

KATLENBURG -LINDAU

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

27. ÄNDERUNG

PLANZEICHNUNG MIT BEGRÜNDUNG

Stand der Planung	gemäß § 3 (1) BauGB gemäß § 4 (1) BauGB	gemäß § 3 (2) BauGB gemäß § 4 (2) BauGB	Feststellungsbeschluss
14.7.2017	Genehmigt	Bekanntgemacht	

Planzeichnung

Flächennutzungsplan, 27. Änderung, Maßstab 1 : 5.000

Gesetzesbezüge

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.9.2004 (BGBl. I Seite 2414) - zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I Seite 132) - zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. Seite 576) – zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26.10.2016 (Nds. GVBl. S. 226)

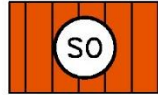
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 Seite 58) – zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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



Sondergebiet für religiöse, kulturelle,
soziale und gesundheitliche Zwecke



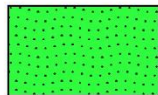
Gemischte Baufläche

GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

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

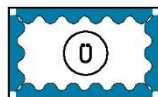
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)



Grünanlage mit Maßnahmen zum
Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung
von Boden, Natur und Landschaft
(gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4
BauGB)

WASSERFLÄCHEN, HÄFEN UND DIE FÜR DIE
WASSERWIRTSCHAFT VORGESEHENEN
FLÄCHEN SOWIE DIE FLÄCHEN, DIE IM
INTERESSE DES HOCHWASSERSCHUTZES
UND DER REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
FREIZUHALTEN SIND

(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)



Überschwemmungsgebiet

SONSTIGE PLANZEICHEN



Umgrenzung des
Änderungsbereiches

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) i. V. m. § 58 Abs. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) i. d. F. vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der jeweils zuletzt geltenden Fassung, hat der Rat der Gemeinde die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, beschlossen.

Katlenburg-Lindau, den 28. Sep. 2017

(Siegel)

gez. Ahrens
Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23.2.2017 die Aufstellung der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. 3) Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 6.4.2017 ortsüblich bekanntgemacht.

Katlenburg-Lindau, den 28. Sep. 2017

(Siegel)

gez. Ahrens
Bürgermeister

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

Stand: Juni 2008

© 2017



Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Northeim

Der Entwurf der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Hannover im April 2017

BÜRO KELLER

Büro für städtebauliche Planung

30559 Hannover Lothringstraße 15

Telefon (0511) 522530 Fax 529682

gez. Keller

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.5.2017 dem Entwurf der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 1.6.2017 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung hat vom 9.6.2017 bis zum 10.7.2017 öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde durchgeführt.

Katlenburg-Lindau, den 28. Sep. 2017

(Siegel)

gez. Ahrens
Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die erneute Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. 4) Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung haben vom bis zum erneut gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Katlenburg-Lindau, den

(Siegel)

Bürgermeister

Der Rat / VA der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 3 BauGB beschlossen. 4)

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

Katlenburg-Lindau, den

(Siegel)

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung in seiner Sitzung am 10.8.2017 beschlossen.

Katlenburg-Lindau, den 28. Sep. 2017

(Siegel)

gez. Ahrens
Bürgermeister

Die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung vom heutigen Tage unter Auflagen/Mit Maßgaben 2) gem. § 6 BauGB teilweise genehmigt 2). Die kenntlich gemachten Teile sind gem. § 5 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der Gemeinde aus der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes ausgenommen. 2)

Northeim, den 29. Dez. 2017

(Siegel)

Landkreis Northeim
Die Landrätin
Im Auftrag
gez. Buberti

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom / Az.:) aufgeführten Auflagen/Maßgaben 2) in seiner Sitzung am beigetreten 4). Die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben 2) vom bis öffentlich ausgelegt. 4) Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. 4) Wegen der Auflagen/Maßgaben 2) hat die Gemeinde zuvor eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 3 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde vom bis zum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. 4)

Katlenburg-Lindau, den

(Siegel)

Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 Abs. 5 BauGB am 5.1.2018 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am 5.1.2018 wirksam geworden.

