

STADT **USLAR**

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN ERGÄNZUNG UND 3. ÄNDERUNG

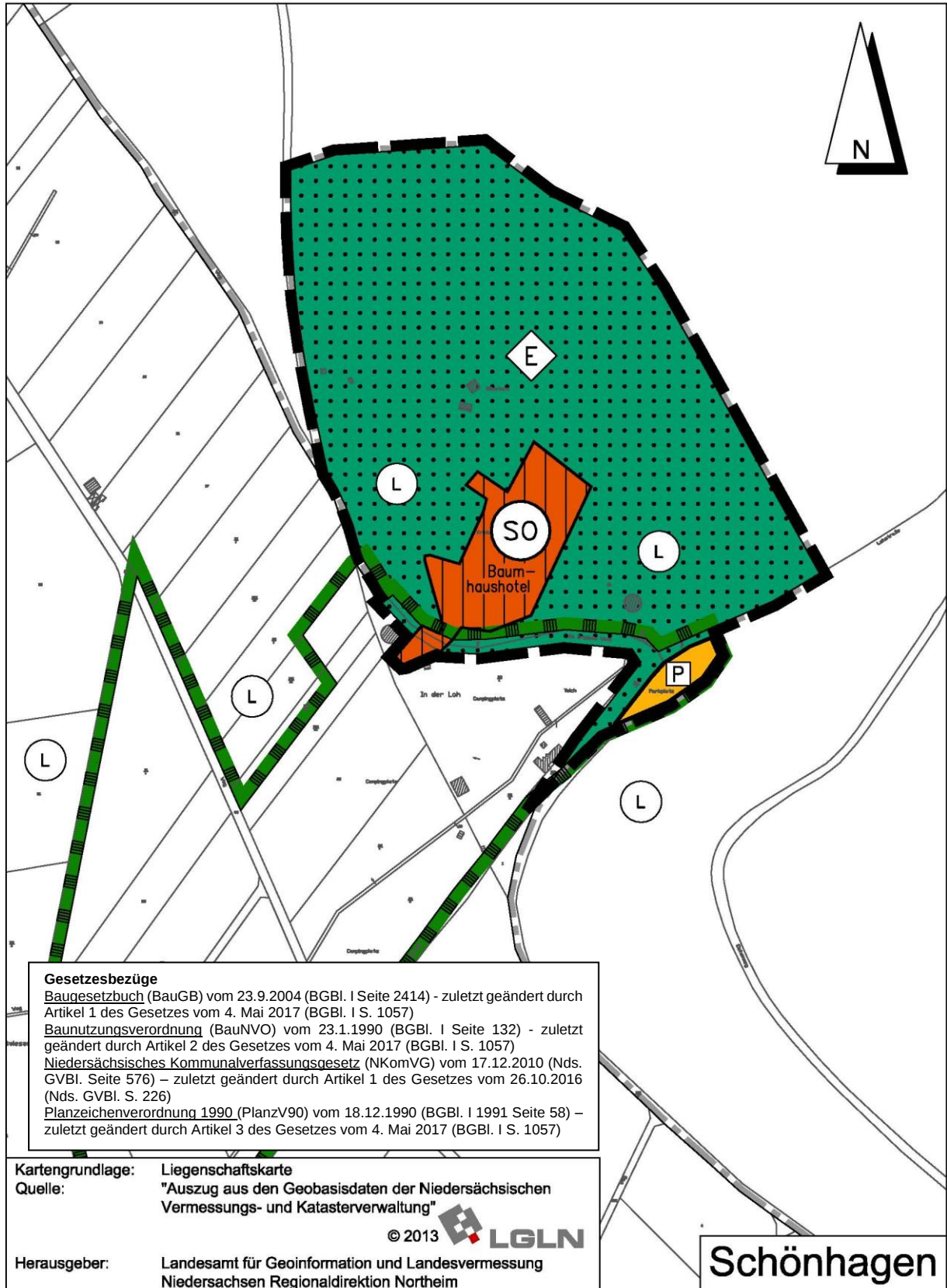


PLANZEICHNUNG MIT BEGRÜNDUNG UND UMWELTBERICHT

Stand der Planung	gemäß § 3 (1) BauGB gemäß § 4 (1) BauGB	gemäß § 3 (2) BauGB gemäß § 4 (2) BauGB	Feststellungsbeschluss
12.6.2015	Genehmigt	Bekanntgemacht	

Planzeichnung

Flächennutzungsplan, Ergänzung und 3. Änderung, M 1 : 5.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -,
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)



Sonstige Sondergebiete /
Baumhaushotel

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE

(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

Straßenverkehr



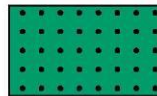
Sonstige überörtliche und ört-
liche Hauptverkehrsstraßen



Ruhender Verkehr

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD

(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)



Flächen für Wald



Erlebniswald

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)

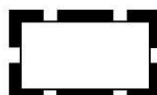


Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzbob-
jekten im Sinne des Naturschutzrechts



Landschaftsschutzgebiet

SONSTIGE PLANZEICHEN



Umgrenzung des Ergänzungs-
und Änderungsbereiches



Stadtgrenze

Präambel

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) i. V. m. § 58 Absatz 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) i.d.F. vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der jeweils zuletzt geltenden Fassung hat der Rat der Stadt die Ergänzung und 3. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, beschlossen.

Uslar, den 10.7.2017

(Siegel)

Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 22.8.2013 die Aufstellung der Ergänzung und 3. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. 3)
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 29.9.2014 ortsüblich bekanntgemacht.

Uslar, den 10.7.2017

(Siegel)

Bürgermeister

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Quelle: „Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung“

© 2013  LGLN

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung
Niedersachsen Regionaldirektion Northeim

Der Entwurf der Ergänzung und 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Hannover im September 2013

BÜRO KELLER

Büro für städtebauliche Planung

30559 Hannover Lothringers Straße 15

Telefon (0511) 522530 Fax 529682

gez. Keller

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 22.10.2015 dem Entwurf der Ergänzung und 3. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 9.9.2016 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der Ergänzung und 3. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung hat vom 30.9.2016 bis zum 11.11.2016 öffentlich ausgelegt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde durchgeführt.

Uslar, den 10.7.2017

(Siegel)

Bürgermeister

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der Ergänzung und 3. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung und die öffentliche Auslegung mit der Einschränkung gem. § 3 Abs. 3, Satz 1, 2. Halbsatz BauGB und mit einer verkürzten Auslegungszeit gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen. 4)

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der Ergänzung und 3. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung haben vom bis zum erneut gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Uslar, den

(Siegel)

Bürgermeister

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der Ergänzung und 3. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 3 BauGB beschlossen. 4)

Den Beteiligten im Sinne von § 13 Nr. 2 BauGB wurde vom bis zum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Uslar, den

(Siegel)

Bürgermeister

Der Rat der Stadt hat nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB die Ergänzung und 3. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung in seiner Sitzung am 13.6.2017 beschlossen.

Uslar, den 10.7.2017

(Siegel)

Bürgermeister

Die Ergänzung und 3. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung vom heutigen Tage unter Auflagen/mit Maßgaben 2) gem. § 6 BauGB teilweise genehmigt 2). (Az.: VI.1-PL-377/17)

Die kenntlich gemachten Teile sind gem. § 5 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der Stadt aus der Ergänzung und 3. Änderung des Flächennutzungsplanes ausgenommen. 2)

Northeim, den 09.01.18

(Siegel)

Landkreis Northeim
Die Landrätin
Im Auftrage:
gez. Buberti

Der Rat der Stadt ist den in der Genehmigungsverfügung vom / Az.:) aufgeführten Auflagen/Maßgaben 2) in seiner Sitzung am beigetreten. 4)

Die Ergänzung und 3. Änderung des Flächennutzungsplanes hat zuvor wegen der Auflagen/ Maßgaben 2) vom bis öffentlich ausgelegt. 4)
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. 4)

Wegen der Auflagen/Maßgaben 2) hat die Stadt zuvor eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 3 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde vom bis zum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. 4)

Uslar, den

(Siegel)

Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung der Ergänzung und 3. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 Abs. 5 BauGB am 9.2.2018 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Ergänzung und 3. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am 9.2.2018 wirksam geworden.

Uslar, den 12.2.2018

(Siegel)

Bürgermeister

1. Eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

sind nicht innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung der Ergänzung und 3. Änderung des Flächennutzungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

Uslar, den

(Siegel)

Bürgermeister

Anmerkung

- 1) Bei Änderung, Ergänzung oder Aufhebung sind Präambel und Verfahrensvermerke sinngemäß zu fassen.
- 2) Nichtzutreffendes streichen
- 3) Nur wenn ein Aufstellungsbeschluss gefasst wurde
- 4) Nur soweit erforderlich

Begründung

1. Aufstellung der Ergänzung und 3. Änderung des Flächennutzungsplanes

1.1 Aufstellungsbeschluss

Die Stadt Uslar hat die Aufstellung der Ergänzung und 3. Änderung des Flächennutzungsplanes nördlich des Ortsteils Schönhagen beschlossen.

1.2 Planbereich

Der Planbereich dieser Ergänzung und Änderung befindet sich nördlich Schönhagens an der Stadtgrenze von Uslar. Er wird im Folgenden im Maßstab 1:5.000 in der Übersicht dargestellt.

Der Geltungsbereich wurde fast vollständig am 29.6.2013 aus dem gemeindefreien Bezirk des Sollings in das Hoheitsgebiet der Stadt Uslar übertragen. Insoweit ist der Flächennutzungsplan der Stadt um dieses neu hinzugekommene Gebiet zu ergänzen. Lediglich eine kleine Fläche, die sich schon immer im Gebiet der Stadt Uslar befand, wird dagegen einer Änderung unterzogen. Dies wird in der Übersichtskarte der bisherigen Planung weiter unten in dieser Begründung deutlich.

