




PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - , §§ 9 Abs. 1 Nr. 1 der Bauutzungsverordnung - BauNVO -)

-  Sondergebiete, die der Erholung dienen / Campingplatz (§ 10 BauNVO)
-  Sondergebiete, die der Erholung dienen / Gastronomie und Ferienwohnungen (§ 11 BauNVO)
-  Sondergebiete, die der Erholung dienen / Gastronomie / Imbiss (§ 11 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)




0,4 Grundflächenzahl
GR 500 m² Grundfläche

Zahl der Vollgeschosse
II als Höchstmaß




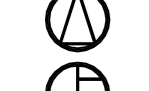
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

○ offene Bauweise
— Baugrenze

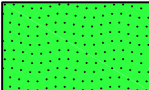
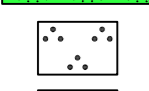
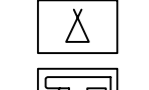
VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

-  Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
-  Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
-  private Verkehrsfläche



FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN; ANLAGEN, EINRICHTUNGEN UND SONSTIGE MASSNAHMEN, DIE DEM KLIMAWANDEL ENTGEGENWIRKEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Absatz 6 BauGB)

-  Abwasser / Ablassplatz
-  Abwasser / Klärbecken
-  Müllsammelplatz
-  Pumpwerk



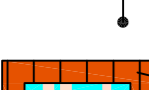
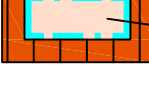
GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

-  Parkanlage, privat
-  Zeltplatz, privat
-  Wohnmobilstellplätze, privat

WASSERFLÄCHEN, HÄFEN UND DIE FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT VORGESEHENEN FLÄCHEN SOWIE DIE FLÄCHEN, DIE IM INTERESSE DES HOCHWASSERSCHUTZES UND DER REGELUNG DES WASSERABFLUSSES FREIZUHALTEN SIND
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

-  Offener Graben für Oberflächenwasser
-  Wasserflächen / Feuerlöschteich

SONSTIGE PLANZEICHEN

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
-  nicht überbaubare Fläche
-  bebaubare Fläche

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Innerhalb des Sondergebietes, das der Erholung dient - Campingplatz sind zentrale Gebäude, Anlagen und Nutzungen zulässig, die dem Betrieb eines Campingplatzes dienen (gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 10 BauNVO).
- Innerhalb des sonstigen Sondergebietes - Gastronomie und Ferienwohnungen sind Gebäude, Anlagen und Nutzungen für die Gastronomie und Ferienwohnungen sowie eine Wohnung für Aufsichtspersonal zulässig (gemäß § 9 (1) BauGB i.V.m. § 11 BauNVO).
- Innerhalb des sonstigen Sondergebietes - Gastronomie / Imbiss sind Gebäude, Anlagen und Nutzungen für die Gastronomie einschließlich Imbiss zulässig (gemäß § 9 (1) BauGB i.V.m. § 11 BauNVO).

Gesetzesbezüge
Baugesetzbuch (BauGB) vom 3.11.2017 (BGBl. I Seite 3634) in der zuletzt geltenden Fassung
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I Seite 3786) in der zuletzt geltenden Fassung
Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKNomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. Seite 576) in der zuletzt geltenden Fassung
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I Seite 58) in der zuletzt geltenden Fassung

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 14.6.2021 (BGBl. I Seite 1802) und des § 58 Abs. 2 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes vom 15.7.2020 (Nds. GVBl. S. 244) in der jeweils zuletzt geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Bockenheim diesen Bebauungsplan Nr. 16-11 "FKK - Sportpark", 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Bockenheim, den _____
Siegel

Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt Bockenheim hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Bockenheim, den _____
Siegel

Bürgermeister

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000 Gemarkung: Volkersheim Flur: 6

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© 2021 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln-Hannover

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bestimmbar baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Antragsnummer: L4-309/2026, Stand vom 18.01.2021).

Hildesheim, den _____
Siegel

Regionaldirektion Hameln-Hannover, Katasteramt Hildesheim -

(Unterschrift)

Planverfasser
Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom

Hannover im Juli 2021
BÜRO KELLER
Stadt- und Landschaftsplanung
Lothringer Straße 15 · 30559 Hannover
Telefon (0511) 5225-50 · Fax 5226-82

Hildesheim, den _____
Siegel

Bürgermeister

Öffentliche Auslegung
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt Bockenheim hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

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

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bockenheim, den _____
Siegel

Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt Bockenheim hat in seiner Sitzung am _____ dem geänderten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB und mit einer verkürzten Auslegungszeit gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen.

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

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bockenheim, den _____
Siegel

Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Bockenheim hat den Bebauungsplan, 1. Änderung nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am _____ als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bockenheim, den _____
Siegel

Bürgermeister

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan, 1. Änderung ist damit am _____ rechtsverbindlich geworden.

Bockenheim, den _____
Siegel

Bürgermeister

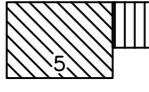






Frist für Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften
1. Eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der 1. Änderung des Bebauungsplanes und des Flächenutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
sind nicht innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung der 1. Änderung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt Bockenheim unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (gemäß § 215 BauGB).

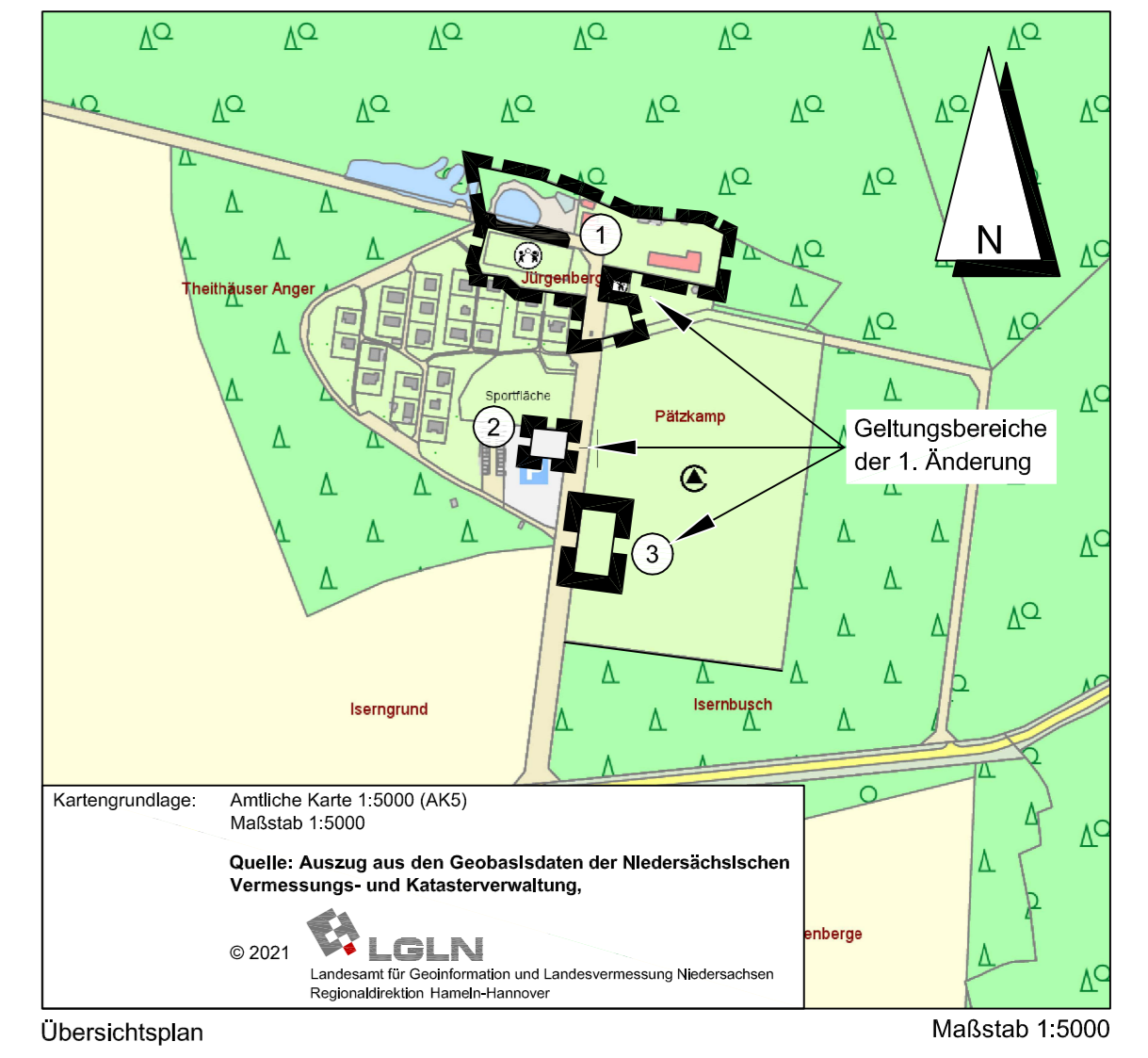
Bockenheim, den _____
Siegel

Bürgermeister



LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

-  Bebauung
-  Flurstücksgrenze
-  Grünland
-  Höhenlinie über N.N. (nicht dargestellt)
-  Wald
-  Spielplatz
-  Liegewiese



BOCKENEM ST VOLKERSHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR. 16-11

FKK - SPORTPARK 1. ÄNDERUNG

M. 1:1000

BAUGESETZBUCH 2017, BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 2017,
PLANZEICHENVERORDNUNG 1990,
NIEDERSÄCHSISCHE BAUORDNUNG 2010
IN DER JEWEILS ZULETZT GELTENDEN FASSUNG

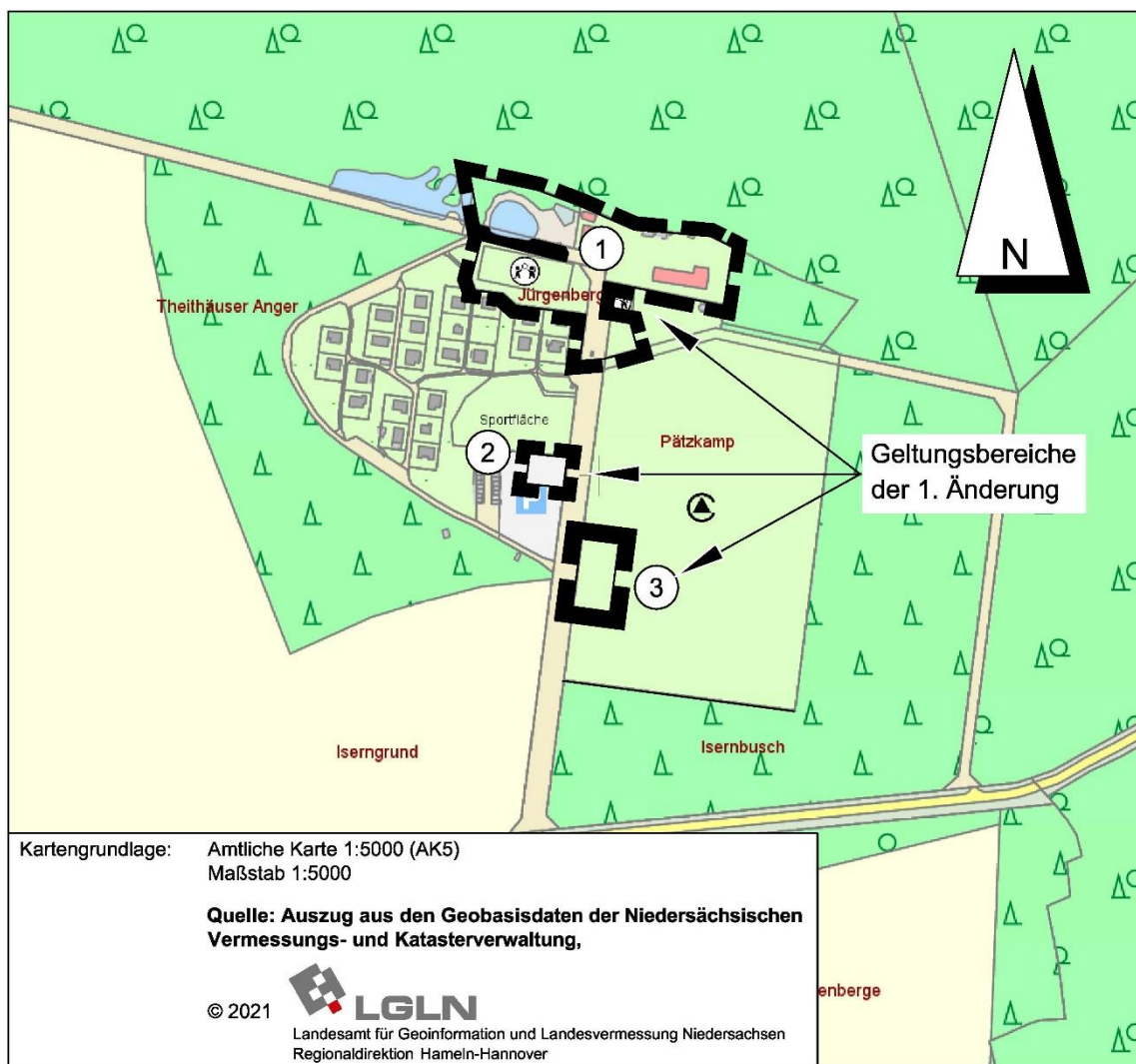
BÜRO KELLER LOTHINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

gemäß § 3 (1) BauGB gemäß § 4 (1) BauGB	gemäß § 3 (2) BauGB gemäß § 4 (2) BauGB		
bearbeitet am: 11.4.2022 / BAU	bearbeitet am: 16.4.2023		

BEGRÜNDUNG

Stand der Planung	gemäß § 3 (1) BauGB gemäß § 4 (1) BauGB	gemäß § 3 (2) BauGB gemäß § 4 (2) BauGB	
18.4.2023			

STADT BOCKENEM
 BEBAUUNGSPLAN NR. 16-11 „FKK - SPORTPARK“
 1. ÄNDERUNG



1. Aufstellung des Bebauungsplanes

1.1 Aufstellungsbeschluss

Die Stadt Bockenem hat die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16-11 „FKK – Sportpark“ in Volkersheim beschlossen.