Katlenburg-Lindau, den 11. Jan. 2018

(Siegel)

gez. Ahrens
Bürgermeister

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

sind nicht innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

Katlenburg-Lindau, den

(Siegel)

Bürgermeister

Anmerkung

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

Begründung

1. Aufstellung der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes

1.1 Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Katlenburg-Lindau hat die Aufstellung der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

1.2 Planbereich

Der Planbereich der Änderung befindet sich am südwestlichen Ortsrand der Ortschaft Lindau beiderseits der Max-Planck-Straße.

2. Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes soll eine Nachnutzung des ehemaligen Forschungsgeländes des Max-Planck-Instituts ermöglicht werden.

Nachdem das Institut den Standort Lindau aufgegeben hat, stehen die Anlagen leer. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Katlenburg-Lindau stellt in seiner Ursprungsfassung für diesen Bereich eine Sonderbaufläche ohne besondere Zweckbestimmung dar. Lediglich in der Begründung wird erwähnt, dass die Flächen des Max-Planck-Instituts wegen ihrer spezifischen Eigenarten als Sonderbaufläche ausgewiesen werden.

Nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2006 für den Landkreis Northeim hat unter anderen Lindau als Grundzentrum die Schwerpunktaufgabe für die Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten, indem durch die Bereitstellung von Flächen für die Bestandsentwicklung von Industrie und Gewerbe für ein entsprechend umfangreiches, möglichst vielfältiges Angebot an Arbeitsplätzen gesorgt wird. In der zeichnerischen Darstellung im Regionalen Raumordnungsprogramm sind für den Standort keine bestimmten Ziele oder Grundsätze enthalten.

Das Gelände einschließlich der vorhandenen Gebäude soll zukünftig als Zentrum für religiöse, kulturelle soziale und gesundheitliche Zwecke genutzt werden. Es sollen Meditationskurse sowie kulturelle und religiöse Veranstaltungen stattfinden können, die auch Konferenzen beinhalten. Für deren Teilnehmer von bis zu 100 Personen sollen Beherbergungseinrichtungen einschließlich Verpflegung vorgesehen werden; eine öffentliche Gastronomie wird es dagegen nicht geben.

Im Südosten des Änderungsbereichs wird eine Fläche, die schon in der Vergangenheit nicht durch das Max-Planck-Institut genutzt wurde, sondern einen davon unabhängigen Betrieb beherbergt, zukünftig als gemischte Baufläche dargestellt, weil der Betriebsinhaber auf dem Grundstück auch wohnt.

Im Osten wird zugunsten des Uferschutzes eine Grünfläche festgesetzt, die gleichzeitig für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 (2) Nr. 10 BauGB bestimmt wird. Eine zeichnerische Festsetzung dieser Eigenschaft ist aufgrund des kleinen Maßstabs nicht möglich.

Altablagerungen oder Bodenkontaminationen, die die zukünftigen Nutzungen beeinträchtigen könnten, sind nicht bekannt.

Die Ver- und Entsorgung des Änderungsbereichs ist bereits gesichert. Durch die Umnutzung ergeben sich in dieser Hinsicht keine Änderungen.

Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 11,89 ha; davon sind zukünftig ca. 11,48 ha Sondergebiet, 0,26 ha private Grün- und Maßnahmenfläche und ca. 0,15 ha gemischte Baufläche.

3 Umweltbericht

Der Zustand von Natur und Landschaft, die Auswirkungen der geplanten Anlagen sowie die Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft werden im beiliegenden Umweltbericht, der durch den Landschaftsarchitekten Dr. Schwahn, Göttingen, erarbeitet wurde und als gesonderter Teil dieser Begründung zu verstehen ist, ausführlich dargestellt.

