



1.Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 21 "Talblick"

Begründung

Inhaltsverzeichnis

Teil I

1. Rechtsgrundlagen
2. Planaufstellung
3. Räumlicher Geltungsbereich
4. Anlass und Ziel der Planung
5. Raumordnung und Landesplanung
6. Flächennutzungsplan
7. Planung
 - 7.1 Änderung des Geltungsbereiches
 - 7.2 Aufgabe der Planfestsetzung: öffentlich Grünfläche mit Verkehrsfläche
 - 7.3 Umwandlung einer Verkehrsfläche in eine öffentliche Grünfläche
8. Umweltprüfung/ Eingriffsbeurteilung/ Kompensation
9. Auswirkungen auf andere Planungen
10. Flächenbilanzierung
11. Durchführung, Kosten und Finanzierung
12. Abwägung und Beschlussfassung

Teil II

Umweltbericht

13. Einleitung
 - 13.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr.21
 - 13.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung
14. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen
15. Entwicklungsprognosen des Umweltzustands
16. Anderweitige Planungsmöglichkeiten
17. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Teil III

Zusammenfassende Erklärung

1. Geltende Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB),
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO),
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanzV)
Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO),
Niedersächsische Bauordnung (NBauO)
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
in den zur Zeit gültigen Fassungen.

2. Planaufstellung

Der Bebauungsplan Nr. 21 setzt ein Reines Wohngebiet (WR) mit den entsprechenden Verkehrsflächen fest.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Walsrode hat in seiner Sitzung am 10.01.2007 einen Einleitungsbeschluss für die 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 21 „Talblick“ gefasst.

Gegenstand des Entwurfes der 1. Änderung und Teilaufhebung ist zum einen die Änderung des räumlichen Geltungsbereiches und damit eine Reduzierung des Plangebietes und zum anderen die Änderung einer als öffentliche festgesetzte Verkehrsfläche in eine öffentliche Grünfläche.

Die von der Änderung und Teilaufhebung betroffenen Flächen stehen zum größten Teil im Eigentum der Stadt.

Für die angrenzenden Gebiete ergeben sich keine Auswirkungen bei der Umsetzung der geplanten Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 21, da die öffentliche Grünfläche mit Wanderweg sowie die öffentliche Verkehrsfläche bisher noch nicht angelegt wurden und das Wohngebiet sowie die nördlich daran anschließenden, der Naherholung dienenden, Naturbereiche auf Grund der vorhandenen Wege und Straßen gut an das Fuß- und Radwegnetz der Stadt angeschlossen sind.

Die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB hat in der Zeit vom 26.02.2007 bis einschließlich 12.03.2007 stattgefunden. Nach Abwägung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen durch den Verwaltungsausschuss der Stadt Walsrode, hat dieser den Entwurf gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB bestimmt. Die öffentliche Auslegung hat vom 23.04.2007 bis einschließlich 25.05.2007 stattgefunden, worüber die betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB informiert wurden.

Der Rat der Stadt Walsrode hat nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 12.07.2007 die 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 21 „Talblick“ sowie die Begründung einschließlich der zusammenfassenden Erklärung beschlossen.

3. Räumlicher Geltungsbereich

Der Änderungs- und Teilaufhebungsbereich umfasst die Flurstücke 33/9 (teilweise (tw.)), 33/10 (tw.), 33/11, 33/13 und 314/10 (tw.) der Flur 3, Gemarkung Walsrode. Die genaue Lage und Abgrenzung der Bereiche der 1. Änderung und der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 21 ergeben sich aus den entsprechenden Festsetzungen in der Planzeichnung M 1: 500.

Das Änderungs- und Teilaufhebungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 1716 m².

4. Anlass und Ziel der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 21 „Talblick“ ist am 07. Januar 1971 rechtsverbindlich geworden. Ziel dieses Bebauungsplanes ist es, ein Reines Wohngebiet (WR) auf einer Fläche von ca. 2,75 ha zu entwickeln und zu sichern. Im Laufe der Jahre ist dieses Ziel umgesetzt worden.

Das Anlegen des geplanten Wanderweges mit öffentlichen Grünflächen im Osten des Plangebietes ist bisher jedoch nicht erfolgt. Er sollte Teil eines durchgehenden Wanderweges entlang der Böhme bis zur Stadtmitte werden. Die Umsetzung eines solchen Wanderwege-Konzeptes entlang der Böhme bis zur Stadtmitte ist auf Grund der Eigentumsverhältnisse, der Topografie und der Bodenverhältnisse nicht in jedem Fall gegeben bzw. nur mit einem hohen Kostenaufwand möglich. Erschwerend hinzu kommt die Lage der betreffenden Flächen im „Landschaftsschutzgebiet Böhmetal“ Nr. FAL 16 und in dem gemeldeten Natura 2000 Gebiet „Böhme“, welches ein „Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung“ nach der FFH-Richtlinie (Flora-Fauna-Habitat) darstellt. Zudem grenzen die Flächen zum Teil an das Überschwemmungsgebiet der Böhme.

Die direkte Erlebbarkeit des Naturraumes „Böhmetal“ von dem im Bebauungsplan Nr. 21 festgesetzten Wanderweg aus wäre nur bedingt möglich, da östlich eine private und zum größten Teil dicht bewaldete Fläche angrenzt, die das Anlegen von Sichtbeziehungen auf die Böhme nicht ermöglicht.