2. Planungsvorgaben

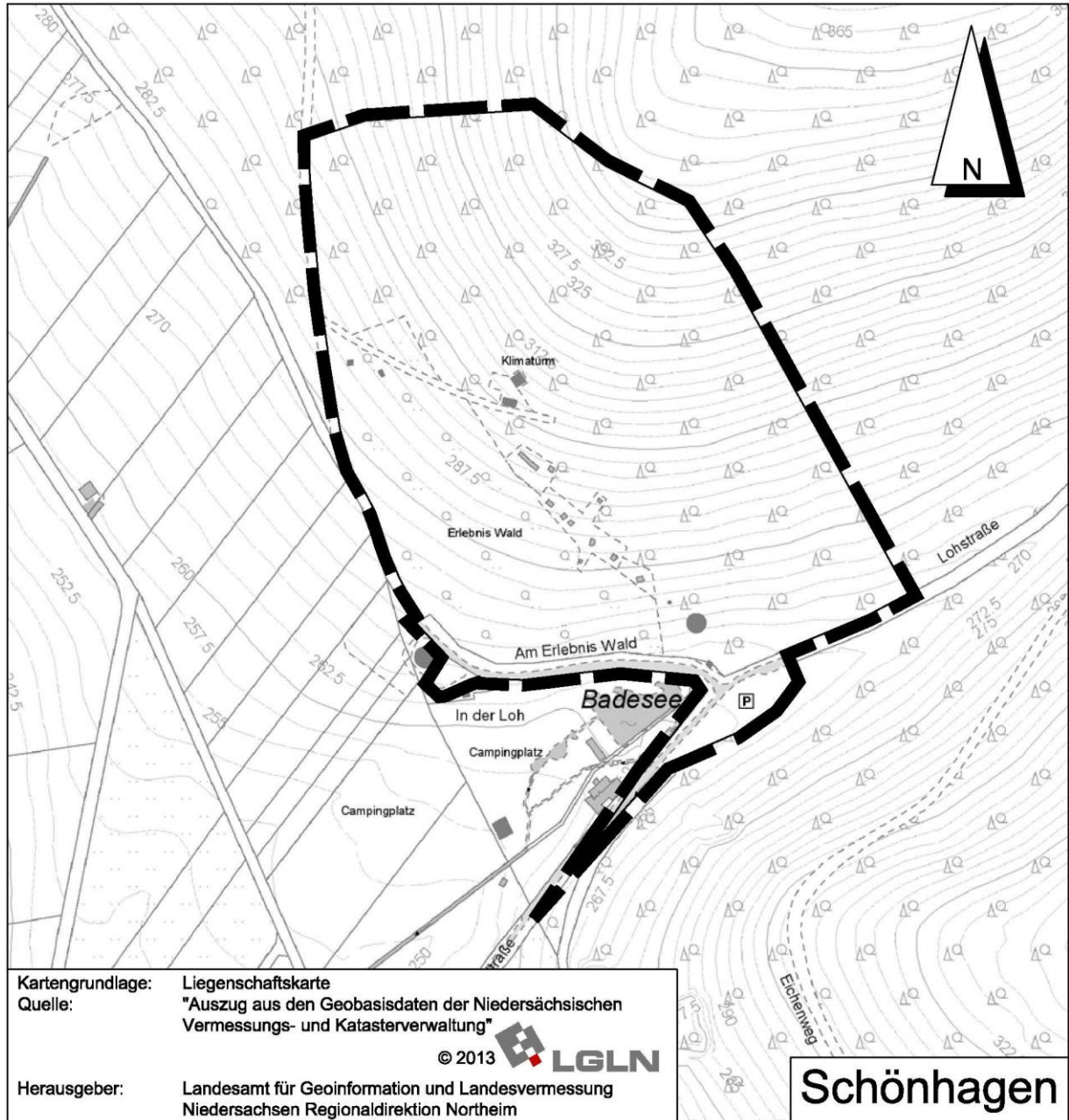
2.1 Regionale Raumordnungsplanung

Der Stadtteil Schönhagen ist im Regionalen Raumordnungsprogrammes 2006 für den Landkreis Northeim (RROP) als Standort mit der Schwerpunktaufgabe "Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten" sowie mit den besonderen Entwicklungsaufgaben „Erholung“ und „Fremdenverkehr“ gekennzeichnet.

Nach den zeichnerischen Darstellungen des RROP liegt der Ergänzungs- und Änderungsbereich in einem Vorranggebiet für die ruhige Erholung in Natur und Landschaft sowie in einem Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft, die als Ziel bzw. als Grundsatz der Raumordnungsplanung in der Abwägung der Stadt Uslar zu berücksichtigen sind. In Vorsorgegebieten sind Planungen und Maßnahmen so abzustimmen, dass sie in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden, aber sie sind einer Abwägung durch die Kommune zugänglich.

Im Textteil wird die Sicherung und Weiterentwicklung der Erholungsinfrastruktur angestrebt. Der „Entwicklungsplan Naturpark Solling-Vogler“ ist als Grundlage für gemeindliche Erholungsplanungen anzuwenden. Nach diesem Plan liegt der Erlebniswald einschließlich des Baumhaushotels in der so genannten Erholungszone A2, die für aktive Erholung vorgesehen ist. Umwelt- und naturorientierte Erholungskonzepte sollen neu entwickelt und gefördert werden. Einfache Übernachtungsmöglichkeiten sollen angeboten werden. Die Einrichtung von Lehrpfaden beispielsweise zum ökologischen Forstwirtschaft wird vorgeschlagen.

**Geltungsbereich der Ergänzung sowie der 3. Änderung
des Flächennutzungsplanes (Maßstab 1:5.000)**



Im Rahmen der BauGB-Novelle 2011 zur Förderung des Klimaschutzes macht die neue Klimaschutzklausel des § 1a Abs. 5 BauGB Vorgaben für die Berücksichtigung des Klimaschutzes bei der Bauleitplanung. Danach soll bei der Aufstellung von Bauleitplänen den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Auch in § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB sind nunmehr der Klimaschutz und die Klimaanpassung ausdrücklich als Aufgabe der Bauleitplanung benannt.

2.2 Landschaftsschutzgebiet

Der Planbereich befindet sich innerhalb eines rechtlich festgesetzten Landschaftsschutzgebietes. Die Bestimmungen in dessen Verordnung sind zu beachten.

2.3 Umweltbericht

Zu dieser Flächennutzungsplanänderung wird eine Umweltprüfung durch das Landschaftsplanungsbüro Wolff, Hameln, durchgeführt. Der daraus resultierende Umweltbericht ist als gesonderter Teil dieser Begründung zu verstehen und ist ihr in der Anlage beigelegt.

Die daraus resultierenden Maßnahmen werden innerhalb der folgenden Bebauungsplanung festgelegt und ihre Durchführung verbindlich geregelt.

3. Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)

Im Zusammenhang mit der EXPO 2000 in Hannover ist in diesem Bereich ein so genannter Erlebniswald als dezentrales Projekt eingerichtet worden, in dem über einen Naturlehrpfad an verschiedenen Stationen unterschiedliche Aspekte des Ökosystems Wald dargestellt und erläutert werden. In diesem Zusammenhang wurde ein Baumhaushotel innerhalb des Geländes angelegt, das sich bis vor kurzem noch auf gemeindefreiem Gebiet Solling befand und erst kürzlich in das Stadtgebiet Uslar einbezogen wurde.

Als neuer Teil des Stadtgebietes soll dieser Bereich einer Bauleitplanung unterzogen werden, um festzulegen, wo und in welchem Maß eine Weiterentwicklung des bereits vorhandenen Baumhaushotels ermöglicht werden kann. Dazu gehören neben den zum Übernachten vorgesehenen Baumhäusern auch Stellplätze für einen Konferenzwagen, in dem Besprechungen und Seminare angehalten werden können, sowie für einen Duschwagen. Dieser Bereich wird dementsprechend als ein Sondergebiet ausgewiesen, während der übrige Bereich als Erlebniswald dargestellt wird. Damit wird deutlich, dass es sich einerseits um Wald handelt, dieser Wald aber andererseits eine besondere Funktion aufweist. Insgesamt wird im Zusammenhang mit dem unmittelbar benachbarten Badesee mit seinem natürlichen Reinigungskonzept der Forderung nach umwelt- und naturorientierter Erholung entsprochen.

Altablagerungen oder Bodenkontaminationen, die der geplanten Nutzung des Geländes entgegenstehen könnten, sind im Änderungsbereich nicht bekannt.

Die technische Ver- und Entsorgung kann ohne weiteres gesichert werden. Oberflächenwasser kann ungefasst abfließen. Schmutzwasser wird nicht abgeleitet, weil die Baumhäuser Komposttoiletten aufweisen und der Duschwagen einen Abwassertank beinhaltet. Die Versorgung mit Elektrizität ist gewährleistet.