1.2 Planbereich

Der Planbereich dieser Änderung besteht aus drei Einzelflächen. Sie befinden sich östlich der Autobahn 7 auf der Nordseite der Landesstraße 498 nach Sehle und beziehen sich so weit wie möglich auf bestehende Grundstücksgrenzen. Diese Grenzen sind katasterlich festgelegt, so dass dementsprechend eine Vermaßung in diesen Bereichen nicht erfolgt.

Die Änderungsbereiche werden auf dem Deckblatt dieser Begründung im Maßstab 1:5.000 dargestellt.

2. Planungsvorgaben

2.1 Raumordnungsplanung

In den zeichnerischen Darstellungen des Regionalen Raumordnungsprogramm 2016 (RROP) für den Landkreis Hildesheim wird der Planbereich nachrichtlich als vorhandene Bebauung bzw. bauleitplanerisch gesicherter Bereich innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für die Erholung dargestellt. Ziele und Grundsätze der Regionalplanung sind durch die Änderungsinhalte nicht betroffen.

2.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Bockenem stellt für den Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „FKK-Sportpark“ sowie einer durchschnittlichen Geschossflächenzahl von 0,2 dar. Er wird im Folgenden auszugsweise dargestellt.

2.3 Bebauungsplan (bisherige Planfassung)

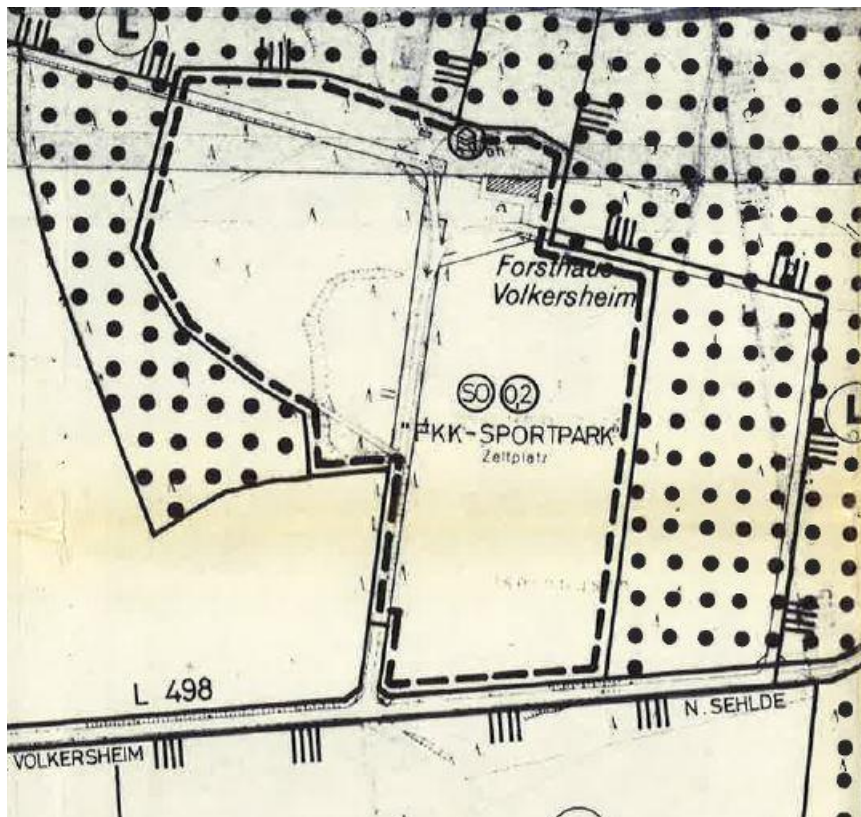
Der Bebauungsplan setzt bislang im nordwestlichen Änderungsbereich 1 eine unbestimmte Grünfläche fest, die die Symbole Kläranlage und Pumpwerk beinhaltet sowie eine Wasserfläche für einen Feuerlöschteich umschließt. Östlich grenzt ein so genanntes Sonderbaugelände an, das bei einer Grundflächenzahl von 0,2 maximal zweigeschossig in offener Bauweise bebaut werden darf, und das jeweils eng begrenzte überbaubare Flächen für ein Wasch- und Toilettenhaus, ein Saunahaus einschließlich Wasserbehälter, ein Clubhaus und zwei Geräteschuppen beinhaltet.

Im Südwesten des Änderungsbereichs 1 ist eine Grünfläche für eine Liegewiese festgesetzt, die eine kleine Wasserfläche für ein Planschbecken umschließt, und die durch einen offenen Wassergraben durchquert wird. Im Süden dieses Bereiches ist ein Symbol für eine Müllbeseitigungsanlage enthalten.

Östlich davon und jenseits der Zufahrt ist eine Grünfläche für einen Spielplatz festgesetzt, der ebenfalls durch einen Wassergraben durchquert wird. Östlich an den Spielplatz grenzt wiederum eine unbestimmte Grünfläche an, die in ihren Norden einer als zu erhalten festgesetzte Baumreihe beinhaltet.

Der Änderungsbereich 2 beinhaltet bislang eine größere Fläche für Stellplätze, die durch eine unbestimmte Grünfläche gegliedert ist.

Ausschnitt Flächennutzungsplan, M 1 : 5.000



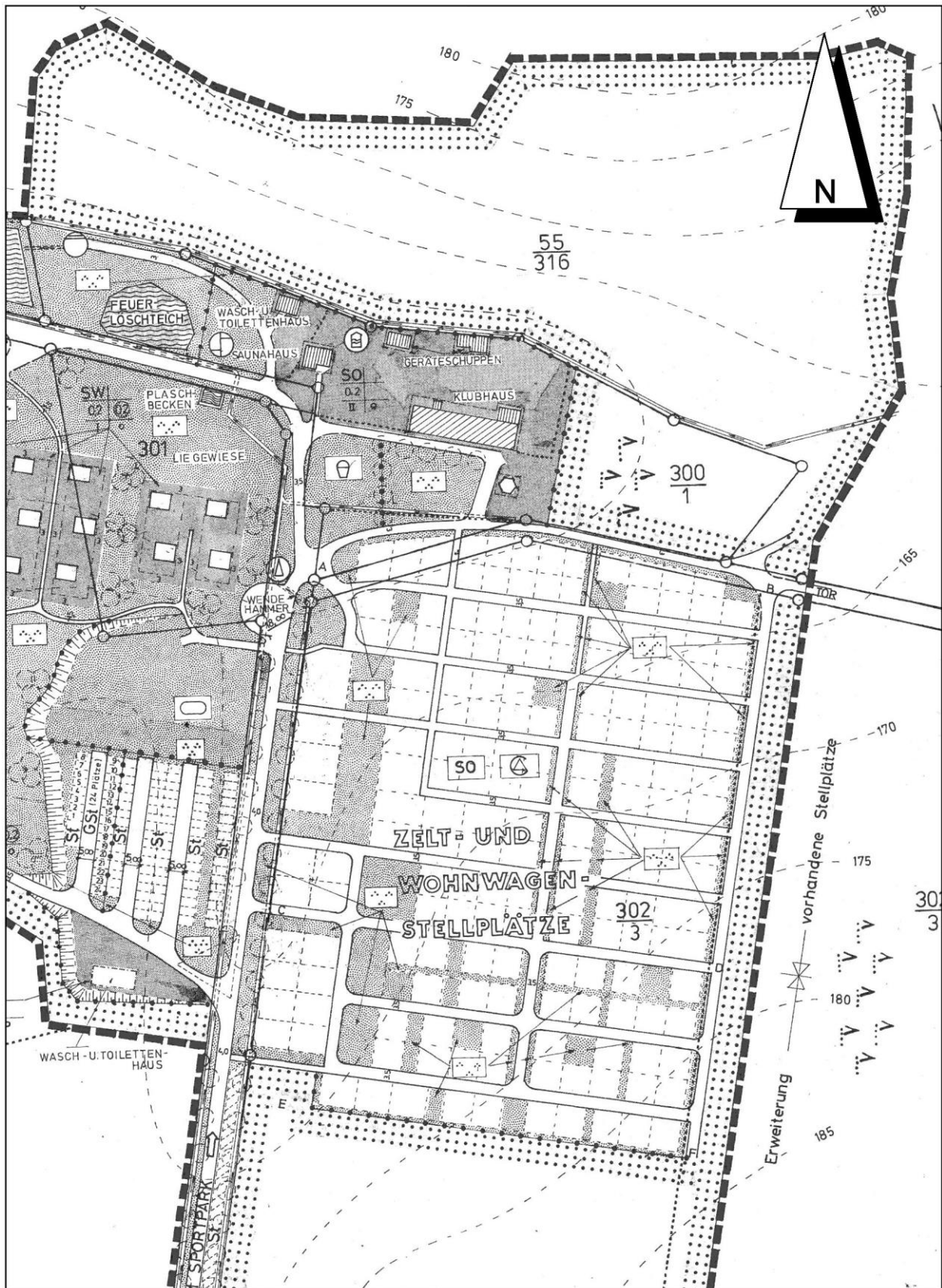
Der Änderungsbereich 3 ist Teil einer größeren Fläche, die verbal mit dem Begriff „Zelt- und Wohnwagenstellplätze“ benannt wird, und die wiederum durch unbestimmte Grünflächen gegliedert ist. Entlang der Grenze zur südlich benachbarten Fläche für die Forstwirtschaft ist eine schmale Wegeverbindung vorgesehen.

Der ursprüngliche Bebauungsplan wird im Folgenden dargestellt.

2.4 Natur und Landschaft (Gebietsbeschreibung)

Hierzu wird auf Umweltbericht des Landschaftsarchitekten Mextorf, Hessisch-Oldendorf, verwiesen, der dieser Begründung als ihr gesonderter Teil beigefügt ist, und in dem der Zustand von Natur und Landschaft ausführlich dargestellt wird.

Bebauungsplan „FKK - Sportpark“, Ausschnitt Ursprungsfassung verkleinert aus M 1 : 1.000



3. Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)

Diese Bebauungsplanänderung beinhaltet eine Aktualisierung der Nutzungen innerhalb des FKK - Sportparks, die aus heutiger Sicht erforderlich ist, um den Betrieb und die Fortentwicklung der Anlage für die Zukunft ermöglichen und sicherstellen zu können.

Der Landkreis Hildesheim hat darauf hingewiesen, dass das Plangebiet fast vollständig von einem Vorbehaltsgebiet Wald gemäß Regionalem Raumordnungsprogramm 2016 (RROP) umschlossen sei. Dies habe Auswirkungen auf das Plangebiet. Gemäß RROP 2016 seien zum Vorbehaltsgebiet Wald Abstände einzuhalten. Es gelte ein Abstand von 100 Metern zum Wald, welcher von Bebauung und anderen störenden Nutzungen freizuhalten sei. Bei vorbelasteten Flächen und nicht zur Verfügung stehenden Alternativflächen könne von diesem Abstand abgesehen werden, wenn nachgewiesen werden, dass die ökologischen Funktionen des Waldrandes nicht beeinträchtigt werden. Sei dies der Fall, dann gelte ein Mindestabstand zum Wald zwecks Gefahrenabwehr von 35 Metern, der zwingend einzuhalten sei.

In Vorbehaltsgebieten 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. Es handelt sich hier um eine rechtskräftig festgesetzte Campingplatzanlage, so dass von einer Vorbelastung des angrenzenden Waldes ausgegangen wird. Laut Begründung des RROP ist eine Unterschreitung des zur Gefahrenabwehr notwendigen Mindestabstandes von 35 m möglich, wenn in Abstimmung mit den Belangen der Forstwirtschaft und des Naturschutzes nachgewiesen werden kann, dass der Schutzanspruch des betroffenen Waldrandes nicht berührt wird und für die geplante Nutzung Alternativflächen nicht zur Verfügung stehen. Dies ist hier der Fall. Nach den Ausführungen der Niedersächsischen Landesforsten Liebenburg, denen sich die Untere Naturschutzbehörde beim Landkreis Hildesheim angeschlossen hat, und nach den Ausführungen des Umweltberichts verändern sich die ökologischen Auswirkungen auf die Waldrandbereiche durch die Planänderungen nicht wesentlich. Alternativflächen stehen nicht zur Verfügung, weil der Campingplatz bereits an dieser Stelle existiert und nicht verlegt werden kann.

Der Änderungsbereich 1 beinhaltet im Nordwesten die tatsächliche Ausdehnung des Feuerlöschteichs. Der nördlich des Teichs bislang vorgesehene Weg zum Klärwerk wird nicht mehr in dieser Länge benötigt und entsprechend seiner tatsächlichen Lage zurückgenommen. Satt des Klärwerks wird nunmehr ein Klärbecken vorgesehen; die Pumpstation bleibt dagegen bestehen.