Die Sunderstraße, die westlich an das Bebauungsplangebiet grenzt und als Sammelstraße den Anliegerverkehr auch aus diesem Wohngebiet aufnimmt, ist verkehrlich wenig belastet und gut mit Fußwegen ausgebaut, über die man sowohl in das Naherholungsgebiet „Nordsunder“ als auch in die Stadtmitte gefahrlos wandern kann.

Aus den o.a. Gründen gibt die Stadt die Planungsabsicht, einen Wanderweg mit öffentlicher Grünfläche im östlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 21 anzulegen, auf und nimmt diesen Bereich zum größten Teil aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21 heraus. Ein Teil der festgesetzten Verkehrsfläche auf der südlich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21 verbleibenden öffentlichen Grünfläche wird geändert in eine öffentliche Grünfläche.

5. Raumordnung

Für die Geltungsbereiche der 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes

Nr. 21 weist das Landesraumordnungsprogramm (LROP) von 1994 ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft als verbindliche Festlegung sowie als Abwägungsgrundlage für das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) ein Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft mit der Kennzeichnung Landschaftsschutzgebiet und Niedersächsisches Fischotterprogramm (Beikarte 1) und ein Vorsorgegebiet für Trinkwassergewinnung (Beikarte 6) aus.

Das RROP 2000 des Landkreises Soltau-Fallingb. stellt den Bereich als Vorranggebiet für Natur und Landschaft und als Vorsorgegebiet für Erholung dar.

Die 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 21 folgt den Zielen der Raumordnung. Durch die geplante Änderung des Geltungsbereiches und der damit verbundenen Aufgabe des Anlegens von Verkehrsflächen wird dem unter Schutz stehenden Naturraum und dem Bodenschutz Rechnung getragen (Ziele des RROP: D 1.7, D 2.1, D 2.2 u.a.).

6. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Walsrode, wirksam geworden im Mai 1980, stellt den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 21 „Talblick“ zum einen als Reines Wohngebiet dar. Die im Bebauungsplan Nr. 21 östlich gelegene, festgesetzte öffentlich Grünfläche mit Verkehrsfläche, die Schwerpunkt der 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes ist, ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und nachrichtlich gekennzeichnet als Bestandteil des „Landschaftsschutzgebietes Böhmetal“ Nr. FAL 16 (siehe Anlage 1).

Damit steht die 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 21 dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB nicht entgegen.

7. Planung

Die 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 21 hat

- die Änderung des östlichen Geltungsbereiches (teilweise) und damit die Teilaufhebung,
 - die damit verbundene Aufgabe der Planfestsetzung: öffentlichen Grünfläche mit Verkehrsfläche und
 - die Umwandlung eines Teilabschnittes einer Verkehrsfläche in eine öffentliche Grünfläche
- zum Inhalt.

7.1. Änderung des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21 wird in seinem Verlauf durch die Teilaufhebung dahingehend verändert, dass er im östlichen Bereich am Flurstück 314/10 (Wegeparzelle, Eigentum der Stadt) in Richtung Westen um ca. 6 m verspringt und damit der südliche Teil dieses Flurstückes nun außerhalb des Bebauungsplanes liegt. Dieser Teil des Flurstückes 314/10 wurde bisher als Weg bzw. für

die gesicherte Erschließung von Grundstücken nicht genutzt und ist bisher auch nicht befestigt worden.

Der geänderte Geltungsbereich wird weiter an den östlichen Grenzen der Flurstücke 36/11, 37/40, 37/38, 37/36, 39/10, 39/12 und 33/14 entlang geführt. Dadurch werden die bewaldeten Flächen (Flurstücke 33/13, 33/11, 33/10 (tw.) und 33/9 (tw.)), die bisher auch so genutzt wurden, aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21 herausgenommen.

Der geänderte Geltungsbereich wird von dem südöstlichen Grenzpunkt des Flurstückes 33/14 in Südöstlicher Richtung ca. 14,80 m zum östlichen Grenzpunkt des Flurstückes 33/9 festgesetzt und wird entlang der weiterhin geltenden südlichen Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 21 geführt.

7. 2 Aufgabe der Planfestsetzungen „öffentliche Grünfläche mit Verkehrsfläche“

Durch die Änderung des Geltungsbereiches und der damit verbundenen Herausnahme von Flächen aus dem Bebauungsplangebiet Nr. 21 „Talblick“ (Teilaufhebung), wie unter Abschnitt 7.1 beschrieben, werden die Planfestsetzungen „öffentliche Grünfläche mit Verkehrsfläche“ aufgegeben.

Laut Begründung zum Bebauungsplan Nr. 21 ist auf der festgesetzten Verkehrsfläche im Osten des Plangebietes ein Wanderweg geplant, der durch eine öffentlich Grünfläche führt und Teil eines durchgehenden Wanderweges entlang der Böhme bis zur Stadtmitte werden sollte. Das Anlegen dieses Wanderweges einschließlich öffentlicher Grünflächen ist bisher jedoch nicht erfolgt. Die Umsetzung eines solchen Wanderwege-Konzeptes entlang der Böhme ist auf Grund der Eigentumsverhältnisse, der Topografie und der Bodenverhältnisse nicht in jedem Fall gegeben bzw. nur mit einem hohen Kostenaufwand möglich. Dieses trifft auch für den zu Rede stehenden langgestreckten Böschungsbereich zu, wo Höhenunterschiede zwischen der oft sehr schmalen Böschungsoberkante und dem Böschungsfuß bis ca. 2 m bestehen und großflächig mit Hangdruckwasser zu rechnen ist.

