächen für die Rohstoffgewinnung, für Natur und Landschaft, Erholung, Trinkwasserschutz und Hochwasserschutz von baulicher Inanspruchnahme weitgehend freigehalten worden. Lediglich in den Bereichen wo die Überschwemmungsgebiete durch die Ortslagen verlaufen, ist eine Herausnahme der Bauflächen nicht möglich. Hier besteht ein gewisser Bestandsschutz. Dafür sind zur Minderung der Hochwasser eine Anzahl Regenwasserrückhaltebecken dargestellt, so dass nach Fertigstellung die dargestellte Überschwemmungsgebietsgrenze nicht mehr erreicht wird.
Die Vermeidung bzw. Minderung von Emissionen wird im Rahmen der weiterführenden Bauleitplanung behandelt, zumal es ständiges Thema im Umweltbericht sein wird.

zu D 2.1 Naturschutz und Landschaftspflege

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind im Rahmen der Planung berücksichtigt worden. Um Wiederholungen zu vermeiden wird auf den Teillandschaftsplan verwiesen, der das Thema ausführlich behandelt und der Teil des Erläuterungsberichtes ist. Lediglich das Landschaftsschutzgebiet ist aus dem Teillandschaftsplan herausgelassen, da die Stadt Uslar in diesem Bereich wenig planerischen Einfluss besitzt.
Die Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind im Teillandschaftsplan erarbeitet.

zu 2.2 Bodenschutz

Der Grundsatz sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden ist bei der Planung berücksichtigt worden.

Der Bodenschutz findet in der weiterführenden Planung Berücksichtigung.

zu 2.3 Gewässerschutz

Der Gewässerschutz ist bei der Planung berücksichtigt worden und wird bei der weiterführenden Planung weitere Beachtung finden.

zu 2.4 Luftreinhaltung, Lärm- und Strahlenschutz

Ziele der Luftreinhaltung und des Lärmschutzes sind auf der Ebene des Flächennutzungsplanes berücksichtigt.

Das Stadtgebiet Uslar wird durch Straßen- und Schienenverkehr mit Lärm belastet. So wurde bei Neudarstellung von Wohngebieten grundsätzlich darauf geachtet, dass diese nicht im Nahbereich von Schienenwegen und stark belasteten Straßenzügen liegen.

Die Innenstadt Uslar sowie die Ortsdurchfahrten der B 241 lassen sich nur durch eine Ortsumgehung von Lärm befreien. Für den Bereich von Volpriehausen bis einschließlich Uslar ist im Flächennutzungsplan die Ortsumgehung der B 241 dargestellt. Die Ortsteile Sohlingen, Kammerborn und Schönhagen benötigen auch eine Ortsumgehung. Hierfür liegen noch keine Planungen vor, so dass auch auf dieser Ebene auf die Darstellung verzichtet worden ist.

Im Rahmen der weiterführenden Bauleitplanung werden die Lärmschutzvorkehrungen in den betroffenen Bereichen konkreter festgelegt.

Die Industrie- und Gewerbeflächen werden so entwickelt, dass die ausgehende Lärmbelastung keine Wohn- und Erholungsbereiche belastet. Im Bereich Allershausen wird zwar eine Wohnbaufläche an das Gewerbegebiet herangeführt, jedoch nur unter dem Gesichtspunkt, dass aktive Lärmschutzmaßnahmen in der angrenzenden Grünfläche bei der weiterführenden Bauleitplanung festgesetzt werden.

zu D 2.5 Schutz der Erdatmosphäre, Klima, Regionalklima

Die Stadt Uslar hat ein großes Interesse, die klima- und luftrelevanten Emissionen zu begrenzen, zumal sie als Erholungs- und Fremdenverkehrsort in bestimmtem Maße davon abhängig ist.

Mit der Agenda 21 hat die Stadt Uslar einen wesentlichen Beitrag zur Minderung von klimarelevanten Emissionen geleistet. So werden Anlagen von erneuerbaren Energien publik gemacht und auch gefördert.

Die Waldflächen bleiben unverändert und werden -außer für die Erholungsnutzung- nicht für bauliche Nutzungen in Anspruch genommen.

zu D 2.6 Schutz der Kulturlandschaft

Mit der Aufstellung des Teillandschaftsplanes hat die Stadt Uslar den Wert der Kulturlandschaft aufgezeigt und damit Maßnahmen erarbeitet, die den Erhalt der Kulturlandschaft sichern

Die Vorgaben des Denkmalschutzes sind in den Erläuterungsbericht eingeflossen.

zu D 3 Umwelt- und sozialverträgliche Entwicklung der Wirtschaft und der Infrastruktur

Die Stadt Uslar liegt abseits der gut ausgebauten Bundesautobahnen und –straßen. Aufgrund der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen muss sie mit attraktiven Gewerbeflächenangeboten werben, um Betriebe zur Ansiedlung zu bewegen. Der Flächenverbrauch wird nach Bedarf vorgenommen. So werden größere Flächen für die gewerbliche Nutzung im Flächennutzungsplan dargestellt, die jedoch nur nach Bedarf in Anspruch genommen werden.

zu 3.1 Gewerbliche Wirtschaft und Fremdenverkehr

Die Stadt Uslar ist nicht nur Gewerbestandorte sondern auch Fremdenverkehrsort. Durch den Rückgang der Arbeitsplätze im Gewerbe wird es notwendig, den Fremdenverkehr weiter auszubauen und zu verbessern. Dabei ist es notwendig, beide Nutzungen verträglich nebeneinander zu betreiben. So sind die Gewerbeflächen so angeordnet, dass die Erholungsflächen nicht beeinträchtigt werden.

Für den Fremdenverkehr werden weitere Maßnahmen eingeleitet, die nicht im Detail im Flächennutzungsplan aufgeführt werden müssen.

D 3.2 Landwirtschaft

Die Belange der Landwirtschaft sind in die Planung eingeflossen. So ist auch der weitere Rückgang der landwirtschaftlichen Betriebe aufgeführt worden.

zu 3.3 Forstwirtschaft

Die Belange der Forstwirtschaft sind berücksichtigt. Die Waldflächendarstellungen im Raum Uslar sind erweitert worden. Eingriffe in Waldflächen für die Siedlungsentwicklung sind weitgehend vermieden.

Eingriffe in die Waldfunktion müssen aufgrund der Erholungs- und Fremdenverkehrsfunktion so aufeinander abgestimmt werden, dass die nachteilige Beeinträchtigungen der Waldfunktion vermieden werden.

Die Abstände zum Waldrand werden von den Siedlungsgebieten eingehalten. Lediglich die Waldflächen, die Stadtwaldcharakter haben, sind mit geringen Abständen zu den Bauflächen dargestellt.

zu 3.4 Rohstoffgewinnung

Die Sicherung der Rohstoffe wie auch der Abbau der Rohstoffe ist im Flächennutzungsplan ausreichend sichergestellt.

zu 3.5 Energie

Die Energieversorgung der Stadt Uslar ist sichergestellt.

Im Stadtgebiet wird in verschiedener Weise umweltverträgliche Energie gewonnen. So wird eine Anzahl von

- Wasserkraftwerken
- Windkraftanlagen
- Kraft- Wärmekopplungen
- Solaranlagen

betrieben. Die Anzahl wie auch die Leistung der Anlagen sind auf Seite 278 und 279 des Erläuterungsberichtes aufgeführt.

Auch die Bauleitplanung leistet ihren Beitrag zu einer umweltfreundlichen Energiegewinnung.

Des Weiteren wird über die Agenda 21 der Bevölkerung die umweltfreundliche Energiegewinnung nahe gebracht.

zu 3.6.1 Öffentlicher Personennahverkehr

Die Verbesserung des öffentlichen Personennahverkehrs ist auch Ziel der Stadt Uslar und ist im Erläuterungsbericht dargelegt.

zu 3.6.2 Schienenverkehr

Die Erhaltung und Verbesserung des Schienenverkehrs ist auch Ziel der Stadt Uslar und ist im Erläuterungsbericht dargelegt.

zu 3.6.3 Straßenverkehr

Die Stadt Uslar ist in ihrer Entwicklung weitgehend vom überörtlichen Verkehrsnetz abhängig. Daher ist es notwendig, dieses entsprechend zu verbessern.

Der Ziel- und Quellverkehr sollte auf das Notwendigste beschränkt werden, um die damit verbundenen Emissionen zu minimieren.

zu 3.6.6 Fußgänger- und Fahrradverkehr

Die Verbesserung und der Ausbau der Fuß- und Radwege im Stadtgebiet ist auch Ziel der Stadtplanung.

zu 3.7 Bildung, Kultur und Soziales

Das Bildungsangebot der Stadt Uslar ist ausreichend.

Des Weiteren hält die Stadt ein ausreichendes Kulturangebot bereit.

zu D 3.8 Erholung, Freizeit, Sport und Fremdenverkehr

Die Stadt Uslar hat ein ausreichend großes Freizeit- und Sportangebot.

Die Stadt Uslar unterhält zur Förderung des Fremdenverkehrs den Verkehrsverein Ferienregion Uslarer Land (FUL), an dem auch die örtlichen Verkehrsvereine beteiligt sind. Die FUL engagiert sich zudem in der Ferienregion Weserbergland. Hier nimmt Uslar die Stellung eine Schwerpunktortes ein.

Die verschiedenen Fremdenverkehrseinrichtungen sind im Erläuterungsbericht dargestellt.

zu 3.9 Wasserwirtschaft

Die Wasserversorgung ist für das Stadtgebiet und die vorgesehene Entwicklung sichergestellt.

Abwasserbehandlung
Die Abwasser im Stadtgebiet werden nach dem letzten Stand der Technik gereinigt.

Hochwasserschutz
Der Hochwasserschutz ist in der Planung berücksichtigt. Außer der Darstellung der gesetzlichen Überschwemmungsgebiete sind eine Anzahl Regenwasserrückhaltebecken dargestellt, um die Hochwasser zu mindern und den Wasserabfluss zu verzögern.

zu 3.10 Abfallwirtschaft

Der Siedlungsabfall wird vom Landkreis Northeim entsorgt.

Durch die Wertstofftrennung ist eine erhebliche Reduzierung des Reststoffabfalls eingetreten.

zu 3.11 Altlasten

Das vom Landkreis geführte Altlastenkataster ist in den Flächennutzungsplan aufgenommen worden.

Die Altlastenflächen sind entsprechend gekennzeichnet.

Zusammenfassung

Die Ziele und Grundsätze des regionalen Raumordnungsprogrammes des Landkreises Northeim sind im Flächennutzungsplan berücksichtigt.

Der Erläuterungsbericht gemäß § 5 Abs. 5 BauGB zum Flächennutzungsplan der Stadt Uslar besteht aus 508 Blatt.

Der Erläuterungsbericht hat zusammen mit dem Flächennutzungsplan

vom 1.8.2005 bis einschließlich 2.9.2005

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Aufgrund vorgenommener Änderungen hat der Erläuterungsbericht zusammen mit dem Flächennutzungsplan (auf die Änderungen gekürzt) verkürzt

vom 14.11.2005 bis einschließlich 29.11.2005

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Der Erläuterungsbericht wurde nach Abwägung der Bedenken und Anregungen vom Rat der Stadt Uslar am 15.12.2005 beschlossen.

Mit den Darstellungen der baulichen und anderweitigen Entwicklungsziele im Flächennutzungsplan sowie der dazugehörenden Erläuterung hat der Rat der Stadt Uslar für die nachhaltige städtebauliche Entwicklung der nächsten 15 Jahre ausreichend Flächen bereitgestellt. Auf dieser Basis kann sowohl die gewerbliche Wirtschaft, die Wohnbauentwicklung wie auch die Erholungs- und Fremdenverkehrsentwicklung eine für den Raum verträgliche Entwicklung aufbauen. Nun liegt es an der Öffentlichkeit diesen Raum zu nutzen.

Uslar, den 15.2.2006

gez. Kaiser
Bürgermeister

gez. Meistering
Stadtdirektor

Anlage 1
Denkmalpflege

Grundliste der Baudenkmale gem. § 3 NDSchG
(Stand 7.1.2005)

ORTSTEIL	STRASSE	OBJEKTTYP	FLURSTÜCK
Ahlbershausen	Obere Straße 1	Kapelle	036114-002-00108/004
Bollensen	An der Kirche	Kirche	036112-002-00139/004
Bollensen	Bundesstraße 1, 3	Wohnwirtschaftsgebäude	036112-002-00157/001
Bollensen	Bundesstraße 1, 3	Wohnhaus	036112-002-00157/001
Bollensen	Bundesstraße 1, 3	Scheune	036112-002-00157/001
Bollensen	Bundesstraße 2	Wohnwirtschaftsgebäude	036112-002-00050/006
Bollensen	Bundesstraße 2	Scheune	036112-002-00050/006
Bollensen	Bundesstraße 8/10	Scheunengebäude	036112-002-00061/002
Bollensen	Bundesstraße 8/10	Wohnwirtschaftsgebäude	036112-002-00061/002
Bollensen	Bundesstraße 11	Wohnwirtschaftsgebäude	036112-002-00112/007
Bollensen	Bundesstraße 12, 14	Wohnwirtschaftsgebäude I	036112-002-00067/001
Bollensen	Bundesstraße 12, 14	Wohnwirtschaftsgebäude II	036112-002-00067/001
Bollensen	Bundesstraße 12, 14	Scheune	036112-002-00067/001
Bollensen	Bundesstraße 12, 14	Keller/Speichergebäude	036112-002-00067/001
Bollensen	Bundesstraße 15/Liethstraße 1	Wohnwirtschaftsgebäude I	036112-002-00102/003
Bollensen	Bundesstraße 15/Liethstraße 1	Wohnwirtschaftsgebäude II	036112-002-00102/003
Bollensen	Bundesstraße 15/Liethstraße 1	Scheunengebäude	036112-002-00102/003
Bollensen	Bundesstraße 21,23	Wohnwirtschaftsgebäude	036112-002-00090/001
Bollensen	Bundesstraße 25	Wohnhaus	036112-002-00085/001
Bollensen	Bundesstraße 27	Wohnwirtschaftsgebäude	036112-002-00085/001
Bollensen	Bundesstraße 29,31,33	Wohnwirtschaftsgebäude	036112-002-00083/001
Bollensen	Bundesstraße 29,31,33	Scheune	036112-002-00083/001
Bollensen	Kesselbergstraße 11	Wohnwirtschaftsgebäude	036112-002-00040/004
Bollensen	Kesselbergstraße 12	Mühle	036112-002-00045/003
Bollensen	Kirchweg 6	Wohnwirtschaftsgebäude	036112-002-00119/002
Bollensen	Kirchweg 4	Wohnhaus	036112-002-00119/002
Delliehausen		Ruine	036111-006-00127/053
Delliehausen	Grimmerfelder Straße 7	Wohnwirtschaftsgebäude	036117-007-00077/001
Delliehausen	Grimmerfelder Straße 9	Wohnhaus	036117-007-00072/000
Delliehausen	Grimmerfelder Straße 11	Wohnwirtschaftsgebäude	036117-007-00073/000
Delliehausen	Hajestraße	Kapelle	036117-007-00067/000
Delliehausen	Hajestraße 8	Scheunengebäude	036117-007-00086/001
Delliehausen	Rehbachstraße 1	Mühlengebäude	036117-006-00046/004
Delliehausen	Rehbachstraße 1	Scheune	036117-006-00046/004
Delliehausen	Rehbachstraße 1	Stall	036117-006-00046/004
Delliehausen	Rehbachstraße 7	Wohnwirtschaftsgebäude	036117-007-00110/000
Delliehausen	Rehbachstraße 15	Wohnwirtschaftsgebäude	036117-007-00131/004
Dinkelhausen	Bergstraße 1	Wohnwirtschaftsgebäude	036111-003-00264/051
Dinkelhausen	Bergstraße 3	Wohnwirtschaftsgebäude	036111-003-00164/050
Dinkelhausen	Bergstraße 19	Scheune	036111-003-00013/001
Dinkelhausen	Bergstraße 23	Wohnwirtschaftsgebäude	036111-003-00011/008
Dinkelhausen	Bergstraße 29	Wohnhaus	036111-003-00135/034
Dinkelhausen	Bergstraße 31	Wohnwirtschaftsgebäude	036111-003-00032/001
Dinkelhausen	Gartenstraße 3	Wohnhaus	036111-003-00007/012
Dinkelhausen	Hauptstraße 19	Kapelle	036111-003-00199/049
Dinkelhausen	Hauptstraße 46	Gaststätte	036111-003-00072/003
Dinkelhausen	Malliehäger Straße 6	Wohnwirtschaftsgebäude	036111-003-00126/000
Eschershausen	Italstraße 14	Gasthaus	036107-011-00046/006
Eschershausen	Italstraße 15	Wohnwirtschaftsgebäude	036107-002-00083/002
Eschershausen	Italstraße 17	Nebengebäude	036107-002-00082/001
Eschershausen	Kapellenweg	Kapelle	036107-011-00176/111
Fürstenhagen	Ahornallee 3	Wohnhaus	036502-003-00285/003
Fürstenhagen	Ahornallee 6	Wohnwirtschaftsgebäude	036502-003-00219/001
Fürstenhagen	Ahornallee 8	Wohnwirtschaftsgebäude	036502-003-00216/001

Fürstenhagen	Ahornallee 25	Wohnwirtschaftsgebäude	036502-003-00318/008
Fürstenhagen	Ahornallee/Am Sahlbach	Kirche	036502-003-00234/003
Fürstenhagen	Heerbergstraße 3	Wohnwirtschaftsgebäude	036502-003-00190/005
Gierswalde	Wallstraße	Kapelle	036116-002-00011/000
Gierswalde	Wallstraße 5	Wohnwirtschaftsgebäude	036116-002-00005/001
Gierswalde	Wallstraße 5	Scheune	036116-002-00005/001
Gierswalde	Wallstraße 5	Wirtschaftsgebäude	036116-002-00005/001
Gierswalde	Wallstraße 5	Stallgebäude	036116-002-00005/001
Gierswalde	Wösekenweg	Brücke	036116-004-00039/000
Kammerborn	Inselstraße 5	Wohnwirtschaftsgebäude	036105-002-00083/000
Kammerborn	Inselstraße 5	Backhaus	036105-002-00083/000
Kammerborn	Inselstraße 7	Wohnwirtschaftsgebäude	036105-002-00082/001
Kammerborn	Knickbornstraße 1,3	Wohnwirtschaftsgebäude	036105-002-00049/003
Kammerborn	Knickbornstraße 5	Wohnwirtschaftsgebäude	036105-002-00053/005
Kammerborn	Knickbornstraße 6	Wohnwirtschaftsgebäude	036105-002-00081/001
Kammerborn	Knickbornstraße 7	Wohnwirtschaftsgebäude	036105-002-00059/000
Kammerborn	Knickbornstraße 7	Remise	036105-002-00059/000
Kammerborn	Sollingstraße 32	Wohnwirtschaftsgebäude	036105-002-00184/118
Offensen	Glockenstraße 7	Kirche	036501-003-00127/013
Offensen	Glockenstraße 7	Pfarrhaus	036501-003-00127/013
Offensen	Lichtenbergstraße	Brücke	036501-001-00113/002
Schlarpe		Brücke	036119-002-00012/004
Schlarpe	Bollertsmühle 1	Wohn-/Mühlengebäude	036119-002-00028/016
Schlarpe	Bollertsmühle 1	Wohnwirtschaftsgebäude	036119-002-00028/016
Schlarpe	Bollertsmühle 1	Remisengebäude	036119-002-00028/016
Schlarpe	Bollertsmühle 1	Scheune	036119-002-00028/016
Schlarpe	Bollertsmühle 1	Stallgebäude	036119-002-00028/016
Schlarpe	Bollertstraße 43	Wohnhaus	036118-004-00026/000
Schlarpe	Hardegser Straße	Kirche	036119-003-00034/001
Schönhagen	Amelither Straße 20	Gasthaus	036104-007-00022/005
Schönhagen	Amelither Straße 20	Scheune	036104-007-00022/005
Schönhagen	Amelither Straße 21	Wohnwirtschaftsgebäude	036104-007-00165/000
Schönhagen	Amelither Straße 23	Stall/Speicher	036104-007-00166/000
Schönhagen	Amelither Straße 33	Wohnwirtschaftsgebäude	036104-007-00181/005
Schönhagen	Amelither Straße 41	Wohnwirtschaftsgebäude	036104-007-00192/000
Schönhagen	Bornstraße 2	Kirche	036104-007-00078/006
Schönhagen	Bornstraße 4	Pfarrhaus	036104-007-00086/006
Schönhagen	Teufelsmühle	Wohnhaus	036104-005-00103/001
Schönhagen	Teufelsmühle	Mühle	036104-005-00103/001
Schönhagen	Teufelsmühle	Scheune	036104-005-00103/001
Schönhagen	Teufelsmühle	Remise	036104-005-00103/001
Schönhagen	Unterdorfstraße 23	Wohnwirtschaftsgebäude	036104-006-00111/001
Schoningen		Brücke	036113-009-00095/002
Schoningen	Allenbergstraße 9,11	Wohnwirtschaftsgebäude	036113-005-00367/004
Schoningen	Allenbergstraße 9,11	Scheune	036113-005-00367/005
Schoningen	Allenbergstraße 9,11	Backhaus	036113-005-00367/004
Schoningen	Allenbergstraße 13	Mühlenwohnhaus	036113-005-00385/002
Schoningen	Allenbergstraße 13	Mühlengebäude	036113-005-00385/002
Schoningen	Bachstraße 1	Wohnwirtschaftsgebäude	036113-005-00739/069
Schoningen	Bachstraße 37	Wohnwirtschaftsgebäude	036113-005-00151/002
Schoningen	Bei der Mühle	Scheune	036113-005-00385/004
Schoningen	Bei der Mühle	Stall	036113-005-00385/004
Schoningen	Bei der Mühle	Backhaus	036113-005-00385/003
Schoningen	Brunnenstraße 5	Wohnhaus	036113-005-00333/000
Schoningen	Brunnenstraße 5	Scheune	036113-005-00333/000
Schoningen	Brunnenstraße 5	Stall	036113-005-00333/000