Im Westen und Südosten des Sondergebietes im Änderungsbereich 1 werden zwei Fläche für Gastronomie und Imbiss bzw. und Ferienwohnungen vorgesehen. Die Zielsetzung einer Sauna wird hier stattdessen aufgegeben. Ferienwohnungen sollen in geringem Umfang angeboten werden, um auch Gäste ohne Zelt oder Wohnmobil empfangen zu können. Eine bereits vorhandene Wohnung für Aufsichtspersonal soll in ihrem Bestand auch für die Zukunft gesichert werden. Da die beiden Gebiete für die Gastronomieangebot sehr klein sind, wird für sie statt einer ansonsten sehr hohen Grundflächenzahl jeweils eine maximale Grundfläche festgesetzt. Im Zusammenhang mit dem ansonsten verhältnismäßig großen umgebenden Sondergebiet, das lediglich noch die Geräteschuppen beinhaltet, wird in der Summe dennoch eine lockere Bebauung erreicht. Eine erstmalige Bebauung entsteht hier nicht, sondern es werden lediglich andere Nutzungen ermöglicht.

Im Südwesten wird eine Fläche ausgewiesen, die für das Campen mit Wohnmobilen vorbehalten sein soll. Das schließt dabei nicht aus, dass in anderen Campingbereichen auch Wohnmobile stehen können. Laut Rechtskommentar Ernst-Zinkahn-Bielenberg dienen Grünflächen für Zeltplätze dem vorübergehenden Aufstellen von Wohnwagen, Zelten und dergleichen Anlagen, während Sondergebiete für Campingplätze durch bauliche Anlagen gekennzeichnet seien. wie den Campingwagen und Zelten zugeordnete Versorgungseinrichtungen. In vorliegendem Fall handelt es sich um eine Fläche zum Abstellen von Wohnmobilen, die den genannten Wohnwagen gleichgestellt sein dürften, nicht aber dem Bau von Versorgungseinrichtungen wie zum Beispiel eines Sanitärgebäudes. Solche Einrichtungen sind an anderer Stelle des Bebauungsplanes vorhanden bzw. vorgesehen.

Südöstlich davon wird neben der bislang schon vorgesehenen Müllsammelstelle eine Fläche das Ablassen von Abwasser aus Wohnmobilen vorgesehen. Die südöstlich hiervon wiederum ebenso wie die schmale Grünfläche südlich des Weges entlang des Sondergebietes wird aus der Ursprungsplanung übernommen, um den Änderungsbereich auf die hier verlaufenden Grundstücksgrenzen beziehen zu können. Der Baumerhalt kann in dieser letzten, sehr schmalen Fläche nicht festgesetzt werden, aber ist aus der Ursprungsplanung weiterhin zu berücksichtigen.

Der offene Wassergrabenlauf wird unverändert übernommen.

Der Änderungsbereich 2 beinhaltet einen weiteren Müllsammelplatz und eine Abwasserablassstelle für Wohnmobile. Dafür werden wenige Stellplätze aus der verhältnismäßig großen Fläche für diesen Zweck aufgegeben. Grundsätzlich wird davon ausgegangen, dass die vorgesehenen Standplätze ausreichend groß sind, so dass neben einem Zelt auch ein PKW untergebracht werden kann.

Es bestand Einigkeit mit dem Landkreis, dass in der Fläche für Zelt- und Wohnwagenstellplätze auch Wohnmobile untergebracht werden können, die zur Zeit der Aufstellung des Bebauungsplanes 1976 noch nicht dieselbe Rolle spielten wie heute, die aber im Gegensatz zu einem Zelt oder einem Wohnwagen kein weiteres Fahrzeug mit entsprechendem Planbedarf erforderlich machen.

Im Änderungsbereich 3 soll ein neues Rezeptionsgebäude mit Sanitärbereich entstehen, um Gäste bereits an der Einfahrt zum Campingplatz empfangen zu können. Ein Sanitärbereich soll in diesem Bereich für die Versorgung des südlichen Campingplatzbereiches dienen. Die Grundflächenzahl mit 0,4 ist hier höher als im Gesamtgebiet vorgesehen, aber in der Summe wird deswegen keine zu dichte Bebauung im Gesamtgebiet entstehen, weil das Baugebiet hier sehr klein gefasst wird und die umgebende Campingplatzfläche weiterhin sehr groß bleibt.

Die Verkehrsfläche wird ihres tatsächlichen Eigentums entsprechend als privat festgesetzt.

4. Zur Verwirklichung der Änderung des Bebauungsplanes zu treffende Maßnahmen

4.1 Altablagerungen, Bodenkontaminationen

Altablagerungen oder Bodenkontaminationen sind im Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung nicht bekannt.

4.2 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

4.3 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung der Änderungsbereiches ist bereits sichergestellt. Dies betrifft auch den Löschwasserbedarf.

Diese Begründung gemäß § 9 (8) BauGB wurde vom Rat der Stadt Bockenem beschlossen.

Bockenem, den

Siegel

Bürgermeister



UMWELTBERICHT

gemäß §§ 2 + 2a BauGB

zum Bebauungsplan

Nr. 16-11

"FKK-Sportpark"

1. Änderung

in Volkersheim

(Stadt Bockenem,
Landkreis Hildesheim)

Beauftragung:

Stadt Bockenem
Buchholzmarkt 1
31167 Bockenem

Bearbeitung und ©:

Büro für Landschaftsplanung
Dipl.-Ing. Helmut Mextorf
LandschaftsArchitekt AK Nds
31840 Hessisch Oldendorf
Friedrichshagener Straße 15
Tel. 05158 – 2224
Mail: Mextorf@gmx.de

Hessisch Oldendorf
26. April 2022

Titelfoto: Blick in den nördlichen Kernbereich des Campingplatzes

Inhalt Seite

Umweltbericht

I	EINLEITUNG	4
1	Planungsabsicht / Vorhaben	4
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	4
1.1.1	Standort, Art und Umfang des Vorhabens	4
1.1.2	Bedarf an Grund und Boden	5
1.2	Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen	6
1.2.1	Rechtshintergrund	6
1.2.2	Darstellung der Umweltschutzziele in den Fachgesetzen	7
1.2.3	Darstellung der Umweltschutzziele in übergeordneten Planungen und Fachplänen	8
II	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN	8
2	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)	8
2.1	Schutzgut „Tiere und Pflanzen sowie die biologische Vielfalt“	8
2.2	Schutzgut „Fläche“	13
2.3	Schutzgut „Boden“	14
2.4	Schutzgut „Wasser“	14
2.5	Schutzgut „Luft“	14
2.6	Schutzgut „Klima“	14
2.7	Schutzgut „Landschaft / Orts- und Landschaftsbild“	15
2.8	Schutzgut „Mensch / Gesundheit / Bevölkerung“	18
2.9	Schutzgut „Kultur- und sonstige Sachgüter“	18
2.10	Zusammenfassende Hinweise zu Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	18
2.11	Beschreibung der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtverwirklichung der Planung	18
3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	18
3.1	Beurteilungsgrundlagen	18
3.2	Mögliche erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere / Pflanzen / Fläche / Boden / Wasser / Luft / Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt	19
3.2.1	Auswirkungen auf das Schutzgut „Tiere und Pflanzen sowie die biologische Vielfalt“	19
3.2.2	Auswirkungen auf das Schutzgut „Fläche“	21
3.2.3	Auswirkungen auf das Schutzgut „Boden“	21
3.2.4	Auswirkungen auf das Schutzgut „Wasser“	22
3.2.5	Auswirkungen auf das Schutzgut „Luft“	22
3.2.6	Auswirkungen auf das Schutzgut „Klima“	22
3.2.7	Auswirkungen auf das Schutzgut „Landschaft / Orts- und Landschaftsbild“	22
3.2.8	Auswirkungen auf das Schutzgut „Mensch / Gesundheit / Bevölkerung“ insgesamt	22
3.2.9	Auswirkungen auf das „Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter“	22
3.2.10	Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge / die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	22
3.2.11	Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit des Planinhalte für schwere Unfälle oder Katastrophen	22
3.2.12	Auswirkungen auf Erhaltungsziele sowie Schutzzwecke von FFH- und Vogelschutzgebieten oder anderen naturschutzrechtlichen Schutzgebieten und –objekten	22
3.3	Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung	22
3.4	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung	22
3.5	Kumulative Vorhaben	22
3.6	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser	23
3.7	Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie	23
3.8	Berücksichtigung der Bodenschutzklausel als Vermeidungsmaßnahme	23
3.9	In Betracht kommende anderweitige Möglichkeiten (Alternativen)	23

Inhalt	.Seite
4	Vorhabensfolgen und Kompensation 23
4.1	Vorhabensfolgen und Kompensation nach Naturschutzrecht..... 23
4.1.1	Eingriffsumfang und Bewertung 23
4.1.2	Naturschutzfachlicher Kompensationsbedarf und -umfang 23
4.1.3	Maßnahmenkonzept für Ausgleich, Gestaltung und Erhaltung 23
4.1.3.1	Maßnahmen innerhalb des Plangebietes 23
4.1.3.2	Maßnahmen außerhalb des Plangebietes..... 23
4.1.3.3	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung 23
4.1.4	Eingriffsbilanz..... 23
4.1.5	Festsetzungsvorschläge zur Übernahme in die verbindliche Bauleitplanung..... 24
5	Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen 24
III	ZUSÄTZLICHE ANGABEN 24
6	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der 24 Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben
7	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen 24 Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring)
8	Allgemein verständliche Zusammenfassung..... 24
Abbildungen	
Abb. 1	Lageübersicht 4
Abb. 2	Bebauungsplan Nr. 16-11 „FKK-Sportpark, 1. Änderung“..... 5
Abb. 3	Lage der Änderungsbereiche am LSG 56 „Hainberg“..... 13
Abb. 4	Fotos zum aktuellen Landschaftszustand der Teilfläche 1..... 15
Abb. 5	Fotos zum aktuellen Landschaftszustand der Teilfläche 2..... 17
Abb. 6	Fotos zum aktuellen Landschaftszustand der Teilfläche 3..... 17
Abb. 7	Überlagerung der Änderungsbereiche 1 – 3 mit dem Ursprungsbebauungsplan 19
Karten	
Karte 1a	Aktueller Landschaftszustand im Bereich der Teilfläche 1 10
Karte 1b	Aktueller Landschaftszustand im Bereich der Teilfläche 2 11
Karte 1c	Aktueller Landschaftszustand im Bereich der Teilfläche 3 12
Tabellen	
Tab. 1	Flächengrößen und Nutzungsverteilung der Teilflächen..... 6
Referenzliste der verwendeten Quellen 25	

I Einleitung

1. Planungsabsicht / Vorhaben

Die Stadt Bockenheim beabsichtigt für die Ortschaft Volkersheim die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16-11 „FKK-Sportpark“. Mit der Aufstellung soll für einige Teilflächen eine Anpassung und Aktualisierung der Nutzungen vorgenommen werden, um den Betrieb, die Erneuerung und die Fortentwicklung des Campingplatzes bzw. der Gesamtanlage auch zukünftig sicherstellen zu können.

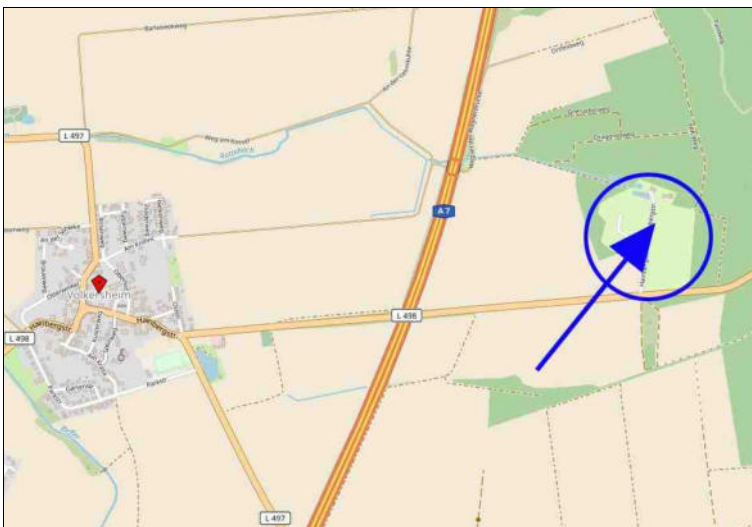
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

1.1.1 Standort, Art und Umfang des Vorhabens

Standort

Das Vorhaben liegt östlich der Ortschaft Volkersheim und dabei östlich der BAB 7 und nördlich der L 498 nach Sehlde, wie in Abb. 1 grob skizziert.

Abb. 1: Lageübersicht



Kartengrundlage: OPENSTREETMAP (2022; ergänzt)

Art und Umfang des Vorhabens

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16-11 umfasst insgesamt 3 Teilflächen, deren zukünftige anteilige Nutzungsarten wie folgt kurz beschrieben werden können:

Teilfläche 1 im Norden:

- SO-Gebiete für Gastronomie / Imbiß, Campingplatz sowie Gastronomie und Ferienwohnungen; insgesamt 5 Baufenster plus nicht überbaubare Bereiche; Bebauung I- bzw. II-geschossig,
- Private Verkehrsflächen,
- Wasserflächen (Teich und Graben),
- Kläranlage sowie
- diverse Grünflächen einschließlich Wohnmobilstellplätze.

Teilfläche 2 in der Mitte:

- Fläche für Entsorgung (Abwasser, Müllsammelplatz)

Teilfläche 3 im Süden:

- SO-Gebiet Campingplatz (1 Baufenster für Rezeptionsgebäude mit Sanitärbereich plus nicht überbaubare Bereiche, Bebauung I-geschossig).

Die Erschließung erfolgt wie bisher von Süden (L 498) über die bestehende geschotterte Zufahrt.

Die Abb. 2 zeigt zur Veranschaulichung von Art und Maß der beabsichtigten baulichen Nutzung der drei Teilflächen die zeichnerische Darstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16-11.