Erschwerend hinzu kommt die Lage dieser Fläche im „Landschaftsschutzgebiet „Böhmetal“ Nr. FAL 16 und in dem gemeldeten Natura 2000 Gebiet „Böhme“ sowie die teilweise Grenzlage an das Überschwemmungsgebiet der Böhme.

Die direkte Erlebbarkeit des Naturraums „Böhmetal“ von dem im Bebauungsplan Nr. 21 festgesetzten Wanderweg aus wäre nur bedingt möglich, da östlich eine private und zum größten Teil dicht bewaldete Fläche angrenzt, die das Anlegen von Sichtbeziehungen auf die Böhme nicht ermöglicht.

Die Sunderstraße, die westlich an das Bebauungsplangebiet grenzt und als Sammelstraße den Anliegerverkehr auch aus diesem Wohngebiet aufnimmt, ist verkehrlich wenig belastet und gut mit Fußwegen ausgebaut, über die man sowohl in das Naherholungsgebiet „Nordsunder“ als auch in die Stadtmitte gefahrlos wandern kann.

Das Anlegen des Wanderweges mit der öffentlichen Grünfläche wird aus der Sicht der Stadt Walsrode nicht mehr als erforderlich angesehen, zumal der Aufwand hierfür unverträglich hoch ist, die Umsetzung eines Wanderwegkonzeptes entlang der Böhme bis zur Stadtmitte als nicht realisierbar angesehen wird und die sichere fußläufige Erreichbarkeit der Stadt sowie auch der Naturräume (Naherholungsgebiete) gegeben ist.

Mit der Herausnahme des Bereiches durch die 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 21 wird ein erheblicher Eingriff in den Naturhaushalt durch die

Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 21 vermieden und den naturschutzrechtlichen Gegebenheiten, wie Landschaftsschutzgebiet und gemeldetes Natura 2000 Gebiet „Böhme“, Rechnung getragen.

7.3 Umwandlung einer Verkehrsfläche in eine öffentliche Grünfläche

Im südlichen Bereich der 1. Änderung wird die im Bebauungsplan Nr. 21 festgesetzte „Verkehrsfläche“, die ebenfalls bisher nicht angelegt wurde, in eine „öffentliche Grünfläche“ geändert.

Auf Grund der Aufgabe der Planungsabsicht „Wanderweg mit öffentlicher Grünfläche“ ist das Anlegen einer Verkehrsfläche zum Brammerweg nicht mehr erforderlich.

Auch diese Änderung vermeidet einen erheblichen Eingriff durch Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 21 in den Naturhaushalt und wird dem naturschutzrechtlichen Status dieses Bereiches gerecht.

8. Umweltprüfung/ Eingriffsbeurteilung/ Kompensation

Mit der 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Talblick“ werden keine neuen Bauflächen ausgewiesen sondern Flächen aus dem Bebauungsplangebiet Nr. 21 herausgenommen. Da durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans ein bestehendes Recht auf die Erstellung von öffentlichen Erschließungsanlagen und Grünflächen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes und durch die 1. Änderung des Bebauungsplans ebenfalls ein bestehendes Recht auf die Erstellung von öffentlichen Erschließungsanlagen in einer derzeitigen öffentlichen Grünfläche nicht zur Umsetzung kommen, bleibt der bestehende Zustand von Natur und Landschaft innerhalb dieser Bereiche erhalten. Aus der 1. Änderung sowie der Teilaufhebung des Bebauungsplans resultieren somit keinerlei negative Auswirkungen auf die zu bewertenden Schutz-, Kultur- und Sachgüter, vielmehr wird damit zur Sicherung der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke des Landschaftsschutzgebietes und der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) beigetragen.

Eine detaillierte Umweltprüfung ist daher nicht erforderlich (siehe Teil II Umweltbericht); weitergehende umweltbezogene Informationen liegen nicht vor.

Bei den Flächen, die durch die 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 21 als überplante Flächen entfallen, handelt es sich um naturbelassene Waldflächen. Ein Eingriff in den Naturhaushalt durch das Anlegen einer Verkehrsfläche und öffentlicher Grünfläche findet nun nicht mehr statt.

Durch die Änderung einer Fläche von einer Verkehrsfläche in eine öffentliche Grünfläche tritt ebenfalls keine nachteiligen Auswirkungen für den Naturhaushalt ein, so dass die Erforderlichkeit von Kompensationen nicht gegeben ist.