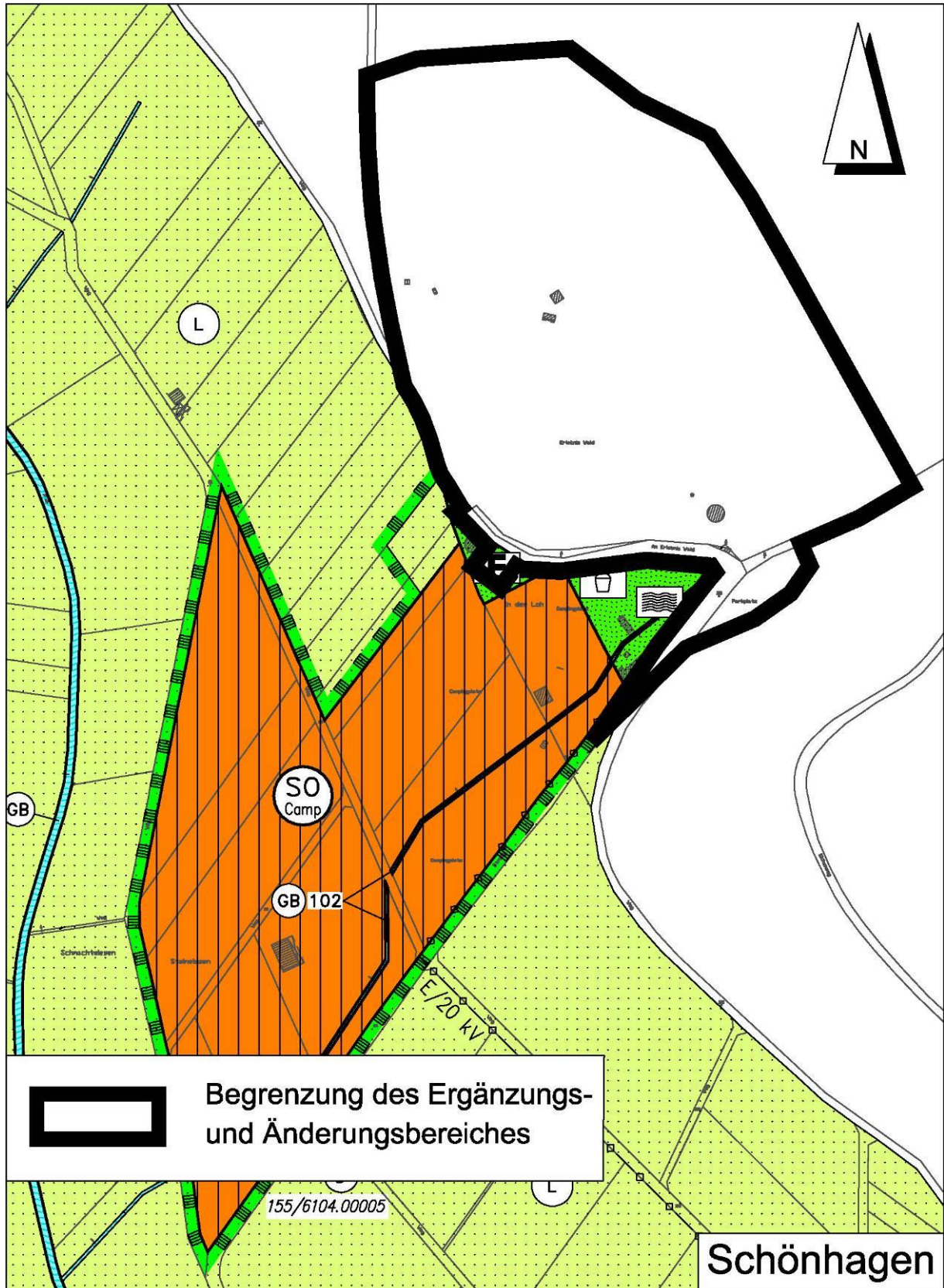
Die Löschwasserversorgung ist entsprechend den einschlägigen Richtlinien sicherzustellen. Der Landkreis Northeim hat darauf hingewiesen, dass im Zuge der Erschließung

des Sondergebietes auch die Löschwasserversorgung sicherzustellen sei. Hierbei seien das DVGW Arbeitsblatt W 405 (Fassung Februar 2008) und das Arbeitsblatt W 331 (Fassung Januar 2006) sowie der § 41 NBauO zu beachten. Die erforderliche Löschwassermenge betrage 48 m³/h und müsse für eine Löschzeit von zwei Stunden zur Verfügung stehen (also 96 m³). Die Sicherstellung könne durch ein ausreichend zu bemessendes Ringleitungsnetz, erforderlichenfalls z.B. durch den zusätzlichen Bau von unterirdischen Löschwasserbehältern nach DIN 14230 erreicht werden. In dem evtl. Leitungsnetz seien in Abständen von 100- 120 m genormte Überflurhydranten einzubauen. Gemäß § 1 Abs. 2 u. 3 DVO-NBauO müsse eine Zu- oder Durchfahrt für den Feuerwehr- und Rettungsdiensteinsatz vorhanden sein bzw. geschaffen werden. Hinsichtlich der Ausführung und Beschaffenheit der Zufahrt müsse in Anlehnung der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (Nds. MBl. Nr.37q/2012 S. 159) eine Abstimmung mit dem Stadtbrandmeister erfolgen. Auch sollten entsprechende Begegnungsflächen für Einsatzfahrzeuge im Bereich der Zufahrt mit berücksichtigt werden.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt von der Bundesstraße 497 im Südosten her bis zu einem zentralen Parkplatz unmittelbar südlich des Erlebniswaldes

Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 13,87 ha. Bislang wurde eine Grünfläche - Erlebniswald mit einer Größe von ca. 0,04 ha dargestellt, während ein Bereich von ca. 13,83 ha Größe bislang nicht im Flächennutzungsplan der Stadt Uslar enthalten war. Zukünftig werden ca. 1,28 ha Fläche für ein sonstiges Sondergebiet „Baumhaushotel“, ca. 0,22 ha Verkehrsfläche - Parkplatz sowie ca. 12,37 ha Fläche für Wald - Erlebniswald dargestellt.

Ausschnitt Flächennutzungsplan, M 1:5.000



Stadt Uslar

Ortsteil Schönhagen

Umweltbericht

zur

**Ergänzung und 3. Änderung des
Flächennutzungsplanes**

Aufgestellt im Auftrag der Baumhaushotel Solling GmbH

Hameln, im September 2014



Wolff Landschaftsplanung

Dipl. Ing. Andreas Bergmann

Justus-Kiepe-Straße 1

31785 Hameln

Tel: 05151/95310

Fax: 05151/9531-19

e-mail: post@LA-wolff.de

Bearbeiterin: Dipl. Ing. Insa Humke

INHALTSVERZEICHNIS

1 Einleitung	3
1.1 Veranlassung, Rechtslage	3
1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplans	3
2 Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind und deren Berücksichtigung	4
2.1 Fachgesetze	4
2.2 Fachplanungen	6
3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	7
3.1 Bestandsaufnahme u. Bewertung des Umweltzustandes u. der Umweltmerkmale	7
3.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes	13
4 Eingriffsermittlung	14
5 Vermeidung / Minimierung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	15
6 Planalternativen	17
7 Zusätzliche Angaben	17
7.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	17
7.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der nachteiligen Umweltauswirkungen, Monitoring	17
7.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung	18
8 Literatur	19

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	15
Tabelle 2: Gegenüberstellung möglicher Beeinträchtigungen und Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen	16

1 Einleitung

1.1 Veranlassung, Rechtslage

Der Umweltbericht stellt gem. § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung der Ergänzung und 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Uslar dar. Es wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Die Anlage 1 des Baugesetzbuches (BauGB) wird angewendet. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplans

• Angaben zum Standort

Die Ergänzung und 3. Änderung des Flächennutzungsplanes erstreckt sich auf Teilbereiche des Erlebniswaldes (EXPO-ErlebnisWald Schönhagen), der im Jahr 2000 als regionales Projekt im Rahmen der Weltausstellung - Expo 2000 - gestaltet wurde. Das rd. 13,87 ha große Plangebiet befindet sich nördlich der geschlossenen Ortslage von Schönhagen, der Stadt Uslar im Landkreis Northeim. Das Plangebiet befindet sich nördlich bzw. nordwestlich des Campingplatzes Schönhagen.

Das Gelände steigt von Südwesten nach Nordosten steil an. Die überwiegenden Flächen des Plangebietes sind durch die Flächen des Erlebniswaldes, des bereits vorhandenen Baumhaushotels und der zugehörigen Strukturen geprägt. Diese sind durch einen Wechsel von Buchenwald, Grünlandflächen sowie intensiv genutzter Freizeitbereiche in Hanglage gekennzeichnet. Innerhalb des südlichen Plangebietes verläuft ein geschotterter Weg, der als interne Erschließungsstraße genutzt wird. Eine direkte Zuwegung für den Individualverkehr besteht nicht und ist auch nicht geplant. Östlich des Plangebietes befindet sich ein Parkplatz, der auch für die Besucher des Baumhaushotels zur Verfügung steht. Das Plangebiet wird im Westen und Osten durch weitere Flächen des Erlebniswaldes begrenzt. Südlich schließt sich der Campingplatz Schönhagen an. Nördlich erstrecken sich die ausgedehnten Waldflächen des Sollings. Das Plangebiet befindet sich zum überwiegenden Teil innerhalb des Landschaftsschutzgebietes LSG NOM 16 „Solling“.

• Art und Umfang der Planung

Durch die Ergänzung und 3. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung/Erweiterung eines Baumhaushotels bzw. die planungsrechtliche Sicherung der bereits bestehenden und genehmigten Baumhäuser geschaffen werden. Die Flächen des Baumhaushotels befanden sich bis vor kurzem noch in dem gemeindefreien Bezirk des Sollings und wurden erst kürzlich in das Stadtgebiet Uslar einbezogen. Als neuer Teil des Stadtgebietes soll dieser Bereich einer Bauleitplanung unterzogen werden, um festzulegen, wo und in welchem Maß eine Weiterentwicklung des bereits vorhandenen Baumhaushotels ermöglicht werden kann. Dieser Bereich wird dementsprechend als ein Sondergebiet ausgewiesen, während der übrige Bereich als Erlebniswald dargestellt wird. Damit wird deutlich, dass es sich einerseits um Wald handelt, dieser Wald aber andererseits eine besondere Funktion aufweist. Insgesamt wird im Zusammenhang mit dem unmittelbar benachbarten Badensee mit seinem natürlichen Reinigungskonzept der Forderung nach umwelt- und naturorientierter Erholung entsprochen. Der vorhandene Parkplatz im südöstlichen Plangebiet wird als Verkehrsfläche - mit der Zweckbestimmung „ruhender Verkehr“ dargestellt.

• Bedarf an Grund und Boden

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von rd. 13,87 ha

davon sind:

sonstiges Sondergebiet „Baumhaushotel“ rd. 1,28 ha

Verkehrsfläche (Parkplatz- ruhender Verkehr) rd. 0,22 ha

Fläche für Wald - Erlebniswald rd. 12,37 ha

2 Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind und deren Berücksichtigung

2.1 Fachgesetze

Baugesetzbuch

Die Vorgaben des § 1a BauGB zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes und der Eingriffsregelung werden bei der Umweltprüfung beachtet und im Umweltbericht dargelegt.