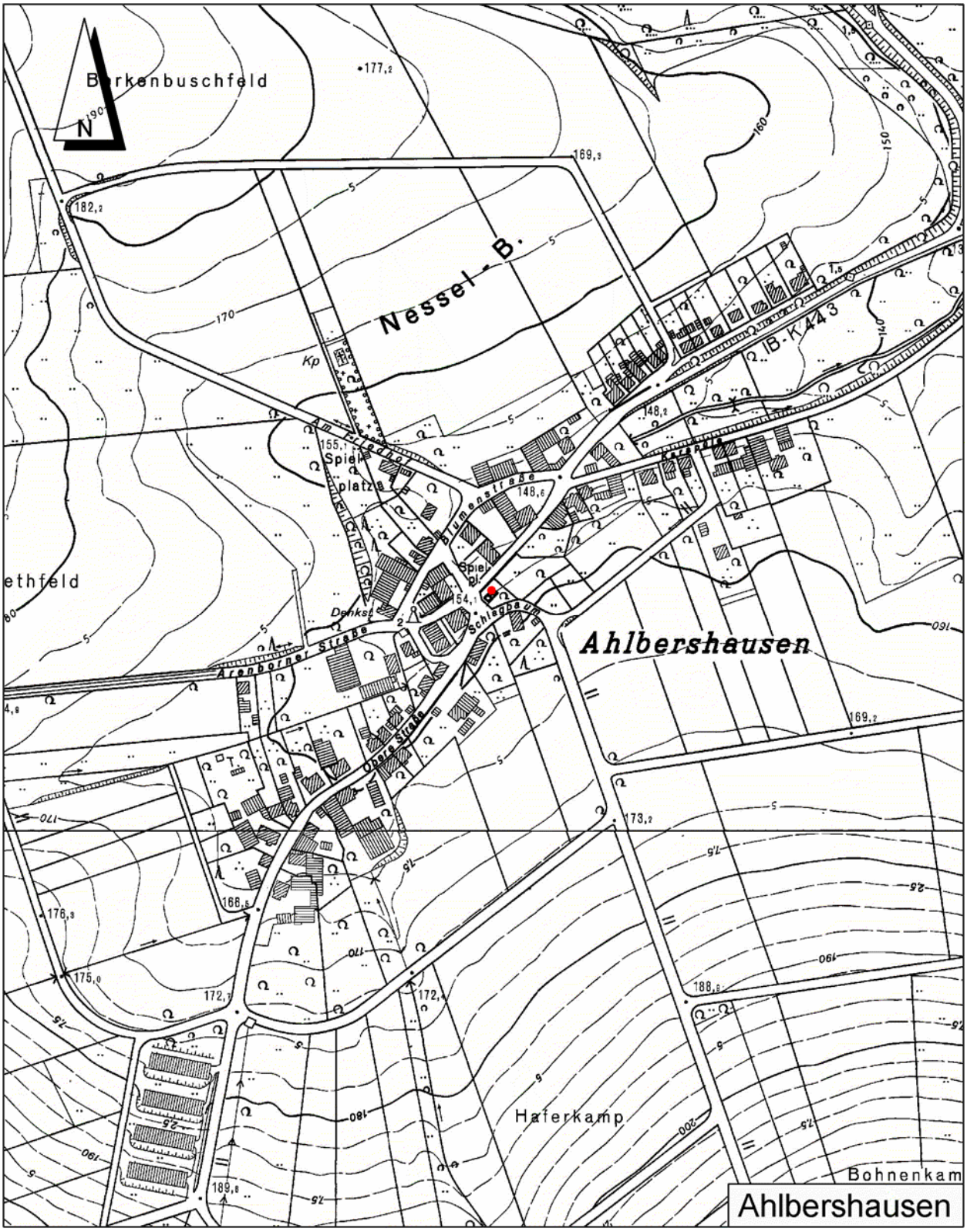
Schoningen	Förstergasse 6,8	Wohnhaus	036113-005-00276/009
Schoningen	Förstergasse 6,8	Wirtschaftsgebäude	036113-005-00276/009
Schoningen	Knickstraße 4	Kirche	036113-005-00282/003
Schoningen	Knickstraße 17	Wohnwirtschaftsgebäude	036113-005-00210/000
Schoningen	Knickstraße 17	Scheune	036113-005-00210/000
Schoningen	Knickstraße 17	Stallgebäude	036113-005-00210/000
Schoningen	Landstraße 41	Wohnwirtschaftsgebäude	036113-005-00040/012
Schoningen	Landstraße 41	Scheune	036113-005-00040/012
Sohlingen	Bäckereistraße 2	Kapelle	036106-005-00190/003
Sohlingen	Bäckereistraße 2	Wohnhaus	036106-005-00190/002
Sohlingen	Bleichstraße	Brücke	036106-005-00258/001
Sohlingen	Bleichstraße 5	Wohnwirtschaftsgebäude	036106-005-00157/001
Sohlingen	Bleichstraße 8	Wohnhaus	036106-005-00037/001
Sohlingen	Thieplatz 2	Wohnwirtschaftsgebäude	036106-005-00170/000
Sohlingen	Uslarer Straße 15	Wohnwirtschaftsgebäude	036106-005-00054/008
Sohlingen	Uslarer Straße 15	Scheune	036106-005-00054/008
Sohlingen	Uslarer Straße 15	Stall	036106-005-00054/008
Sohlingen	Uslarer Straße 15	Remise	036106-005-00054/008
Sohlingen	Uslarer Straße 17	Wohnwirtschaftsgebäude	036106-005-00057/003
Sohlingen	Uslarer Straße 36	Wohnwirtschaftsgebäude	036106-005-00071/002
Uslar	Alleestraße	Brücke	036109-016-00216/003
Uslar	Alleestraße	Brücke	036109-016-00078/003
Uslar	Alleestraße 2	Gartenhaus	036109-011-00025/007
Uslar	Alleestraße 12	Wohnhaus	036109-006-00065/001
Uslar	Amtsweg	Scheune	036109-011-00017/007
Uslar	An der Eisenbahn	Bahnhofsempfangsgebäude	036109-019-00046/025
Uslar	Auschnippe	Kriegsmahnmal	036109-003-00071/004
Uslar	Auschnippe	Kriegsmahnmal	036109-003-00071/004
Uslar	Auschnippe	Kapelle	036109-003-00071/004
Uslar	Auschnippe	"Gedenksäule"	036109-003-00071/004
Uslar	Auschnippe	Grabstelle	036109-003-00071/004
Uslar	Auschnippe 2	Wohnhaus	036109-003-00068/007
Uslar	Auschnippe 6	Wohnhaus	036109-003-00076/008
Uslar	Auschnippe 52	Sollinger Oberhütte	036109-005-00074/018
Uslar	Bahnhofstraße 1	Villa	036109-007-00023/004
Uslar	Bahnhofstraße 3	Villa	036109-007-00028/004
Uslar	Bahnhofstraße 3	Gartenhaus	036109-007-00028/004
Uslar	Bahnhofstraße 3	Nebengebäude	036109-007-00028/004
Uslar	Bahnhofstraße 3	Garten	036109-007-00028/004
Uslar	Bahnhofstraße 10	Schule	036109-007-00189/003
Uslar	Braustraße 6	Wohnhaus	036109-009-00077/001
Uslar	Braustraße 6	Werkstatt	036109-009-00077/001
Uslar	Braustraße 6	Stall	036109-009-00077/001
Uslar	Braustraße 6	Remise	036109-009-00077/001
Uslar	Braustraße 24	Wohnhaus	036109-009-00042/002
Uslar	Braustraße 26	Kutscherhaus	036109-009-00044/005
Uslar	Braustraße 26,26A	Forsthaus	036109-009-00044/005
Uslar	Braustraße 26,26A	Einfriedungsmauer	036109-009-00044/005
Uslar	Braustraße 26,26A	Gartenpavillon	036109-009-00044/005
Uslar	Braustraße 26,26A	Stallungen	036109-009-00044/005
Uslar	Braustraße 28	Wohnhaus	036109-009-00046/001
Uslar	Dorfstraße 1 a	Wohnhaus	036109-017-00077/011
Uslar	Dorfstraße 1	Scheune	036109-017-00077/012
Uslar	Dorfstraße 1	Stall	036109-017-00077/010
Uslar	Dorfstraße 7	Kapelle	036109-017-00073/000
Uslar	Dorfstraße 12a	Wohnwirtschaftsgebäude	036109-017-00023/020

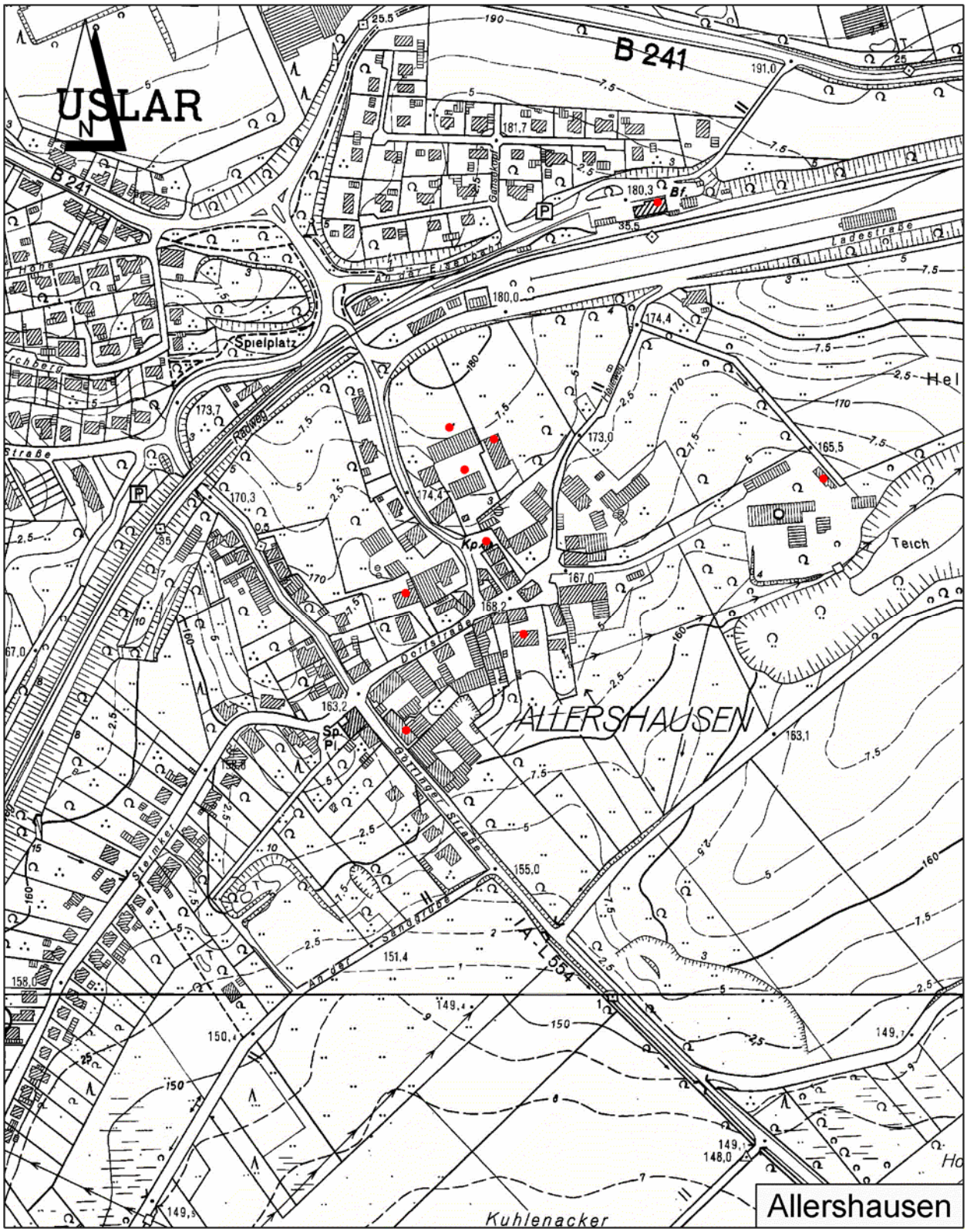
Uslar	Försterweg 6	Forsthaus	036109-004-00033/001
Uslar	Forstgasse	Grünanlage	036109-008-00100/004
Uslar	Göttinger Straße 15	Wohnhaus	036109-017-00033/001
Uslar	Graftplatz	Kirche	036109-011-00030/001
Uslar	Graftplatz	Schloßruine Freudenthal	036109-011-00009/014
Uslar	Graftplatz 1	Gasthaus	036109-011-00006/003
Uslar	Graftplatz 3	Amtsgericht	036109-011-00007/002
Uslar	Graftplatz 4	Wohnhaus	036109-011-00009/014
Uslar	Graftplatz 4	Kellersockel Schloßruine	036109-011-00009/014
Uslar	Graftplatz	Einfriedung	036109-011-00040/005
Uslar	Graftplatz 5	Einfriedung	036109-011-00009/012
Uslar	Graftplatz 5	Landratsamt	036109-011-00009/012
Uslar	Graftstraße 1	Wohnwirtschaftsgebäude	036109-011-00038/001
Uslar	Graftstraße 2	Wohn-/Geschäftshaus	036109-010-00062/004
Uslar	Graftstraße 3	Wohnhaus	036109-011-00036/001
Uslar	Graftstraße 4	Wohnwirtschaftsgebäude	036109-010-00063/001
Uslar	Graftstraße 5	Wohnhaus	036109-011-00034/001
Uslar	Graftstraße 7	Schule	036109-011-00032/001
Uslar	Graftstraße 12	Wohnhaus	036109-010-00069/002
Uslar	Graftstraße 12	Wirtschaftsgebäude	036109-010-00069/002
Uslar	Graftstraße 12	Wirtschaftsgebäude	036109-010-00069/002
Uslar	Graftstraße 12	Wirtschaftsgebäude	036109-010-00069/002
Uslar	Graftstraße 12	Einfriedungsmauer	036109-010-00069/002
Uslar	Graftstraße 18	Wohnhaus	036109-010-00084/001
Uslar	Graftstraße 20	Wohnhaus	036109-010-00085/000
Uslar	Graftstraße 22	Wohnhaus	036109-010-00087/002
Uslar	Gut Reitliehausen	Erbbegräbnis	036109-013-00005/002
Uslar	Hüttengraben	Graben	036109-006-00118/012
Uslar	Mühlenstraße 6	Wirtschaftsgebäude	036109-010-00028/000
Uslar	Kreuzstraße 2	Wohnhaus	036109-010-00090/002
Uslar	Lange Straße 1	Rathaus	036109-011-00041/017
Uslar	Lange Straße 1	Marktsäule	036109-011-00041/017
Uslar	Lange Straße 6	Wohn-/Geschäftshaus	036109-012-00006/001
Uslar	Lange Straße 12	Gasthaus	036109-012-00009/000
Uslar	Lange Straße 12	Gasthaus	036109-012-00009/000
Uslar	Lange Straße 16	Wohn-/Geschäftshaus	036109-012-00010/002
Uslar	Lange Straße 18	Wohn-/Geschäftshaus	036109-012-00013/001
Uslar	Lange Straße 29	Wohn-/Geschäftshaus	036109-009-00062/003
Uslar	Lange Straße 31	Wohn-/Geschäftshaus	036109-009-00060/005
Uslar	Lange Straße 37	Wohn-/Geschäftshaus	036109-009-00124/052
Uslar	Lange Straße 40	Wohn-/Geschäftshaus	036109-012-00032/004
Uslar	Lange Straße 44	Wohn-/Geschäftshaus	036109-012-00034/001
Uslar	Lange Straße 45	Wohnhaus	036109-009-00047/000
Uslar	Lange Straße 50	Wohn-/Geschäftshaus	036109-012-00042/000
Uslar	Lange Straße 53	Wohnhaus	036109-008-00093/001
Uslar	Lange Straße 60	Stadtmauer	036109-012-00048/001
Uslar	Alleestraße	Durchlaß	036109-007-00230/002
Uslar	Mauerstraße	Garteneinfriedung	036109-012-00098/060
Uslar	Mauerstraße	Stadtmauer	036109-012-00098/060
Uslar	Mauerstraße	Gartenhaus	036109-012-00077/062
Uslar	Mauerstraße	Stadtmauer	036109-012-00064/000
Uslar	Mauerstraße	Stadtwallgelände	036109-012-00068/000
Uslar	Mauerstraße 1	Stadtwallgelände	036109-012-00067/006
Uslar	Mauerstraße 1A	Stadtwallgelände	036109-012-00067/007
Uslar	Mauerstraße 2	Stadtwallgelände	036109-012-00065/003
Uslar	Mauerstraße 2	Stadtmauer	036109-012-00065/003