Mit der vorliegenden Planung werden keine Maßnahmen eingeleitet vorbereitet oder begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Pläne sind gemäß §34(1) BNatSchG „ vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung ... zu überprüfen“. Der Bereich der 1. Änderung und Teilaufhebung des

Bebauungsplans Nr.21 liegt im Randbereich des gemeldeten Natura 2000 Gebietes „Böhme“, welches ein solches „Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung“ darstellt. Das Natura 2000 Gebiet „Böhme“ wird durch die vorgesehene Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes auch im Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten in seinen Erhaltungs- und Schutzziele nicht erheblich beeinträchtigt, was wie folgt begründet wird:

- Mit Herausnahme des, wie oben beschriebenen östlichen Bereichs (Teilaufhebung) aus dem Bebauungsplangebiet ist von einem verringerten Nutzungsdruck auf das Natura 2000 Gebiet „Böhme“ auszugehen, insbesondere auf die direkt angrenzenden für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteile:
 - Niedermoorgebiet mit Erlen-Quellwald
 - Auwald- und Hochstaudensäume
 - Fließgewässerlauf mit Wasservegetation.
- Mit der zur Zeit gültigen Schutzverordnung des LSG Böhmetal unterliegt der Teilaufhebungsbereich selbst einem ausreichenden gesetzlichen Schutz im Sinne der FFH-Richtlinie und bildet eine Pufferzone zu den oben genannten empfindlicheren Bestandteilen des Natura 2000 Gebietes „Böhme“.

Nach dieser überschlägigen Betrachtung ist die Notwendigkeit zur Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung nicht gegeben und das Vorhaben im Sinne des §34 BNatSchG zulässig.

9. Auswirkungen auf andere Planungen

Die 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 21 hat keine zusätzlichen Auswirkungen auf andere Planungen.

Das angrenzende Bebauungsplangebiet Nr. 31 „Östlich der Sunderstraße“ mit der Gebietsausweisung „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ ist im wesentlichen umgesetzt worden. Auswirkungen auf dieses Gebiet durch die Aufgabe der öffentlichen Grünfläche mit Verkehrsfläche (Wanderweg) sind nicht erkennbar, da auch dieses Gebiet analog dem Bebauungsplangebiet Nr. 21 gut und gefahrlos sowohl verkehrlich als auch fußläufig erschlossen ist.

Die Fläche, für die jetzt im Verfahren anstelle der vormals festgesetzten Verkehrsfläche nun eine öffentliche Grünfläche geplant ist (Änderungsbereich) und die bisher auch nicht als Verkehrsfläche ausgebaut ist, sondern als eine Wiesenfläche mit einer Sitzbank an der Böhme angelegt ist, wurde von dem Eigentümer der östlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 21 angrenzenden Wald- und Wiesenflächen zum Erreichen seiner Grundstücke (Flurstücke 33/10 –33/12) je nach Bedarf genutzt. Dieses ist bisher seitens der Stadt geduldet wurde.

Um eine Bewirtschaftung der an das Plangebiet angrenzenden Flächen mit Großmaschinen zu gewährleisten, wird das Überfahrrecht mit dem Eigentümer der o.a. Flurstücke vertraglich in Form eines Gestattungsvertrages gesichert. Die Festsetzung eines Geh- und Fahrrechts auf der betreffenden Fläche im Bebauungsplan für den Eigentümer der o.a. Flurstücke erfolgt nicht, da bei Aufgabe der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung dieser Grundstücke das Erfordernis der Erreichbarkeit dieser Flächen mit Großmaschinen voraussichtlich nicht mehr gegeben sein muss. Die Erschließung der Flächen ist dann über den im Norden des Plangebietes gelegenen Weg (Flurstück 314/10), möglich. Eine südliche Teilfläche von ca. 22 m² des Flurstückes 314 /10, das im Eigentum der Stadt steht und mit Rechtskraft dieser Satzung

durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans nach § 35 BauGB dann zu beurteilen ist, wird an den Eigentümer der Flurstücke 33/10 – 33/12 verkauft. Die betreffende Teilfläche ist bisher nicht als Verkehrsfläche ausgebaut. Auf Grund der Geländeverhältnisse, hier abfallende Böschung zum Teich des nördlich angrenzenden Grundstücks an das Flurstück 33/12, und dem Erfordernis der Erreichbarkeit dieser Flächen mit größeren Fahrzeugen als nur mit PKW zur Bewirtschaftung ist zum sicheren Auffahren auf das Grundstück eine angeschrägte Zufahrt erforderlich, wozu die o.a. Teilfläche benötigt wird.

Auf die im Regionalen Raumordnungsprogramm dargestellte Trassenführung der Nordumgehung, die nicht parzellenscharf ist und ca. 130 m (siehe Flächennutzungsplan) nördlich vom Änderungsbereich entfernt liegt, hat die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 keine Auswirkung.

10. Flächenbilanzierung

Die **Geltungsbereiche** der 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 21 umfassen eine **Fläche von ca. 1716 m²**.

Die Aufgabe der öffentlichen Grünfläche mit ca. 1172 m² und der Verkehrsfläche mit ca. 468 m² bewirkt insgesamt eine Verkleinerung des Bebauungsplangebietes Nr. 21 „Talblick“ um ca. 1640 m².

Der **Zugewinn an öffentlicher Grünfläche** durch die Änderung einer Verkehrsfläche in öffentliche Grünfläche beträgt ca. **76 m²**.

11. Durchführung, Kosten und Finanzierung

Die Plangebietsflächen der 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 21 befinden sich zu einem großen Teil im Eigentum der Stadt Walsrode.

Für die Verwirklichung der Planung sind keine Änderungen der städtischen Erschließungsanlagen erforderlich, so dass auch keine Erschließungskosten anfallen.