Flächennutzungsplan

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Uslar trifft für die überwiegenden Flächen des Plangebietes keine Aussagen. Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes wurde fast vollständig am 29.06.2013 aus dem gemeindefreien Bezirk des Sollings in das Hoheitsgebiet der Stadt Uslar übertragen. Es erfolgt die Ergänzung und 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Uslar. Für das südliche Plangebiet stellt der derzeit rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Uslar eine Grünfläche - Erlebniswald dar. Weitere Bereiche waren bisher im Flächennutzungsplan der Stadt Uslar nicht dargestellt. Zukünftig wird ein sonstiges Sondergebiet „Baumhaushotel, Verkehrsflächen - ruhender Verkehr sowie Flächen für Wald - Erlebniswald dargestellt.

FFH-Lebensraumtypen

Im Plangebiet selbst sowie im nahen Umfeld befinden sich keine FFH-Lebensraumtypen, so dass Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können.

Baumschutzsatzung des Landkreises Northeim

Zum Schutz von Bäumen, Gehölzen und Kleingewässern im Landkreis Northeim besteht seit dem 29.06.1990 eine entsprechende Verordnung. Diese Verordnung gilt für Bäume, Streuobstwiesen, Hecken und Feldgehölze sowie Kleingewässer.

Von der zuständigen Naturschutzbehörde können im Einzelfall auf Antrag Ausnahmen zugelassen werden, soweit die Handlung mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist.

Ein Verlust von Gehölzen, die durch die Baumschutzsatzung geschützt sind, ist nicht zu erwarten.

Schutzgebiete gem. Abschnitt 5 NAGBNatSchG

Das Plangebiet befindet sich fast vollständig innerhalb des Landschaftsschutzgebietes LSG NOM 16 „Solling“.

Gemäß der Schutzgebietsverordnung ist der naturraumtypische Charakter des Landschaftsraumes Solling zu erhalten, zu pflegen oder durch Entwicklung wiederherzustellen.

Innerhalb des Landschaftsschutzgebietes sind Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen.

Mit Schreiben vom 18.11.2013 wurde bezüglich eines gestellten Befreiungsantrags / Antrag auf Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet „Solling“ folgendes vom Landkreis Northeim - Fachbereich VI - Bauen und Umwelt mitgeteilt:

[...] Eine Entlassung der Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet sollte nur erfolgen, wenn der Schutzzweck der Schutzgebietsverordnung nicht mehr erfüllt werden kann. Im vorliegenden Fall wird der Charakter des Schutzgebietes trotz des Baumhaushotels nicht beeinträchtigt. Beispielsweise werden nur wassergebundene Zuwegungen in geringer Breite hergestellt und die Baumhäuser entstehen in den Kronen alter Buchen. [...]

[...] Der mit Schreiben vom 14.10.2013 angeforderte Antrag auf Entlassung der Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet ist somit nicht erforderlich.

Da Baumaßnahmen aller Art im Landschaftsschutzgebiet verboten sind, werden zur Umsetzung von Baumaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplans natürlich Befreiungen von den Verboten der Landschaftsschutzgebietsverordnung erforderlich. Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 BauGB werden die erforderlichen Befreiungen in Aussicht gestellt, die dann wie gewohnt vor Bauausführung beantragt werden müssen. [...]

Die Hinweise sind in der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen der Ausführungsplanung/konkreten Vorhabensplanung zu berücksichtigen.

Artenschutz

Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG ist im Rahmen der Bauleitplanung zu prüfen, ob europäisch geschützte FFH-Anhang - IV-Arten und die europäischen Vogelarten beeinträchtigt werden können.

Gesonderte faunistische und/oder floristische Erfassungen, die über die Biotopkartierung hinausgehen, wurden nicht durchgeführt.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen sind entsprechende Maßnahmen, wie etwa die Einhaltung einer Bauzeitenregelung zu beachten. Aufgrund der Art des Vorhabens und bei Einhaltung von Vermeidungsmaßnahmen, ist nicht davon auszugehen, dass planungsrelevante Arten betroffen werden könnten und die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG ausgelöst werden.

Um Wiederholungen zu vermeiden, wird auf das Kapitel 3, *Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen*, 3.1.2 *Tiere und Pflanzen* verwiesen, in dem ausführlich auf den Artenschutz eingegangen wird.

Wasserschutzgebiete / Heilquellenschutzgebiete gem. WHG

Im Plangebiet und seiner näheren Umgebung befinden sich keine Wasserschutzgebiete oder sonstigen Schutzgebiete gem. Wasserhaushaltsgesetz.

Westlich von Schönhagen, in einer Entfernung von rd. 1 km befindet sich das nächstgelegene Wasserschutzgebiet „Bodenfelde/Schäferbornquelle“. Die ausgewiesene Schutzzone IIIB dieses Wasserschutzgebiets befindet sich in ausreichender Entfernung zum Plangebiet, so dass Beeinträchtigungen durch die hier vorliegende Planung, auch aufgrund des Vorhabencharakters, ausgeschlossen werden können.

Denkmalschutzgesetz

Konkrete archäologische Kulturdenkmale sind nach derzeitigem Kenntnisstand innerhalb des Plangebietes nicht bekannt. Das Auftreten archäologischer Bodenfunde ist allerdings nicht auszuschließen. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zutage kommen, der gesetzlichen Meldepflicht gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) unterliegen und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Northeim sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Scharnhorststraße 1, 30175 Hannover, unmittelbar und unverzüglich gemeldet werden müssen.

Immissionsschutz

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Immissionsschutzes als Bestandteil der Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Der Immissionsschutz wird, um Wiederholungen zu vermeiden, im Kapitel 3.1.1 Schutzgut Mensch näher betrachtet.

2.2 Fachplanungen

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Stadt Uslar (2005) enthält für die überwiegenden Flächen des Plangebietes keine Darstellungen. Lediglich ein untergeordneter Teilbereich im südlichen Plangebiet ist dem Campingplatz Schönhagen zugeordnet. Der Parkplatz ist als (Wander-) Parkplatz gekennzeichnet. Die übrigen Flächen sind als Flächen des Erlebniswaldes gekennzeichnet.

Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Northeim (1988) weist für das Plangebiet in der Übersichtskarte 11 (Vielfalt, Eigenart und Schönheit) einen Bereich mit hoher Vielfalt aus. Der Campingplatz ist als solcher gekennzeichnet. Es bestehen Belastungen des Naturhaushaltes durch intensive Erholungsnutzung. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Naturparks Solling-Vogler.

Die Übersichtskarte 25 (Erholung I, Nutzungsintensität) sieht für den Bereich des Plangebietes einen Standort für Freizeitwohnen (Camping, Wochenend- und Ferienhäuser) vor. Die Ortschaft Schönhagen stellt hierbei einen Erholungsschwerpunkt (Ausbau erholungsrelevanter Infrastruktur) dar. Der Planbereich befindet sich innerhalb der Stufe 2 der Nutzungsintensität, hierbei handelt es sich um Bereiche extensiver Erholungsnutzung.

Die Übersichtskarte 26 (Erholung II - Fremdenverkehr und Freizeit) stellt das Plangebiet und die Umgebung als geeigneten Raum für die Ferienerholung (regionale und -überregionale Langzeitzeiterholung) dar.

Die teilweise innerhalb des Plangebiets gelegenen Grünlandflächen sind in der Karte zum Landschaftsrahmenplan als für den Naturschutz wichtiger Bereich - erhaltenswerte Sukzessionsfläche/Brache - dargestellt. Das Plangebiet befindet sich innerhalb einer Waldfläche, die entsprechend der Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen als Gebiet für die ruhige Erholung in Natur und Landschaft geeignet ist (landschaftsbezogene Erholung).

Die Realisierung weiterer Baumhäuser, in Ergänzung zu dem bereits vorhandenen Baumhaushotel, steht den Zielen des Landschaftsrahmenplanes nicht entgegen. Durch die geplante Nutzungsform wird vielmehr der ruhigen und landschaftsbezogenen Erholung nachgekommen, welche im Landschaftsrahmenplan benannt ist. Durch die Anlage eines Weges und durch die Aufstellung von dem Baumhaushotel zugeordneten Wagen (Konferenz-, Multifunktions- und Duschwagen) wird lediglich eine untergeordnete und in Randlage befindliche Fläche des vorhandenen Grünlandes in Anspruch genommen, so dass die wesentlichen Strukturen und Funktionen erhalten werden können.

3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.1 Bestandsaufnahme u. Bewertung des Umweltzustandes u. der Umweltmerkmale

3.1.1 Schutzgut Mensch

Freizeit- und Erholungsfunktion

Für die Betrachtung des Schutzgutes Mensch sind zum einen gesundheitliche Aspekte, vorwiegend Lärm und andere Immissionen, zum anderen regenerative Aspekte wie Erholungs-, Freizeitfunktionen und Wohnqualität von Bedeutung.

Das Plangebiet liegt nördlich der Ortslage Schönhagen, nördlich des Campingplatzes Schönhagen und ist bereits durch Erholungseinrichtungen im Rahmen des Erlebniswaldes und des bereits bestehenden Baumhaushotels geprägt. Das Gelände weist eine bewegte Topografie auf und ist mit Gehölz- und Baumbeständen durchgrünt. Darüber hinaus befinden sich innerhalb des Plangebietes Grünlandflächen sowie Waldflächen des Sollings. Die vorhandenen Wegestrukturen, die auch der Erschließung des Plangebietes dienen, weisen eine Bedeutung als Wanderweg auf. Der im Plangebiet gelegene Parkplatz hat eine Bedeutung als Wanderparkplatz.

Die Flächen des Plangebietes haben für die Freizeit- und Erholungsfunktion insgesamt eine hohe Bedeutung.