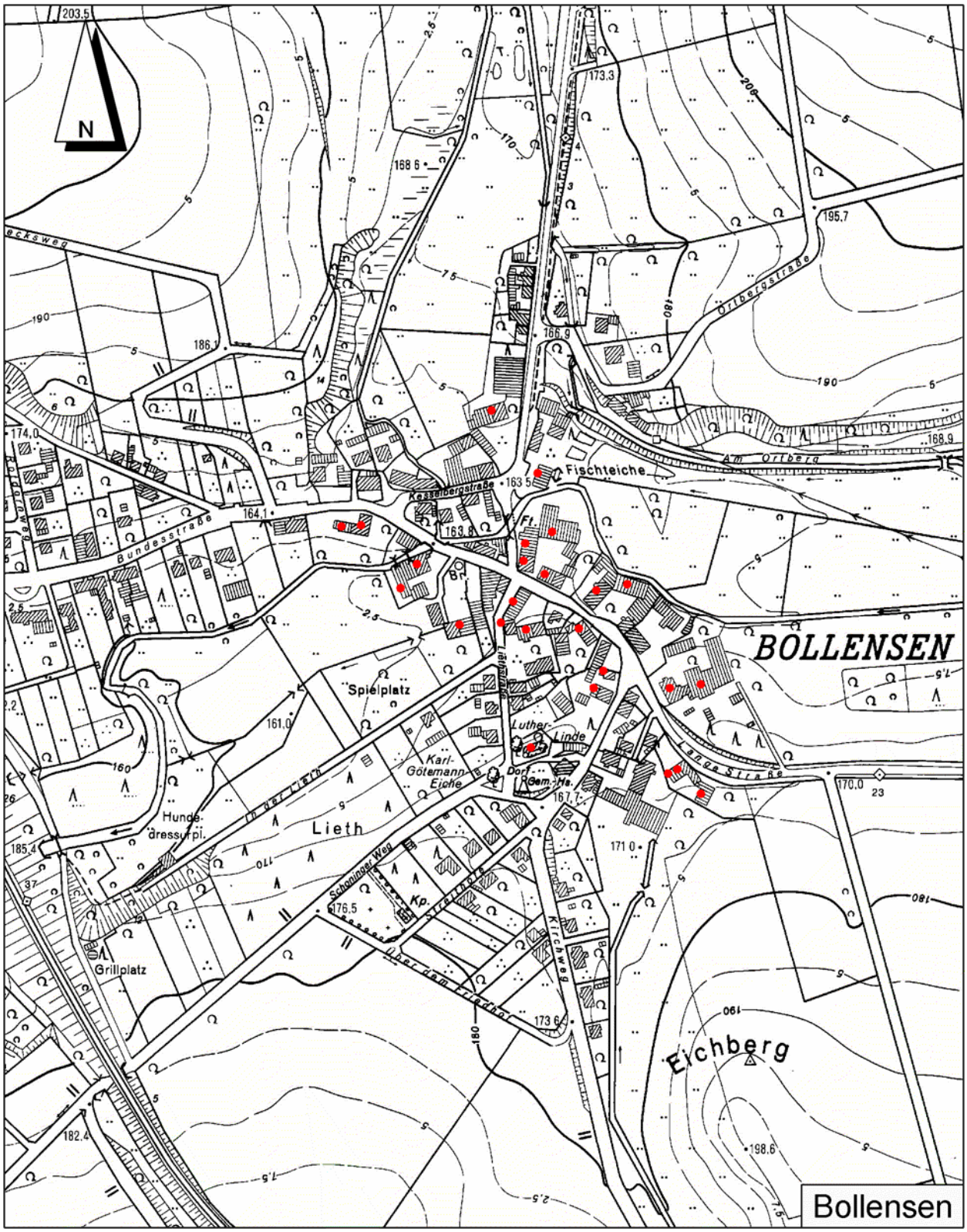
Uslar	Mühlenstraße 2	Wohnhaus	036109-010-00025/001
Uslar	Mühlenstraße 2	Scheune	036109-010-00027/000
Uslar	Mühlenstraße 4	Wohn-/Geschäftshaus	036109-010-00026/000
Uslar	Mühlenstraße 6	Wohnhaus	036109-010-00029/000
Uslar	Mühlenstraße 8	Wohnhaus	036109-010-00030/000
Uslar	Mühlenstraße 10	Wohnhaus	036109-010-00031/000
Uslar	Mühlenstraße 10	Scheune	036109-010-00031/000
Uslar	Mühlenstraße 10	Nebengebäude, östl.	036109-010-00031/000
Uslar	Mühlenstraße 10	Nebengebäude, westl.	036109-010-00031/000
Uslar	Mühlenstraße 12	Wohnhaus	036109-010-00032/002
Uslar	Mühlenstraße 14	Wohnhaus	036109-010-00034/003
Uslar	Mühlenstraße 16	Wohnhaus	036109-010-00036/000
Uslar	Mühlenstraße 18	Wohnhaus	036109-010-00038/002
Uslar	Mühlenstraße 19	Wohnhaus	036109-010-00042/000
Uslar	Mühlenstraße 20	Wohnhaus	036109-010-00039/000
Uslar	Mühlenstraße 22	Wohnhaus	036109-010-00040/001
Uslar	Mühlenstraße 32	Wohnhaus	036109-010-00127/003
Uslar	Mühlentor 1	Wohnhaus	036109-012-00001/006
Uslar	Mühlentor 4,6,8	Wohnhaus	036109-011-00029/001
Uslar	Mühlentor 6,8	Wohnhaus	036109-011-00029/001
Uslar	Mühlentor 6,8	Nebengebäude	036109-011-00029/001
Uslar	Mühlentor 6,8	Wirtschaftsgebäude	036109-011-00029/001
Uslar	Neustädter Platz 21	Wohnhaus	036109-008-00035/001
Uslar	Pastorenstraße 1	Wohnhaus	036109-010-00088/002
Uslar	Pastorenstraße 3	Wohnhaus	036109-010-00088/003
Uslar	Pastorenstraße 4	Wohnhaus	036109-010-00083/001
Uslar	Pastorenstraße 5	Wohnhaus	036109-010-00092/000
Uslar	Pastorenstraße 6	Wohnhaus	036109-010-00082/000
Uslar	Pastorenstraße 7	Wohnhaus	036109-010-00093/001
Uslar	Pastorenstraße 9	Pfarrhaus	036109-010-00094/002
Uslar	Pastorenstraße 10	Wohnhaus	036109-010-00080/001
Uslar	Pastorenstraße 12	Wohnhaus	036109-010-00079/000
Uslar	Pastorenstraße 14	Wohnhaus	036109-010-00078/000
Uslar	Pastorenstraße 16	Wohnhaus	036109-010-00077/000
Uslar	Pastorenstraße 18	Wohnhaus	036109-010-00076/000
Uslar	Pastorenstraße 19	Wohnhaus	036109-010-00105/001
Uslar	Rosenstraße 19	Wohnhaus	036109-002-00062/003
Uslar	Sollinger Unterhütte	Fabrikationsgebäude	036109-006-00072/018
Uslar	Stiftstraße 1	Wohnhaus	036109-002-00113/017
Uslar	Stiftstraße 10	Villa	036109-008-00024/002
Uslar	Unterhütte 15	Inschriftstein	036109-006-00072/007
Uslar	Unterhütte 17	Wohnhaus	036109-006-00072/006
Uslar	Unterhütte 18	Wohnhaus	036109-006-00711/072
Uslar	Unterhütte 20	Wohnhaus	036109-006-00072/020
Uslar	Ziegeleistraße 6	Wohnwirtschaftsgebäude	036109-017-00045/003
Uslar	Ziegeleistraße 12	Ziegelei	036109-017-00058/010
Vahle		Ruine	036110-006-00028/002
Vahle	Oberstraße 1	Wohnhaus	036110-004-00025/003
Vahle	Steinbergstraße 10	Wohnwirtschaftsgebäude	036110-004-00089/002
Vahle	Steinbergstraße 9	Wohnwirtschaftsgebäude	036110-004-00151/001
Vahle	Steinbergstraße 11	Wohnhaus	036110-004-00005/001
Vahle	Steinbergstraße 13	Kapelle	036110-004-00117/001
Vahle	Steinbergstraße 15	Wohnhaus	036110-004-00119/003
Vahle	Steinbergstraße 18	Wohnwirtschaftsgebäude	036110-004-00071/006
Vahle	Unterstraße 11	Wohnwirtschaftsgebäude	036110-004-00128/001
Verliehausen	K 443	Brücke	036114-001-00217/032

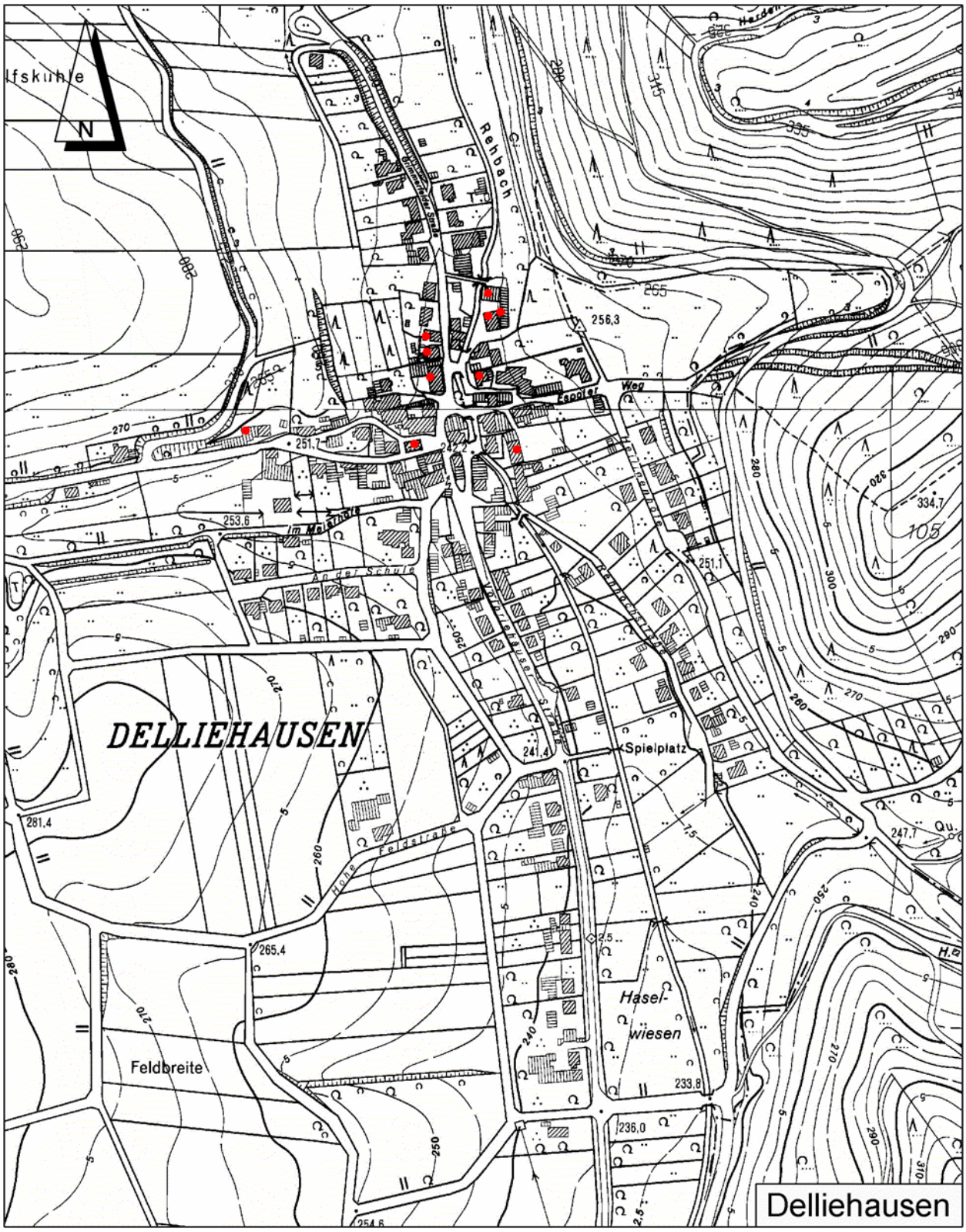
Verliehausen	K 443	Brücke	036114-001-00029/002
Verliehausen	Offenser Straße 5	Wohnwirtschaftsgebäude	036115-002-00111/001
Verliehausen	Offenser Straße 5	Stall	036115-002-00111/001
Verliehausen	Weserstraße	Kapelle	036115-002-00015/001
Verliehausen	Weserstraße 11	Wohnwirtschaftsgebäude	036115-002-00139/002
Verliehausen	Weserstraße 13	Wohnwirtschaftsgebäude	036115-002-00139/003
Verliehausen	Weserstraße 15	Wohnwirtschaftsgebäude	036115-002-00128/002
Verliehausen	Weserstraße 21	Wohnwirtschaftsgebäude	036115-002-00123/001
Verliehausen	Weserstraße 39,45	Güterschuppen	036115-001-00013/011
Volpriehausen		Brücke	036118-005-00170/014
Volpriehausen	Bollertstraße 24	Wohnhaus	036118-004-00038/063
Volpriehausen	Bollertstraße 28	Wohnhaus	036118-004-00038/004
Volpriehausen	Delliehäuser Straße 13	Kapelle	036118-003-00059/003
Volpriehausen	Industriestraße 6	Torhaus	036119-002-00028/013
Volpriehausen	Raiffeisenstraße 5	Schule	036118-003-00063/003
Volpriehausen	Schachtstraße	Brücke	036118-004-00088/005
Volpriehausen	Schachtstraße 9	Villa	036118-004-00039/004
Volpriehausen	Schäferei 17	Wohnwirtschaftsgebäude	036118-003-00027/003
Volpriehausen	Schäferei 17	Torhaus	036118-003-00027/003
Volpriehausen	Volperstraße	Denkmal	036118-005-00050/019
Volpriehausen	Wahlbergstraße 5	Wohnwirtschaftsgebäude	036118-003-00025/002
Volpriehausen	Wahlbergstraße 15	Wohnwirtschaftsgebäude	036118-003-00027/001
Wiensen	Bodenfelder Straße 7	Wohnhaus	036108-004-00060/007
Wiensen	Bodenfelder Straße 7	Wohnhaus	036108-004-00060/007
Wiensen	Bodenfelder Straße 36	Doppelwohnhaus	036108-004-00116/012
Wiensen	Bodenfelder Straße 40	Wohnwirtschaftsgebäude	036108-004-00092/002
Uslar	K 444	Brücke	036109-018-00067/008
Wiensen	Schoninger Straße 3	Wohnwirtschaftsgebäude	036108-004-00221/099
Wiensen	Steimke 1,1A,1B	Wohnhaus	036108-008-00122/000
Wiensen	Steimke 1,1A,1B	Scheune	036108-008-00122/000
Wiensen	Steimke 1,1A,1B	Wohnhaus	036108-008-00122/000
Wiensen	Steimke 1,1A,1B	Wirtschaftsgebäude	036108-008-00122/000
Wiensen	Steimke 1.1A,1B	Wohnwirtschaftsgebäude	036108-008-00122/000
Wiensen	Tappenberg	Grabdenkmal	036108-008-00076/001
Wiensen	Tappenberg	Grabdenkmal	036108-008-00076/001
Wiensen	Tappenberg	Einfriedigungsmauer	036108-008-00076/001
Wiensen	Tappenberg	Kapelle	036108-008-00076/001
Wiensen	Tappenberg	Kriegsmahnmal	036108-008-00076/001
Wiensen	Thiestraße	Kapelle	036108-004-00070/001
Uslar	Pastorenstraße 8	Wohnhaus	036109-010-00081/000
Volpriehausen	Bollertstraße 26	Wohnhaus	036118-004-00038/064
Volpriehausen	Bollertstraße 30	Wohnhaus	036118-004-00038/005
Uslar	B 241	Brücke	036109-005-00185/009
Uslar	Pastorenstraße	Mauer	036109-010-00094/002
Uslar	Auschnippe 8	Wohnhaus	036109-003-00076/008
Volpriehausen	Industriestraße 2a	Torturm	036118-004-00038/007
Volpriehausen		Denkmal	036118-005-00026/000
Uslar	Auschnippe 8	Mühlengebäude	036109-003-00076/008
Uslar	Auschnippe 8	Werkstatt	036109-003-00076/008
Uslar	Auschnippe 8	Mühlengebäude	036109-003-00076/008
Wiensen	Steimke 1,1A,1B	Gartengelände	036108-007-00021/002

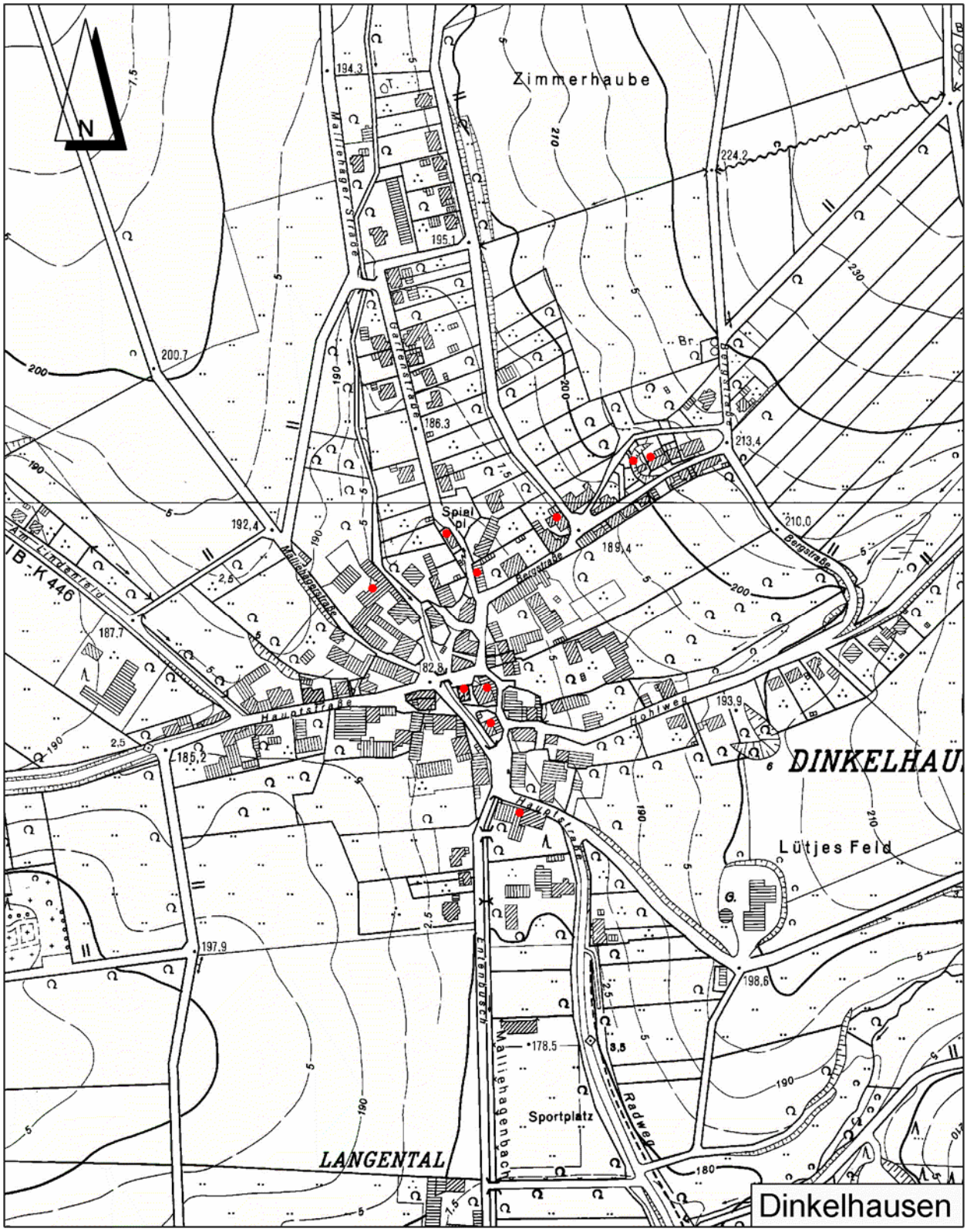
In den nachfolgenden Karten sind die Baudenkmale mit ● gekennzeichnet.