Die Flurstücke 33/10 und 33/13 stehen im Privateigentum. Eine Entschädigungsanspruch bei Aufhebung einer zulässigen Nutzung gemäß § 42 BauGB ist hier nicht erkennbar, da für diese Flurstücke öffentliche Grünflächen festgesetzt waren. Im Bebauungsplan sind keine Festsetzungen zu der Art und Weise dieser Grünanlagen getroffen und auch keine Aussagen in der Begründung zum Bebauungsplan gemacht worden. Vielmehr ist davon auszugehen, dass auf Grund der Lage im o.a. Landschaftsschutzgebiet eine naturnahe Gestaltung der geplanten Grünflächen, hier wie vorhanden, Wald, angestrebt wurde.

12. Abwägung und Beschlussfassung

Bis auf einen privaten Einwanderheber sind im Zuge des Planverfahrens keine Anregungen aus der Öffentlichkeit vorgebracht worden.

Die privaten Belange des Bürgers, dessen Grundstück (Flurstücke 33/10 – 33/12) direkt an den Planungsbereichen angrenzt bzw. in diesen zum Teil liegt und über diese erschlossen wird, waren bereits in der Entwurfsfassung dahingehend berück-

sichtigt worden, dass dem Bürger durch einen Gestattungsvertrag die Überfahung der Grünfläche zwischen seinem Grundstück und dem Brammerweg zum Zwecke der forst- und landwirtschaftlichen Bewirtschaftung seiner Flächen mit Großmaschinen gesichert wird. Der Bürger hat im Zuge der öffentlichen Auslegung nun auf die Problematik seiner Zufahrt auf sein Flurstück 33/12, dass außerhalb der Planbereiche aber an diesen angrenzend liegt, von dem nördlichen Erschließungsweg aus hingewiesen. Um diese Problematik zu lösen, wird die Stadt, wie vom Bürger beantragt, eine Teilfläche des Flurstückes 314/10 an den Bürger veräußern (siehe oben Abschnitt 9).

Seitens der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind im Verfahren keine Äußerungen in Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sowie auch keine sonstigen Belange vorgebracht worden. Der in der Stellungnahme der Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Kreisverband Soltau-Fallingbostal gegebenen Hinweis bezüglich der Planbereiche als Bestandteile des Natura 2000 Gebietes „Böhme“, insbesondere im Sinne der seitens der Schutzgemeinschaft Deutscher Wald satzungsmäßigen Belange den Erlen-Quellwald und die Auwald-Säume nicht anzutasten, sind im Teil II –Umweltbericht- beachtet worden, woraus sich auch das erklärte Einverständnis der Schutzgemeinschaft zu der Planung ergibt.

Walsrode, 24.09.2007

L. S.

gez.: i. V. Bissel
Die Bürgermeisterin

Teil II Umweltbericht

13. Einleitung

13.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr.21

13.1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Aus verschiedenen Gründen (siehe unter 11.1.3) gibt die Stadt die ursprüngliche Planungsabsicht auf, einen Wanderweg mit öffentlicher Grünfläche im östlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 21 anzulegen.

Gegenstand der vorliegenden Planung ist zum einen die Änderung des räumlichen Geltungsbereiches und damit eine Reduzierung des Plangebietes und zum anderen die Änderung einer als öffentlich festgesetzten Verkehrsfläche in eine öffentliche Grünfläche.

13.1.2 Angaben zum Standort

Das Plangebiet liegt am nördlichen Rand des Kernstadtbereichs von Walsrode im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Böhmetal“.

Die genaue Lage und Abgrenzung der Bereiche der 1. Änderung und der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 21 ergeben sich aus den entsprechenden Festsetzungen in der Planzeichnung M 1: 500.

13.1.3 Art des Vorhabens und Festsetzungen

Die Umsetzung des ursprünglich vorgesehenen Wanderwege-Konzeptes entlang der Böhme bis zur Stadtmitte ist auf Grund der Eigentumsverhältnisse, der Topografie und der Bodenverhältnisse nicht in jedem Fall gegeben bzw. nur mit einem hohen Kostenaufwand möglich. Zudem sprechen die zwischenzeitlich erfolgten Unterschutzstellungen (LSG, Vorranggebiet, Natura 2000) gegen eine praktische Umsetzung der vormaligen Konzeption. Aus den o.a. Gründen gibt die Stadt die Planungsabsicht, einen Wanderweg mit öffentlicher Grünfläche im östlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 21 anzulegen, auf und nimmt diesen Bereich zum größten Teil aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 21 heraus. Dadurch ist der verbleibende Anschluss des ehemals geplanten Wanderweges an den Brammerweg als festgesetzte Verkehrsfläche auf der südlich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21 öffentlichen Grünfläche nicht mehr erforderlich.

Diese Verkehrsfläche wird geändert in eine öffentliche Grünfläche und entsprechend festgesetzt. Sie bildet mit der vorhandenen Grünfläche, die im verbleibenden Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 21 festgesetzt worden ist, eine funktionale Einheit.

Die herausgenommenen Flächen (Wanderweg mit Grünfläche) unterliegen zukünftig keiner Bebauungsplanfestsetzung mehr, Gültigkeit hat jedoch weiterhin die Darstellung im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft.

13.1.4 Umfang des Vorhabens

Das Änderungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 1716 m².

13.1.5 Umweltrelevante Fragestellungen für das B-Planverfahren

Zu prüfen sind gegebenenfalls mögliche Auswirkungen durch die Flächenherausnahme und die Umwidmung der Verkehrsfläche in eine Grünfläche auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes und auf das Landschaftsbild (siehe dazu Kapitel 12).