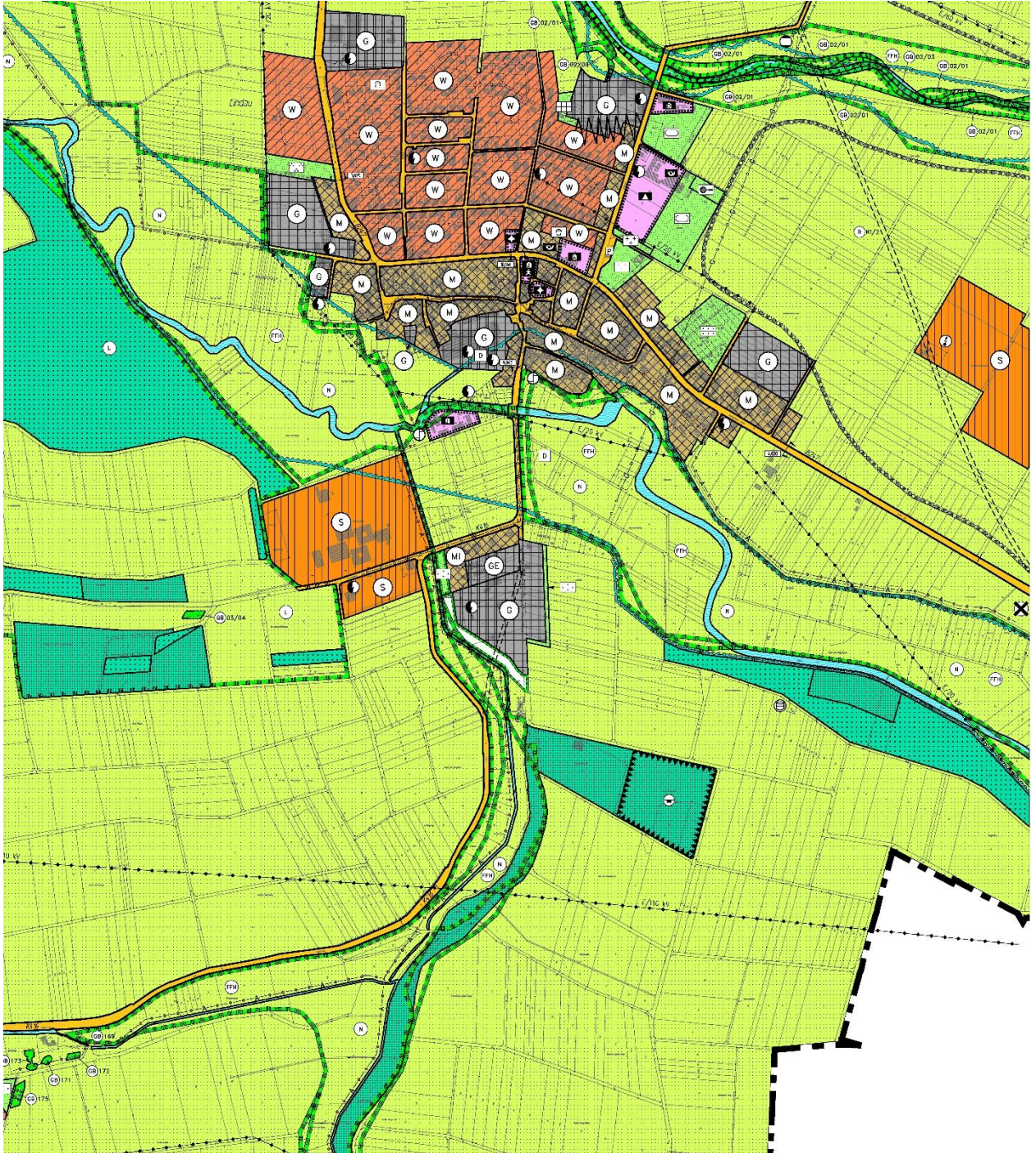
Diese Begründung gemäß § 5 (5) BauGB wurde vom Rat der Gemeinde Katlenburg-Lindau beschlossen.