Abb. 2: Bebauungsplan Nr. 16-11 „FKK-Sportpark, 1. Änderung“



aus KELLER (2022)

1.1.2 Bedarf an Grund und Boden

Die Gesamtgröße des zu ändernden B-Plan-Gebietes beträgt insgesamt 1,1477 ha. Die genaue Flächenverteilung auf die einzelnen Teilflächen bzw. Änderungsbereiche 1 – 3 einschließlich der Zuordnung der zukünftig festgesetzten Nutzungen ist in Tab. 1 zusammengestellt.

Tab. 1: Flächengrößen und Nutzungsverteilung der Teilflächen

Teilfläche 1	zukünftige Nutzung	festgesetzte Grundfläche in m ²	fest-gesetzte GRZ	Flächenanteil in m ²	Gesamtfläche in m ²
	SO-Gebiet „Gastronomie / Imbiß“,	250			
	SO-Gebiet „Gastronomie und Ferienwohnungen“	500			
	SO-Gebiet „Campingplatz“		0,2		
	SO-Gebiete gesamt			3.592	
	Verkehrsfläche privat			856	
	Wasserflächen			704	
	Kläranlage			117	
	Grünflächen, diverse, privat			4.574	
	<i>Summe Teilfläche 1</i>			9.843	9.843
Teilfläche 2	Entsorgungsfläche	---	---	500	500
Teilfläche 3	SO-Gebiet „Campingplatz“		0,4	1.134	1.134
Flächenbedarf aller Teilflächen gesamt					11.477

In Bezug auf die festgesetzten Grundflächenzahlen soll gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO jeweils eine Überschreitung um bis zu 50 % zulässig sein.

1.2 Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen

1.2.1 Rechtshintergrund

Baugesetzbuch (BauGB)

Das Baugesetzbuch sieht im Regelfall für die Aufstellung von Bauleitplänen die Pflicht zur Durchführung einer **Umweltprüfung** vor, „in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden“ (vgl. § 2 Abs. 4 BauGB). Dieser **Umweltbericht** bildet entsprechend § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung zum Bauleitplan.

Die Umweltprüfung ist kein selbständiges Verfahren, sondern findet im Prozeß der Bauleitplanung statt. Sie ist ein integratives Trägerverfahren, in dem alle umweltrelevanten Belange abgearbeitet und die Ergebnisse ggf. erforderlicher Prüfungen wie die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP), die Verträglichkeitsprüfung nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Verträglichkeitsprüfung), Lärmschutzgutachten, die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz u.a.m. zusammengeführt werden.

Bei Durchführung einer Umweltprüfung (UP) für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren soll außerdem nach dem gemeinhin als „Abschichtung“ bezeichneten Verfahren die UP in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden [§ 2 (4) Satz 5 BauGB]. Bestandsaufnahmen und Bewertungen vorliegender Landschaftspläne oder sonstiger Pläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind dabei heranzuziehen.

Der grundsätzliche Aufbau und der Inhalt dieses Umweltberichtes ergeben sich aus der Anlage 1 zum BauGB.

Der für die Abwägung notwendige Umfang und Detaillierungsgrad der zu ermittelnden Umweltbelange und damit auch des Umweltberichtes wurde mit der Stadt Bockenheim abgestimmt.

Naturschutzrecht

Nach geltendem Naturschutzrecht (§§ 13–18 des Bundesnaturschutzgesetzes BNatSchG) ist auch im vorliegenden Fall die sog. **Eingriffsregelung** anzuwenden.

Nach §§ 1a Abs. 3 und 200a BauGB wird im Gegensatz zum Naturschutzrecht dabei aber nicht unterschieden zwischen "Ausgleich" und "Ersatz". Bei der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB sind entsprechend § 1a Abs. 3 BauGB vielmehr nur **Vermeidung und Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen**

des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts zu berücksichtigen.

Zur Umsetzung naturschutzrechtlicher Anforderungen aus der Eingriffsregelung besteht nach § 9 BauGB die Möglichkeit, in einem Bebauungsplan z.B.

- öffentliche und private Grünflächen (Abs. 1 Nr. 15),
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Abs. 1 Nr. 20),
- das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Abs. 1 Nr. 25 a) sowie
- Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (Abs. 1 Nr. 25 b)

für die Eingriffskompensation festzusetzen. Kompensationsmaßnahmen können jedoch auch außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes vorgenommen werden.

Zur Umsetzung naturschutzrechtlicher Anforderungen aus der Eingriffsregelung besteht dagegen nach § 5 BauGB in einem Flächennutzungsplan lediglich die Möglichkeit, z.B.

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Abs. 2 Nr. 10),

darzustellen. Die Festsetzung konkreter Kompensationsmaßnahmen ist hier jedoch nicht möglich.

1.2.2 Darstellung der Umweltschutzziele in den Fachgesetzen

Baugesetzbuch (BauGB)

Nach § 1 Abs. 5 BauGB sollen die Bauleitpläne im Rahmen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung unter anderem auch einen Beitrag

- zur Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt gewährleisten,
- zum Schutz und zur Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen liefern und
- die städtebauliche Gestalt sowie das Orts- und Landschaftsbild baukulturell erhalten und entwickeln helfen.

Hierzu ist in § 1 Abs. 6 BauGB ein umfangreicher Katalog von Belangen aufgeführt, die bei Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere zu berücksichtigen sind. Dieser schließt unter vielen anderen die Belange Freizeit und Erholung, Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes sowie die Belanges des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege mit ein.

Darüber hinaus soll dabei nach § 1a Abs.1 BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen, die Wiedernutzbarmachung von Flächen sowie die Nachverdichtung und Innenentwicklung berücksichtigt, die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzt und gem. § 1 Abs. 5 BauGB auch den Erfordernissen des Klimaschutzes Rechnung getragen werden.

Naturschutzgesetz

Im § 1 Abs. 1 des BNatSchG werden die allgemeinen Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege als allgemeiner Grundsatz wie folgt näher definiert.

„Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass

1. *die biologische Vielfalt,*
2. *die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie*
3. *die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.“*

Dies wird in den Abs. 2 – 6 des § 1 BNatSchG dann noch näher im Sinne von speziellen Grundsätzen konkretisiert.

Nach Maßgabe des § 2 Abs. 3 BNatSchG sind die Ziele des Naturschutzes zu verwirklichen, „soweit es im Einzelfall möglich, erforderlich und unter Abwägung aller sich aus § 1 Abs. 1 ergebenden Anforderungen untereinander und gegen die sonstigen Anforderungen der Allgemeinheit an Natur und Landschaft angemessen ist.“

Außerdem ist der naturschutzrechtliche Artenschutz nach § 44 BNatSchG zu berücksichtigen.

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG)

Umweltschutzziele in Bezug auf den Bodenhaushalt sind darin wie folgt formuliert:

§ 1 Zweck und Grundsätze des Gesetzes

Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

Entsprechend § 3 Abs. 1 Ziff. 9 BBodSchG finden die Regelungen des Bodenschutzgesetzes in diesem Bauleitplanverfahren jedoch keine Anwendung, da in diesem Verfahren die Vorschriften des Bauplanungsrechts in Verbindung mit der anzuwendenden naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach BNatSchG die Einwirkungen auf den Boden regeln, explizit den sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, den Schutz des Mutterbodens sowie auch die Eingriffskompensation (falls erforderlich) für das Schutzgut Boden.

1.2.3 Darstellung der Umweltschutzziele in übergeordneten Planungen und Fachplänen

Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Hildesheim (RROP)

Im RROP (LANDKREIS HILDESHEIM 2016) ist der Bereich des Plangebietes und seiner weiteren Umgebung bereits als „Vorhandene Bebauung / Bauleitplanerisch gesicherter Bereich“ dargestellt.

Landschaftsrahmenplan Landkreis HILDESHEIM (LRP)

Nach Darstellung des (bereits älteren) LRP (LANDKREIS HILDESHEIM 1993) liegt das Plangebiet am Westrand eines Bereiches, der in Bezug auf die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft als „wichtiger Bereich aus regionaler Sicht“ eingestuft ist. Darüber hinaus sind keine weiteren besonderen Umweltschutzziele dargestellt.

Örtliche Landschaftsplanung (LP) der Stadt Bockenem

Ein Landschaftsplan mit Zielaussagen zum Umweltschutz liegt für die Stadt Bockenem nicht vor.

Flächennutzungsplan der Stadt Bockenem (FNP)

Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Bockenem ist der überplante Bereich (d.h. alle drei Teilflächen mit ihrem Umfeld) bereits als Sondergebiet „FKK-Sportpark“ dargestellt.

Die im vorstehenden Kapitel 1.2 skizzierten Ziele des Umweltschutzes werden im vorliegenden Fall über die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffs- und Artenschutzregelungen angemessen berücksichtigt.

II Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

2 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

Die Beschreibung und Bewertung der Umwelt erfolgt insbesondere entsprechend den Anforderungen des § 1 Abs. 6 Nummer 7 BauGB in Verbindung mit den in Anlage 1 zum BauGB aufgeführten Inhalten.

Dabei orientiert sich die räumliche und inhaltliche Tiefenschärfe an den örtlichen Gegebenheiten sowie an der gegebenen Aufgabenstellung (beabsichtigte Bebauungsplan-Inhalte; bestehender rechtsgültiger B-Plan) und wird hier entsprechend auf die erforderlichen Angaben beschränkt.

2.1 Schutzgut „Tiere und Pflanzen sowie die biologische Vielfalt“

Naturraum / Potentiell natürliche Vegetation

Der Planungsraum ist naturräumlich dem Innerste Bergland zuzuordnen, speziell der Untereinheit „Hainberg“ im Ringelheimer Bergland. Die ursprüngliche Landschaft zeigt im Bereich des Plangebietes und seines Umfeldes ein von der L 498 sehr stark nach Nordwesten hin abfallendes Relief, der Tiefpunkt liegt etwa im Bereich des Teiches.

Als heutiger potentiell natürlicher Vegetation wäre von bodensaurem Buchenwald, z.T. mit Übergang zu mesophilem Buchenwald kalkärmerer Böden, auszugehen (LANDKREIS HILDESHEIM 1993).

Biotoptypen / Vegetation, Nutzungen und Strukturmerkmale

Wesentliche Grundlage für die Umweltprüfung, d.h. auch für die Beurteilung der zu erwartenden Auswirkungen auf die Umwelt einschließlich naturschutzrechtlich zu prüfender Eingriffsfolgen der Bauleit-

planung, ist eine bereits am 02.03.2022 örtlich durchgeführte Erfassung des derzeitigen Landschaftszustandes.

Dieser aktuelle Landschaftszustand ist in Karte 1a-c ("Biotoptypen, Strukturmerkmale und Flächennutzungen") wiedergegeben. Aus Gründen der Maßstäblichkeit erfolgte für die Änderungsbereiche bzw. Teilflächen 1 – 3 jeweils eine eigene Bestandsdarstellung.

Für das Plangebiet ergibt sich danach folgendes Bild:

Teilfläche 1: Vorherrschend sind ausgedehnte Scherrasenflächen sowie schotterbefestigte Bereiche (Wege, großer Stellplatz). Hinzu kommt Gebäudebestand, an den teils kleinere versiegelte Flächen angelagert sind. Außerdem sind in untergeordnetem Umfang vegetationslose Offenböden sowie ein Feuerlöschteich vorhanden. Gehölzbestände (Gebüsche, Hecke, Einzelbäume) nehmen ebenfalls nur untergeordnete Flächenanteile ein. Östlich ist im Übergang zum Wald allerdings noch eine größere Brachfläche vorhanden.

---siehe Darstellung in Karte 1a---

Teilfläche 2: Die Fläche ist vor kurzem neu gestaltet worden, sie war zuvor Bestandteil eines großen Schotterparkplatzes. Aktuell vorhanden sind dort zwei befestigte Flächen für Müllsammlung und Abwasserentsorgung. Eingefaßt werden diese von Schotterflächen bzw. Offenboden sowie neu gepflanzten Laubhecken. Der größte Flächenanteil entfällt hier auf schotterbefestigte Bereiche, in denen drei Berg-Ahorne stehen und die derzeit teils als Baustofflager dienen.

---siehe Darstellung in Karte 1b---

Teilfläche 3: Hier reicht im südlichen Bereich Gehölzbestand geringfügig hinein, nach Norden hin gefolgt von einer Rasenfläche mit einem kleinen Einzelbaum. Im nördlichen Teil wiederum wurde kürzlich Bodenmodellierung vorgenommen, dort ist deshalb Offenboden vorhanden, in Teilen eingerahmt von abschnittweisen Schnitthecken.

---siehe Darstellung in Karte 1c---

Das Spektrum der im Bereich des Bebauungsplanes bzw. der Änderungsbereiche vorkommenden Biotoptypen ist damit insgesamt noch vergleichsweise eng und in weiten Teilen stark bis sehr stark durch intensive Nutzung geprägt.

Hinweise auf das Vorkommen besonders oder gar streng geschützter Pflanzenarten ergaben sich vor Ort nicht.

Gebiete mit besonderer Bedeutung für die Pflanzenwelt liegen hier nicht vor (NLWKN 2022). Im LRP (LANDKREIS HILDESHEIM 1993) ist für den Planbereich hinsichtlich der Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften ebenfalls keine besondere Bedeutung vermerkt.

Biotopvernetzung des Plangebietes mit seinem Umfeld ist insofern gegeben, als der Planbereich derzeit noch allseitig an die umgebende Landschaft angebunden ist.