13.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

13.2.1 Fachgesetze:

Baurecht/ Naturschutzrecht:

Umweltprüfung

Für die Belange des Umweltschutzes nach §1 Abs.6 Nr. 7 und §1a ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Das Ergebnis ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Mit der 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Talblick“ werden keine neuen Bauflächen ausgewiesen sondern Flächen aus dem Bebauungsplangebiet Nr. 21 herausgenommen.

Der bestehende Zustand von Natur und Landschaft innerhalb dieser Bereiche wird erhalten bleiben, da durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans bestehende Rechte nicht zur Umsetzung kommen, wie die Erstellung von öffentlichen Erschließungsanlagen und Grünflächen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes und die Erstellung einer öffentlichen Erschließungsanlage in einer derzeitigen bzw. verbleibenden öffentlichen Grünfläche. Aus der 1. Änderung sowie der Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr.21 resultieren somit keinerlei negative Auswirkungen auf die zu bewertenden Schutz-, Kultur- und Sachgüter, vielmehr wird damit zur Sicherung der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke des Landschaftsschutzgebietes und der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete/Natura 2000) beigetragen.

Eine detaillierte Umweltprüfung ist daher nicht erforderlich.
Weitergehende umweltbezogene Informationen liegen nicht vor.

Eingriffsregelung

Für das anstehende Bebauungsplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB (i. d. F. vom 24.06.2004) i. V. m. § 21 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (i. d. F. vom 25.03.2004) beachtlich.

Auf ein Fachgutachten zur Eingriffsregelung kann verzichtet werden, da es sich bei der vorliegenden Planung wie oben beschrieben im Wesentlichen um eine Flächenherausnahme sowie um eine geringfügige und zudem abschwächende Flächenumwidmung ohne Eingriffswirkung handelt. Bei den Flächen, die durch die 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 21 als überplante Flächen entfallen, handelt es sich um naturbelassene Waldflächen. Ein Eingriff in den Naturhaushalt durch das Anlegen einer Verkehrsfläche und einer öffentlichen Grünfläche findet nun nicht mehr statt. Durch die Änderung einer Fläche von einer Verkehrsfläche in eine öffentlich Grünfläche tritt ebenfalls keine nachteiligen Auswirkung für den Naturhaushalt ein, so dass die Erforderlichkeit von Kompensationen nicht gegeben ist. Zur dieser Flächenumwidmung ist eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan vorgesehen.

Verträglichkeitsprüfung

Pläne sind gemäß §34(1) BNatSchG in Verbindung mit § 1a Abs. 4 BauGB vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung zu überprüfen.

Der Bereich der 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr.21 liegt im Randbereich des gemeldeten Natura 2000 Gebietes „Böhme“, welches ein solches Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung nach der Flora-Fauna-Habitat (FFH)-Richtlinie darstellt. Nach einer Vorabschätzung wird das Natura 2000 Gebiet „Böhme“ durch die vorgesehene Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes auch im Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten in seinen Erhaltungs- und Schutzziele nicht erheblich beeinträchtigt, was wie folgt begründet wird:

- Mit Herausnahme des wie oben beschriebenen östlichen Bereichs (Teilaufhebung) aus dem Bebauungsplangebiet ist von einem verringerten Nutzungsdruck auf das Natura 2000 Gebiet „Böhme“ auszugehen, insbesondere auf die direkt angrenzenden für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteile:
 - Niedermoorgebiet mit Erlen-Quellwald
 - Auwald- und Hochstaudensäume
 - Fließgewässerlauf mit Wasservegetation.
- Mit der zur Zeit gültigen Schutzverordnung des LSG Böhmetal unterliegt der Teilaufhebungsbereich selbst einem ausreichenden gesetzlichen Schutz im Sinne der FFH-Richtlinie und bildet eine Pufferzone zu den oben genannten empfindlichen Bestandteilen des Natura 2000 Gebietes „Böhme“.

Nach dieser überschlägigen Betrachtung ist die Notwendigkeit zur Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung für die vorliegende Planung nicht gegeben und das Vorhaben im Sinne des §34 BNatSchG zulässig.

Umweltverträglichkeitsprüfung

Mit der vorliegenden Planung werden keine Maßnahmen eingeleitet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Landesraumordnungsprogramm

Für die Geltungsbereiche der 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 21 weist das Landesraumordnungsprogramm (LROP) von 1994 ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft als verbindliche Festlegung sowie als Abwägungsgrundlage für das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) ein Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft mit der Kennzeichnung Landschaftsschutzgebiet und Niedersächsisches Fischotterprogramm (Beikarte 1) und ein Vorsorgegebiet für Trinkwassergewinnung (Beikarte 6) aus.

Regionales Raumordnungsprogramm

Das RROP 2000 des Landkreises Soltau-Fallingb. stellt den Bereich als Vorranggebiet für Natur und Landschaft und als Vorsorgegebiet für Erholung dar.

Die vorliegende Planung ist sowohl mit den Vorgaben des LROP als auch des RROP vereinbar.