Katlenburg-Lindau, den 28. Sep. 2017

Siegel

gez. Ahrens
Bürgermeister

Ausschnitt Flächennutzungsplan, Maßstab 1 : 5.000

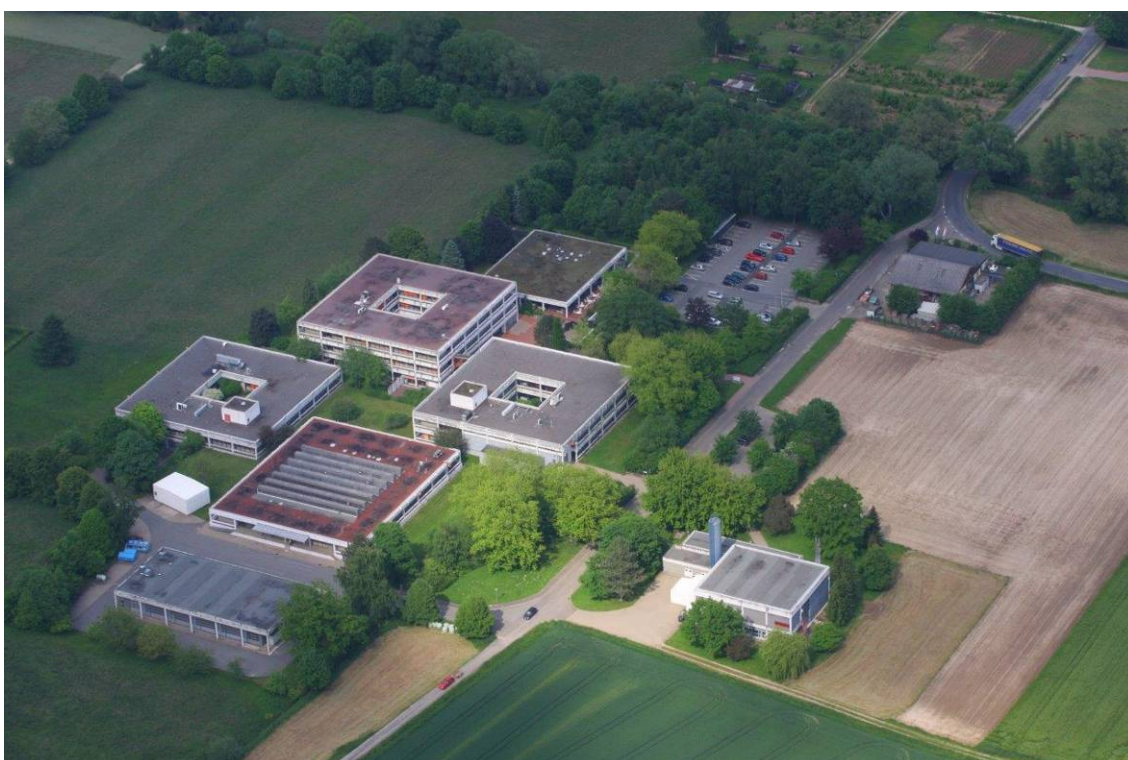




Gemeinde Katlenburg – Lindau

Umweltbericht

zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Katlenburg – Lindau, OT Lindau



Bearbeitung:

Dipl. Biol. Marion Ries
Dr. Christoph Schwahn

29. Mai 2017



Inhaltsübersicht

1. Darstellung von Zielen, Festsetzungen und Flächenanspruch der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes	3
1.1 Rechtliche Grundlagen	5
1.2 Methodik.....	7
1.3 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für die Bauleitplanung.....	8
2. Inhalt und Ziele, Flächenanspruch, Darstellungen und Festsetzungen	10
2.1 Ziele und Aussagen einschlägiger Fachplanungen	10
3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	13
3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung.....	13
3.1.1 Wasser	14
3.1.2 Klima / Luft	14
3.1.3 Pflanzenwelt	15
3.1.4 Tierwelt.....	20
3.1.5 Schutzgut Mensch: Siedlung, Erholung	21
3.1.6 Schutzgut Landschaft	22
3.1.7 Kultur- und Sachgüter.....	23
3.1.8 Wechselwirkungen	23
3.1.9 Vorbelastungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes	24
3.2 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung und Nichtumsetzung des Vorhabens.....	24
3.3 Prognose der Auswirkungen auf das Klima bei Umsetzung des Planungsvorhabens.....	25
3.4 Standortalternativen	25
4. Empfehlungen zu Vermeidung negativer Umweltauswirkungen.....	26
4.1 Alternativen zur derzeitigen Planung und Beurteilung ihrer Auswirkungen auf den Umweltzustand	27
5. Zusätzliche Angaben	28
5.1 Beschreibung der technischen Verfahren bei der Umweltprüfung, Hinweis auf eventuelle Informationslücken	28
5.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der 27. Flächennutzungsplanänderung	28
6. Allgemeinverständliche Zusammenfassung	28
7. Literaturverzeichnis.....	32