Menschliche Gesundheit und Wohlbefinden

Innerhalb des Plangebietes ist bereits ein Baumhauhotel mit 8 Baumhäusern vorhanden, südlich befindet sich der Campingplatz Schönhagen. Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit gehen von der vorhandenen Nutzung nicht aus und sind auch durch die Ergänzung weiterer Einrichtungen des Baumhaushotels nicht zu erwarten. Die Flächen des Plangebietes und der Umgebung weisen vielmehr eine Freizeit- und Erholungsfunktion auf.

Bewertung

Für das Schutzgut Mensch resultieren aus der Planung keine erheblichen Umweltauswirkungen. Durch die Erweiterung der Erholungsnutzung ergeben sich vielmehr Verbesserungen für die Freizeit- und Erholungsfunktion des Gebietes.

3.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Biotoptypen

Das Plangebiet und die Umgebung sind durch die Einrichtungen und Strukturen des Erlebniswaldes geprägt. Große Teilflächen sind mit Buchenwald, ein kleinerer Bereich im Nordosten ist mit einem Fichtenforst bedeckt. Darüber hinaus prägen Grünlandflächen unterschiedlicher Nutzungsintensität, Heckenstrukturen, Baumbestände, ein naturnaher Spielplatz und ein kleiner Gartenbereich mit Stauden das Gebiet. Im zentralen Bereich befindet sich das Baumhaushotel mit den zugehörigen Nutzungsstrukturen (Baumhäuser, Terrasse, Holzschuppen, Bauwagen als Ausweichquartier). Das Gebiet ist insgesamt reichstrukturiert und auf die Erholungsnutzung ausgerichtet.

Bauliche Anlagen, die im Zuge der Weltausstellung - Expo 2000 - errichtet wurden, dienen der Umweltbildung und sind Bestandteil des Erlebniswaldes. Hierzu zählen der Klimaturm, diverse kleinere Gebäude und Hütten sowie auch das außerhalb des Plangebietes gelegene Waldatelier. Die Nutzungen sind mit befestigten und unbefestigten Wegen miteinander verbunden. Das Gelände ist insgesamt eingezäunt, im östlichen Plangebiet befindet sich ein Besuchereingang. Der intensiv genutzte Campingplatz Schönhagen schließt mit seinem naturnahen Badensee südlich unmittelbar an.

Tier- und Pflanzenarten

Das Plangebiet ist durch die o.b. Biotoptypen geprägt. Das Vorkommen streng geschützter Tier- und Pflanzenarten ist stark von der Beschaffenheit und Ausprägung dieser Biotope anhängig. Gesonderte faunistische und/oder floristische Erfassungen wurden aufgrund des Charakters des geplanten Vorhabens nicht durchgeführt.

Gem. §§ 44 und 45 BNatSchG ist im Rahmen der Bauleitplanung gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG zu prüfen, ob europäisch geschützte FFH-Anhang - IV- Arten und die europäischen Vogelarten beeinträchtigt werden können.

Es sollen ggf. Möglichkeiten dargelegt werden, inwieweit eine Unbedenklichkeit des Vorhabens bzw. eine Ausnahme in Aussicht gestellt werden kann. Hierzu wird die Betroffenheit der planungsrelevanten Arten ermittelt und artenschutzrechtliche Tatbestände sowie ggf. Abwägungs- und Ausnahmenvoraussetzungen prognostiziert. Ggf. sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu ermitteln und im parallel aufgestellten B-Plan festzusetzen. Vielfach können erhebliche Beeinträchtigungen und mögliche Verbotstatbestände gem. § 44 bereits durch Vermeidungsmaßnahmen vermieden werden. Entsprechende Vermeidungsmaßnahmen werden in diesem Umweltbericht benannt.

Die vorhandenen vielfältigen Strukturen und Biotoptypen bieten einer Vielzahl von Arten Lebensraum. So stellt der Wechsel von Grünland und Gehölzbeständen zu den angrenzenden ausgedehnten Waldflächen ein vielfältiges Mosaik an Lebensräumen für die Avifauna dar. Aufgrund der Strukturen sind in der Artengruppe der Vögel insbesondere Arten des Waldes und des Waldrandes zu erwarten, die die offenen Bereiche (Grünland) als potentiell Nahrungshabitat nutzen. Hier sind etwa Gartenbaumläufer, Sperber, Buntspecht, Kuckuck, Schwarzspecht, Grünspecht und Mittelspecht zu erwarten. Darüber hinaus sind etwa auch Kleiber, Baumpiper, Dorngrasmücke, Feldsperling oder Goldammer zu erwarten, die Arten des Halboffenlandes darstellen und unter anderem auch die Saumbiotope nutzen.

Das Plangebiet stellt zudem ein potentielles Jagd- und Nahrungshabitat für Fledermäuse dar. Innerhalb der vorhandenen Waldbestände stellen insbesondere ältere Bäume mit Höhlen, Rissen und Spalten potentielle Sommerquartiere für Fledermäuse dar.

Bewertung

Innerhalb des Plangebietes soll das bereits bestehende Baumhaushotel durch weitere Baumhäuser und ergänzende Einrichtungen erweitert werden, die planungsrechtliche Sicherung des Bestandes erfolgen und die bis zum 29.6.2013 im gemeindefreien Bezirk des Sollings gelegenen Flächen im Flächennutzungsplan der Stadt Uslar ergänzt werden.

Für die überwiegenden Flächen des Erlebniswaldes ergeben sich keine Änderungen, da hier lediglich der Bestand im Flächennutzungsplan dargestellt wird. Gleiches gilt für den bereits vorhandenen Parkplatz im südöstlichen Plangebiet.

Das vorhandene Baumhaushotel mit bereits 8 Baumhäusern ist durch eine hohe Naturnähe geprägt und fügt sich harmonisch in den Bestand des Erlebniswaldes ein. Die Flächen sind bereits zum jetzigen Zeitpunkt touristisch erschlossen und dienen unter anderem der Natur- und Umweltbildung. Durch die Ergänzung vorhandener Strukturen, in einem bereits mit Erholungsfunktionen geprägten Raum in Waldrandlage, werden keine Strukturen geschaffen, aus denen eine erhebliche Beeinträchtigung planungsrelevanter Arten resultiert. Die vorhandenen Gebüsch- und Gehölzstrukturen werden erhalten, die geplanten Baumhäuser werden ebenso wie die bereits vorhandenen, in naturverträglicher Bauweise errichtet und unterhalten. Bei Einhaltung einer Bauzeitenbeschränkung (Errichtung der Baumhäuser außerhalb der Fortpflanzungszeit von Vögeln und Fledermäusen, ggf. notwendiger Rückschnitt von Bäumen und Gehölzen außerhalb der Vegetationszeit - Oktober bis Februar) sind erhebliche Auswirkungen auf planungsrelevante Arten nicht zu erwarten.

Bezüglich potentieller Fledermausquartiere ist festzustellen, dass Bäume mit Höhlen, Rissen und Spalten ein Risiko bezüglich der Standfestigkeit darstellen, so dass nur gesunde, standfeste und völlig unbeeinträchtigte Bäume für die Errichtung der Baumhäuser

ausgewählt werden. Beeinträchtigungen oder Verluste von Quartierbäumen sind daher nicht zu erwarten.

Streng geschützte Pflanzenarten wurden bei der Biotoptypenkartierung nicht festgestellt.

Unter Berücksichtigung der Kompensationsplanung (siehe Kapitel 5) wird von keiner erheblichen Verschlechterung des Biotopwertes für das Schutzgut Tiere und Pflanzen ausgegangen. Die Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG werden unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen, insbesondere Einhaltung einer Bauzeitenregelung nicht ausgelöst.

3.1.3 Schutzgut Boden

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Naturräumlichen Region „Weser- und Weser-Leinebergland“.¹

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Bodengroßlandschaft Höhenzüge im südlichen Übergang zum Becken.

Das Ausgangsmaterial der Bodenbildung im Plangebiet ist Braunerde aus lösshaltigen Hangbildungen über Sand- oder Schluffsteinen. Als Bodentyp hat sich im überwiegenden Plangebiet Braunerde-Regosol und im südlichen Plangebiet Pseudogley-Parabraunerde gebildet.²

Das standortbezogene ackerbauliche Ertragspotential wird auf den Hangbereichen als „gering“ bewertet. Bezogen auf forstliche Belange (Forstliche Standortskarte) sind sonnseitig frische Hangstandorte, die mit Nährstoffen ziemlich gut versorgt sind, vorhanden. Innerhalb des südlichen, flacher gelegenen Plangebietes wird das ackerbauliche Ertragspotential mit „sehr hoch“ bewertet. Hierbei handelt es sich um Böden **mit besonderen Standorteigenschaften** im Hinblick auf die natürliche Bodenfruchtbarkeit (BF).³

Der Aspekt der Bodenfruchtbarkeit erlangt im Rahmen der naturschutzfachlichen Bewertung nur eine untergeordnete Bedeutung, so dass die Böden im Plangebiet eine allgemeine Bedeutung aufweisen. Zu berücksichtigen ist auch, dass die Bereiche, die eine hohe Bodenfruchtbarkeit aufweisen bereits bebaut sind und für eine landwirtschaftliche Nutzung nicht mehr zu Verfügung stehen.

Aufgrund der vorherrschenden Topografie ist das Erosionsrisiko als hoch einzustufen, was jedoch durch den vorhandenen Bewuchs wiederum reduziert wird.

Das Vorkommen von Altablagerungen oder kontaminierten Betriebsflächen ist für das Plangebiet nicht bekannt.

Bewertung

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Bodens entstehen bei Bauvorhaben in der Regel durch die Überbauung von bislang un bebauten Flächen. Hierdurch werden die bestehenden Bodenstrukturen und -funktionen durch den Abtrag des Oberbodens, den Umbau des Bodens und durch Versiegelungen stark gestört. Insbesondere verliert der Boden in den versiegelten Bereichen seine Versickerungs- und Speicherfunktionen sowie seine Lebensraumfunktion für Flora und Fauna völlig.