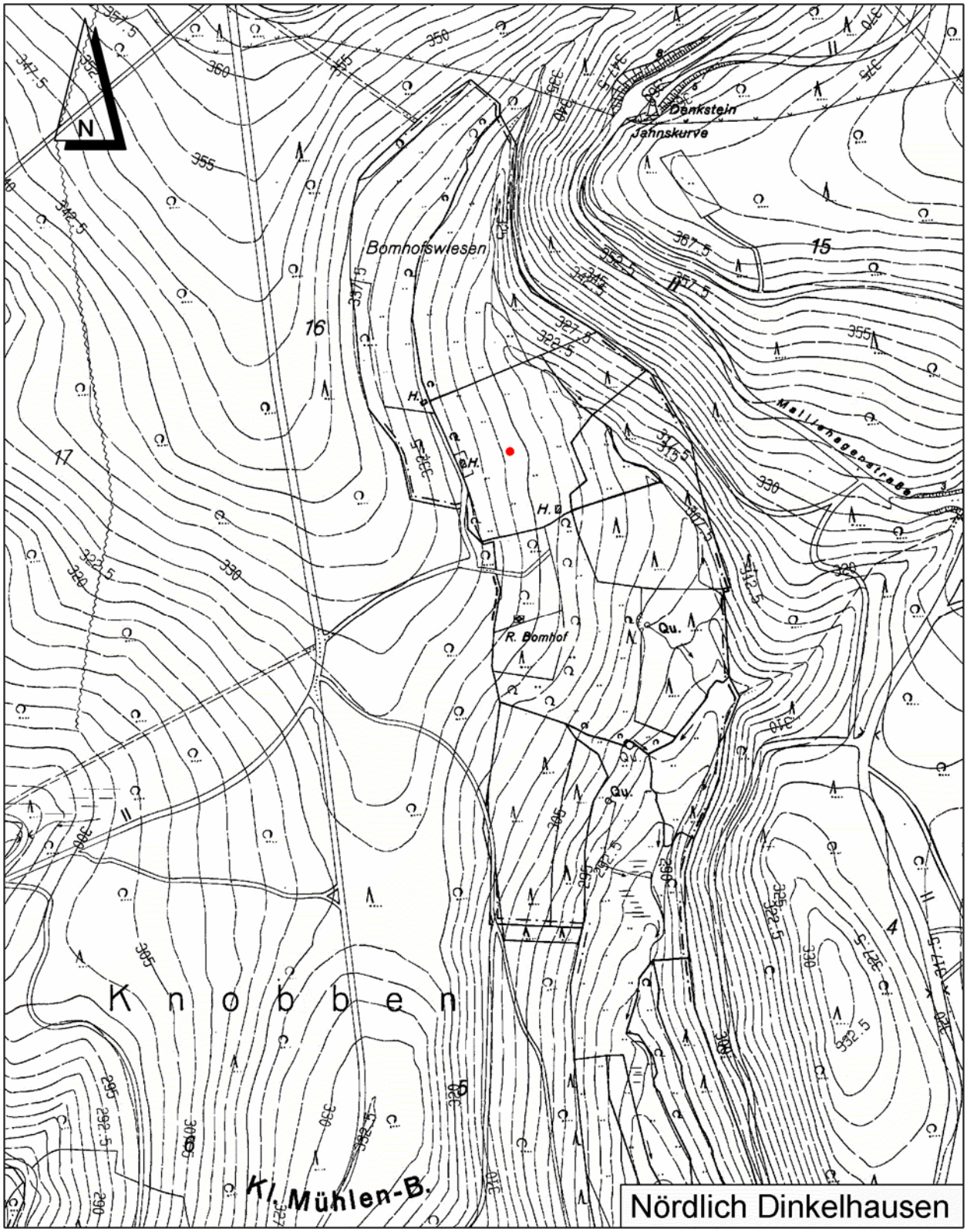

Birkenbuschfeld
N
Nessel - B.
Kp
Ahlbershausen
Haferkamp
Bohnenkam
Ahlbershausen

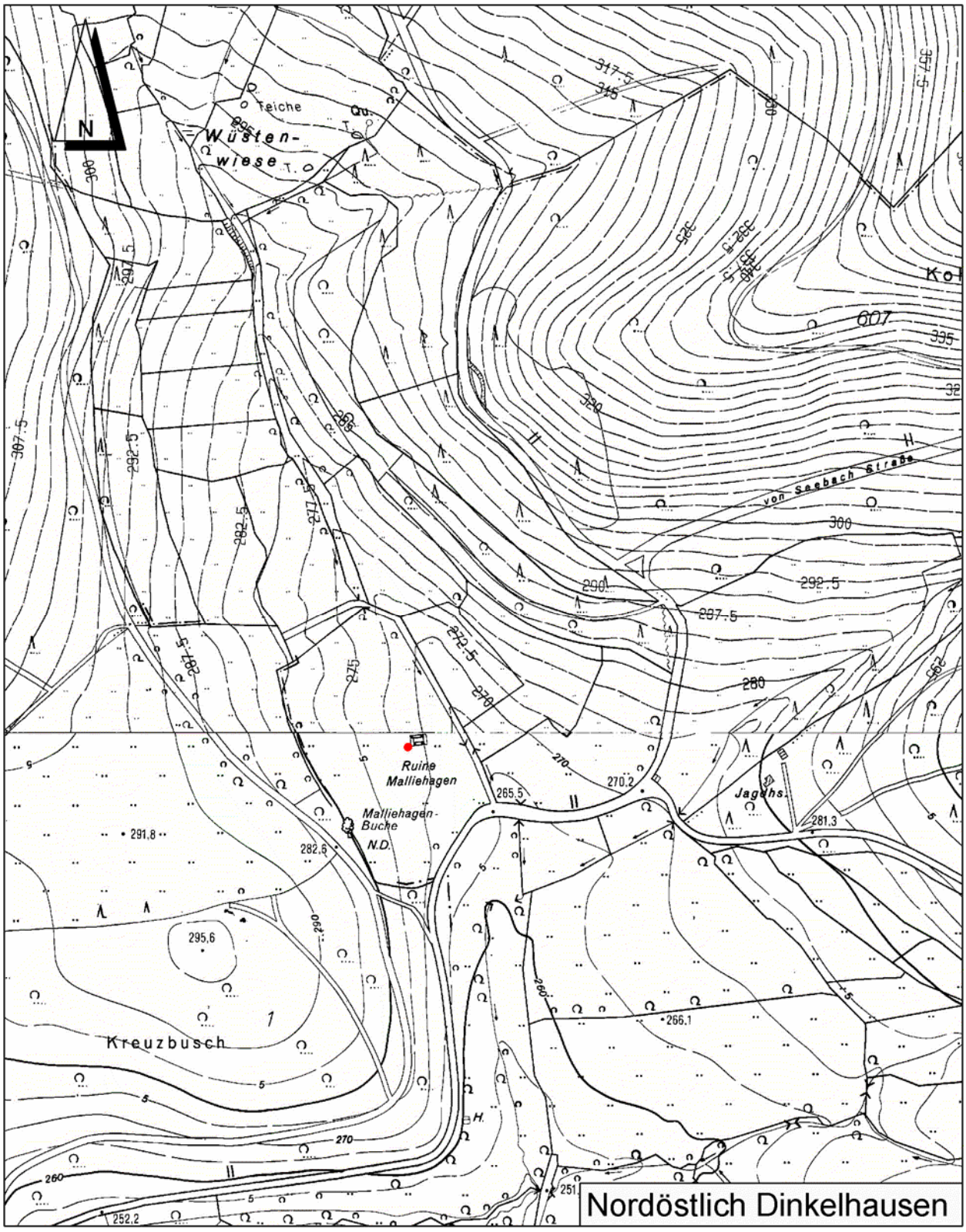

USLAR
B 241
Spielplatz
Radweg
Dorfstraße
ALLERSHAUSEN
Teich
Sandgrube
Gottsleger Straße
L 554
Kuhlenacker
Allershausen

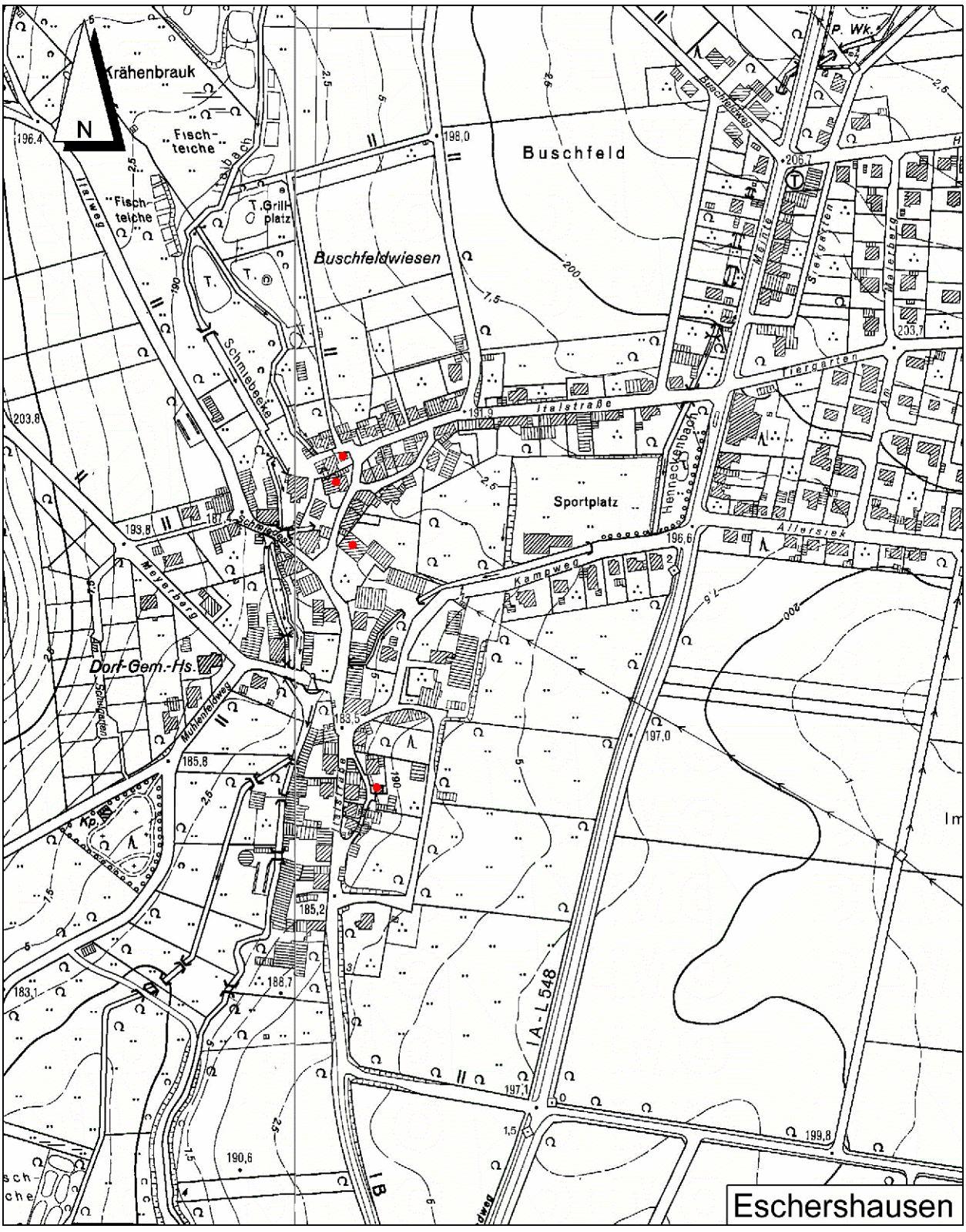

N
BOLLENSEN
Fischteiche
Am Ortberg
Ortbergstraße
Kasselbergstraße
Bundesstraße
Spielplatz
Lieth
In der Lieth
Karl-Götemann-Eiche
Luther-Linde
Dorf-Gem.-Hs.
Lange Straße
Hunde-dressurpl.
Grillplatz
Schoninger Weg
Steinweg
Über dem Friedhof
Kirchweg
Eichberg
Bollensen

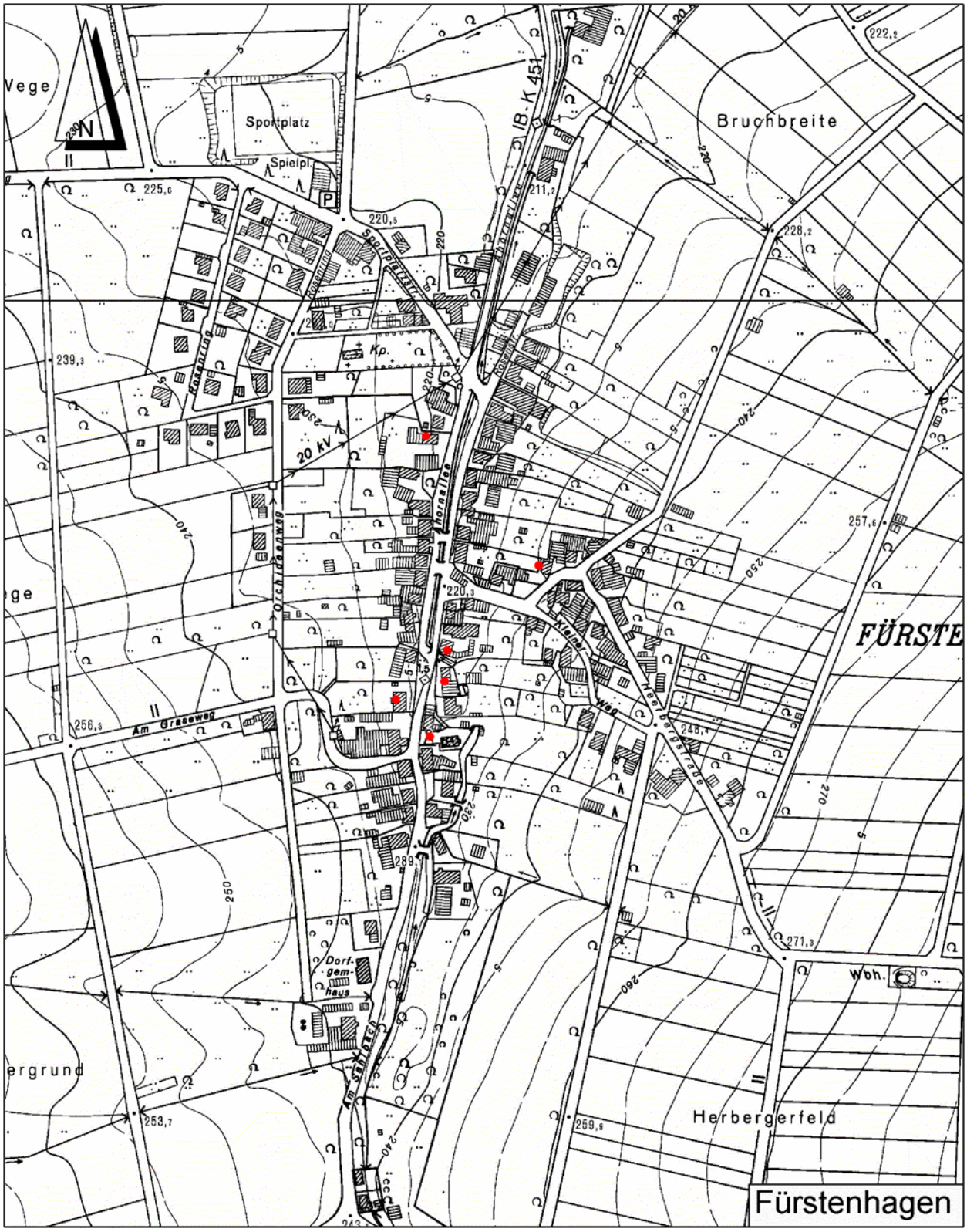

Ifskuhle
N
Rehbach
DELLIEHAUSEN
Spielplatz
Hasel-
wiesen
Feldbreite
Delliehausen

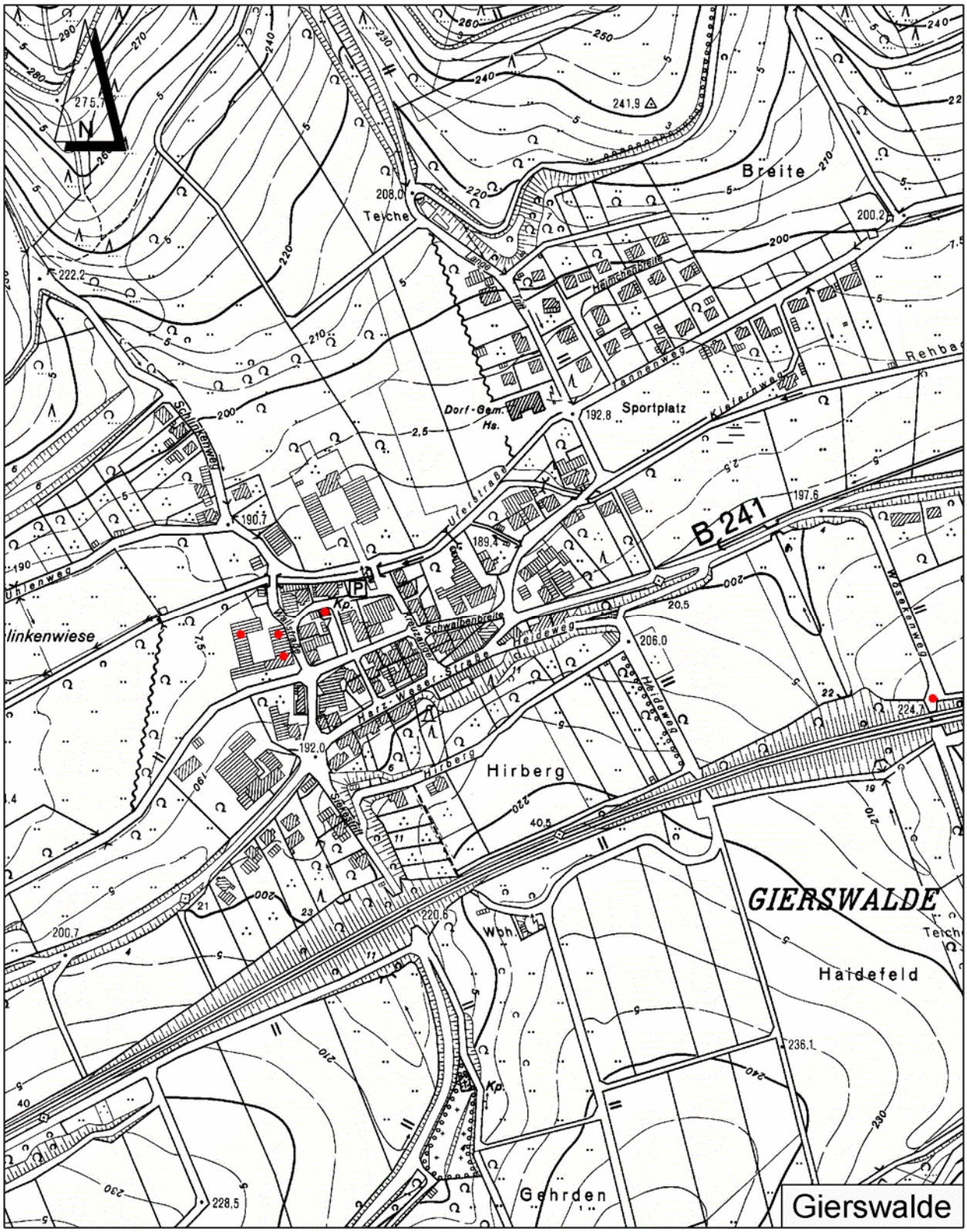

N
Zimmerhaube
Mallehagener Straße
Gartenstraße
Spielpl.
Bergstraße
Hauptstraße
Hohlweg
Lütjes Feld
Lutterbach
Mallehagenbach
Sportplatz
Radweg
B-K446
DINKELHAU
LANGENTAL
Dinkelhausen