1. Darstellung von Zielen, Festsetzungen und Flächenanspruch der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes

Seit Anfang der 50er Jahre des letzten Jahrhunderts war das damalige Max-Planck-Institut für Aeronomie in Lindau beheimatet. 1968 bezog es einen neu erbauten Gebäudekomplex am Hopfenberg, südlich der Ortschaft. 2010 öffnete sich ein neues Kapitel für das Institut: Ein Standortwechsel wurde beschlossen. Am Nordcampus der Universität in Göttingen sollte in den nächsten Jahren die neue Heimat des Instituts entstehen. Anfang 2014 zog die in "Max-Planck-Institut für Sonnensystemforschung" umbenannte Einrichtung nach Göttingen um.

Für die Gemeinde Katlenburg-Lindau bedeutete die Entscheidung der Max-Planck-Gesellschaft einen herben Einschnitt. Nicht nur zahlreiche Arbeitsplätze entfielen schlagartig, sondern auch eine international bekannte Institution, die seit Jahrzehnten mit dem Namen der Gemeinde Katlenburg-Lindau verknüpft gewesen war. Übrig blieb ein ca. 11,89 Hektar großes Areal mit funktionstüchtigen Gebäuden, die nach dem Umzug leer standen und vermarktet werden sollen.

Die Lage des Komplexes im Außenbereich erschwert eine Vermarktung deutlich. Die baurechtliche Situation gründet sich auf die Darstellung eines Sondergebietes ohne weitere Zweckbestimmung im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan. Ein Bebauungsplan existiert für das Areal nicht.

Zwischenzeitlich hat sich ein Interessent für die Liegenschaft gefunden. Eine in China beheimatete Organisation hat sich zum Ziel gesetzt, kulturellen und wirtschaftlichen Austausch zwischen China und Deutschland zu fördern. Hubei Liuzu Culture Transmit fokussiert sich auf die Verbesserung der Gesundheit von Körper und Geist sowie die Förderung eines harmonischen und glücklichen Lebensmodells. Dies erfolgt laut Handout der Organisation in fünf Geschäftsfeldern mit unterschiedlichen Aktivitätsschwerpunkten:

1. Bildung

- Kooperation mit wissenschaftlichen Einrichtungen (allen voran der Universitäten Göttingen und Hamburg sowie weiterer europäischer Hochschulen),
- Aufbau von Forschungsgruppen (z.B. Zen-Buddhismus und Management)
- internationale wissenschaftliche Konferenzen

2. Gesundheit:

- Meditationskurse (Zen-Kurse):
 - Reguläre Meditationskurse zweimal monatlich
 - Spezielle Meditationskurse: z.B. Business Meditation



3. Kunst

- Musical und Konzert
- Großes buddhistisches Theater

4. Kultur

- Europäisches Buddhistisches Kultur-Festival
- Vorträge von hochrangigen Mönchen
- Großes Meditationsfestival für die lokalen Einwohner und alle Gäste
- Chinesische Kultur Show: Kunstaussstellung, Tanzshow, Teezeremonie, Musik und vegetarisches Food Festival.

Der Standort Katlenburg-Lindau bietet sich an, da er zentral in Europa und Deutschland gelegen ist, eine gute Infrastruktur bietet und in einer schönen Erholungslandschaft verkehrlich gut angebunden ist. Es ist davon auszugehen, dass die vorstehend genannten Aktivitäten schwerpunktmäßig auf dem Gelände in Lindau durchgeführt werden.

Hierzu ist nach Aussage des potenziellen Erwerbers kein äußerer Neu- oder Umbau erforderlich. Aufgrund der buddhistischen Ausrichtung ist zu einem späteren Zeitpunkt die Errichtung einer Buddha-Statue im Außenbereich geplant, deren Dimension mit der Gemeinde abgestimmt werden soll, um den religiösen und gesellschaftlichen Kontext des traditionell katholischen Eichsfeldes zu respektieren und auch im Landschaftsbild nicht dominierend in Erscheinung zu treten.

Im Inneren der Gebäude sollen allerdings einige Umbauten erfolgen, vor allem der Umbau von zwei Gebäuden zu Wohnzwecken. Die ehemalige Fahrzeughalle soll als Sakralgebäude für buddhistische Veranstaltungen dienen und entsprechend umgebaut werden.