Für die hier in Rede stehende Planung eines Baumhaushotels (Ergänzung zum Bestand) sind keine umfangreichen Bodenversiegelungen erforderlich, da die Baumhäuser selbst in einer Höhe von mindestens 2 m über dem gewachsenen Boden errichtet werden. Lediglich

¹ INFORMATIONSDIENST NATURSCHUTZ NIEDERSACHSEN: Überarbeitung der Naturräumlichen Regionen Niedersachsen, Bearbeiter: Olaf von Drachenfeld, 30. Jg., Nr. 4, Hannover 2010

² NIBIS® Kartenserver (2012): *Bodenkunde*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.

³ NIBIS® Kartenserver (2012): *Bodenkunde*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.

in einem untergeordneten Umfang ist die Errichtung von Punktfundamenten erforderlich, um die geplanten Baumhäuser im Boden zu verankern. Eine umfangreiche Fundamentierung, die zu einem vollständigen Funktionsverlust des Bodens führen würde, ist somit nicht zu erwarten. Die Bodenversiegelung wird somit auf ein Minimum reduziert.

Die Errichtung einer geplanten Zuwegung am westlichen Rand des Plangebietes sowie die Befestigung von Flächen für die Aufstellung von Konferenzwagen, Multifunktionswagen und sanitären Einrichtungen, stellt jedoch eine Versiegelung des Bodens im klassischen Sinne dar. Der parallel aufgestellte Bebauungsplan Nr. 86 „Baumhaushotel“ setzt für diese Bereiche eine Grundfläche von insgesamt 580 m² fest. Die Versiegelung des Bodens stellt einen Eingriff in das Schutzgut Boden dar, der als erhebliche Beeinträchtigung zu bewerten und auszugleichen ist.

Die Errichtung von Baumhäusern stellt eine Überdeckung des Bodens dar. Diese Flächen sind durch den großen Abstand vom Boden nicht als versiegelt einzustufen. Die „Überschirmung“ von Böden ist auch keine Versiegelung im Sinne der Eingriffsregelung, obgleich auch hierdurch Bodenfunktionen oder Lebensräume gestört bzw. beeinträchtigt werden können. Als wesentliche Wirkfaktoren sind die Beschattung sowie die oberflächliche Austrocknung der Böden durch die Reduzierung des Niederschlagswassers zu nennen. Hierdurch sind jedoch vielmehr Beeinträchtigungen der Vegetation und weniger des Bodens zu erwarten, so dass bezüglich der Überdeckung keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden zu erwarten sind.

Aus vorhandenen Schadstoffen oder möglichen Schadstoffeinträgen besteht nach derzeitiger Kenntnislage kein Risiko.

3.1.4 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer

Im südöstlichen Plangebietes verläuft der Lohbach (Gewässer II. Ordnung). Eine Beeinträchtigung des Gewässers ist aufgrund der hier vorliegenden Planung bzw. des Vorhabens nicht zu erwarten.

Grundwasser

Grundwasser hat eine wesentliche Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, als Naturgut der Frischwasserversorgung und als Bestandteil grundwassergeprägter Böden.

Das Plangebiet liegt gemäß der niedersächsischen Umweltkarten des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz (NLWKN) in keinem Vorsorgegebiet für die Trinkwassergewinnung. Das nächstgelegene Wasserschutzgebiet befindet sich in einer Entfernung von rd. 1 km zum Plangebiet, westlich der Ortslage Schönhagen.

Die Grundwasserneubildungsrate ist mit 51 bis 100 mm/a als gering einzustufen. Es handelt sich innerhalb des Gebietes um einen Kluftgrundwasserleiter.

Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung wird als „gering“ eingestuft.⁴

Bewertung

Oberflächengewässer

Innerhalb des südöstlichen Plangebietes verläuft der Lohbach als Gewässer II. Ordnung. Aufgrund der Vorhabensmerkmale sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Oberflächengewässers zu erwarten.

⁴ NIBIS® Kartenserver (2012): *Hydrogeologische Übersichtskarte. Grundwasserneubildung.* - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.

Grundwasser

Beeinträchtigungen des Grundwassers stehen in Verbindung mit der Versiegelung des Bodens. In den betroffenen Flächen wird die Fähigkeit der Böden, Niederschlagswasser aufzunehmen und über die Versickerung dem Grundwasser und dem natürlichen Wasserkreislauf zuzuführen tlw. bzw. ganz unterbunden.

Das Planvorhaben wird umweltrelevante Auswirkungen für das Schutzgut Wasser in seiner wichtigen Funktion für den Naturhaushalt mit sich bringen. Diese resultieren aus der Versiegelung von Flächen (hier: ca. 580 m² für die Herstellung von Aufstellflächen und einer internen Zuwegung).

Eine Grundwasserneubildung durch Versickerung von Niederschlagswasser ist auf den versiegelten Flächen (wassergebundene Befestigung) künftig nur noch eingeschränkt möglich. Die Versiegelung des Bodens, durch die Errichtung einer Zuwegung und durch die Befestigung von Grundfläche auf bisher unversiegelten Böden, stellt eine erhebliche Beeinträchtigung im Sinne des Gesetzes dar.

Neben der Versiegelung stellt auch die Überschirmung von rd. 400 m² des Bodens eine Veränderung der natürlichen Funktionen dar, da der natürliche Niederschlag (Regen, Schnee, Tau) unter den baulichen Anlagen reduziert wird. Dies kann z.B. zu oberflächlichem Austrocknen der Böden führen. Eine erhebliche Beeinträchtigung ist jedoch nicht zu erwarten.

Die unteren Bodenschichten dürften durch die Kapillarkräfte des Bodens weiter mit Wasser versorgt werden. Nach Schneefall sind die Flächen unter den baulichen Anlagen oft zum Teil schneefrei, so dass die Vegetation z.B. dem Frost ausgesetzt bzw. weiterhin lichtexponiert ist und somit anderen abiotischen Standortfaktoren unterliegt. Gleichzeitig können solche Flächen aber von nahrungssuchenden Vögeln z.B. bei hohen Schneelagen genutzt werden.

3.1.5 Schutzgut Klima und Luft

Das Plangebiet ist dem Klimabezirk „Oberes Weserbergland“ zuzuordnen. Das Klima ist stärker atlantisch beeinflusst und durch milde Winter, mäßig warme Sommer und relativ hohe Niederschläge gekennzeichnet.⁵

Der Wind kommt aufgrund der vorherrschenden maritimen Großwetterlage überwiegend aus westlichen Richtungen, wobei Südwestwinde (Maximum im Winter) die häufigsten sind. Der mittlere Jahresniederschlag beträgt rd. 800 mm/Jahr bei durchschnittlich 135 Regentagen pro Jahr. Die mittlere Jahrestemperatur beträgt 8,5 °C. Die mittleren Jahrestemperaturschwankungen betragen rd. 15 °C.

Das Plangebiet ist bioklimatisch durch das Übergangsklima gekennzeichnet. Dieses zeichnet sich durch schwache bis mäßig thermische Reize, eine gute Erholungseignung und Lagen von 200 - 300 m üNN aus. Die Stufe des Übergangsklimas erstreckt sich über einen rd. 5-7 km breiten Streifen um den Solling.⁶

Das Plangebiet ist dem Waldklima zuzuordnen, welches sich ab Walddurchmessern von ca. 200 m einstellt. Aufgrund der Randlage des Plangebietes befindet sich dieses jedoch im Übergang zwischen dem Waldklima und dem Freilandklima.

Die hohe langwellige nächtliche Ausstrahlung während austauschschwacher, bewölkungsarmer Wetterlagen führt zu einer starken Abkühlung der bodennahen Luftschicht über Freiflächen. In diesem Fall über Grünlandflächen. Die im Plangebiet vorhandenen Flächen haben somit eine Bedeutung für die Kaltluftentstehung, die lufthygienische und bioklimatische Belastungen vermindert. In der Umgebung des Plangebietes sind keine Belastungsräume vorhanden, so dass die auf den Freiflächen des Plangebietes entstehende Kaltluft somit keine klimatische Ausgleichsfunktion besitzt.

⁵ Landschaftsplan Stadt Uslar (2005)

⁶ Landschaftsrahmenplan Landkreis Northeim (1988)

Das Waldklima ist durch verhältnismäßig geringe Temperaturschwankungen im Tagesverlauf gekennzeichnet. Im Wald entstehen beim nächtlichen Abkühlungsprozess im Vergleich zu Grünlandflächen große, aber nur wenig abkühlende Luftvolumen.

Eine ungehinderte Kaltluftlieferung setzt eine Hangneigung von > 1 Grad voraus, da sonst die Waldränder den Luftaustausch behindern.⁷

Bewertung

Durch die Errichtung von weiteren Baumhäusern und der geplanten zugehörigen Nutzungen sind keine erheblichen Veränderungen des Schutzgutes Klima/Luft zu erwarten.

Die auf den Flächen des Plangebietes produzierte Kaltluft nimmt keine Ausgleichsfunktion für einen belasteten Siedlungsraum ein, so dass eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima und Luft diesbezüglich nicht ableitbar ist.

3.1.6 Landschaftsbild

Bei einer Betrachtung der Landschaft als Schutzgut stehen das Landschaftsbild bzw. die optischen Eindrücke der Betrachtenden im Vordergrund. Von Bedeutung sind alle Elemente des Landschaftsbildes, die dieses unter den Aspekten Vielfalt, Eigenart oder Schönheit mitprägen.

Da ein Raum immer in Wechselbeziehung und -wirkung zu seiner näheren Umgebung steht, kann das Planungsgebiet nicht isoliert, sondern muss vielmehr im Zusammenhang seines stadt- sowie naturräumlichen Gefüges betrachtet werden.

Das Landschaftsbild des Raumes ist durch die bewaldeten Höhenzüge des Sollings im Übergang zu den als Grünland und Acker genutzten tieferen Lagen im Niederungsbereich der Ahle geprägt. Neben intensiv bewirtschafteten Ackerflächen kommen intensiv genutzte Grünlandflächen vor. Gliedernde Strukturen, bestehend aus Feldgehölzen und Bäumen, sind vielfach entlang der Feldwege und des Gewässers Ahle vorhanden.