13.2.2 Fachplanungen:

Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Soltau Fallingb. (1995) enthält folgende für das Plangebiet relevante Hinweise/Empfehlungen (S. 369):

„Sukzessive Umwandlung naturferner Nadel- oder sonstiger Forstflächen in strukturreiche, standortheimische Laub-Mischwälder.“

Die vorliegende Planung ist mit dieser Empfehlung des Landschaftsrahmenplanes vereinbar.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Walsrode, wirksam geworden im Mai 1980, stellt den westlich gelegenen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 21 „Talblick“ als Reines Wohngebiet dar. Der östlich gelegene Bereich ist im Bebauungsplan Nr. 21 festgesetzt als öffentliche Grünfläche und Verkehrsfläche. Dieser Teil ist Schwerpunkt der 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes. Er ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und nachrichtlich gekennzeichnet als Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes „Böhmetal“ LSG SFA 16e.

Die vorliegende Planung ist mit dieser Darstellung des Flächennutzungsplanes vereinbar.

14. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Aufgrund ihrer besonderen Lage handelt es sich bei den beplanten Flächen teilweise um wertvolle Landschaftselemente im Randbereich des Böhmetals.

Auf eine schutzgutbezogene Darstellung des Umweltzustands und der besonderen Umweltmerkmale kann verzichtet werden, da mit der vorliegenden Planung kein Eingriff verbunden ist.

Von einer negativen Veränderung des Umweltzustandes ist nicht auszugehen, da mit der Herausnahme bzw. Umwidmung von Flächen die bisher theoretische Möglichkeit einer Nutzungsintensivierung aufgehoben wird. Darüber hinaus ist der gesamte Planbereich mit seinen landschaftlich hochwertigen Flächenanteilen in mehrfacher Hinsicht naturschutzrechtlich geschützt. Da auch die nach wie vor erlaubte land- bzw. forstwirtschaftliche Nutzung den gegebenen naturschutzrechtlichen Vorgaben unterliegt, ist von dieser Seite ebenfalls keine nachteilige Entwicklung zu erwarten.

Da mit der vorliegenden Planung keine Umweltwirkungen mit erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter verbunden sind, ist es auch nicht erforderlich,

- a) Wechselwirkungen der Umweltauswirkungen zu prüfen
- b) Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltwirkungen abzuleiten
- c) technische Verfahren zur Umweltprüfung zu erläutern
- d) eine Umweltüberwachung (Monitoring) durchzuführen.

15. Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der vorliegenden Planung sind wie unter Ziffer 2. beschrieben keine erheblichen Umweltauswirkungen verbunden. Im Zuge der Realisierung der Planung ist im Wesentlichen von einer Beibehaltung der forstwirtschaftlichen Nutzung auszugehen, die wiederum die naturschutzrechtlichen Vorgaben wie z.B. die Entwicklung von strukturreichem Laub-Mischwald zu berücksichtigen hat. Unter dieser Voraussetzung kann von einer Verbesserung des Umweltzustandes ausgegangen werden.

Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die vorgesehene Herausnahme und Umwidmung von Flächen aus dem beschriebenen Landschaftsbereich bleibt zumindest die planungsrechtliche Möglichkeit einer Nutzungsintensivierung bestehen, die den Umweltzustand negativ beeinflussen könnte.

16. Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativenprüfung)

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten sind unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches zu prüfen.

Standort

Wegen der besonderen örtlichen Gegebenheiten und der darauf bezogenen Zielsetzung erübrigt sich eine Prüfung alternativer Planungsstandorte.

Planinhalt

Andere planerische Möglichkeiten sind wegen der besonderen planungs- und naturschutzrechtlichen Konstellation nicht erkennbar.

17. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der vorliegenden Planung erfolgt eine planungsrechtliche Anpassung an die örtlichen Gegebenheiten im Übergangsbereich zwischen einem älteren Wohngebiet und der naturnahen Landschaft am Rande des Böhmetals.

Ein ursprünglich vorgesehener Wanderweg entlang der Böhme konnte aus verschiedenen Gründen hier und in den angrenzenden Bereichen nicht verwirklicht werden. Für eine Umsetzung bestehen auch zukünftig wegen der zwischenzeitlich erfolgten naturschutzrechtlichen Vorgaben keine Chancen.

Die Herausnahme und Umwidmung von Flächen trägt dazu bei, dass der gegenwärtige, schützenswerte Zustand der empfindlichen Landschaftsbereiche erhalten bleibt und dort keine Nutzungsänderungen erfolgen.

Im Gegensatz zu anderen Planungsvorhaben, die in der Regel mit erheblichen Umweltauswirkungen und Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild verbunden sind, entfällt in diesem Fall die Notwendigkeit einer ausführlichen Behandlung umweltrelevanter Fragestellungen. Diese werden kurz angerissen und erläutert, auf welche Prüfungen und Ausführungen verzichtet wird.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass mit der vorliegenden Planung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Walsrode, 24.09.2007

L. S.

gez.: i. V. Bissel
Die Bürgermeisterin

Teil III

Zusammenfassende Erklärung

Der Bebauungsplan Nr. 21 setzt ein Reines Wohngebiet (WR) mit den entsprechenden Verkehrsflächen fest.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Walsrode hat in seiner Sitzung am 10.01.2007 einen Einleitungsbeschluss für die 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 21 „Talblick“ gefasst.

Gegenstand des Entwurfes der 1. Änderung und Teilaufhebung ist zum einen die Änderung des räumlichen Geltungsbereiches und damit eine Reduzierung des Plangebietes und zum anderen die Änderung einer als öffentliche festgesetzte Verkehrsfläche in eine öffentliche Grünfläche. Das Änderungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 1716 m². Die von der Änderung und Teilaufhebung betroffenen Flächen stehen zum größten Teil im Eigentum der Stadt.