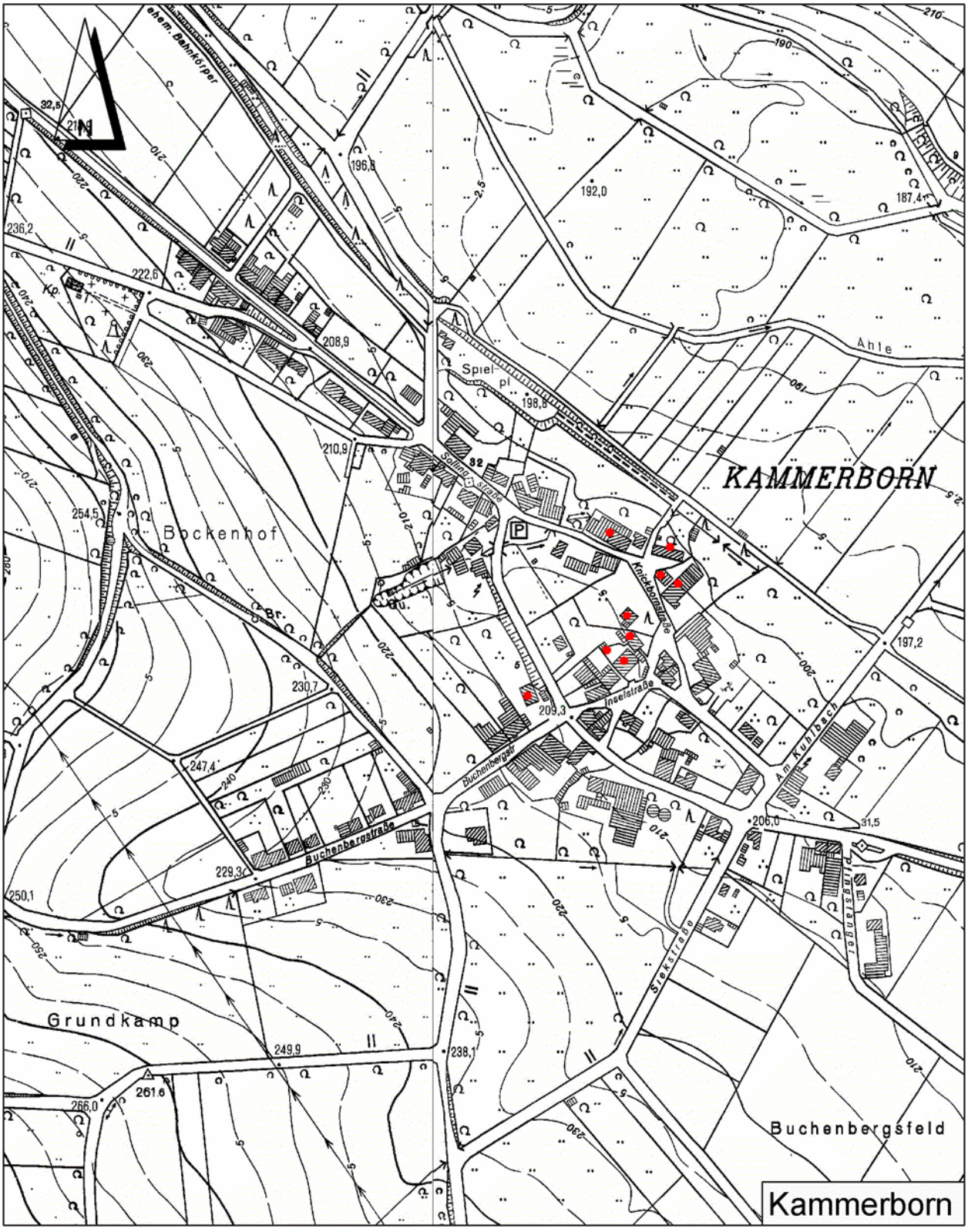

N
Denkstein
Jahnskurve
Bomhofswiesen
15
16
17
4
5
6
H.
R. Bomhof
Qu.
Qu.
K n o b b e n
K. Mühlen-B.
Nördlich Dinkelhausen

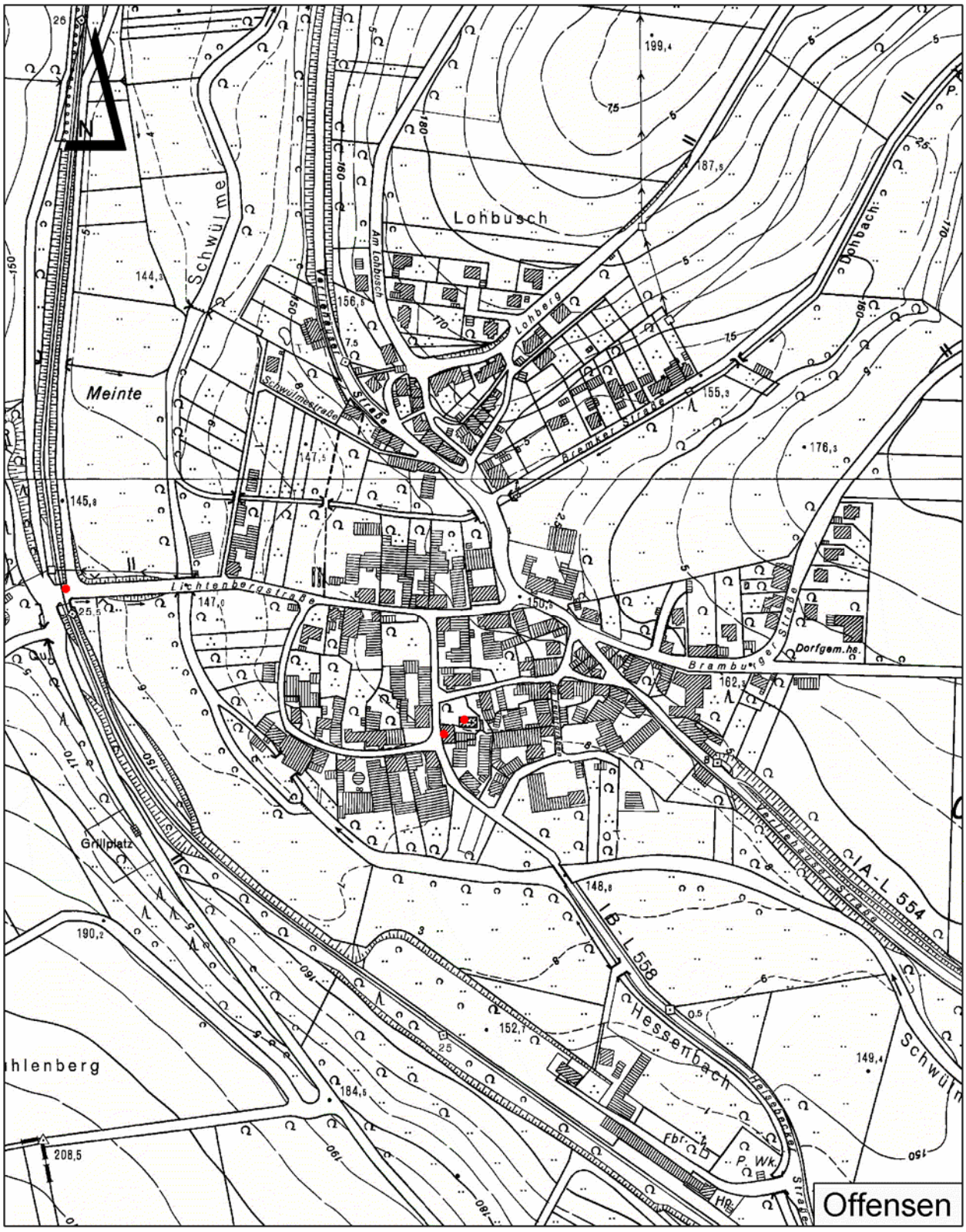

N
Teiche
Wüsten-
wiese
Ruine
Malliehagen
Malliehagen-
Buche
N.D.
Kreuzbusch
von Seebach Straße
Jagdhs.
Nordöstlich Dinkelhausen

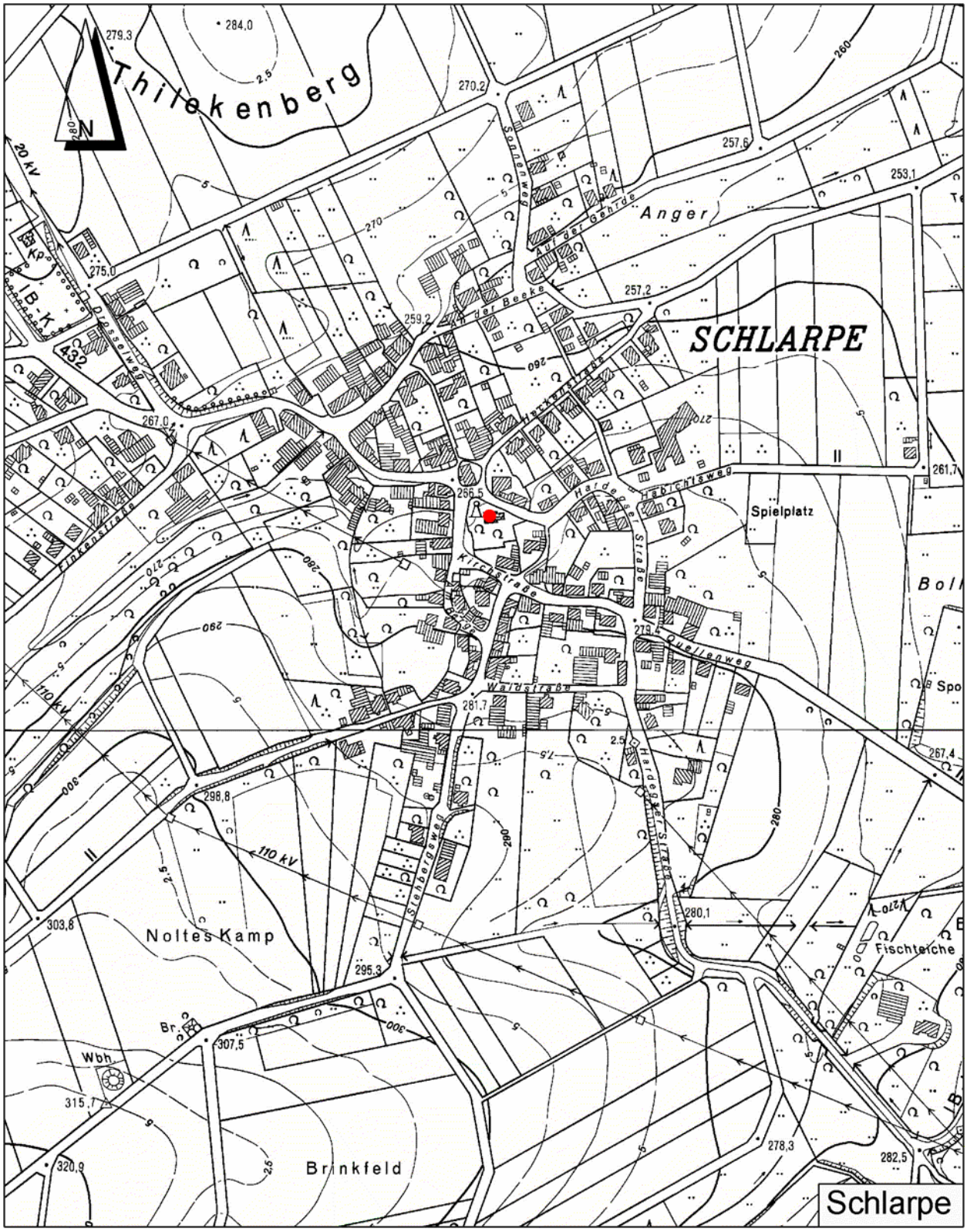

N
Krähenbrauk
Fisch-teiche
Fisch-teiche
Traubach
T.Grill-platz
T.
T.
Buschfeldwiesen
Buschfeld
Schmiebeeke
Italstraße
Sportplatz
Hennekenbach
Tiergarten
Allersiek
Kampweg
Meyerberg
Dorf-Gem.-Hs.
Mühlenfeldweg
Kp.
L 548
IA
IB
Eschershausen

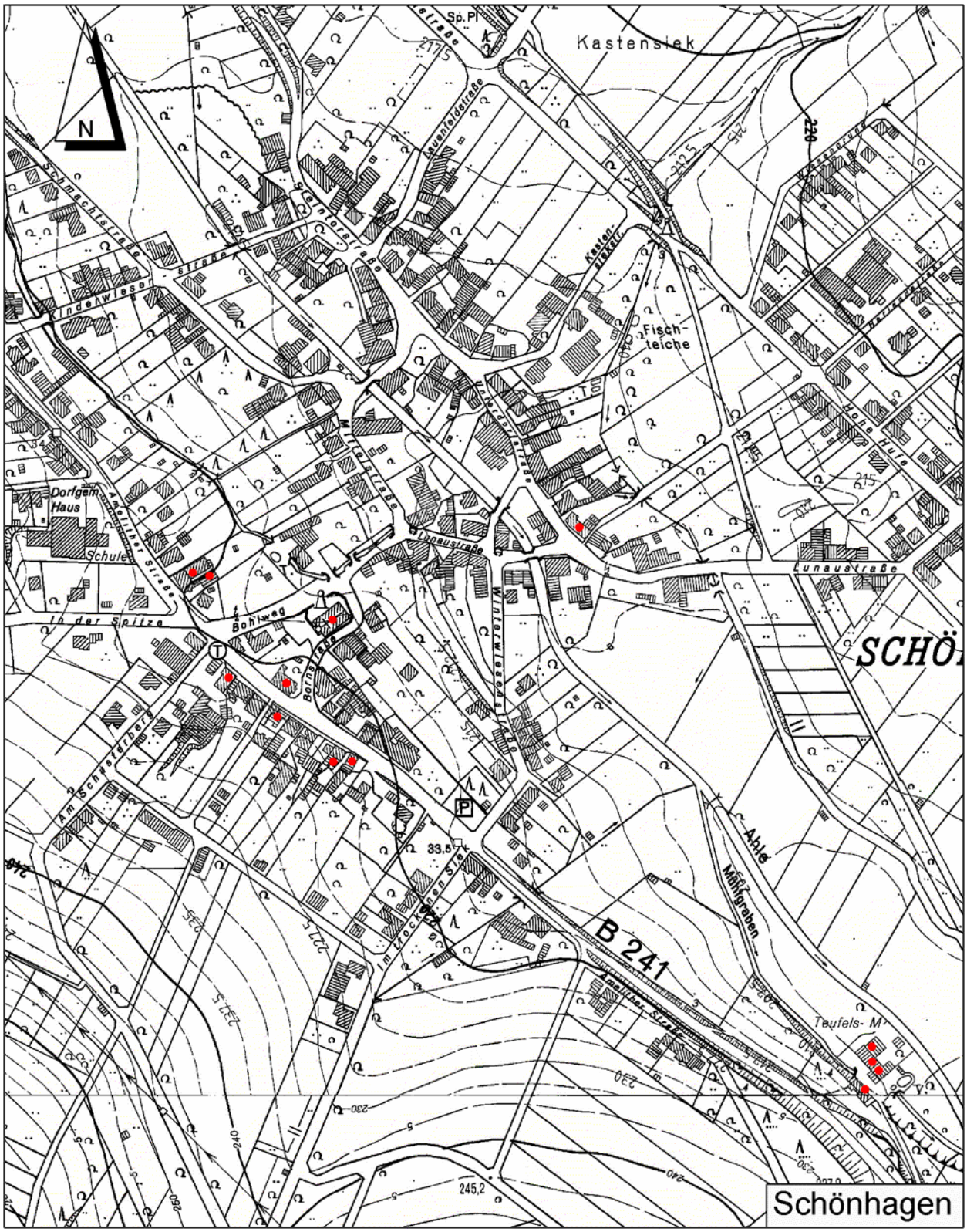

Sportplatz
Spielpl.
B.K 451
Bruchbreite
Kapellenweg
Sportplatzweg
Kp.
20 kV
Hornallee
Obstwiesenweg
Am Grasweg
Kleiner Weg
Herbergerfeld
Dorf-gem-haus
Am Salzbach
Wbh.
FÜRSTE
Fürstenhagen

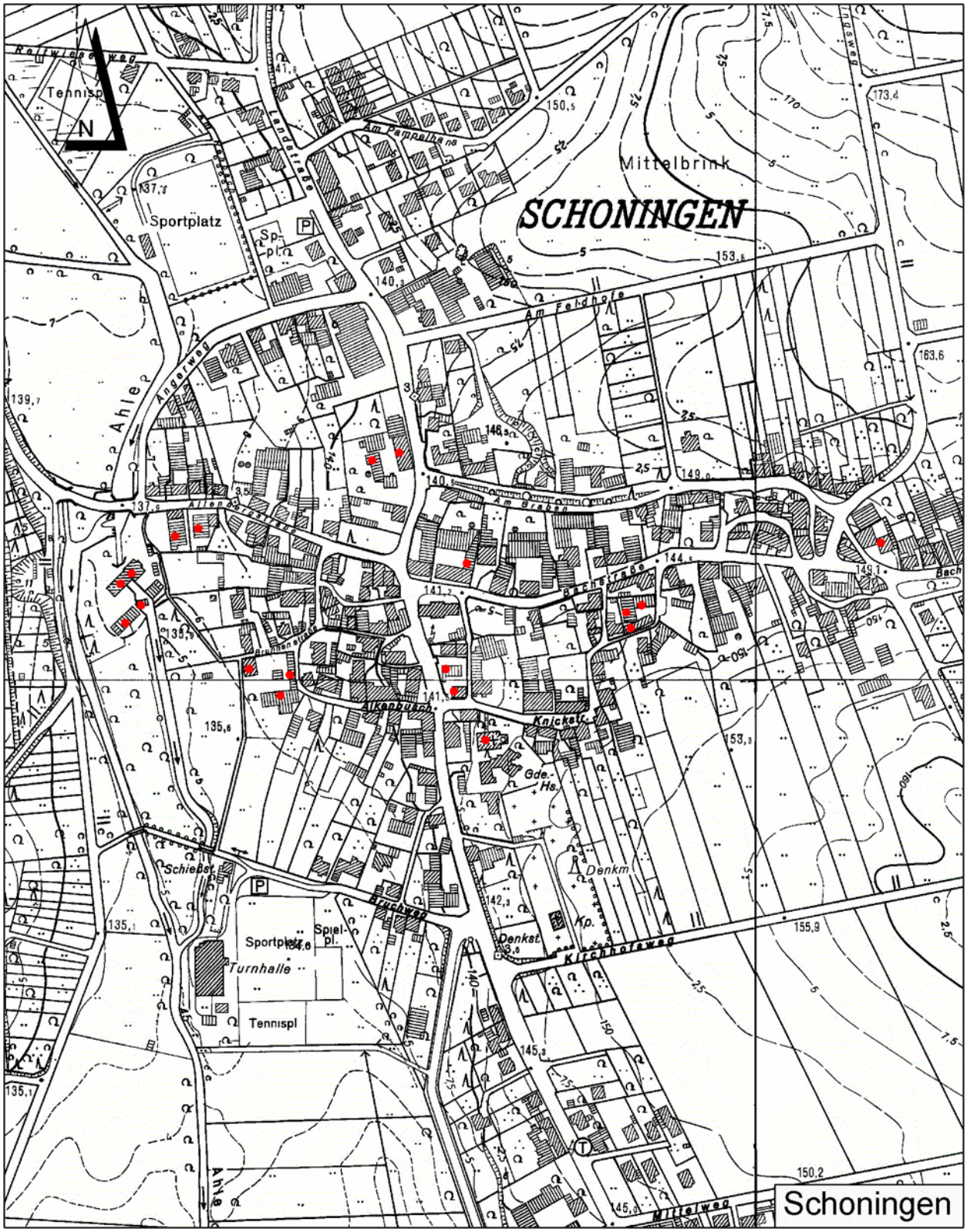

Breite
Teiche
Sportplatz
Dorf-Gem. Hs.
B 241
Hirberg
GIERSWALDE
Haidefeld
Gehrden
Gierswalde