Fauna

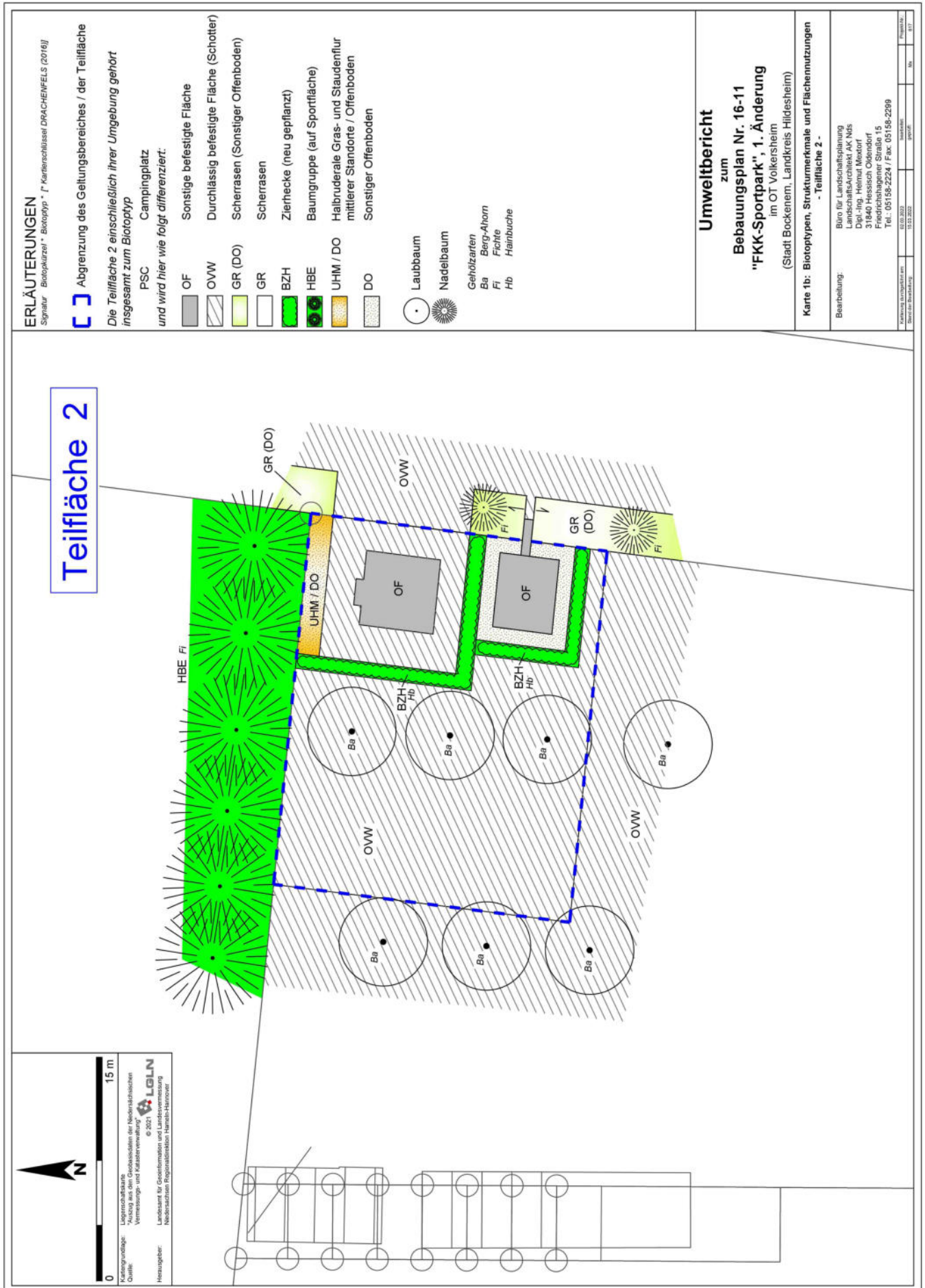
Alle vorhandenen Gehölzbestände können grundsätzlich gebüsch- bzw. baumbrütenden Vogelarten als Bruthabitate dienen. Außerdem können ältere Bäume je nach Erhaltungszustand auch Höhlen oder andere Strukturen mit Habitatfunktionen für höhlenbrütende Vogelarten, Kleinsäuger (Bilche) oder auch ggf. auch Fledermäuse aufweisen. Eine genauere Prüfung muß im Einzelfall vorgenommen werden, wenn absehbar ist, daß Gehölze beseitigt werden sollen bzw. müssen.

Auf allen offenen unbefestigten und insbesondere auch vegetationsbedeckten Böden des Plangebietes ist darüber hinaus insgesamt noch von einer Lebensraum-Grundbedeutung auszugehen: Sie beherbergen eine Vielzahl von Bodenlebewesen (z.B. Nematoden, Milben, Borstenwürmer, Regenwürmer, Asseln oder Tausendfüßler) bis hin zu ggf. auch Kleinsäugetern wie z.B. Feldmaus, Maulwurf o.a..

Karte 1a: Aktueller Landschaftszustand im Bereich der Teilfläche 1



Karte 1b: Aktueller Landschaftszustand im Bereich der Teilfläche 2



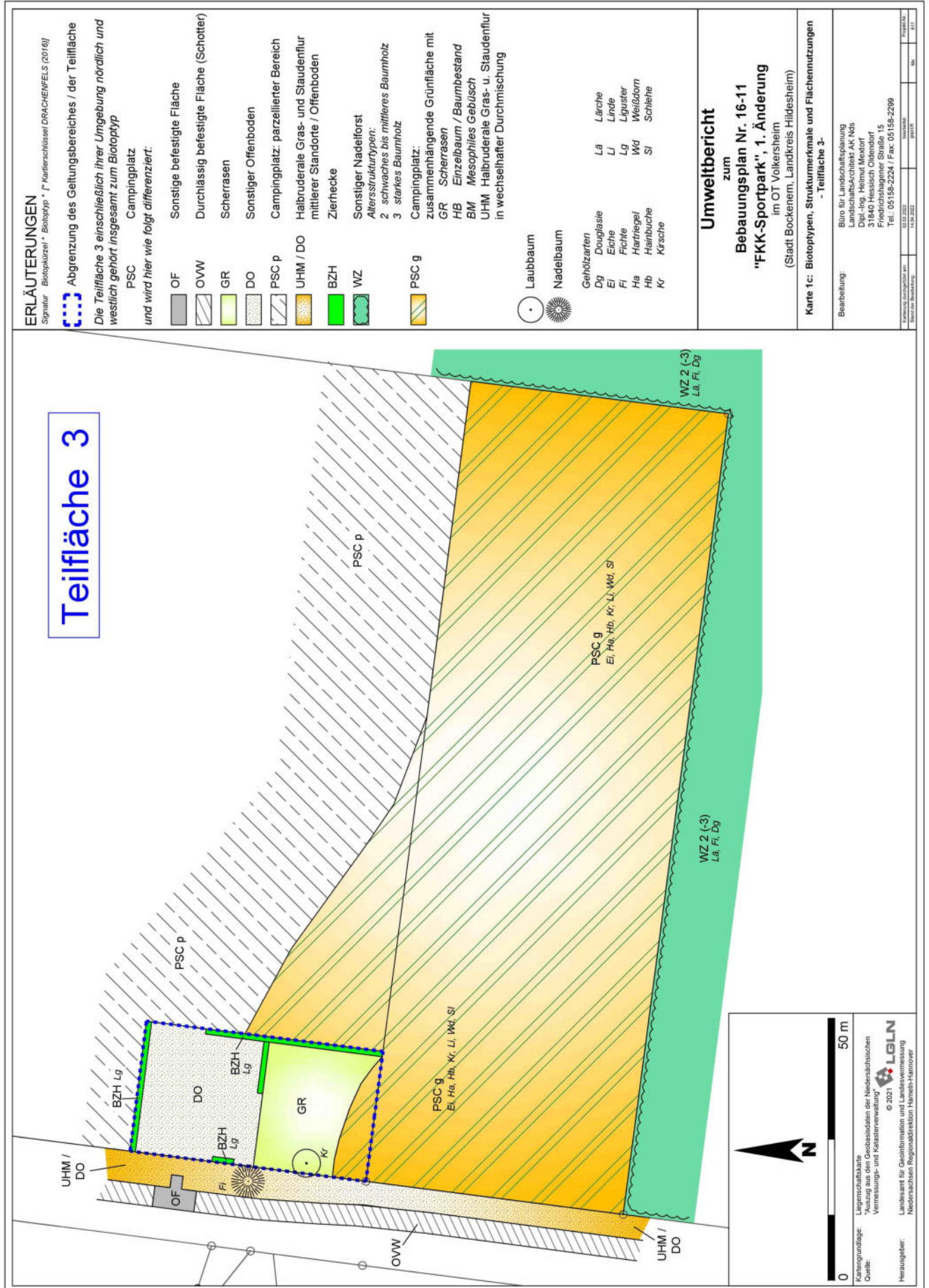
Teilfläche 2

0 15 m

Kartenverlag: **Landschaftsarchitekt AK Nds**
 "Ausgangspunkt der Entwicklung der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung"
 © 2021

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung
 Niedersachsen Programm für den Kataster

Karte 1c: Aktueller Landschaftszustand im Bereich der Teilfläche 3



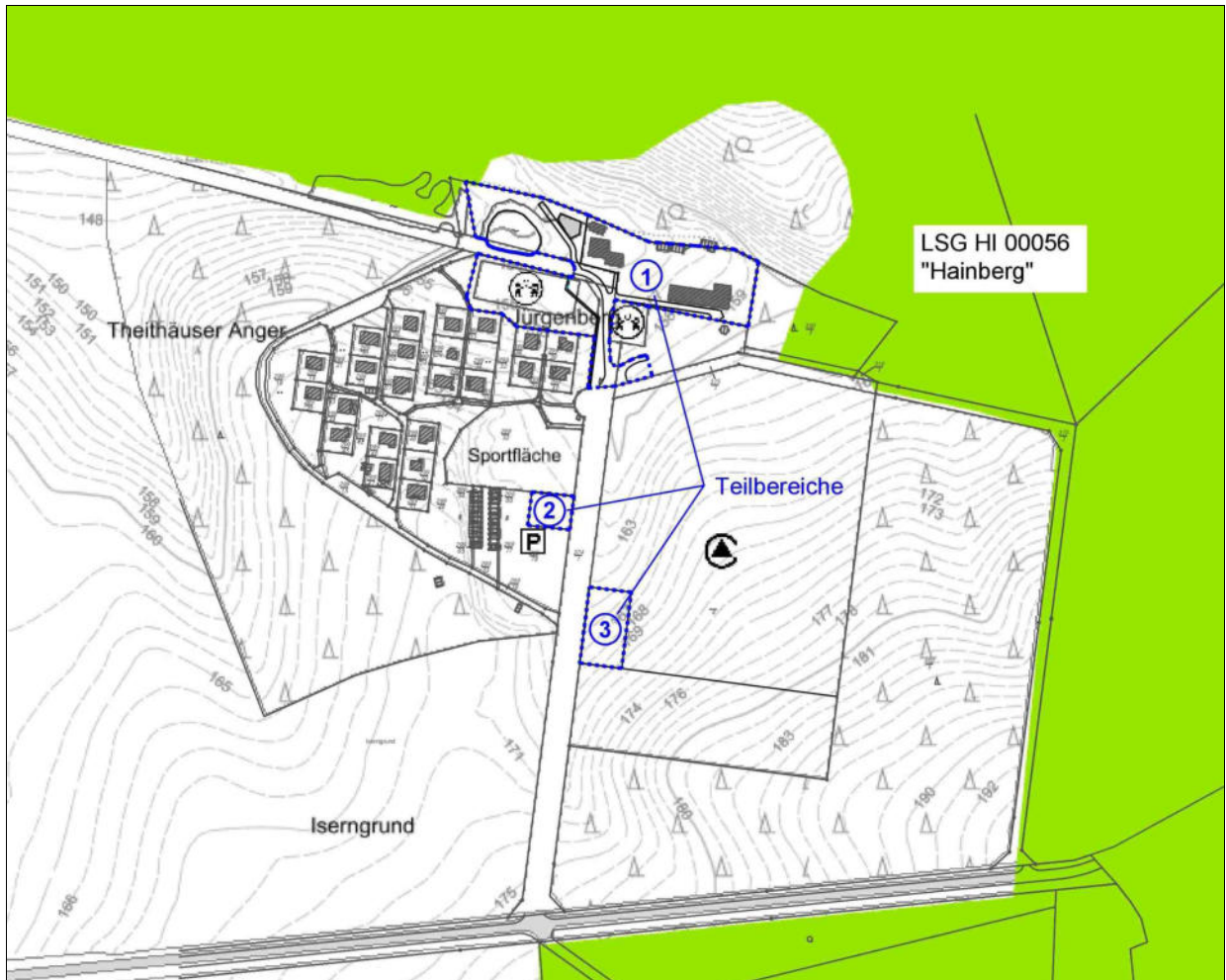
Biologische Vielfalt

Aufgrund der gegebenen Boden-, Vegetations- und vor allem Nutzungsstrukturen ist hier keine besondere bzw. hohe biologische Vielfalt¹ im Bereich der überplanten Flächen gegeben.

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und –objekte

Die 3 Teilflächen der B-Plan-Änderung werden nördlich, östlich und südlich vom Landschaftsschutzgebiet (LSG) HI 00056 „Hainberg“ eingerahmt (siehe Abb. 3), die LSG-Grenze verläuft aber sämtlich außerhalb, überwiegend mit einigem Abstand. Biotope mit Schutz nach § 30 BNatSchG sind ebenfalls nicht vorhanden.

Abb. 3: Lage der Änderungsbereiche am LSG 56 „Hainberg“



Kartengrundlage: <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/> (23.03.2022; ergänzt)

2.2 Schutzgut „Fläche“

Dieses Schutzgut ist durch die Novellierung des UVP-Rechts als eigenständiges Schutzgut neben dem Schutzgut Boden neu aufgenommen worden. Dabei handelt es sich (UVP-GESELLSCHAFT 2016:224) *“weniger um ein Schutzgut als vielmehr um einen Umweltindikator, der die Inanspruchnahme von bisher in der Regel nicht versiegelter Bodenoberfläche –unabhängig von der Landnutzung oder der Qualität des Oberbodens– ausdrückt. Der Indikator Flächeninanspruchnahme zählt in Deutschland schon seit längerer Zeit zu den Indikatoren der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie“*. Ein enger Sachzusammenhang mit dem Schutzgut Boden ist also gegeben.