Die genannten Vorstellungen könnten grundsätzlich im Rahmen eines Sondergebietes umgesetzt werden. Da allerdings die fehlende Zweckbestimmung unter heutigen Gesichtspunkten baurechtlich nicht tragbar ist, soll vor dem Hintergrund der bevorstehenden Veränderungen eine Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen. Ziel ist eine Darstellung des Geltungsbereiches als "Sondergebiet für religiöse, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke". Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist derzeit nicht beabsichtigt.

Mit der Aufstellung von Bauleitplänen ist gemäß § 2a BauGB ein Umweltbericht zu erstellen. Ferner müssen die sogenannte „Eingriffsregelung“ des Bundesnaturschutzgesetzes sowie der Artenschutz berücksichtigt werden. Angesichts der sich stark überschneidenden Themengebiete von Natur- und Umweltschutz hat sich bewährt, den Umweltbericht mit den naturschutzrechtlichen Anforderungen zu verknüpfen.



Wie bei den vorangegangenen Bauleitplanungen der Gemeinde Katlenburg-Lindau wird die Qualität der Planung durch ein interdisziplinäres Team aus Architekt und Landschaftsplaner sichergestellt: Die planerische Vorbereitung der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes übernimmt das Büro für Stadtplanung Keller (Hannover). Da das Verhältnis von Naturschutzrecht und Baurecht eine eingehende Beurteilung des mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffs aus landespflegerischer Sicht erfordert, wurde der vorliegende Umweltbericht von dem Büro für Landschaftsarchitektur und Landschaftspflege Dr. Schwahn (Göttingen) erarbeitet. Der Bericht wurde im Zuge einer frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung in einer vorläufigen Fassung ausgelegt. Nach der Durchführung der Auslegung wurde der Umweltbericht überarbeitet. Er wird nunmehr als Teil der Begründung zur F-Planänderung vorgelegt.

1.1 Rechtliche Grundlagen

Die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege bei der räumlichen Planung haben in der Vergangenheit stetig an Gewicht gewonnen. Dies drückt sich in einer Vielzahl von Gesetzesänderungen aus, die das Verhältnis von Naturschutz- und Baurecht zum Gegenstand hatten.

Die Novellierung des Baugesetzbuches im Juli 2004 passte bundesdeutsches Baurecht dem Europarecht an. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind seither die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege in einem Umweltbericht zu berücksichtigen, welcher die Strategische Umweltprüfung (SUP) auf der Ebene der Bauleitplanung umsetzt. Der Umweltbericht ist nach § 2a des Baugesetzbuches (Begründung zum Bauleitplanentwurf, Umweltbericht) als selbständiger Teil der Begründung zu betrachten.

Durch die Novellierungen des Bundesnaturschutzgesetzes am 12.12.2007 und 29.07.2009, die zum 01.03.2010 in Kraft getreten ist, wurde auch das deutsche Artenschutzrecht an die europarechtlichen Vorgaben angepasst. Diese bestehen in Form der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und der Vogelschutz-Richtlinie (V-RL) bereits seit Ende der 90er Jahre. Das Artenschutz-Regime stellt ein eigenständiges Instrument für den Erhalt der Arten dar und betrifft sowohl den physischen Schutz von Tieren und Pflanzen als auch den Schutz ihrer Lebensstätten. Sie erstrecken sich auf alle Arten des Anhangs IV der FFH-RL sowie auf alle europäischen Vogelarten und gelten flächendeckend, also nicht nur in FFH- oder Vogelschutzgebieten. Vor dem Hintergrund der nun erfolgten Einbeziehung des europäischen Artenschutzes in das Naturschutzrecht ist bei allen Bauleitplan-Verfahren und baurechtlichen Genehmigungsverfahren eine **Artenschutzprüfung (ASP)** durchzuführen, bei dem ein naturschutzrechtlich fest umrissenes Artenspektrum einem besonderen Prüfverfahren zu unterziehen ist. Diese Prüfung stellt ein eigenständiges Verfahren dar und kann nicht



durch eine Umweltprüfung ersetzt, wohl aber im Rahmen eines integrierten Verfahrens zusammen mit der Umweltprüfung durchgeführt werden.