KAMMERBORN
Bockenhof
Grundkamp
Buchenbergsfeld
Kammerborn
Ahle
Spielpl.
Buchenbergstraße
Inselstraße
Knickbornstraße
Am Kuhlbach
Stekstraße
Schulstraße
ehem. Bahnkörper
Br.
196,6
192,0
187,4
236,2
222,6
208,9
198,5
210,9
254,5
230,7
209,3
197,2
247,4
229,3
250,1
249,9
238,1
261,6
266,0
206,0
31,5
32,5

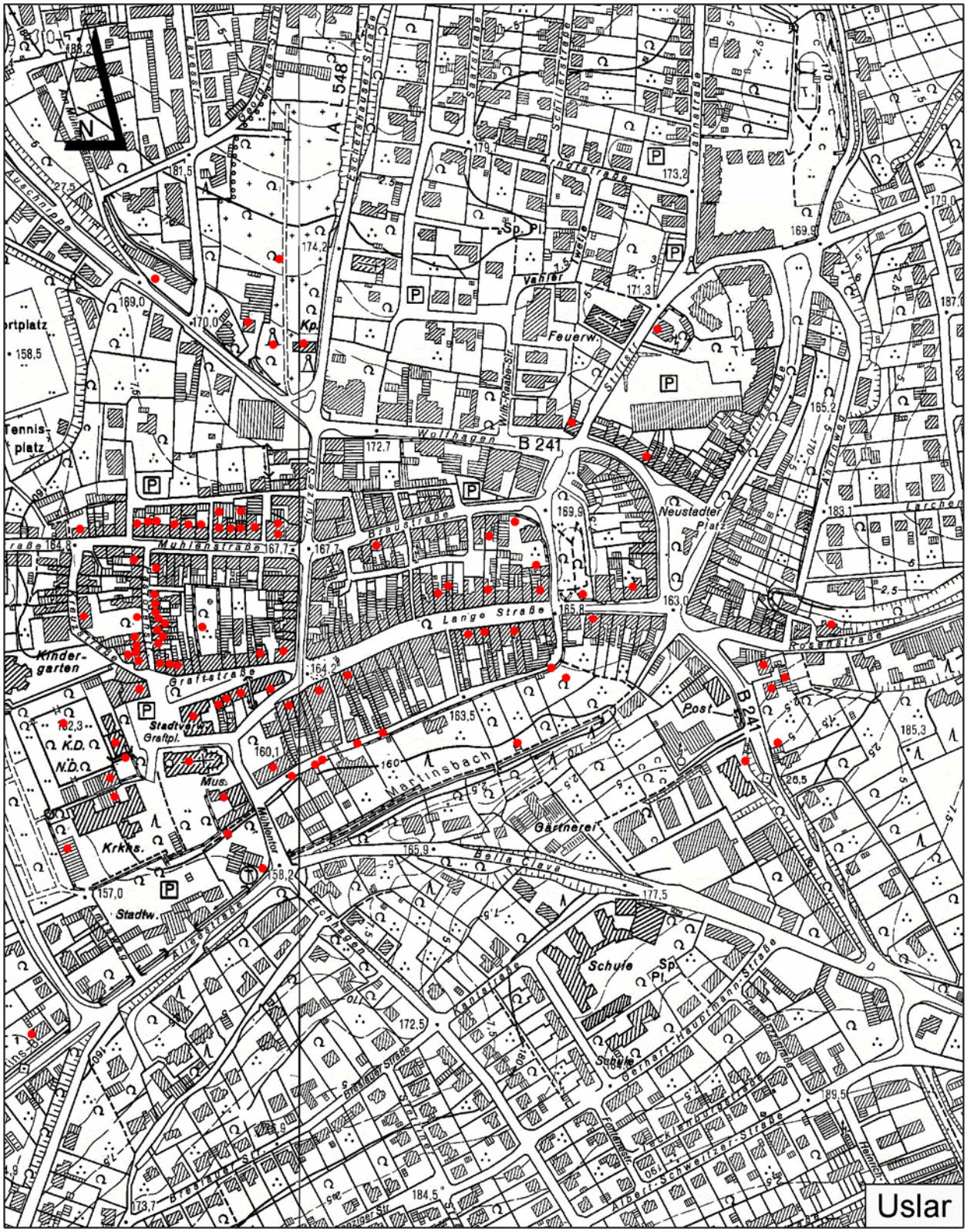

Lohbusch
Meinte
Schwülme
Lohberg
Am Lohbusch
Schwülmestraße
Bremker Straße
Lichtenbergstraße
Brambuger Straße
Dorfgem.hs.
Grillplatz
Hessenbach
Hessenbacher Straße
Fbr.
P.
Wk.
HQ
L 554
L 558
Offensen

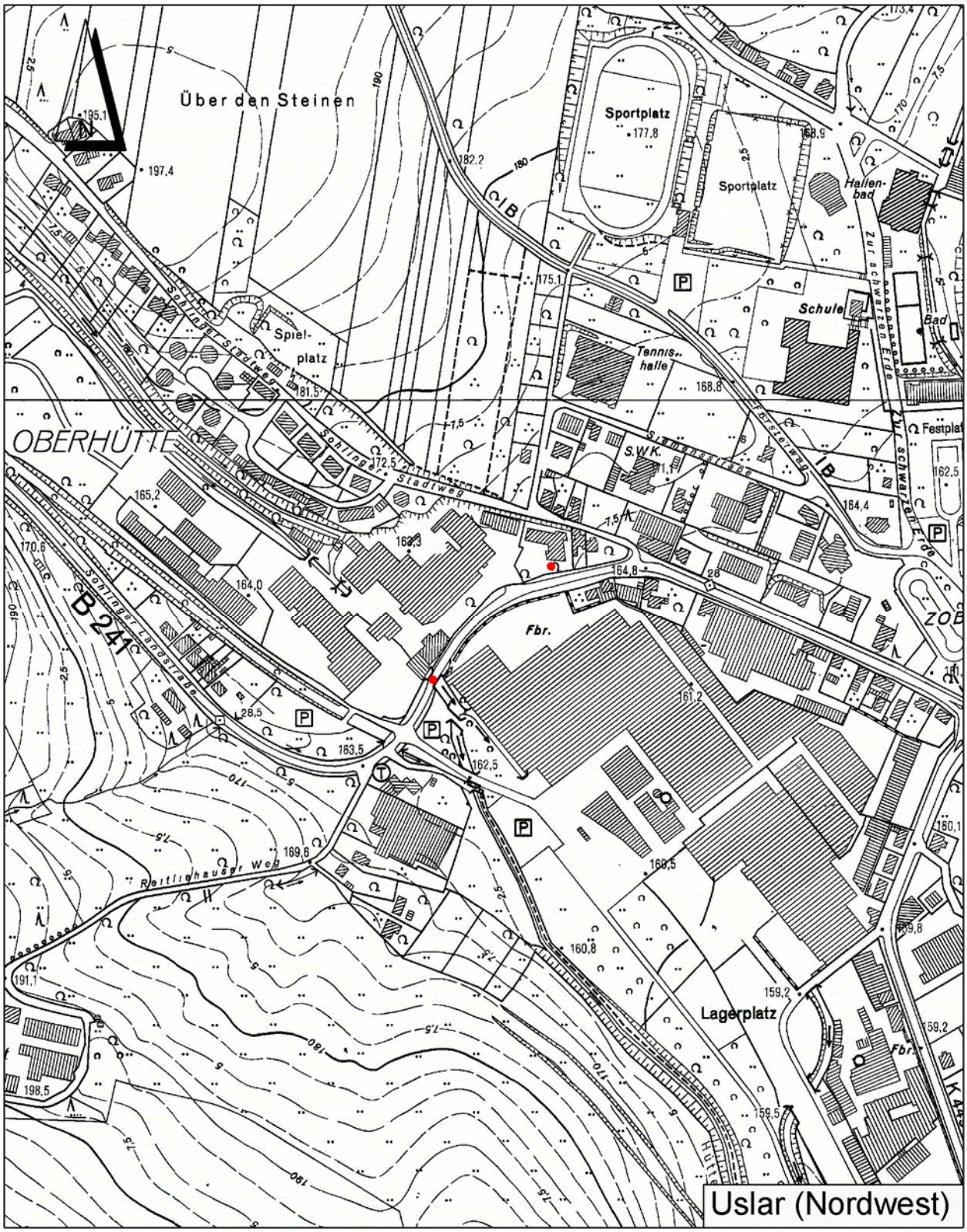

Thilekenberg
SCHLARPE
Anger
Spielplatz
Nolfes Kamp
Brinkfeld
Fischteiche
Schlarpe
110 kV
20 kV


Kastenstek
N
Fisch-
teiche
Dorfgem.
Haus
Schule
Lunaustraße
Mühlenwiesenstraße
Bachweg
Bornstraße
Ahle
Mühlgraben
B 241
Teufels-M.
33.5
245,2
Schönhagen


SCHONINGEN
Mittelbrink
Sportplatz
Tennispl
Turnhalle
Spielpl.
Sportplatz
Tennispl
Ahle
Am Pappelhof
Landstraße
Am Feldhofe
Angerweg
Alkenbusch
Knicketh.
Gde.-Hs.
Denkm
Kp.
Denkst.
Kirchhofsweg
Bachstraße
Am Graben
Brückweg
Schießst.
Mittelweg
Schoningen

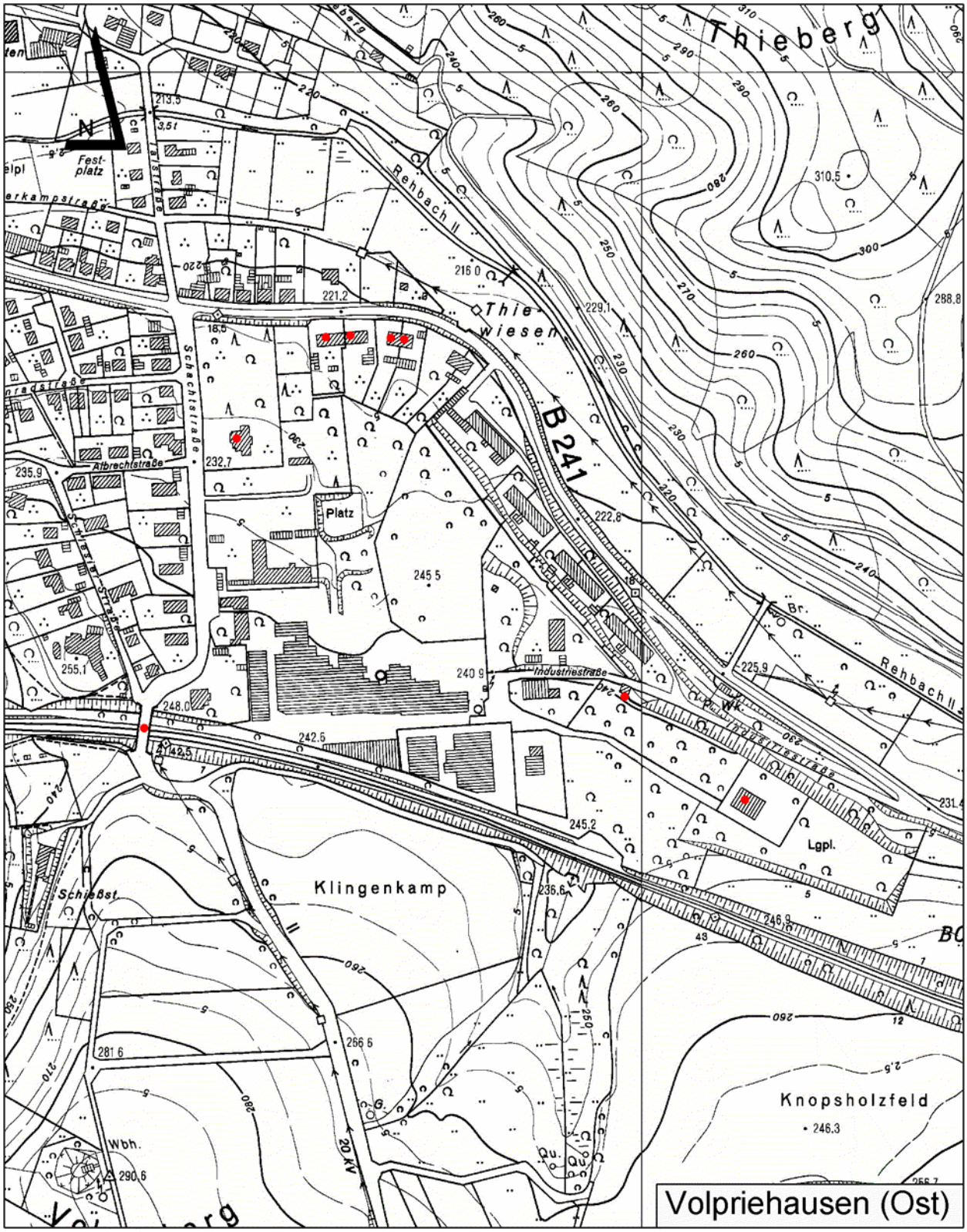

SOHLINGEN
Sportplatz
Schule
Kp.
Lgpl.
Spielplatz
Salzbreite
Kleines
Feld
Kp.
Denkm.
B-241
Sohlingen
Schulstraße
Sohlinger
Stadtweg
Ahle
Usla
Neue Straße
Kellerkamp
Zum Orthof
Bleicherf.
Feldstraße
Eschenweg
Tiefenbuscher
Tiefenbuscher
I B
196,3
180,2
177,0
179,1
181,0
175,8
174,4
170,9
175,1
175,6
193,6
187,5
201,5
194,8

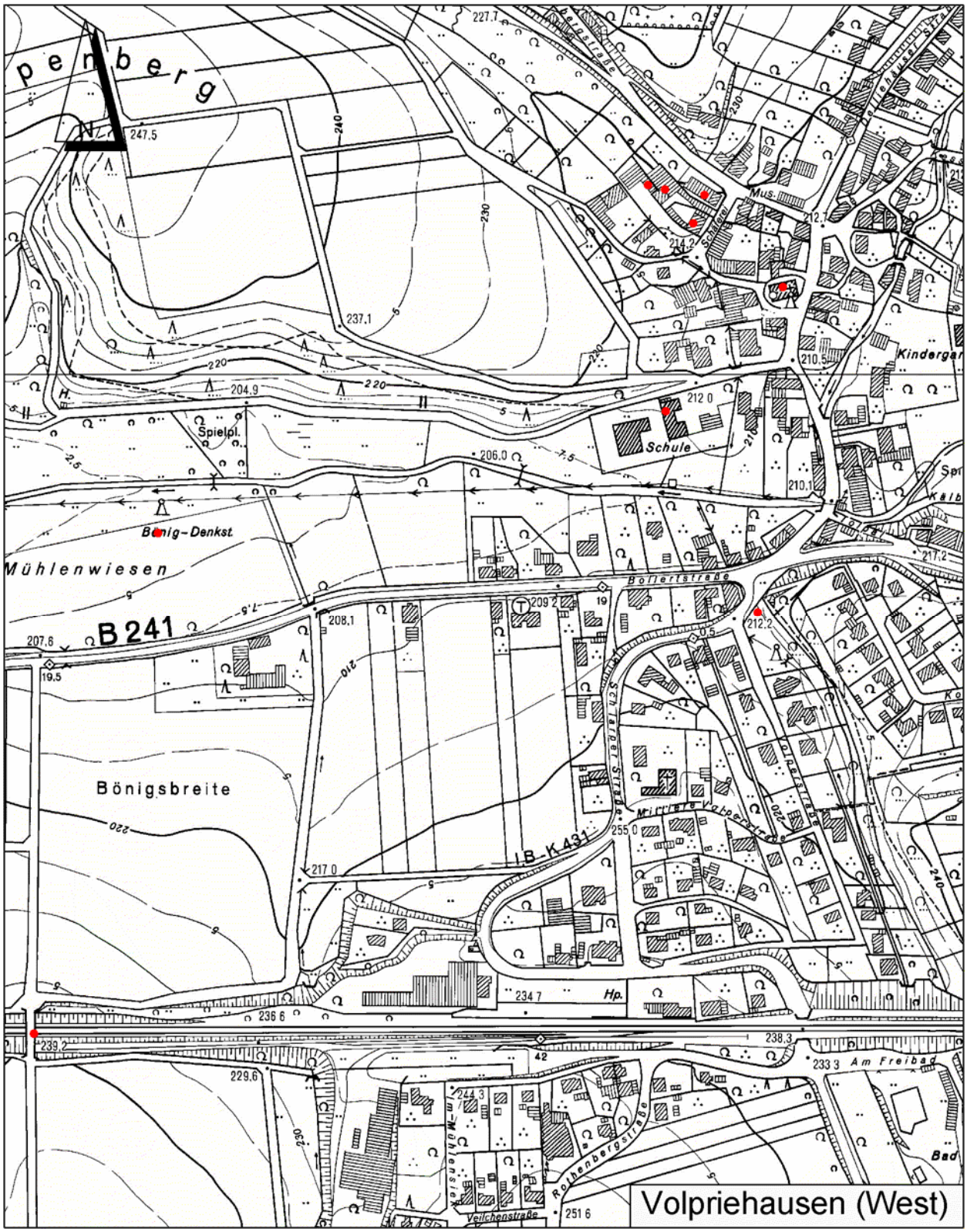

N
Uslar
B 241
Wolfhagen
Lange Straße
Martinsbach
Neustadter Platz
Post
Gärtnerei
Schule
Sp. Pl.
Stadtw.
Krkhs.
Kinder-garten
Tennis-platz
Mühlentor
Graftstraße
Brauerstraße
Rosenstraße
Feuerw.
Vahler Weg
Arolser Straße
Sasserstraße
Schillerstraße
Jahnstraße
Auschnippe
Bella Casa
Kanalstraße
Gerner-Heuermann-Straße
Fuldaer Straße
Breslauer Straße
Eschershäuser Straße
Wilhelmsthaler Straße
Mühlenstraße
Alleestraße
Am Mühlenteich
Wilhelmsthaler Str.
Sülbecker Straße
Ahornweg
Lärchenweg
Kreuzweg
Am Hang
Am Rain
Am Graben
Am Kirchhagen
Am Hagen
Am Hain
Am Kamp
Am Kirchhof
Am Kirchhagen
Am Hagen
Am Hain
Am Kamp
Am Kirchhof