Bei dem hier überplanten Bereich bzw. bei den drei überplanten Teilflächen handelt es sich um Ausschnitte eines bereits seit Jahrzehnten rechtsgültigen Bebauungsplanes und insofern nicht um erstmalig in Anspruch genommene unbeplante Offenlandschaft.

¹ Nach § 7 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG handelt es sich dabei um „die Vielfalt der Tier- und Pflanzenarten einschließlich der innerartlichen Vielfalt sowie die Vielfalt an Formen von Lebensgemeinschaften und Biotopen“

2.3 Schutzgut „Boden“

Natürlicherweise sind hier am östlichen Rand der ebenen bis flachwelligen Lößbecken frische, örtlich schwach staunasse, in tieferen Lagen auch grundwasserbeeinflusste, fruchtbare tonige Schluffböden vorhanden, z.T. mit Lehm oder Sand im Untergrund. Daraus ist hier als Bodentyp im Bereich der südlichen höheren Lagen „*Podsolierte Pseudogley-Parabraunerde*“ und im Bereich der nördlichen tieferen Lagen „*Mittlerer Kolluvisol, unterlagert von Gley*“, hervorgegangen (NLfB 1978; LBEG 2022).

In weiten Teilen des Änderungsbereiches 1 ist noch von natürlicher Bodenschichtung bzw. von natürlich strukturierten Bodenhorizontfolgen auszugehen. Die Böden sind in Bezug auf natürliche standortspezifische Bodenfunktionen (z.B. Wurzelraum für Vegetation, Lebensraum für Bodenlebewesen bzw. für die Fauna, physikalisch-chemische Puffer-, Speicher- und Filterwirkung, Versickerung, mikroklimatische Abkühlungswirkung durch Verdunstung u.a.) als noch voll funktionsfähig anzusehen.

Im Bereich von Überbauung und sonstiger Befestigung sowie im Bereich von derzeitigen Offenböden oder kürzlich umgestalteten Bereichen ist dagegen bereits von einer Störung, Beeinträchtigung oder tiefergehender Überformung der natürlichen Bodenschichtung auszugehen. Dort können die Böden ihre natürlichen Funktionen nur noch untergeordnet oder gar nicht mehr erfüllen.

Der nördliche (tiefer gelegene) Änderungsbereich 1 liegt in einem hier weiträumig gegebenen sog. „*Suchraum für schutzwürdige Böden*“ mit der Klassifizierung „*äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit*“ (LBEG 2022).

Im Rahmen der Raumordnungsplanung hat das LBEG für den Landkreis Hildesheim in einer zusammenfassenden Bodenfunktionsbewertung eine „Gesamtbewertung Schutzwürdigkeit der Böden“ vorgenommen und den hier betroffenen Bereich im regionalen Vergleich als „mittel“ dargestellt.

Hinweise auf Altablagerungen oder Bodenkontaminationen innerhalb des Plangebietes liegen nicht vor.

2.4 Schutzgut „Wasser“

Innerhalb der Teilfläche 1 ist im Nordwesten ein Stillgewässer vorhanden, das als Feuerlöschteich dient. Erkennbar war sehr geringfügiger Fischbesatz. Der Wasserstand kann manuell eingestellt werden, der Überlauf entwässert in die westlich unterliegenden Teiche (nicht mehr im Planbereich).

Der im B-Plan (siehe Abb. 2) für Teilfläche 1 dargestellte Graben ist nur im südlichen Drittel noch offen, er führte zum Zeitpunkt der Kartierung kein Wasser.

Wasserrechtliche Schutzgebiete sind hier nicht gegeben.

Das auf den Offenböden anfallende Niederschlagswasser kann im Planbereich noch versickern, sofern es nicht über Boden und Vegetation verbraucht bzw. verdunstet wird oder bei Starkregen oberflächlich abfließt.

Die Grundwasserneubildungsrate wird im langjährigen Mittel mit ca. 150 – 200 mm/a angegeben (LBEG 2022), das liegt damit im oberen Drittel von insgesamt 15 Stufen und bedeutet aufgrund der gegebenen Böden eine eher weniger gute Durchlässigkeit des Bodens bzw. der tieferliegenden Schichten. Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung wird als „mittel“ (LBEG 2022) eingestuft.

2.5 Schutzgut „Luft“

Aufgrund des Sachverhaltes, daß es sich bei dem überplanten Bereich überwiegend noch um Offenböden handelt, mangels schadstoffemittierender Betriebe (Gewerbe, Industrie) o.ä. in der Umgebung sowie aufgrund der im weiteren Umfeld gegebenen ausgedehnten Waldbestände mit ihren Filterfunktionen etc. wird für den Planbereich und sein Umfeld von guter Luftqualität ausgegangen. Nähere Daten hierzu liegen jedoch nicht vor. Saisonal können, nutzungsbedingt durch die Funktion als Campingplatz, verstärkt Emissionen / Immissionen aus Kraftfahrzeugen auftreten, insbesondere bei höherer Auslastung des Campingplatzes.

2.6 Schutzgut „Klima“

Das Klima der hier gegebenen submontanen Berglandregion ist mit jährlichen Niederschlägen von rund 650 - 850 mm mittelfeucht bis feucht. Die klimatische Wasserbilanz zeigt mit 100-300 mm/ Jahr einen geringen bis mittleren Wasserüberschuß bei mittlerem bis hohem Defizit von 50-75 mm im Sommerhalbjahr (NLfB 1978). Vorherrschend sind westliche Winde, wobei auf freien Ackerflächen der Offenlandschaft und abseits von Siedlungslagen oder z.B. Waldrändern grundsätzlich mit höheren durchschnittlichen Windgeschwindigkeiten zu rechnen ist als z.B. innerhalb talartigen Lagen mit Waldumgebung, wie hier gegeben.

Das örtliche Geländeklima des Plangebietes kann als weitgehend ausgeglichen angesehen werden, denn die vorhandenen Offenböden sowie Grünland, Ruderalfluren, Gebüsche und auch die umgebenden Waldbestände dienen durch Verdunstung, Beschattung und die damit verbundene Abkühlungswir-

kung noch der Regulation bzw. dem Ausgleich des Geländeklimas. Vorbelastungen durch überbaute bzw. versiegelt Flächen und dadurch bedingte geländeklimatische Funktionseinbußen fallen in den Änderungsbereichen derzeit insgesamt recht gering aus.

2.7 Schutzgut „Landschaft / Orts- und Landschaftsbild“

Teilfläche 1:

Die Abbildung 4 mit den Fotos 1 bis 5 zeigt exemplarisch das Erscheinungsbild des Änderungsbereiches 1 einschließlich seiner Randbereiche bzw. Umgebung.

Kennzeichnend sind hier ausgedehnte Rasenflächen, die Erschließungsinfrastruktur (Schotterwege, großer Wohnmobilstellplatz), randlich einige Gebüsche, der ältere Gebäudebestand einschließlich angelaagerter befestigter Flächen sowie auch der Feuerlöschteich.

Das Gelände ist der tieferliegende Teil des Campingplatzes, das Relief ist teils abwechslungsreich bebaut und auch nachgestaltet. Einige größere Einzelbäume prägen die Freiflächen.

Teils sind weiterreichende Sichtbeziehungen auf die umgebenden Wälder möglich.

Abb. 4: Fotos zum aktuellen Landschaftszustand der Teilfläche 1 (Aufnahmedatum: 02.03.2022)

Foto 1: Blick von Süden (Haupterschließungsweg) in den nördlichen Änderungsbereich 1



Foto 2: Westlicher Bereich mit großem Wohnmobil-Stellplatz



Foto 3: Gebäudebestand im östlichen Bereich



Abb. 4 (Fortsetzung)

Foto 4: Blick auf den Gastronomie- / Imbiß-Bereich (links)



Foto 5: Blick von Westen über den Feuerlöschteich auf den Gebäudekomplex

**Teilfläche 2:**

Die Abbildung 5 mit den Fotos 1 bis 3 zeigt exemplarisch das Erscheinungsbild des Änderungsbereiches 2 einschließlich seines Umfeldes. Es handelt sich um einen Teil des dort vorhandenen großen Schotterparkplatzes, der mit mehreren Baumreihen bestanden ist.

Der Müllsammelplatz sowie auch der Platz für die Abwasserentsorgung wurden kürzlich neu gestaltet bzw. befestigt und mit Heckenpflanzungen umgeben.

Der Bereich liegt unmittelbar westlich des Haupterschließungsweges, das Relief ist hier insgesamt eben.

Teilfläche 3:

In Abbildung 6 mit den Fotos 1 und 2 ist das Erscheinungsbild des Änderungsbereiches 3 einschließlich seines Umfeldes dargestellt.

Gegeben sind dort derzeit Offenboden, Scherrasen und teilweise umgebende Schnitthecken. Das Relief ist hier gestuft, auch durch jüngere Bodenarbeiten.

Abb. 5: Fotos zum aktuellen Landschaftszustand der Teilfläche 2 (Aufnahmedatum: 02.03.2022)

Foto 1: Schotterparkplatz mit Baumbestand; Änderungsbereich 2 in der Mitte rechts



Foto 2: Erschließungsweg; Änderungsbereich 2 mittig vor der Fichtengruppe



Foto 3: Neugestaltete Plätze für Müll- und Abwasserentsorgung

**Abb. 6: Fotos zum aktuellen Landschaftszustand der Teilfläche 3 (Aufnahmedatum: 02.03.2022)**

Foto 1: Frische Bodenmodellierung im Bereich der nördlichen Hälfte



Foto 2: Höhergelegener Bereich mit Rasen in der südlichen Hälfte



2.8 Schutzgut „Mensch / Gesundheit / Bevölkerung“

Eine dauerhafte Wohnnutzung ist derzeit nicht gegeben. Die drei Änderungsbereiche bzw. Teilflächen sind Bestandteile eines großen, seit langem dort bestehenden Campingplatzes mit einem vielfältigen Angebot an Stellplätzen, Freiflächen, Ferienhäusern sowie zugehöriger Infrastruktur einschließlich Ver- und Entsorgung.

Der Gesamtbereich erfüllt damit Aufgaben der Erholung und Freizeitgestaltung für die allgemeine Bevölkerung.

2.9 Schutzgut „Kultur- und sonstige Sachgüter“

Wertgebende Merkmale für dieses Schutzgut sind derzeit nicht bekannt.

2.10 Zusammenfassende Hinweise zu Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Zwischen den aufgeführten einzelnen Schutzgütern bestehen ganz allgemein vielschichtige Wechselbeziehungen, die hier nur exemplarisch bzw. allgemein angedeutet werden sollen.

Solange Böden offen, d.h. unbefestigt und in ihrer Schichtenfolge noch weitgehend natürlich gelagert sind, können sie grundsätzlich naturraumtypischen Pflanzen als Standort und Tierarten (vom Mikroorganismus, Regenwurm oder Kleinsäuger im Boden bis zum Bodenbrüter oder Beutegreifer als Vertreter der Avifauna) als Lebensraum dienen. Mit zunehmender Intensität der Landbewirtschaftung oder insbesondere auch Versiegelung bzw. Überbauung (z.B. Gebäude, Nebenanlagen, sonstige Wirtschaftsflächen, Verkehrsflächen, Zufahrten, Stellplätze etc.) sinkt dieses Angebot. Die Möglichkeiten der Versickerung sinken auf diesen Flächen ebenfalls. Überbauung bzw. Versiegelung reduziert außerdem geländeklimatische Ausgleichswirkungen wie Verdunstung und Abkühlung, gleiches gilt bei Verlust insbesondere von Gehölzbeständen.

Dauerhafte Bodenbedeckung (z.B. Gras- und Staudenfluren, Grünland, flächige Gehölzbestände) fördert langfristig die ungestörte Bodenentwicklung. An dieser Bodenentwicklung wirken auch versickernde Niederschläge und die mit ihnen transportierten Stoffe bzw. Partikel mit. Überbauung und Befestigung bedeuten in der Regel eine Belastung des natürlichen Bodengefüges und ggf. auch des Bodenwasserhaushaltes durch Verlust von Offenboden, natürlicher Schichtfolge, Verdichtung oder ggf. auch Stoffeinträge.

Ein vielfältiges Angebot an flächigen und vertikalen Vegetationsstrukturen (z.B. Grünland, Gehölzbestände aus heimischen Arten, höhere Gras- und Krautfluren) oder abiotisch bedeutsamen Strukturen (warme besonnte Flächen, Rohböden, nährstoffarme oder nasse Standorte) in Verbindung mit fehlender oder extensiver Nutzung erhöht sowohl die Lebensraumbedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt als auch die örtliche Erlebnisvielfalt. Raumwirksame Gehölzbestände können darüber hinaus eine wirksame Eingrünung und Einbindung von Bauflächen in die Umgebung gewährleisten und zur Gliederung und Gestaltung des Ortsbildes beitragen. Demgegenüber bieten großflächig strukturierte, ausgeräumte und intensiv genutzte Agrarlandschaften ebenso wie Bauflächen ohne Grünstrukturen nur ein stark eingeschränktes Lebensraumangebot für die Tier- und Pflanzenwelt und eine geringe bis oft fehlende Erlebnisvielfalt.