Im gegenwärtigen Verfahren soll zunächst von einer Artenschutzprüfung abgesehen werden, da eine Erweiterung der Bebauung oder eine äußere Veränderung der Gebäude, die baugenehmigungspflichtig wäre, explizit nicht erfolgen soll. Es ist allerdings darauf hinzuweisen, dass auch bauliche Veränderungen an Gebäuden möglicherweise den Artenschutz berühren. Diese Frage ist im Vorfeld eventueller Arbeiten abzuklären.

Des Weiteren ist neben der Umweltprüfung und der Artenschutzprüfung die naturschutzrechtliche „**Eingriffsregelung**“ des **Bundesnaturschutzgesetzes** zu berücksichtigen. Neben der Ermittlung der qualitativen und quantitativen Eingriffsdimension wird hier dargelegt, in welcher Form der naturschutzrechtlich erforderliche Ausgleich stattfinden soll. Hierfür wird ggf. eine Darstellung oder Festsetzung getroffen werden. Ein Eingriff liegt laut § 14 des Bundesnaturschutzgesetzes vor, wenn die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild durch eine Maßnahme erheblich beeinträchtigt werden. Hiervon ist gegenwärtig nicht auszugehen, so dass auch die Eingriffsregelung in diesem Umweltbericht nicht angewendet wird.

Bei der zurzeit letzten Novellierung des Baugesetzbuches wurde eine hohe Priorität für den **Klimaschutz** eingeräumt. Die Grundsätze der Bauleitplanung, beschrieben in § 1 und auf Umweltbelange erweitert in §1a, wurden in Absatz 5 des letztgenannten Paragraphen wie folgt erweitert:

(5) Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.

Für die Gemeinden als Trägern der Bauleitplanung beinhaltet dies nichts anderes, als im Rahmen ihrer Bauleitplanung auch dem Klimaschutz eine hohe Priorität einzuräumen und diese Überlegungen im Rahmen der Umweltberichte dokumentieren zu lassen.

Im vorliegenden Verfahren wird davon ausgegangen, dass mit der Modernisierung der Gebäude auch die Anforderungen der EnEV zu berücksichtigen sind. Dem Klimaschutz wird damit hinreichend Rechnung getragen.



1.2 Methodik

Die Methodik der Umweltprüfung ist in Anlage 1 zum BauGB weitgehend vorgegeben. Der Planungsraum wird einer Beurteilung unter folgenden Punkten unterzogen, die diese Methodik der Umweltprüfung gem. § 2a BauGB wiedergeben:

Beschreibung von Zielen, Darstellungen und Flächenanspruch

- Inhalt und Ziele der Planänderung
 - Darstellungen und Flächenanspruch
- Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für die Bauleitplanung
 - Regionales Raumordnungsprogramm 2006 f. d. Landkreis Northeim
 - Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Northeim
 - Naturschutz und Landschaftspflege (FFH, NSG, LSG, gesetzlich geschützte Biotope, Fließgewässerschutz)

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

- Bestandsaufnahme und Bewertung
 - Biotope und Nutzungen
 - Natur und Landschaft
 - Vorbelastungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes
- Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung und Nichtumsetzung der Änderung
- Prognose der Auswirkungen auf das Klima bei Umsetzung des Planungsvorhabens
- Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Kompensation der negativen Umweltauswirkungen
 - Mögliche Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und –verminderung einschließlich eventueller Standortalternativen, Angabe der Auswahlgründe*
 - Mögliche Ausgleichsmaßnahmen*
 - Ermittlung des zu erwartenden Kompensationsbedarfs*
- Alternativen zur derzeitigen Planung und Beurteilung ihren Auswirkungen auf den Umweltzustand

Zusätzliche Angaben

- Verfahren bei der Aufstellung der Unterlagen
- Wissenslücken, Monitoring

Allgemeinverständliche Zusammenfassung

- Planungsabsicht und Darstellungen
- Gegenwärtiger Zustand und Wertigkeit
- Konflikte mit Umweltzielen
- Geplante Maßnahmen
- Planungsalternativen
- Wissenslücken, Monitoring

Die mit * gekennzeichneten Punkte entfallen, da ein Eingriff im Sinne des BNatSchG im vorliegenden Fall nicht erkannt werden kann. Eine allgemeinverständliche Zusammenfassung wird in der endgültigen Fassung des Umweltberichtes vorgelegt werden.