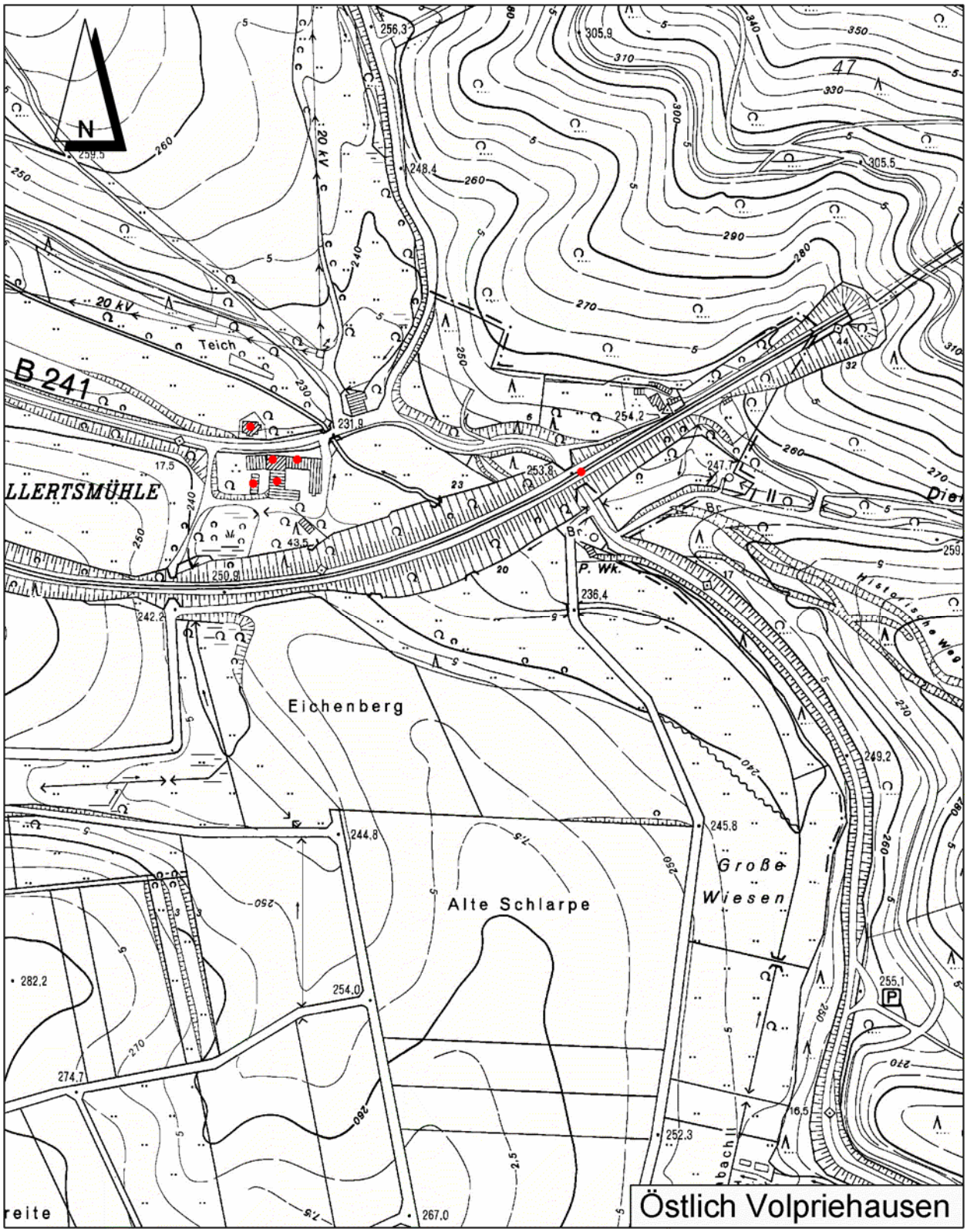

Über den Steinen
Sportplatz
Sportplatz
Hallen-bad
Schule
Bad
Tennis-halle
Spiel-platz
OBERHÜTTE
S.W.K.
Festplat
Fbr.
Lagerplatz
B 241
Uslar (Nordwest)

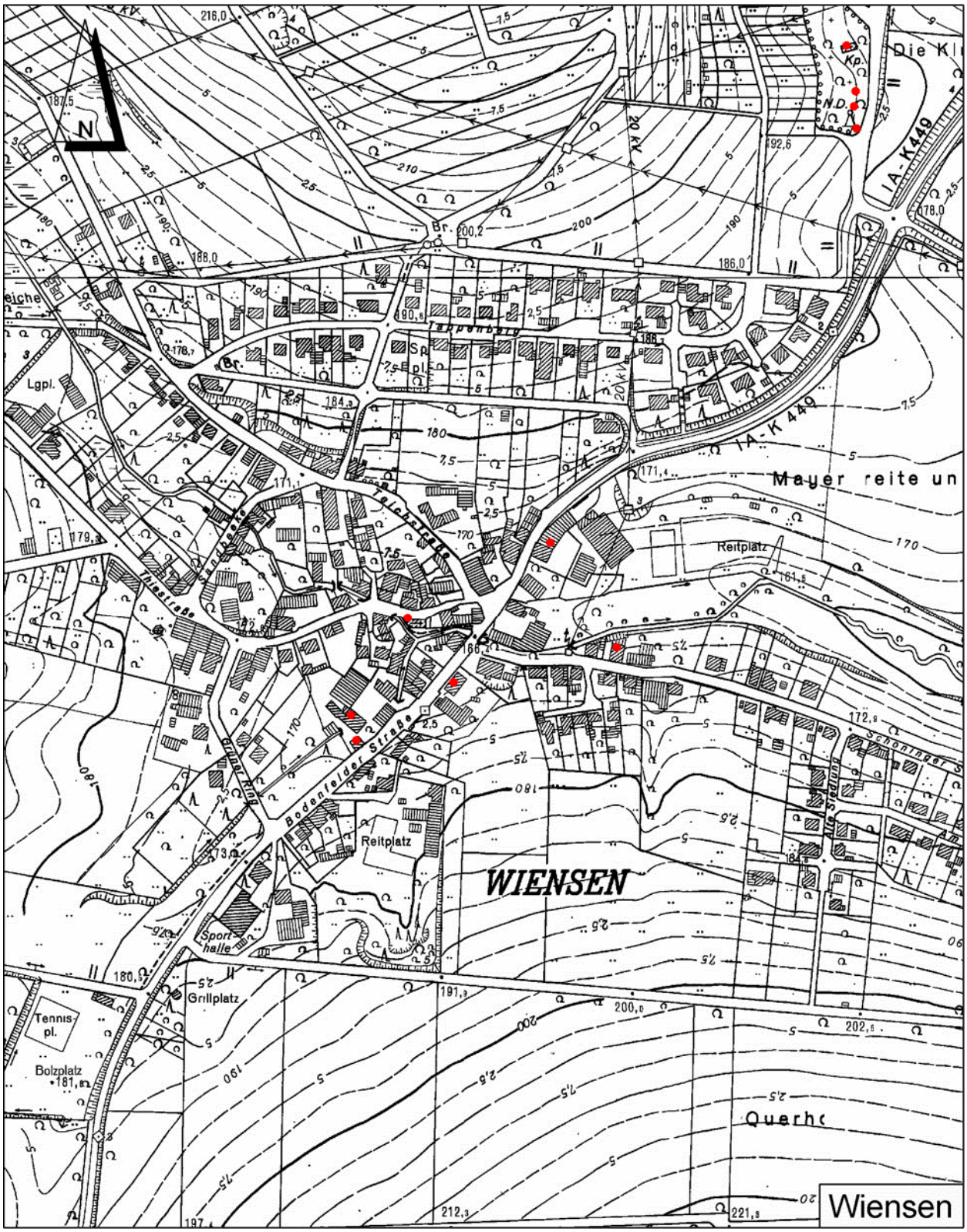

N
Mainte
Stadtforst
Uslar
UNTERHÜTTE
Tappenberg
Modell-
flug-
platz
Teich
An der Ahle
Neue Bahnhof
Wiesenstraße
Ahle
Spiel-
plat
20 kV
N.D. Ahleau
Uslar (Südwest)


N
Ottenwiesen
Schwülme
20 kV
B-L 534
Gartenstraße
Ottenseelser Straße
Kp.
Sportplatz
Großwiesen
Birkenallee
Lichtenbergsweg
Ottenseener Straße
K 71
L 554
Verliehausen


Thieberg
Rehbach II
Thie-
wiesen
B 241
Schachtstraße
Albrechtstraße
Platz
Industriestraße
Br.
Rehbach II
Lgpl.
Klingenkamp
Schießst.
Knopsholzfeld
Wbh.
20 KV
Volpriehausen (Ost)


Volpriehausen (West)
B 241
Bönigsbreite
Mühlenwiesen
Bönig-Denkst.
Spielpl.
Schule
Kindergar
Bollertstraße
Rothenbergstraße
Veilchenstraße
Am Freibad
Bad
Hp.
247.5
237.1
204.9
206.0
208.1
209.2
212.0
210.5
214.2
212.2
210.1
217.2
217.0
255.0
234.7
236.6
239.2
238.3
233.3
229.6
244.3
251.6
207.6
19.5


N
B 241
20 kV
Teich
LLERTSMÜHLE
Eichenberg
Alte Schlarpe
Große Wiesen
P. Wk.
Östlich Volpriehausen


N
WIENSEN
Reitplatz
Reitplatz
Sport-halle
Grillplatz
Tennis-pl.
Bolzplatz
Sp. pl.
Lgpl.
Br.
Br.
Br.
Teppenberg
Teichstraße
Theaterstraße
Gartenstraße
Bodenfelder Straße
Grüner Ring
Schoningen
Am Stadtwald
Mayer reite un
Querh
Wiensen

Anlage 2
Denkmalpflege

Liste der Gruppen baulicher Anlagen
Verzeichnis der Baudenkmale gem. § 3 NDSchG
(Stand 7.1.2005)

NUMMER	GEMEINDE	HERKUNFT	JAHR	GRUPPENNAME	HIST	KUENST	WISS	STAEDT	ZEILE
0056	Uslar, Stadt	NDK		Kirchweg 4, 6	G			S	Straßenbildpräg. ortstyp. Fachwerkbaugruppe, Zeugnis des hist. Ortsbildes, der Orts- u. Baugeschichte.
0001	Uslar	NDK	86	Eisenbahnbrücke Alleestraße	G			S	Straßenbildpräg. Eisenbahnbrücke im Zuge der 1927 eröffneten Bahnlinie nach Schönhagen.
0002	Uslar	NDK	86	Ehem. Amtshof Uslar	G			S	Ortsbildpräg., ortgeschichtl. bedeut., aus mittelalt. Burg u. späteren Schloßanl. d. Renaissance hervorgeg. Anlage d. ehem. Amtshofes m. Amtshaus, Zehntscheune, Mauereinfried.
0003	Uslar	NDK	86	Bahnhofstraße 3	G	K			Villenanwesen mit beachtl. Wohnhaus d. Rundbogenstils, Nebengeb. u. Grundstückseinfriedung.
0004	Uslar	NDK	86	Braustraße 6	G				Typ. altstädt. Bürgerhausanwesen d. Zt. um 1800, Fachwerkbaugruppe mit Wohnhaus und Rückgebäude.
0005	Uslar	NDK	86	Braustraße 26	G	K			Mit der ortsgesch. verbund. Forstamtsgehöft m. ansehnl. Wohnhaus d. 18. Jh. und Nebengeb., Einfriedung.
0006	Uslar	NDK	86	Mühlenstr. 4 - 2	G			S	Straßenbildpräg. Bebauung durch schlichte 2gesch. Fachwerkwohnhäuser d. 1. H. d. 19. Jh. Zeugnis d. hist. Ortsbildes.
0007	Uslar	NDK	86	Graftstr. 18, 20, 22	G			S	Platzbildwirks. Gruppe dreier Fachwerkwohnhäuser aus d. A. d. 18. Jh. Zeugnis d. hist. Ortsbildes.
0008	Uslar	NDK	86	Graftstraße 3,5					
0009	Uslar	NDK	86	Graftstraße 12	G			S	Im Platzbild wirksame, ortsgesch. bedeut. ansehnl. Hofanlage m. stattl. Wohnhaus d. Zt. um 1700 u. Hofgebäuden, Mauereinfriedung.
0010	Uslar	NDK	86	Stadtbefestigung Uslar	G			S	Ortsbildpräg., stadtgesch. bedeut. Teile der ehem. Stadtbefestigung mit Abschnitten d. mittelalterl. Stadtmauer und ehem. Stadtwallgelände.
0013	Uslar	NDK	86	Mühlentor 6, 8	G			S	Straßenbildpräg. Fachwerkbaugruppe mit Wohn- u. Wirtschaftsgeb. d. 17./18. Jh. Zeugnis d. hist. Ortsbildes.
0014	Uslar	NDK	86	Zum kleinen Felde 9					
0015	Uslar	NDK	86	Braustraße 11					
0016	Uslar	NDK	86	Inselstraße/Knickbornstraße	G			S	Ortsbildpräg. Gruppe region. typ. Fachwerkwohnwirtschaftsgeb. d. 1.-2. H. d. 19. Jh. Zeugnis d. hist. Ortsbildes.
0017	Uslar	NDK	86	Gasthof Amelither Str. 20	G				Fachwerkbaugruppe m. Wohnhaus u. Scheune d. 19. Jh. Zeugnis d. hist. Ortbildes.
0018	Uslar	NDK	86	Teufelsmühle	G				Landschaftsbildwirks., ortsgesch. bedeut. Mühlenanwesen, Fachwerkbaugruppe mit Wohn- u. Wirtschaftsgeb. d. 1.-2. H. d. 19. Jh.
0019	Uslar	NDK	86	Kapelle Sohlingen	G			S	Straßenbildwirks., barock geprägte Fachwerkkapelle mit angebautem Wohnhaus.
0020	Uslar	NDK	86	Uslarer Str. 15	G			S	Überwiegend in Fachwerk errichtete straßenbildwirks. Hofanlage m. Wohn- und Wirtschaftsgeb. d. 19. Jh. Zeugnis des hist. Ortsbildes.
0021	Uslar	NDK	86	Bodenfelder Str. 7	G				Fachwerkbaugruppe d. 19. Jh. Zeugnis d. hist. Ortsbildes.
0022	Uslar	NDK	86	Eh. Domäne Steimke	G			S	Im Landschaftsbild wirks. ansehnl. Anlage mit gutgestaltetem Pächterwohnhaus E. 19. Jh. und mächtigen massiven Wirtschaftsgeb. d. 18./19. Jh.
0023	Uslar	NDK	86	Dorfstr. 1	G				Gr. gutshofartige Anlage mit mächtigen Wirtschaftsgeb. d. 19./20. Jh.
0024	Uslar	NDK	86	Bundesstraße 1, 3	G				Region. typ. Fachwerkbaugruppe m. Wohn- u. Wirtschaftsgeb. d. 18./19. Jh. Zeugnis d. hist. Ortsbildes.

0025	Uslar	NDK	86	Dorfstr. 21-31 Hofanl.d.Ortskernes			
0026	Uslar	NDK	86	Grimmerfelder Str. 7-15	G	S	Straßenbildpräg. Folge von Fachwerkwohn- bzw. Wohnwirtschaftsgeb. d. 1.-2. H. d. 19. Jh. Zeugnis d. hist. Ortsbildes.
0027	Uslar	NDK	86	Mühle Rehbachstr. 1	G		Fachwerkbaugruppe eines Mühlenanwesens mit Wohn- u. Wirtschaftsgeb. d. 2. H. d. 19. Jh.
0028	Uslar	NDK	86	Bergstr. 29, 31	G	S	Straßenbildwirks. Fachwerkbaugruppe zweier Wohn- bzw. Wohnwirtschaftsgeb. d. 1. H. d. 19. Jh. Zeugnis d. hist. Ortsbildes
0029	Uslar	NDK	86	Entenbusch 26 Hof Langental			
0030	Uslar	NDK	86	Kapelle zur Clus	G		Ortsgesch. bedeut. mittelalterl. Kapelle auf dem Friedhof bei Wiensen mit beachtl. Grabsteinen, Kriegerdenkmal und Mauereinfriedung.
0031	Uslar	NDK	86	Ahornallee 8			
0032	Uslar	NDK	86	Uferstr. 5 Hofanlage			
0033	Uslar	NDK	86	Wallstr. 5	G		Fachwerkbaugruppe eines Vierseithofs mit Wohn- u. Wirt schaftsgeb. d. 1.-2. H. d. 19. Jh. Zeugnis d. hist. Ortsbildes.
0034	Uslar	NDK	86	Kirchhof Offensen	G		Hist. Ortskern mit mittelalt. Pfarrkirche und Pfarrhaus.
0035	Uslar	NDK	86	Bollertsmühle	G	S	Landschaftsbildpräg. umfangreiche Fachwerkbaugruppe mit Wohn- u. Wirtschaftsgeb. d. 1.-2. H. d. 19. Jh.
0036	Uslar	NDK	86	Allenbergstr. 9	G		Ansehnl. region. typ. Fachwerkbaugruppe m. Wohnwirtschafts- u. Wirtschaftsgebäuden d. 18./1. H. 19. Jh. Zeugnis des hist. Ortsbildes.
0037	Uslar	NDK	86	Ahlemühle Schoningen	G	S	Mit der Ortsgesch. verbund. ortsbildpräg. Baugruppe mit mächtigem Mühlengeb. aus d. E. d. 19. Jh. und Fachwerkwohn- u. Wirtschaftsgeb. d. 1.-2. H. d. 19. Jh.
0038	Uslar	NDK	86	Bachstr. 41	G		Fachwerkbaugruppe mit Wohnhaus und Stall d. 1. H. d. 19. Jh. Zeugnis d. hist. Ortsbildes.
0039	Uslar	NDK	86	Brunnenstr. 5	G		Ortsgesch. bedeut. ansehnliche Fachwerkbaugruppe m. Wohnhaus u. Wirtschaftsgeb. d. 18. Jh.
0040	Uslar	NDK	86	Förstergasse 6, 8	G	S	Ortsbildwirks. Fachwerkbaugruppe m. Wohnhaus u. Wirtschaftsgeb. wohl d. 18. Jh.
0041	Uslar	NDK	86	Knickstr. 17	G	S	Straßenbildwirks. Fachwerkbaugruppe m. Wohn- u. Wirtschaftsgeb. d. 1. H. d. 19. Jh.
0042	Uslar	NDK	86	Landstr. 41	G		Fachwerkbaugruppe mit Wohn- u. Wirtschaftsgeb. d. 18/19. Jh. Zeugnis d. hist. Ortsbildes.
0043	Uslar	NDK	86	Ortskern Vahle	G	S	Ortsbildwirks. hist. Ortskern m. spätbarocker Fachwerkkapelle und benachbarten Hofhäusern.
0044	Uslar	NDK	86	Weserstr. 11, 13	G		Gruppe zweier region. typ. Fachwerkwohnwirtschaftsgebäude d. 1./2. H. d. 19. Jh. Zeugnis d. hist. Ortsbildes.
0045	Uslar	NDK	86	Bollertstr. 24-30 Wohnbauten Kaliw.			
0046	Uslar	NDK	86	Schäferei 17/Wahlbergstr. 5, 15	G	S	Ortsbildwirks. Fachwerkbaugruppe m. region. typ. Wohn- u. Wirtschaftsgeb. des 18./19. Jh. Zeugnis d. hist. Ortsbildes.
0047	Uslar	NDK	86	Pastorenstraße	G	S	Straßenbildwirks. Bebauung durch 2gesch. Fachwerkwohnhäuser d. 17.-19. Jh. Zeugnis d. hist. Ortsbildes.
0048	Uslar	NDK	86	Pastorenstr. 2 -18			
0049	Uslar	NDK	86	Sollinger Unterhütte	G		Für die örtl. Wirtschaftsgesch. bedeut. baul. Anlagen aus der ehem. Sollinger Unterhütte.
0050	Uslar, Stadt	NDK	94	Hofanlage Bundesstraße 2	G		Fachwerkabugruppe mit Wohnhaus und Wirtschaftsgebäuden des 18./19. Jh. Zeugnis des hist. Ortsbildes.