Diese allgemeinen Beispiele mögen genügen, um die Vielschichtigkeit der Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern nur anzudeuten; entsprechend komplex können dann bei Realisierung des Vorhabens auch die Wirkzusammenhänge auf die Umwelt ausfallen.

2.11 Beschreibung der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtverwirklichung der Planung

Ohne die hier beabsichtigte 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16-11 „FKK-Sportpark“ könnte die städtebauliche Zielsetzung der Stadt Bockenheim, d.h. hier die Kap. 1 benannten Voraussetzungen zur Erneuerung und Fortentwicklung des Campingplatzes bzw. der Gesamtanlage zu schaffen, nicht realisiert werden.

3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

3.1 Beurteilungsgrundlagen

Beurteilungsgrundlagen zur Beschreibung der zu erwartenden Umweltauswirkungen sind

- die gegebenen Umweltvoraussetzungen und rechtlichen Rahmenbedingungen, wie in Kap. 1.2 und 2 beschrieben,
- die zeichnerische Darstellung und Begründung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16-11 „FKK-Sportpark“ mit den in Kap. 1 dargelegten Zielen und Inhalten,

- der bestehende rechtsgültige Bebauungsplan Nr. 16-11 „FKK-Sportpark“ sowie
- sonstige verfügbare Informationen.

Hinweis: Eine Differenzierung bei der Beschreibung möglicher erheblicher Auswirkungen nach Bau- und Betriebsphase (vgl. Anlage 1 Nr. 2 Buchst. b) zum BauGB) ist auf dieser Planungsebene bzw. im vorliegenden Fall bei den nachstehenden Betrachtungen nicht generell möglich. Sollte es im Einzelfall für ein oder mehrere Schutzgüter Hinweise auf die Unterscheidbarkeit geben, werden diese den Verhältnissen entsprechend berücksichtigt. Ansonsten ist bei der Beschreibung von Folgewirkungen immer die Umsetzung der Planinhalte insgesamt gemeint.

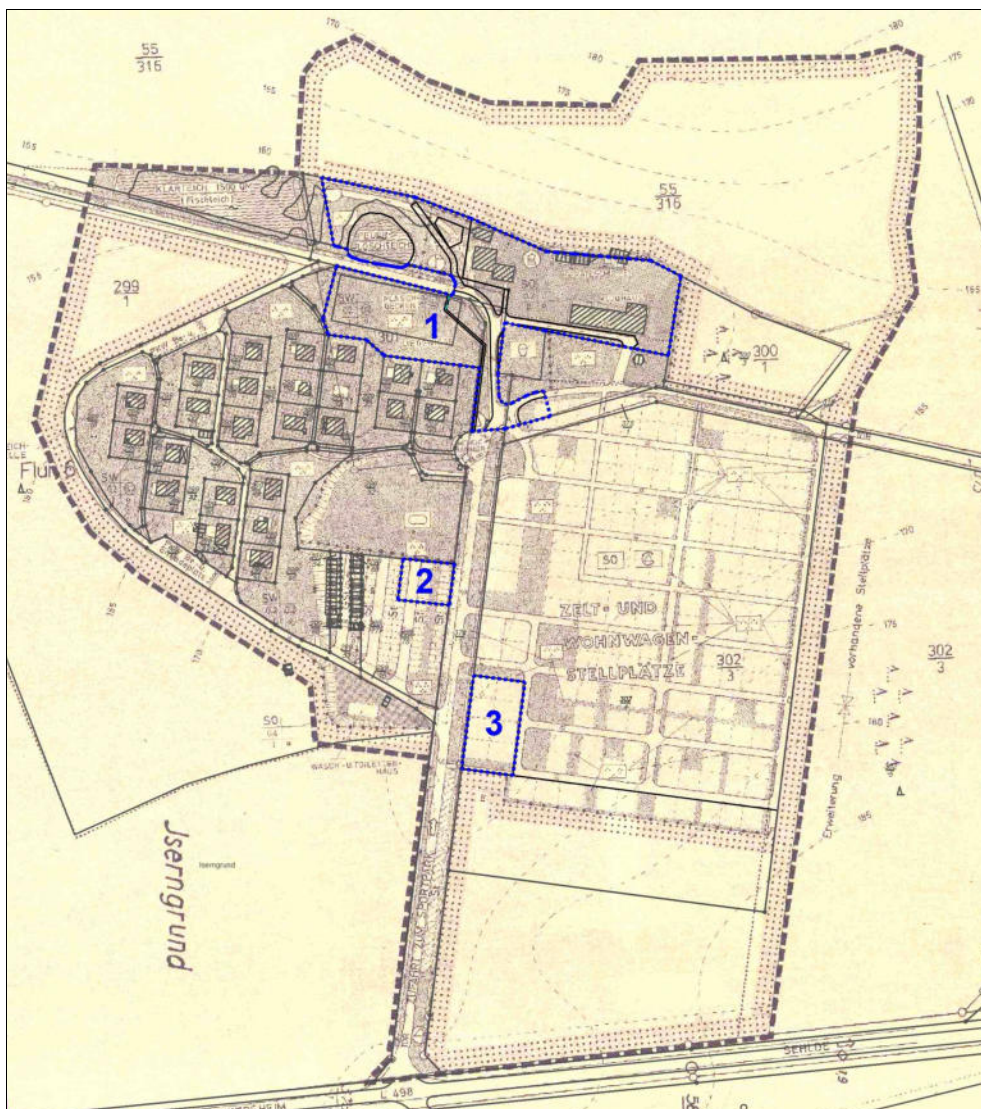
3.2 Mögliche erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere / Pflanzen / Fläche / Boden / Wasser / Luft / Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Vorbemerkung

Um die Folgen der beabsichtigten Bauleitplanung für Natur und Landschaft bzw. für die Umwelt und damit auch die Eingriffsrelevanz abzu prüfen, muß zunächst auf den Ursprungsbebauungsplan Nr. 16-11 „FKK-Sportpark“ geschaut werden. Dieser wurde am 01.11.1978 von der Bezirksregierung Hannover genehmigt. Erst im Vergleich der ursprünglichen Darstellung nach Art und Nutzung mit den nun beabsichtigten Inhalten der 1. Änderung läßt sich hinreichend sicher beurteilen, inwiefern sich überhaupt relevante Folgewirkungen der Planung ergeben können bzw. werden.

Entsprechend wurde in der nachstehenden Abb. 7 eine Überlagerung (Anm.: Genauigkeit so weit wie technisch möglich) des alten B-Plans mit den Teilflächen 1 – 3 der 1. Änderung vorgenommen. Die Ergebnisse lassen sich wie nachfolgend aufgeführt beschreiben.

Abb. 7: Überlagerung der Änderungsbereiche 1 – 3 mit dem Ursprungsbebauungsplan



Teilfläche 1:

Für diese Teilfläche ist folgendes festzustellen:

Zeichnerische Darstellungen bzw. Festsetzungen für die Teilfläche 1	
beabsichtigte 1. Änderung des B-Planes (2022)	Ursprungsbebauungsplan (1978)
SO-Gebiete „Gastronomie / Imbiß“, „Campingplatz“ sowie „Gastronomie und Ferienwohnungen“ mit mehreren Baufenstern für Gebäudebestand; offene Bauweise, I- bzw. II-geschossig Grünflächen „Parkanlage“, „Wohnmobilstellplätze“ und „Zeltplatz“, jeweils privat; Verkehrsflächen, privat Wasserflächen „Feuerlöschteich“, „Graben“ Ver- und Entsorgungsanlagen („Abwasser / Klärbecken“, „Pumpwerk“, Müllsammelplatz“)	SO (Sonderbauggebiet) mit Baufenstern für „Klubhaus“, „Geräteschuppen“ und „Saubereich“; offene Bauweise, II-geschossig; Darstellung „Wasserbehälter“ Grünflächen „Parkanlage“, „Liegewiese“, „Spielplatz“, jeweils privat; Straßenverkehrsflächen Wasserfläche „Feuerlöschteich“ Versorgungsanlagen: Darstellungen „Müllsammelplatz“, „Planschbecken“, „Kläranlage“ und „Pumpwerk“ innerhalb von Grünflächen

Das Spektrum der bisherigen und zukünftigen Nutzungsarten ist damit weitgehend ähnlich bis gleich. Als wesentliche Änderungen wird nun allerdings das bislang in einer Grünfläche gelegene „Wasch- und Toilettenhaus“ in das SO-Gebiet einbezogen und im Bereich der Liegewiese wird ein (bereits vorhandener) Wohnmobilstellplatz festgesetzt. Außerdem werden einzelne Baufenster dem teils leicht veränderten Gebäudebestand angepaßt.

Teilfläche 2:

Für diese Teilfläche ist folgendes festzustellen:

Zeichnerische Darstellungen bzw. Festsetzungen für die Teilfläche 2	
beabsichtigte 1. Änderung des B-Planes (2022)	Ursprungsbebauungsplan (1978)
Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen („Müllsammelplatz“, „Abwasser / Ablassplatz“)	Flächen für Stellplätze im streifenartigen Wechsel mit Grünfläche „Parkanlage“ und Straßenverkehrsfläche

Hier wird kleinräumig die Nutzungsart geändert

Teilfläche 3:

Für diese Teilfläche ist folgendes festzustellen:

Zeichnerische Darstellungen bzw. Festsetzungen für die Teilfläche 3	
beabsichtigte 1. Änderung des B-Planes (2022)	Ursprungsbebauungsplan (1978)
SO-Gebiet „Campingplatz“ mit einem Baufenster; eingeschossig und offene Bauweise	Zelt- und Wohnwagen-Stellplätze, stark untergeordnet streifenartig Grünfläche „Parkanlage“

Hier wird kleinräumig die Nutzungsart geändert und ein neues Baufenster eingerichtet.

3.2.1 Auswirkungen auf das Schutzgut „Tiere und Pflanzen sowie die biologische Vielfalt“

Als Folge der beabsichtigten Planänderung werden letztendlich nur an kleineren Stellen des wesentlich größeren Ursprungsbebauungsplanes einige Nutzungsänderungen oder genauer gesagt überwiegend lediglich kleinere Änderungen der Zweckbestimmungen einzelner bereits zulässiger Nutzungen vorgenommen. Dabei wird auch berücksichtigt, daß die Planänderung im Einzelfall auch kleinere räumliche Nutzungsverlagerungen, die in den fast 44 Jahren seit Rechtskraft des Ursprungsplanes eingetreten sind, berücksichtigen muß.

Dabei ist maßgeblich, daß es sich bei den Flächen des Ursprungs-Bebauungsplanes um einen Bereich ohnehin schon hoher bis sehr hoher Nutzungsintensität handelt.

Im Übrigen wird davon ausgegangen, daß alle aktuell vor Ort gegebenen Strukturen und Flächennutzungen soweit genehmigt bzw. baurechtlich zulässig sind.

Teilfläche 1:

Für diese Teilfläche ist nicht erkennbar, daß mit den nun beabsichtigten Planänderungen erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen für dieses Schutzgut verbunden sind, daß also kein Eingriffssachverhalt vorliegt.

Teilfläche 2:

Auch für diese Teilfläche ist nicht erkennbar, daß mit der nun beabsichtigten Planänderung erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen und damit Eingriffe im Sinne des Naturschutzrechts für dieses Schutzgut verbunden sind. Schließlich sind nach dem geltenden Bebauungsplan dort von den 500 m² Gesamtfläche rund 85 % Stellplätze zulässig, die auch befestigt sein dürften. An diesem Flächenverhältnis ändert sich auch nach Realisierung der Planung nichts, die im Änderungsbereich verbleibenden Offenbodenflächen bzw. Heckenpflanzungen machen zusammen ca. 15 % aus. Hochbauten entstehen hier ohnehin nicht.

Teilfläche 3:

Hier soll ein neues Rezeptionsgebäude mit Sanitärebereich entstehen. Nach dem Ursprungsbebauungsplan wären auf dieser Fläche zu rund 91 % Stellplätze zulässig, die auch befestigt sein dürften, was aber bislang nicht realisiert wurde. Die dort jetzt beabsichtigte Bebauung würde bei einer Grundflächenzahl von 0,4 + zulässiger Überschreitung um 50 % zu einer Befestigung / Überbauung von $0,6 \times 1.134 \text{ m}^2 = \text{ca. } 680 \text{ m}^2$ führen, was also rund 60 % der Fläche entspräche und damit weniger ist als das bislang zulässige Maß.

Deshalb ist auch für diese Teilfläche ist nicht erkennbar, daß mit der nun beabsichtigten Planänderung ein Eingriffssachverhalt für dieses Schutzgut verbunden ist.

Grundsätzlich sind auch bei diesem Vorhaben die Störungs- und Schädigungsverbote gemäß § 44 BNatSchG (Artenschutz)

- zum Schutz der Individuen (d.h. einzelner Tiere),
- zum Schutz von Bauen als Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie
- zum Schutz vor erheblichen Störungen bzw. Beeinträchtigungen der lokalen Population

als relevant anzusehen bzw. einzuhalten. Dies ist im vorliegenden Fall jedoch nur für Teilfläche 3 (Standort des neuen Rezeptionsgebäudes) bedeutsam, sofern für die Realisierung noch Gehölzbestand beseitigt werden muß. Denn mit diesen Biotopstrukturen gehen dann auch tatsächliche und potentielle Funktionen als Nisthabitate für gehölzbrütende Vogelarten verloren.

Die Beseitigung von Gehölzen sollte, sofern überhaupt erforderlich, deshalb nicht in dem in § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG benannten Zeitraum zwischen dem 1. März und dem 30. September eines Jahres erfolgen. Innerhalb dieses Zeitraumes wäre im Einzelfall zu prüfen, ob ggf. Brutvogelvorkommen vorhanden sind. Damit soll ausgeschlossen werden, daß insbesondere Brutgeschäft und Jungenaufzucht gehölzbewohnender Vogelarten gestört werden.