Die Flächen des Plangebietes sind durch die Zugehörigkeit zum Erlebniswald Schönhagen geprägt und unterliegen bereits einer touristischen Nutzung, die sich auch auf das nahe Umfeld des Plangebietes erstreckt. Der südlich gelegene Campingplatz sowie die zum Erlebniswald zugehörigen baulichen Einrichtungen, wie der Klimaturm (Aussichtsturm) und das Wald-Atelier stellen eine visuelle Beeinträchtigung dar. Dennoch ist die Landschaft reich strukturiert und weist eine hohe Vielfalt, Eigenart und Schönheit auf.

Trotz der vorhandenen anthropogenen Vorprägung weist das Plangebiet eine hohe Sensibilität gegenüber baulichen, das Landschaftsbild beeinflussenden Eingriffen auf.

Bewertung

Das Plangebiet und die nahe Umgebung sind bereits zum jetzigen Zeitpunkt touristisch (Erlebniswald, Baumhaushotel, Campingplatz, Wanderparkplatz) erschlossen. Die geplante Erweiterung der baulichen Anlagen des Baumhaushotels stellt eine visuelle Veränderung des Landschaftsbildes dar, die jedoch aufgrund der Ausprägung der geplanten Erweiterung keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes darstellt. Die geplanten baulichen Anlagen werden sich harmonisch in das Landschaftsbild einfügen und keine visuelle Störung hervorrufen.

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes können zudem durch den Erhalt der Gehölzstrukturen vermieden werden.

Eine erhebliche Beeinträchtigung erholungsrelevanter Bereiche, durch die Erweiterung des Baumhaushotels, ist nicht zu befürchten. Vielmehr wird durch die Erweiterung die Erholungsfunktion im Raum verbessert und nachhaltig gesichert.

⁷ Landschaftsplan Stadt Uslar (2005)

3.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Der Schutz von Kulturgütern stellt im Rahmen der baukulturellen Erhaltung des Orts- und Landschaftsbildes gem. § 1 Abs. 5 BauGB eine zentrale Aufgabe in der Bauleitplanung dar. Als schützenswerte Sachgüter werden natürliche oder vom Menschen geschaffene Güter betrachtet, die von geschichtlicher, wissenschaftlicher, archäologischer oder städtebaulicher Bedeutung sind.

Schutzbedürftige Kultur- und Sachgüter, die eine Sensibilität gegenüber planerischen Veränderungen aufweisen, sind innerhalb des Planungsraumes sowie im näheren Umfeld nicht bekannt.

3.1.8 Wechselwirkungen

Die nach Vorgaben des Baugesetzbuches zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten.

Hierdurch soll sichergestellt werden, dass sich gegenseitig verstärkende oder addierende Effekte berücksichtigt werden. So stellt der Boden Lebensraum und Nahrungsgrundlage für verschiedene Faunengruppen wie z.B. Vögel oder Reptilien dar, so dass bei einer Versiegelung nicht nur der Boden mit seinen umfangreichen Funktionen verloren geht, sondern auch Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere zu erwarten sind. Negative, sich verstärkende Wechselwirkungen, die über das Maß der bisher durch das Vorhaben ermittelten Auswirkungen hinaus gehen, sind nicht zu prognostizieren.

3.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes

3.2.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung

Aus der Erweiterung des bestehenden Baumhaushotels ergeben sich Veränderungen des Umweltzustandes. Wesentliche Wirkfaktoren sind die Flächeninanspruchnahme für die Errichtung der Baumhäuser und den zugeordneten baulichen Anlagen und der damit verbundene Verlust bzw. vielmehr die Veränderung von Lebensräumen für die Flora und Fauna sowie die Versiegelung des Bodens.

Durch die Darstellung von Flächen für den Wald - Erlebniswald - sind keine Veränderungen zu erwarten, da hier der Bestand dargestellt und planungsrechtlich gesichert werden soll.

Bei Durchführung der Planung ergeben sich die im Kapitel 3.1.1 bis 3.1.8 beschriebenen Umweltauswirkungen.

3.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung – Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die bereits vorhandenen Nutzungen (Baumhaushotel innerhalb des Erlebniswaldes) und die vorhandenen Biototypen unverändert erhalten. Eine planungsrechtliche Sicherung und Ordnung des Gebietes würde nicht erfolgen. Der Flächennutzungsplan der Stadt Uslar würde weiterhin für diesen Bereich des Stadtgebietes keine Darstellungen enthalten.

Für Arten und Lebensgemeinschaften würde der bisherige Lebensraum weitestgehend unveränderte Lebensbedingungen bieten. Die Boden- und Grundwasserverhältnisse würden sich bei Nichtdurchführung der Planung nicht verändern. Langfristig wären aber Erweiterungen zu erwarten, die auf der Grundlage von Bauanträgen zu bearbeiten wären.

4 Eingriffsermittlung

Die Ermittlung des Eingriffsumfanges und die Herleitung notwendiger Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt im Wesentlichen verbal-argumentativ bzw. in Anlehnung an die "Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung", herausgegeben vom Niedersächsischen Landesamt für Ökologie 1994 (Bearbeiter: W. Breuer) sowie auf der Grundlage der Aktualisierung dieser Hinweise (W. Breuer 2006). Nachfolgend wird diese als „Arbeitshilfe“ betitelt.

Die Ergänzung und 3. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt hierbei jedoch nur die allgemein vorgesehene Art der baulichen Nutzung dar, so dass die konkrete Ermittlung des Eingriffs bzw. die Abarbeitung der Eingriffsregelung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. Vorhabensplanung erfolgen muss.

Innerhalb des Plangebietes sind die Erweiterung des bestehenden Baumhaushotels sowie die planungsrechtliche Sicherung des Bestandes geplant. Darüber hinaus werden die bisher im Flächennutzungsplan der Stadt Uslar nicht dargestellten Flächen des Erlebniswaldes in den Geltungsbereich integriert. Hieraus resultieren keine Versiegelungen oder Eingriffe, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Erhebliche Beeinträchtigungen resultieren aus der veränderten Flächennutzung. Wesentlich ist die Versiegelung des Bodens für die Errichtung von Aufstellflächen für Konferenz-, Multifunktions- und Duschwagen innerhalb des zentralen und südlichen Sondergebietes. Hier sind Versiegelungen bzw. Teilversiegelungen (wassergebundene Befestigung) in einem Gesamtumfang von rd. 580 m² zu erwarten. Es sind erhebliche Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Boden, Wasser sowie Tiere und Pflanzen zu erwarten. Aufgrund der Überdeckung von Vegetation durch die in 2 m Höhe, an einem lebenden Baum befestigten Baumhäuser, sind zudem Beeinträchtigungen durch die Überdeckung von Grundfläche/Vegetationsfläche zu erwarten, da sich unter den Baumhäusern die Vegetation nun noch eingeschränkt entwickeln kann.

Insgesamt resultieren aus dem Vorhaben jedoch geringe Beeinträchtigungen von Boden, Natur und Landschaft. Der Betrieb des Baumhaushotels innerhalb des Erlebniswaldes Schönhagen ist durch eine naturverträgliche Bauweise und eine nachhaltige und umweltverträgliche Nutzung gekennzeichnet. Für die Erweiterung des Baumhaushotels mit weiteren baulichen Anlagen (weitere Baumhäuser, Multifunktions-, Konferenz- und Duschwagen) wird ebenfalls eine natürliche und nachhaltige Bauweise angestrebt, die sich harmonisch in das Landschaftsbild einfügt und aus der insgesamt betrachtet ein geringer Flächenverbrauch resultiert. Die Versiegelung wird auf ein notwendiges Minimum reduziert. Die im Gebiet vorhandenen Gehölzbestände werden vollständig erhalten, so dass keine Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten sind.

5 Vermeidung / Minimierung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Der Verursacher eines Eingriffs ist zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen (Ausgleichsmaßnahmen) ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. In sonstiger Weise kompensiert (Ersatzmaßnahmen) ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in gleichwertiger Weise ersetzt sind oder das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist (§ 15 (1) und (2) BNatSchG).

Die Ergänzung und 3. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt nur die allgemein vorgesehen Art der baulichen Nutzung dar, so dass die nachfolgenden Angaben als Hinweise für die Vermeidung und Minimierung und zum Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen für den parallel aufgestellten B-Plan Nr. 86 „Baumhaushotel“ zu betrachten sind.

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung können noch keine Ausgleichsmaßnahmen definiert und festgelegt werden, da erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die Dimension des Natureingriffes qualitativ und quantitativ hinreichend konkret bestimmt werden kann.

Vermeidungsmaßnahmen

Vielfach können erhebliche Beeinträchtigungen bereits durch entsprechende Vermeidungsmaßnahmen vermieden werden.