0051	Uslar, Stadt	NDK	94	Bundesstraße 8/10	G		Region. typ. Fachwerkbaugruppe mit Wohn- u. Wirtschaftsgebäuden d. M. d. 19. Jh. Zeugnis d. hist. Ortsbildes.
0052	Uslar, Stadt	NDK	94	Bundesstraße 12/14	G		Region. typ. Fachwerkbaugruppe m. Wohn- u. Wirtschaftsgeb. d. 1.-2. H. d. 19. Jh. Zeugnis d. hist. Ortsbildes.
0053	Uslar, Stadt	NDK	94	Bundesstraße 15	G		Region. typ. Fachwerkbaugruppe m. Wohn- u. Wirtschaftsgeb. d. 1.-2. H. d. 19. Jh. Zeugnis d. hist. Ortsbildes.
0054	Uslar, Stadt	NDK	94	Bundesstraße 29/31/33	G		Region. typ. Fachwerkbaugruppe m. Wohn- u. Wirtschaftsgeb. d. 1.-2. H. d. 19. Jh. Zeugnis d. hist. Ortsbildes.
0055	Uslar, Stadt	NDK	94	Hofanlage Offenser Str. 5	G		Region. typ. Fachwerkbaugruppe m. Wohnwirtschaftsgeb. und Stall, M. 19. Jh. Zeugnis d. hist. Ortsbildes.
0057	Uslar, Stadt	NDK		Bundesstraße 25, 27	G	S	Straßenbildpräg. ortstyp. Fachwerkbaugruppe, Zeugnis des hist. Ortsbildes, der Orts- u. Baugeschichte.
0058	Uslar, Stadt	NDK		Ahornallee 8	G		Geschlossen erhaltene Fachwerkbaugruppe, Zeugnis des hist. Ortsbildes, der Orts- u. Baugeschichte.
0059	Uslar, Stadt	NDK		Mühle Auschnippe 6/8	G	s	Historisch gewachsene Struktur einer Mühlenanlage mit Mühlbach. Der älteste Teil der Anlage, das ehem. Müllerwohnhaus (Nr. 6) mit dem westl. davon gelegenen sog. Zwischenbau, dem ursprünglichen Mühlengebäude. In Ergänzung zum alten Müllerwohnhaus wurde Anfang des 19. Jh. das stattliche klassizistische neue Wohnhaus (Nr. 8) errichtet. Das neue Mühlengeb. aus den 20er J. enthält fast komplette techn. Ausstattung.

Anlage 3
Denkmalpflege

Auswahl der bedeutendsten Bodendenkmale der Stadt Uslar

(Stand 7.3.2005)

Auswahl der bedeutendsten Bodendenkmale der Stadt Uslar

lfd. Nr.	Gemeinde	Gemarkung	FStNr. nach NDK	Objekttyp	Zeitstellung
1	Uslar, Stadt	Schönhagen	5	Siedlung	Mesolithikum
2	Uslar, Stadt	Schönhagen	9	Siedlung	Neolithikum
3	Uslar, Stadt	Sohlingen	1	Siedlung	Mesolithikum
4	Uslar, Stadt	Sohlingen	2	Siedlung	unbekannt
5	Uslar, Stadt	Eschershausen	1	Siedlung	Latènezeit
6	Uslar, Stadt	Wiensen	1	Burg / Ringwall	unbekannt / Mittelalter
7	Uslar, Stadt	Uslar	7	Siedlung	unbekannt
8	Uslar, Stadt	Uslar	8	Burg	Mittelalter
9	Uslar, Stadt	Uslar	9	Siedlung	Mittelalter / Neuzeit
10	Uslar, Stadt	Vahle	4	Warte	Mittelalter / Neuzeit
11	Uslar, Stadt	Vahle	5	Landwehr	Mittelalter / Neuzeit
12	Uslar, Stadt	Vahle	7	Meiler	Mittelalter / Neuzeit
13	Uslar, Stadt	Dinkelhausen	1	Wüstung	unbekannt
14	Uslar, Stadt	Schoningen	1	Kirche	8. – 10. Jh.
15	Uslar, Stadt	Schoningen	4	Wüstung	unbekannt
16	Uslar, Stadt	Delliehausen	1	Siedlung	Spätneolithikum
17	Uslar, Stadt	Delliehausen	2	Siedlung	Mesolithikum
18	Uslar, Stadt	Delliehausen	3	Siedlung	Mesolithikum
19	Uslar, Stadt	Delliehausen	4	Siedlung	Mesolithikum
20	Uslar, Stadt	Delliehausen	11	Landwehr	unbekannt
21	Uslar, Stadt	Delliehausen	12	Wüstung	unbekannt
22	Uslar, Stadt	Volpriehausen	1	Siedlung	Neolithikum
23	Uslar, Stadt	Schlarpe	1	Siedlung	Neolithikum
24	Uslar, Stadt	Schlarpe	2	Siedlung	Mittelneolithikum
25	Uslar, Stadt	Schlarpe	4	Siedlung	Neolithikum
26	Uslar, Stadt	Schlarpe	6	Siedlung	Spätneolithikum
27	Uslar, Stadt	Schlarpe	10	Siedlung	Spätneolithikum
28	Uslar, Stadt	Offensen	4	Wüstung	unbekannt
29	Uslar, Stadt	Offensen	22	Grabhügel	unbekannt

Anlage 4
Naturschutz

Liste der geschützten Biotope

Liste der geschützten Biotope im Stadtgebiet Uslar

lfd. Nr.	Kennzeichen	Name	Gemeinde	Gemarkung	Flur	Flurstück	Größe ca. m²
1	GB-NOM 4324/1	Nasswiese mit Kleingewässern am Haidefeld	Uslar	Gierswalde	5	tw: 52/4, 106	7.488
5	GB-NOM 4324/2	Nasswiesen und Bachabschnitt am Gretchenplatz	Uslar	Delliehausen	5	82/1, 85, tw: 125, 126, 62, 63, 58, 59/1	16.848
13	GB-NOM 4323/1	Nasswiesen beim Warneckenfeld	Uslar	Wiensen	2	tw: 87/1, 154, 83, 84/1, 76/1	7.020
14	GB-NOM 4323/2	Bruchwald und Nasswiesen	Uslar	Kammerborn	1	23/3, tw: 29, 197/131, 130 250/129	5.420
24	GB-NOM 4324/3	Nasswiese am Rehbach	Uslar	Schlarpe	4	17/4 tw.	3.800
25	GB-NOM 4324/4	Bachabschnitt des Rehbaches	Uslar	Schlarpe	4	114	270
26	GB-NOM 4324/5	Quellbereich des Rehbaches	Uslar	Schlarpe	5	57 tw.	180
27	GB-NOM 4324/6	Bachabschnitt des Rehbaches	Uslar	Schlarpe	5	150	290
32	GB-NOM 4324/7	Magerrasen im Klinkerbühl	Uslar	Volpriehausen	2	22 tw.	2.630
49	GB-NOM 4324/8	Bachabschnitte in den Malliehagener Wiesen	Uslar	Dinkelhausen	6	tw. 126/52, 124/43, 26/1, 13/1	100
50	GB-NOM 4324/9	Sümpfe in den Malliehagener Wiesen	Uslar	Dinkelhausen	6	124/43 tw.	250
51	GB-NOM 4324/10	Quellbereich in den Wüstenwiesen	Uslar	Dinkelhausen	6	tw. 197, 200	10
52	GB-NOM 4324/11	Sumpf in den Wüstenwiesen	Uslar	Dinkelhausen	6	tw. 198, 200	250
53	GB-NOM 4324/12	Bachabschnitte in den Wüstenwiesen	Uslar	Dinkelhausen	6	tw. 197, 198, 199, 200, 137/87	200
54	GB-NOM 4323/3	Nasswiese in den Dreckwiesen	Uslar	Schönhagen	5	233/120 tw.	580
76	GB-NOM 4324/13	Nasswiese am Oberen Mittelberg	Uslar	Delliehausen	8	141 tw.	36
77	GB-NOM 4223/2	Nasswiese und Röhricht im Brauke	Uslar	Schönhagen	1	55 tw.	880
78	GB-NOM 4324/14	Sumpf am Klinkbach	Uslar	Verliehausen	3	72/1 tw.	200
79	GB-NOM 4324/15	Kleingewässer am Klinkbach	Uslar	Verliehausen	3	72/1 tw.	50
88	GB-NOM 4323/4	Nasswiese am Thiergarten	Uslar	Vahle	5	tw. 77	760
89	GB-NOM 4324/16	Quelle am Steinborn	Uslar	Uslar	14	tw. 44	1
90	GB-NOM 4324/17	2 Bachabschnitte im Steinborn	Uslar	Uslar	14	tw. 43, 44	540
91	GB-NOM 4324/18	Sümpfe im Steinborn	Uslar	Uslar	14	tw. 44	1.340
92	GB-NOM 4324/19	Nasswiese im Steinborn	Uslar	Uslar	14	44 tw.	4.060

94	GB-NOM 4324/21	Bachabschnitt „Kleiner Steinborn“	Uslar	Uslar	14	45	380
95	GB-NOM 4323/5	Bachabschnitte der Lunau	Uslar	Schönhagen Sohlingen	4 1	152, 179,tw. 3, 160 181/1 tw.	2.000 600
96	GB-NOM 4323/6	Quellen an Lunauborn	Uslar	Schönhagen Sohlingen	4 1	3 tw. 181/1 tw.	siehe Nr. 97
97	GB-NOM 4323/7	Nasswiesen am Lunauborn	Uslar	Schönhagen Sohlingen	4 1	3 tw. 181/1 tw	1.200
98	GB-NOM 4323/8	Quellen an der Lunau	Uslar	Schönhagen	4	7/1 tw.	1.200
99	GB-NOM 4323/9	Nasswiese an der Lunau	Uslar	Schönhagen	4	7/1 tw.	600
100	GB-NOM 4323/10	Sumpfwald mit Quellen beimLunaborn	Uslar	Schönhagen	4	204/5 tw.	300
101	GB-NOM 4323/11	Sumpf beim Lunaborn	Uslar	Schönhagen	4	204/5 tw.	50
102	GB-NOM 4323/12	Kleingewässer beim Lunaborn	Uslar	Schönhagen	4	204/5 tw.	50
103	GB-NOM 4323/13	Bachabschnitt beim Lunaborn	Uslar	Schönhagen	4	204/5 tw.	100
104	GB-NOM 4323/14	Nasswiese beim Lunaborn	Uslar	Schönhagen	4	204/5 tw.	800
105	GB-NOM 4323/15	Quelle an der Lunau	Uslar	Schönhagen	4	202/2 tw.	5
106	GB-NOM 4323/16	Nasswiese in der Lunau	Uslar	Schönhagen	4	30 tw.	800
107	GB-NOM 4323/17	Nasswiese in der Lunau	Uslar	Schönhagen	4	70/1 tw.	300
108	GB-NOM 4323/18	Zwei Nasswiesen in den Struthwiesen	Uslar	Sohlingen	3	63/1 tw.	870
109	GB-NOM 4323/19	Zwei Kleingewässer in den Struthwiesen	Uslar	Sohlingen	3	63/1 tw.	28
110	GB-NOM 4324/22	2 Kleingewässer mit Verlandungsbereichen vor dem Kesselberge	Uslar	Dinkelhausen	2	57/1 tw.	600
113	GB-NOM 4324/23	Nasswiese in den Großwiesen	Uslar	Verliehausen	5	61/9 tw.	6.060
114	GB-NOM 4324/24	Röhricht am Eichenberg	Uslar	Schlarpe	4	99, 126/54, 127/54 tw.	280
115	GB-NOM 4324/25	Nasswiese am Eichenberg	Uslar	Schlarpe	4	65, 66, 109 tw.	860
118	GB-NOM 4324/26	Kleingewässer bei der Bollertsmühle	Uslar	Schlarpe	2	243/12 tw. 286/14	2.145
120	GB-NOM 4324/28	Bachabschnitt der Beeke	Uslar	Schlarpe	4	112 tw.	52
121	GB-NOM 4324/29	Rehbach bei Schlarpe	Uslar	Schlarpe	4 2	111, 112 tw. 243/12 tw.	800
122	GB-NOM 4324/30	Nasswiese in den Großen Wiesen	Uslar	Schlarpe	4	41 tw.	960
123	GB-NOM 4324/31	Rehbach bei Volpriehausen	Uslar	Volpriehausen	3 4	638/82 tw. 102 tw.	4.240

124	GB-NOM 4324/32	Nasswiese in den Großen Wiesen	Uslar	Schlarpe	4	115/7 tw.	100
128	GB-NOM 4323/21	Nasswiese mit kleinem Sumpf am Deichwege	Uslar	Wiensen	2	209/50 tw. 210/50 tw.	912
129	GB-NOM 4323/22	Nasswiese am Deichwege	Uslar	Wiensen	2	60/2 tw.	440
132	GB-NOM 4324/34	Nasswiese im Beeketal	Uslar	Schlarpe	7	71/45 tw.	450
145	GB-NOM 4323/23	Nasswiese westl. des Thiergartens	Uslar	Vahle	5	tw. 51/1, 54/1	3.500
148	GB-NOM 4324/40	Haidebach	Uslar	Gierswalde	4	50	300
149	GB-NOM 4324/41	Sumpf am Deipenborn	Uslar	Schlarpe	7	33/1 tw.	550
150	GB-NOM 4324/42	Kleingewässer an den Farrenplätzen	Uslar	Schlarpe	7	9/1 tw.	20
151	GB-NOM 4324/43	Bachabschnitt im Dörntes Kamp	Uslar	Schlarpe	7	62	518
152	GB-NOM 4324/44	Kleingewässer hinter den Holzwiesen	Uslar	Schlarpe	7	39/1 tw.	350
153	GB-NOM 4324/45	Sumpf hinter den Holzwiesen	Uslar	Schlarpe	7	39/1 tw.	2.750
154	GB-NOM 4324/46	Sumpf im Dörntes Kamp	Uslar	Schlarpe	7	41/1 tw. 42 tw.	3.900
155	GB-NOM 4324/47	Sumpf am Rothenberge	Uslar	Schlarpe	7	44/1	1.125
156	GB-NOM 4324/48	Erlen-Auwald im Finkenhohle	Uslar	Schlarpe	6	118/1 tw. 126/1 tw.	1.250
157	GB-NOM 4324/49	Nasswiese im Herbstes Kamp	Uslar	Schlarpe	6	128/2 tw.	1.575
158	GB-NOM 4324/50	Nasswiese im Kleinen Kamp	Uslar	Schlarpe	6	129/2 tw. 129/3 tw. 129/4 tw.	2.125
159	GB-NOM 4324/51	Quellbereich im Kleinen Kamp	Uslar	Schlarpe	6	128/1 tw.	2
160	GB-NOM 4324/52	Nasswiese am Strickbeutel	Uslar	Schlarpe	6	106/1 tw.	675
161	GB-NOM 4324/53	Quellbereich am Rothenberge	Uslar	Schlarpe	8	43 tw.	2
162	GB-NOM 4324/54	Bachabschnitt am Rothenberge	Uslar	Schlarpe	8 6	42, 43, 116/1, 191	700
163	GB-NOM 4324/55	Bachabschnitt des Oberlaufs der Beeke	Uslar	Schlarpe	6 7	192, 193 63, 65	2.250
166	GB-NOM 4324/56	Quellbereich und Bach im Kerbtal	Uslar	Gierswalde	5	104 tw.	270
167	GB-NOM 4324/57	Bach in der Heiligenbreite	Uslar	Gierswalde	6	81	180
168	GB-NOM 4324/58	Sumpf mit Nasswiese in der Heiligenbreite	Uslar	Gierswalde	6	48 tw.	200

221	GB-NOM 4324/59	Zwei Quellbereiche am Rothenbergbach	Uslar	Schlarpe	6	116/1 tw.	2
222	GB-NOM 4324/60	Sumpf am Rothenbergbach	Uslar	Schlarpe	6	118/1tw.	200
223	GB-NOM 4323/24	Nasswiese am Martinsbach	Uslar	Vahle	4	1 tw.	1.125
261	GB-NOM 4323/25	Nasswiese in den Moorwiesen	Uslar	Vahle	5	72	1.425
283	GB-NOM 4324/68	Gebüsch trockenwarmer Standorte mit Magerrasen im Kobbental	Uslar	Dinkelhausen	1	1/1 tw.	1.375
298	GB-NOM 4324/73	zwei Kleingewässer im Distelgrund	Uslar	Bollensen	3	118/1 tw.	300
299	GB-NOM 4324/74	Bachabschnitt im Distelgrund	Uslar	Bollensen	3	118/1 tw.	330
330	GB-NOM 4323/27	Nasswiese unter dem Brüggekamp	Uslar	Kammerborn	1	454/80	4.300
331	GB-NOM 4323/28	Nasswiese am Brüggekamp	Uslar	Kammerborn	1	425/80 tw.	1.975
332	GB-NOM 4323/29	Kleingewässer am Brüggekamp	Uslar	Kammerborn	1	425/80 tw.	9.600
388	GB-NOM 4323/31	Naturnaher Bachabschnitt mit Uferstaudenflur unter dem Schoninger Wege	Uslar	Wiensen	3	tw. 83/1, 127/1, 170/85	5.480
389	GB-NOM 4323/32	Binsen- und seggenreiche Nasswiese am Henneckenberg	Uslar	Eschershausen	3	tw. 16/1	1.010
390	GB-NOM 4323/33	Naturnaher Bachabschnitt des Henneckentalbaches	Uslar	Eschershausen	3	tw. 13/2	240
392	GB-NOM 4323/34	Binsenreiche Nasswiese am Kolborn	Uslar	Eschershausen	3	tw. 44, 48	500
393	GB-NOM 4323/35	Sumpf am Kolborn	Uslar	Eschershausen	3	tw. 46	960
395	GB-NOM 4323/36	Sumpf am Henneckenbach	Uslar	Eschershausen	3	tw. 41	450
398	GB-NOM 4323/38	Naturnaher Quellbereich am Henneckentalsbach	Uslar	Eschershausen	3	tw. 13/2	25
399	GB-NOM 4323/39	Naturnaher Quellbereich am Vizekenborn	Uslar	Eschershausen	3	tw. 4	2
400	GB-NOM 4323/40	Nährstoffreiches Stillgewässer und Röhricht am Jägeranger	Uslar	Eschershausen	3	tw. 2 - 5, 13/2, 43/5	1.300
418	GB-NOM 4423/1	Sumpf im Söllen	Uslar	Fürstenhagen	1	tw.: 75/2, 75/3	1.350
419	GB-NOM 4423/2	Naturnahes Stillgewässer im Söllen	Uslar	Fürstenhagen	1	tw. 75/2	600
420	GB-NOM 4423/3	Naturnah verlaufender Bach-abschnitt in der Elecke	Uslar	Fürstenhagen	1	174, 175, tw.: 57/3	900
421	GB-NOM 4423/4	Quellsumpf am Hainholz	Uslar	Fürstenhagen	3	tw. 27	610

475	GB-NOM 4424/1	Naturnah verlaufender Bachabschnitt der „Schwülme“	Uslar	Offensen	2	tw.: 78, 79/1	10.400
660	GB-NOM 4324/77	Quellsümpfe auf der Rothbergswiese	Uslar	Volpriehausen	5	tw. 129	1.425
661	GB-NOM 4323/65	Binsen- und seggenreiche Nasswiese sowie Röhricht unter dem Mühlengraben	Uslar	Eschershausen	10	tw. 45/3, 46	720

Auf die Darstellung der noch nicht geschützten Biotope ist verzichtet worden.

Auf die Darstellung der geschützten Landschaftsbestandteile ist wegen des großen Umfangs verzichtet worden. Diese können jedoch beim Landkreis Northeim Untere Naturschutzbehörde eingesehen werden.