Weiterreichende artenschutzrechtliche Sachverhalte, die dem Vorhaben entgegenstehen könnten, sind für keine der drei Teilflächen erkennbar.

Nachteilige Auswirkungen auf die biologische Vielfalt insgesamt werden hier mit Blick auf die Einschätzung in Kap. 2.1 nicht gesehen.

3.2.2 Auswirkungen auf das Schutzgut „Fläche“

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16-11 „FKK-Sportpark, 1. Änderung“ werden lediglich einige kleinere Teilflächen eines seit langem rechtskräftigen Bebauungsplanes nach Art und Maß der baulichen Nutzung geändert. Weitgehend erfolgt dabei auch nur eine Anpassung an die tatsächlich bereits bestehenden Verhältnisse. Es wird also kein bislang unbeplanter Bereich erstmalig überplant.

Insofern ist auch nicht erkennbar, daß dieses Vorhaben das Ziel der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie (BUNDESREGIERUNG 2016), den Anstieg der Siedlungs- und Verkehrsfläche bis zum Jahr 2030 auf unter 30 Hektar pro Tag zu beschränken, grundsätzlich in Frage stellt, zumal hier auch keine Erheblichkeit des Vorhabens im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung konstatiert werden kann.

3.2.3 Auswirkungen auf das Schutzgut „Boden“

Vor dem Hintergrund der in Kap. 3.2.1 erfolgten Ausführungen sind auch für dieses Schutzgut keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen und damit Eingriffe im Sinne des Naturschutzrechts zu erwarten.

3.2.4 Auswirkungen auf das Schutzgut „Wasser“

Die in Kap. 3.2.1 bzw. 3.2.3 vorgenommene Einschätzung gilt auch für dieses Schutzgut.

3.2.5 Auswirkungen auf das Schutzgut „Luft“

Die in Kap. 3.2.1 bzw. 3.2.3 vorgenommene Einschätzung gilt auch für dieses Schutzgut.

3.2.6 Auswirkungen auf das Schutzgut „Klima“

Die in Kap. 3.2.1 bzw. 3.2.3 vorgenommene Einschätzung gilt auch für dieses Schutzgut.

3.2.7 Auswirkungen auf das Schutzgut „Landschaft / Orts- und Landschaftsbild“

Die in Teilfläche 3 vorgesehene zweckgebundene Bebauung (Rezeptionsgebäude mit Sanitärbereich) wird sich nach Art und Maß in die Gegebenheiten des bestehenden Campingplatzes einfügen und aufgrund der Geländegestalt und des umgebenden Gehölzbestandes nicht zu erheblichen nachteiligen Veränderungen des Landschaftsbildes führen, eine visuelle Fernwirkung tritt nicht ein.

3.2.8 Auswirkungen auf das Schutzgut „Mensch / Gesundheit / Bevölkerung“ insgesamt

Die in Kap. 3.2.1 bzw. 3.2.3 vorgenommene Einschätzung gilt auch für dieses Schutzgut.

3.2.9 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Die in Kap. 3.2.1 bzw. 3.2.3 vorgenommene Einschätzung gilt auch für dieses Schutzgut.

3.2.10 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge / die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die in Kap. 3.2.1 bzw. 3.2.3 vorgenommene Einschätzung gilt auch für dieses Schutzgut.

3.2.11 Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit der Planinhalte für schwere Unfälle oder Katastrophen

Eine diesbezüglich besondere Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben bzw. zukünftig festgesetzten Nutzungen und Strukturen ist nicht erkennbar.

3.2.12 Auswirkungen auf Erhaltungsziele sowie Schutzzwecke von FFH- und Vogelschutzgebieten oder anderen naturschutzrechtlichen Schutzgebieten und –objekten

Der Sachverhalt ist hier nicht relevant, da derartige Gebiete bzw. Objekte nicht betroffen sind.

3.3 Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung

Derartige Emissionen sind in dem Umfang zu erwarten, wie sie auf einem Campingplatz typischerweise anfallen und auch im Grundsatz vor Ort schon gegeben sind. Wärme- oder Strahlungsemissionen sind hier jedoch nicht zu erwarten.

3.4 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Die anfallenden siedlungstypischen Abfälle werden über die bestehenden Strukturen und im Rahmen der Abfallbeseitigungspflicht ordnungsgemäß entsorgt. Eine Bezifferung von Abfallmengen ist auf dieser Planungsebene nicht möglich und auch nicht zielführend.

3.5 Kumulative Vorhaben

Als kumulierende Vorhaben im Sinne z.B. des § 3b (2) UVPG gelten „*mehrere Vorhaben derselben Art, die gleichzeitig von demselben oder mehreren Trägern verwirklicht werden sollen und in einem engen Zusammenhang stehen*“. Nach Anlage 1 Nr. 2b Buchst. ff) BauGB ist hier ganz allgemein die „Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen“ gemeint – eine sehr vage Beschreibung, die so in praxi eigentlich kaum anwendbar ist.

Entsprechende kumulative Vorhaben im vorgenannten Sinne sind hier derzeit aber ohnehin nicht erkennbar bzw. gegeben.

3.6 Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Inwieweit bei der Realisierung einzelner Bauvorhaben innerhalb des Plangebietes Emissionen und Abwässer vermieden werden können, kann auf dieser Planungsebene nicht prognostiziert werden. Zum Umgang mit Abfällen wird hier auch auf Kap. 3.2.3 und 3.4 verwiesen.

3.7 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Ob und in welchem Umfang bei konkreten Bauvorhaben innerhalb des Plangebietes erneuerbare Energien genutzt werden, kann im Rahmen dieses Fachbeitrages nicht prognostiziert werden.

3.8 Berücksichtigung der Bodenschutzklausel als Vermeidungsmaßnahme

Das Baugesetzbuch enthält ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz. Danach gilt: *"Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen"* [§ 1a (2) BauGB].

Mit der Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,4 plus zulässiger Überschreitungsmöglichkeit für den Änderungsbereich 3 wird ein Maß für die Überbauung vorgegeben, welches später noch einen größeren Anteil an Offenböden übrigläßt bzw. welches nicht über das bislang schon zulässige Maß hinausgeht.

Das für Teilfläche 3 beabsichtigte Bauvorhaben (Rezeptionsgebäude) kann als Vorhaben der Nachverdichtung angesehen werden.

Der Schutz des Oberbodens nach § 202 BauGB wird bei der konkreten Umsetzung von Baumaßnahmen zu gewährleisten sein, er ist dann seiner Entstehung und Bestimmung gemäß an anderer Stelle wieder einzubauen. Anfallende Überschussmengen an Boden (z.B. bei Abgrabungen / Aushub) müssen ordnungsgemäß beseitigt werden, sofern sie nicht anteilig innerhalb des Plangebietes zur Gestaltung o.ä. schadlos wieder eingebaut werden können, ggf. ist dabei das geltende Abfallrecht zu beachten.

3.9 In Betracht kommende anderweitige Möglichkeiten (Alternativen)

Eine Alternative zur hier beabsichtigten Planung an anderer Stelle besteht aus gemeindlicher Sicht nicht, da die beabsichtigten Änderungen funktional und strukturell auf den bereits seit langem bestehenden Campingplatz bezogen sind.

4 Vorhabensfolgen und Kompensation

4.1 Vorhabensfolgen und Kompensation nach Naturschutzrecht

4.1.1 Eingriffsumfang und Bewertung

Erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung können aus der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16-11 nicht abgeleitet werden.

4.1.2 Naturschutzfachlicher Kompensationsbedarf und -umfang

Da keine Eingriffe abgeleitet werden können, ergibt sich auch kein Kompensationsbedarf.

4.1.3 Maßnahmenkonzept für Ausgleich, Gestaltung und Erhaltung

4.1.3.1 Maßnahmen innerhalb des Plangebietes

Derartige Maßnahmen sind nicht erforderlich.

4.1.3.2 Maßnahmen außerhalb des Plangebietes

Derartige Maßnahmen sind ebenfalls nicht erforderlich.

4.1.3.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Derartige Maßnahmen sind ebenfalls nicht erforderlich.

4.1.4 Eingriffsbilanz

Da naturschutzrechtlich keine Eingriffe abgeleitet werden können, erübrigt sich auch die Frage einer Eingriffsbilanz.

4.1.5 Festsetzungsvorschläge zur Übernahme in die verbindliche Bauleitplanung

Entsprechende Maßnahmenvorschläge sind hier nicht erforderlich.

5 Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen

Vor dem Hintergrund der vorstehenden Ausführungen erübrigt sich dieser Sachverhalt.

III Zusätzliche Angaben

6 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Spezielle technische Verfahren kamen bei der Erarbeitung dieses Umweltberichtes nicht zur Anwendung. Der Aufbau entspricht den Anforderungen der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ergaben sich nicht.

7 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring)

Derartige Maßnahmen sind nicht erforderlich, da keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen des Vorhabens zu erwarten sind.

8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der vorliegende Umweltbericht wird anlässlich der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16-11 „FKK-Sportpark, 1. Änderung“ im Ortsteil Volkersheim durch die Stadt Bockenheim als Bestandteil der Begründung und auf der Grundlage von §§ 2 + 2a BauGB mit Anlage erarbeitet. Mit der Aufstellung sollen vor allem Anpassungen der Planinhalte an die tatsächlich gegebenen Nutzungen und Strukturen vorgenommen und nachgeordnet die Voraussetzungen zur bedarfsgerechten Infrastrukturergänzung des Campingplatzes geschaffen werden.

Der Bebauungsplan umfaßt drei Änderungsbereiche, die sämtlich innerhalb der bisherigen B-Plan-Grenzen liegen und insgesamt nur einen absolut untergeordneten Flächenanteil des Ursprungsbebauungsplanes ausmachen. Der Flächenbedarf aller drei Teilflächen beträgt insgesamt 1,1477 ha.

Es wurde eine Kartierung von Biotoptypen, Strukturmerkmalen und Flächennutzungen als wesentliche Arbeitsgrundlage für die Umweltprüfung durchgeführt.

Zu beurteilen ist, in welchem Umfang sich Eingriffe im Sinne des Naturschutzrechts bzw. umweltrelevante erhebliche nachteilige Folgewirkungen ergeben können, welcher Art diese sind und ob artenschutzrechtliche Belange betroffen sind.

Der Umweltbericht kommt vor diesem Hintergrund im Vergleich des aktuellen Plangebieteszustandes bzw. der gegebenen Nutzungen mit den Inhalten bzw. Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16-11 (1. Änderung) zu dem Ergebnis, daß die Realisierung der Planung insgesamt keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen und damit eingriffsrelevante Folgen für die verschiedenen Schutzgüter bewirken wird. Artenschutzrechtliche Belange, die dem Vorhaben entgegenstehen könnten, sind nicht erkennbar, sofern die gesetzliche Frist für Gehölzbeseitigungen eingehalten wird.

Wesentlich bedingt wird dies durch den Sachverhalt, daß die beabsichtigten Nutzungsänderungen mit Blick auf Befestigung / Überbauung nicht über das hinausgehen, was im Ursprungsbebauungsplan bereits zulässig war.

Standortalternativen erübrigen sich im vorliegenden Fall.

Da keine naturschutzrechtlichen Eingriffssachverhalte erkennbar sind, kann auch kein Kompensationsbedarf abgeleitet werden. Daher erübrigt sich auch eine Eingriffsbilanz.

Es besteht auch kein Bedarf für Gestaltungsmaßnahmen innerhalb der Änderungs-Teilflächen.

Der Umweltbericht ist als Text mit zugehörigem Kartenmaterial aufbereitet.

Referenzliste der verwendeten Quellen

- BauGB >>> Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)
- BBodSchG >>> Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten vom 17. März 1998 (BGBl. I, 502), zuletzt geänd. durch Art. 3 des Gesetzes v. 9. Dez. 2004 (BGBl. I S. 3214)
- BNatSchG >>> Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542); zuletzt geändert durch Art. 114 des Gesetzes vom 10.08.2021 (BGBl. I S. 3436)
- BUNDESREGIERUNG: Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie.- Neuauflage 2016
- DRACHENFLELS, O. v.: Kartierschlüssel für Biototypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand März 2021.- Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen Heft A/4 1-336, Hannover
- KELLER 2022 >>> Büro für städtebauliche Planung: Bebauungsplan Nr. 16-11 „FKK-Sportpark, 1. Änderung“, Begründung und Planzeichnung; Stand April 2022
- LANDKREIS HILDESHEIM: Landschaftsrahmenplan Landkreis Hildesheim 1993
- LANDKREIS HILDESHEIM: Regionales Raumordnungsprogramm 2016, beschlossen am 16.03.2016
- LBEG >>> LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE und GEOLOGIE: Karte „Zusammenfassende Bodenfunktionsbewertung“ für den Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogrammes 2013 des Landkreises Hildesheim
- LBEG >>> LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE und GEOLOGIE: <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>, Abfrage vom 17.03.2022
- NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG: Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung. 9. völlig neu überarbeitete Auflage.- Hannover 2013
- NLfb >>> NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR BODENFORSCHUNG: Karten des Naturraumpotentials von Niedersachsen und Bremen. Teil A: Bodenkundliche Standortkarte 1:200.000, Blatt Braunschweig.- Hannover 1978
- NLWKN >>> NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ: http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten; Abfrage Flora, Fauna und Schutzgebiete, Stand 27.10.2021
- UVP-GESELLSCHAFT: Stellungnahme der UVP-Gesellschaft e.V. zum Entwurf des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit für ein Gesetz zur Modernisierung des Rechts der Umweltverträglichkeitsprüfung.- In: UVP-report 30 (4):222-233 /2016