Entsprechende Vermeidungsmaßnahmen werden in der nachfolgenden Tabelle schutzgutbezogen dargelegt:

Tabelle 1: Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Begründung der Maßnahme
Schutzgut Boden:	
Beschränkung der Versiegelung auf das absolut notwendige Minimum	Minimierung der Bodenversiegelungen, Verminderung von Funktionsverlusten des Bodengefüges
Befestigungen nur in wassergebundener Bauweise	Verminderung von Funktionsverlusten des Bodengefüges
Befestigung der geplanten Baumhäuser mindestens 2 m über der gewachsenen Boden	Vermeidung von Funktionsverlusten des Bodengefüges
Schutzgut Wasser:	
Beschränkung der Versiegelung auf das absolut notwendige Minimum.	Minimierung von Eingriffen in den Wasserhaushalt
Befestigungen nur in wassergebundener Bauweise	Minimierung der Eingriffe in den Wasserhaushalt und Verminderung von Funktionsverlusten
Schutzgut Klima und Luft:	
Erhalt von Gehölzbeständen. Beschränkung der Versiegelung auf das absolut notwendige Minimum	Minimierung der Eingriffe in den das Schutzgut Klima und Luft sowie Verminderung von Funktionsverlusten
Schutzgut Landschaftsbild und Erholung:	
Erhalt landschaftsprägender Gehölze	Vermeidung landschaftsbildprägender Gehölzverluste, optische Pufferung, Erhalt der Einbindung in die Landschaft

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Begründung der Maßnahme
Schutzgut Arten- und Biotope:	
Erhalt von Gehölzbeständen mit Bedeutung für die heimische Tierwelt innerhalb und <u>außerhalb</u> des Geltungsbereiches	Erhalt sensibler Strukturen mit Bedeutung für die Artenvielfalt und Vermeidung von Beeinträchtigungen geschützter Arten
Befestigung der geplanten Baumhäuser an Bäumen ohne Quartiereignung (kein Vorhandensein von Rissen, Spalten und Höhlen, die eine Bedeutung für Fledermäuse erlangen könnten)	Vermeidung von Beeinträchtigungen artenschutzrechtlich geschützter Arten

Tabelle 2: Gegenüberstellung möglicher Beeinträchtigungen und Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen

Schutzgut	mögliche Beeinträchtigungen	Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen für nicht vermeidbare Beeinträchtigungen
Mensch	Keine erheblichen Beeinträchtigung	keine Maßnahmen erforderlich
Pflanzen/Tiere/ biologische Vielfalt	- Beeinträchtigung von Vegetation durch Überdeckungseffekte - Vollständiger Verlust von Biotopen durch Versiegelung (wassergebundene Befestigungen)	- Minimierung der Oberflächenversiegelung - Festsetzung einer geringen Grundfläche - Erhalt von Gehölzbeständen - Festlegung eines ausreichenden Abstandes zum gewachsenen Boden für die geplanten Baumhäuser - Umsetzung der Maßnahme außerhalb der kritischen Zeiten für die Fauna - Zahlung eines Ersatzgeldes, da ein aus naturschutzfachlicher Sicht sinnvoller Ausgleich nicht möglich ist
Boden	zusätzliche Neuversiegelung durch wassergebundene Befestigungen für Aufstellflächen (Multifunktions-, Konferenz- und Duschwagen) und eine interne Zuwegung	- Minimierung der Oberflächenversiegelung - Festsetzung einer geringen Grundfläche - Erhalt des Oberbodens - Zahlung eines Ersatzgeldes, da ein aus naturschutzfachlicher Sicht sinnvoller Ausgleich nicht möglich ist
Wasser	- zusätzliche Versiegelungen bewirken Funktionsverluste im Wasserhaushalt - keine Betroffenheit von Fließgewässern	- Minimierung der Oberflächenversiegelung - Festsetzung einer geringen Grundfläche
Klima/Luft	keine erheblichen Beeinträchtigungen	keine Maßnahmen erforderlich
Landschaft/ Landschaftsbild	aufgrund günstiger vorhandener Eingrünungen, der vorherrschenden Topographie und aufgrund des Vorhabens sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten	- Vermeidung von Gehölzverlusten - Zahlung eines Ersatzgeldes, da ein aus naturschutzfachlicher Sicht sinnvoller Ausgleich nicht möglich ist

6 Planalternativen

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen vor allem in der Neuerschließung anderer Flächen in ähnlich geprägten Bereichen, in denen die Errichtung eines Baumhaushotels möglich wäre. Da es sich bei der hier in Rede stehenden Planung, um die Erweiterung und die planungsrechtliche Sicherung eines bereits bestehenden Baumhaushotels mit 8 Baumhäusern und um die Darstellung bisher im gemeindefreien Gebiet gelegenen Flächen (Erlebniswald) handelt, ergeben sich keine ernsthaft zu betrachtende Planalternativen. Auf weitere Untersuchungen kann daher verzichtet werden.

7 Zusätzliche Angaben

7.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Die Herleitung des Eingriffsumfanges erfolgte verbal-argumentativ sowie in Anlehnung an die "Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung", herausgegeben vom Niedersächsischen Landesamt für Ökologie 1994 (Bearbeiter: W. Breuer) sowie auf der Grundlage der Aktualisierung dieser Hinweise (W. Breuer 2006).

Gesonderte Gutachten, wie z.B. Bodengutachten, faunistische Erfassungen oder ähnlich wurden aufgrund des geplanten Vorhabens nicht erstellt.

Die Errichtung bzw. Erweiterung eines Baumhaushotels stellt in gewisser Weise einen Sonderfall dar, da die Baumhäuser mindestens 2 m oberhalb des Erdbodens errichtet und an einem lebendigen Baum befestigt werden. Eine Versiegelung von Grundfläche ist diesbezüglich nicht zu erwarten. Aus der Errichtung der Baumhäuser resultiert somit keine Bodenversiegelung im herkömmlichen Sinn, sondern vielmehr eine Überdeckung von Grund- und Vegetationsfläche. Versiegelungen resultieren aus der Flächeninanspruchnahme für die Befestigung der benötigten Aufstellflächen für Multifunktions-, Konferenz- und Duschwagen.

Die genannten Verfahren entsprechen dem heutigen Stand der Technik. Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nur dort ergeben, wo der Maßstab des Flächennutzungsplanes nicht genau genug ist, um den Bestand genauer zu erfassen und die Art der geplanten Nutzung sowie deren potentielles Maß zu bestimmen.

7.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der nachteiligen Umweltauswirkungen, Monitoring

Gemäß § 4c BauGB müssen die Kommunen die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen (Monitoring), die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten. Hierdurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig erkannt werden, um geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ermöglichen.

Da auf der Ebene des Flächennutzungsplanes keine Festsetzung getroffen werden, die eines Monitorings bedürfen, kann an dieser Stelle auf weitere Ausführungen verzichtet werden. Die Maßgaben des erforderlichen Monitorings sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisiert.

7.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die aus der Durchführung der Ergänzung und 3. Änderung des Flächennutzungsplanes voraussichtlich resultierenden Umweltauswirkungen wurden überprüft.

Innerhalb des Plangebietes soll die Erweiterung des bereits bestehenden Baumhaushotels realisiert und gleichzeitig der Bestand planungsrechtlich gesichert werden. Hierzu wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Baumhaushotel“ im Flächennutzungsplan dargestellt. Darüber hinaus erfolgt die Darstellung von Flächen für Wald - Erlebniswald. Die Flächen des Plangebietes befanden sich bis zum 29.06.2013 im gemeindefreien Bezirk des Sollings und wurden in das Hoheitsgebiet der Stadt Uslar übertragen, so dass auch der Flächennutzungsplan diesbezüglich in seinen Darstellungen ergänzt werden muss. Lediglich ein kleiner Teilbereich des südlichen Plangebietes befand sich bereits im Hoheitsgebiet der Stadt Uslar. Für diesen Bereich erfolgt die Änderung des Flächennutzungsplanes. Die bisherige Darstellung einer Grünfläche - Erlebniswald wird zugunsten eines sonstigen Sondergebietes „Baumhaushotel“ geändert.

Parallel zur Ergänzung und 3. Änderung des Flächennutzungsplans wird der B-Plan Nr. 86 „Baumhaushotel“ aufgestellt und die Flächen des Plangebietes überwiegend als Sondergebiet festgesetzt.

Die Flächen des Plangebietes werden derzeit im Rahmen des Erlebniswaldes Schönhagen genutzt und weisen aufgrund der Strukturen und der Lage eine allgemeine naturschutzfachliche Bedeutung auf. Die innerhalb des Plangebietes befindlichen Gehölzbestände können erhalten werden. Gleiches gilt für die randlich gelegenen Gehölzbestände außerhalb des Plangebietes, so dass erhebliche Beeinträchtigungen für die Lebensgemeinschaften nicht zu erwarten sind. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen sind die im Umweltbericht genannten Vermeidungsmaßnahmen einzuhalten und in dem parallel aufgestellten B-Plan Nr. 86 verbindlich zu regeln. Entsprechende Kompensationsmaßnahmen sind festzusetzen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Vorschläge für Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich durch die Ergänzung und 3. Änderung des Flächennutzungsplanes keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen innerhalb des Ergänzungs- bzw. Änderungsbereichs zurückbleiben.

8 Literatur

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

DEUTSCHER WETTERDIENST (1964):

Klimaatlas von Niedersachsen, Offenbach a.M., 1964

Landschaftsplan der Stadt Uslar (2005)

Landschaftsrahmenplan des Landkreises Northeim (1988)

V. DRACHENFELS:

Biotoptypenkartierung: (Hildesheim, 2011): "Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen"

DRACHENFELS, O.v. (2012):

Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen. Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung. - Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen. NLWKN - Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (1/2012); Hannover.

FFH-Richtlinie - Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen vom 21. Mai 1992.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 7 G v. 21.1.2013 I 95.

INFORMATIONSDIENST NATURSCHUTZ NIEDERSACHSEN (2010):

Überarbeitung der Naturräumlichen Regionen Niedersachsen, Bearbeiter: Olaf von Drachenfeld, 30. Jg., Nr. 4, Hannover 2010

INFORMATIONSDIENST NATURSCHUTZ NIEDERSACHSEN (2002):

Leitlinie Naturschutz und Landschaftspflege in Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz. herausgegeben vom Niedersächsischen Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten. (2/2002)

INFORMATIONSDIENST NATURSCHUTZ NIEDERSACHSEN (2006):

Beiträge zur Eingriffsregelung V. Perspektiven. Landwirtschaftliche Bauten. Aus- und Neubau von Straßen. Windenergieanlagen: Umweltverträglichkeit, Vögel, Fledermäuse. Bauleitplanung. zeitliche Aspekte. Ersatzzahlung. (1/2006)

NATURRÄUMLICHE GLIEDERUNG DEUTSCHLAND (1960):

Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 86, Hannover, bearbeitet von Sofie Meisel

Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz, NAGBNatSchG, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Neuordnung des Naturschutzrechts vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104).

Niedersächsischen Landesamt für Ökologie - Bearbeiter: W. Breuer (1994):

Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

Niedersächsische Umweltkarten: Niedersächsisches Ministerium für Umwelt Energie und Klimaschutz (2011)

Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie - LBEG (2012)