Für die angrenzenden Gebiete ergeben sich keine Auswirkungen bei der Umsetzung der geplanten Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 21, da die öffentliche Grünfläche mit Wanderweg sowie die öffentliche Verkehrsfläche bisher noch nicht angelegt wurden und das Wohngebiet sowie die nördlich daran anschließenden, der Naherholung dienenden, Naturbereiche auf Grund der vorhandenen Wege und Straßen gut an das Fuß- und Radwegnetz der Stadt angeschlossen sind.

Für die Geltungsbereiche der 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 21 weist das Landesraumordnungsprogramm (LROP) von 1994 ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft als verbindliche Festlegung sowie als Abwägungsgrundlage für das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) ein Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft mit der Kennzeichnung Landschaftsschutzgebiet und Niedersächsisches Fischotterprogramm (Beikarte 1) und ein Vorsorgegebiet für Trinkwassergewinnung (Beikarte 6) aus.

Das RROP 2000 des Landkreises Soltau-Fallingb. stellt den Bereich als Vorranggebiet für Natur und Landschaft und als Vorsorgegebiet für Erholung dar.

Das Anlegen des Wanderweges mit der öffentlichen Grünfläche wird aus der Sicht der Stadt Walsrode nicht mehr als erforderlich angesehen, zumal der Aufwand hierfür unverträglich hoch ist, die Umsetzung eines Wanderwegkonzeptes entlang der Böhme bis zur Stadtmitte als nicht realisierbar angesehen wird und die sichere fußläufige Erreichbarkeit der Stadt sowie auch der Naturräume (Naherholungsgebiete) gegeben ist.

Mit der Herausnahme des Bereiches durch die 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 21 wird ein erheblicher Eingriff in den Naturhaushalt durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 21 vermieden und den naturschutzrechtlichen Gegebenheiten, wie Landschaftsschutzgebiet und gemeldetes Natura 2000 Gebiet „Böhme“, Rechnung getragen.

Mit der Umsetzung der 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 21 bleibt der bestehende Zustand von Natur und Landschaft innerhalb dieser Bereiche erhalten. Aus der 1. Änderung sowie der Teilaufhebung des Bebauungsplans resultieren somit keinerlei negative Auswirkungen auf die zu bewertenden Schutz-, Kultur- und Sachgüter, vielmehr wird damit zur Sicherung der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke des Landschaftsschutzgebietes und der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) beigetragen.

Eine detaillierte Umweltprüfung ist daher nicht erforderlich (siehe Teil II Umweltbericht); weitergehende umweltbezogene Informationen liegen nicht vor und wurden auch in den Beteiligungsverfahren des Planverfahrens nicht vorgebracht.

Durch die Änderung einer Fläche von einer Verkehrsfläche in eine öffentliche Grünfläche tritt ebenfalls keine nachteiligen Auswirkungen für den Naturhaushalt ein, so dass die Erforderlichkeit von Kompensationen nicht gegeben ist.

Mit der vorliegenden Planung werden keine Maßnahmen eingeleitet, vorbereitet oder begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Das Natura 2000 Gebiet „Böhme“ wird durch die vorgesehene Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes auch im Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten in seinen Erhaltungs- und Schutzziele nicht erheblich beeinträchtigt, was wie folgt begründet wird:

- Mit Herausnahme des, wie oben beschriebenen östlichen Bereichs (Teilaufhebung) aus dem Bebauungsplangebiet ist von einem verringerten Nutzungsdruck auf das Natura 2000 Gebiet „Böhme“ auszugehen, insbesondere auf die direkt angrenzenden für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteile:
 - Niedermoorgebiet mit Erlen-Quellwald
 - Auwald- und Hochstaudensäume
 - Fließgewässerlauf mit Wasservegetation.
- Mit der zur Zeit gültigen Schutzverordnung des LSG Böhmetal unterliegt der Teilaufhebungsbereich selbst einem ausreichenden gesetzlichen Schutz im Sinne der FFH-Richtlinie und bildet eine Pufferzone zu den oben genannten empfindlicheren Bestandteilen des Natura 2000 Gebietes „Böhme“.

Nach dieser Betrachtung ist die Notwendigkeit zur Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung nicht gegeben und das Vorhaben im Sinne des §34 BNatSchG zulässig.

Während des Planverfahrens sind von der Öffentlichkeit und von den Behörden sowie sonstigen Trägern öffentlicher Belange keine Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht worden, die sich gegen die 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans wenden. Ebenfalls sind keine Äußerungen zum Umweltbericht gemacht worden, die eine Änderung bewirkt haben. Der gegebene Hinweis zur Lage des Planbereiches im Natura 2000 Gebietes „Böhme“ und zu dem erforderlichen Schutz des Erlenquellwaldes und der Auwaldsäume durch einen Verband ist mit der Planung berücksichtigt.

Wegen der besonderen örtlichen Gegebenheiten und der darauf bezogenen Zielsetzung erübrigt sich eine Prüfung alternativer Planungsstandorte. Andere planerische Möglichkeiten sind wegen der besonderen planungs- und naturschutzrechtlichen Konstellation nicht erkennbar.

Walsrode, 24.09.2007

L. S.

gez.: i. V. Bissel
Die Bürgermeisterin

Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Walsrode

Kernstadt Walsrode

M 1:5000