Bei bestimmten Vorhaben ist zu untersuchen, ob das Vorhaben einer Umweltverträglichkeitsprüfung gem. UVPG bedarf. Hier ist folgender Aspekt maßgeblich, der in Anlage 1 zum Gesetz als Entscheidungskriterien aufgelistet ist:



- 18.7 *Bau eines Städtebauprojektes für sonstige bauliche Anlagen, für den im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 des Baugesetzbuchs ein Bebauungsplan aufgestellt wird, mit einer zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung oder einer festgesetzten Größe der Grundfläche von insgesamt (...)*
- 18.7.2 *20.000 qm bis weniger als 100.000 qm;*

Zwar übertrifft die Fläche des Geltungsbereiches mit 11,89 ha) die genannten Größen. Dabei allerdings ist zu berücksichtigen, dass die Änderung nicht den Bau eines Städtebauprojektes in der freien Landschaft zum Gegenstand hat, sondern lediglich die Form der Sondernutzung präzisieren soll. Aus diesem Grund wird von einer Einzelfallprüfung abgesehen.

1.3 **Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für die Bauleitplanung**

Die gesetzlichen Grundlagen der Umweltschutzziele und ihre konkrete Bedeutung im vorliegenden Planungsverfahren gehen aus der nachstehenden Tabelle hervor. Die Ebenen, auf denen diese Anforderungen umzusetzen sind, reichen von der vorbereitenden Bauleitplanung bis hin zur Baugenehmigung und der weiteren Betriebsüberwachung.

Schutzgut	Rechtsgrundlage	Auswirkungen auf die Planung
Boden	Bundes-Bodenschutzgesetz, Bodenschutz- und Altlastenverordnung	Anforderungen an die Nutzungen gegen schädliche Bodenbelastungen
	Baugesetzbuch (§1 a)	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden
Wasser	EU-Wasserrahmenrichtlinie	Maßgaben zur Vermeidung einer Verschlechterung der Wasserqualität und Vermeidung von Hochwasserereignissen
	EU-Grundwasserrichtlinie zum Schutz des Grundwassers vor Verschmutzung und Verschlechterung	Maßgaben zur Verhinderung des Einbringens von Schadstoffen in das Grundwasser
	Niedersächsisches Wassergesetz, Wasserhaushaltsgesetz	Umsetzung der o.g. Maßgaben auf Landesebene



Schutzgut	Rechtsgrundlage	Auswirkungen auf die Planung
Klima/Luft	Protokoll von Kyoto vom 16.03.1998 zur Verminderung der Treibhausgasemissionen	Verringerung der CO ₂ -Emissionen als wesentliche Triebkraft für neue Technologien (Biogasanlage, BHKW)
	Richtlinie des Europäischen Parlaments und des Rates über Luftqualität und saubere Luft für Europa (Mai 2008)	Regelung der Qualitätsstandards von Luft, die einzuhalten sind (Grenzwerte, Alarmstufen)
	Bundesimmissionsschutzgesetz	
	Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft)	
Pflanzen-Tiere	EU-Artenschutzverordnung, FFH-Richtlinie, Bundesartenschutzverordnung, Bundesnaturschutzgesetz	Bestimmen Arten, die besonders oder streng geschützt sind und deren primäre Lebensräume nicht beeinträchtigt werden dürfen
	FFH-Richtlinie der Europäischen Gemeinschaft	FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete, (im vorliegenden Fall nicht direkt betroffen)
	Bundesnaturschutzgesetz, Nieders. Naturschutzgesetz	Besonders geschützte Arten gem. Anhang IV der FFH-Richtlinie. 'Maßgaben zu Eingriffsvermeidung, -verminderung und -kompensation
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz, Nieders. Naturschutzgesetz	Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung, -verminderung und -kompensation hinsichtlich Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft
Mensch	s. Boden, Luft/Klima, Wasser als Lebensgrundlage	s. o.
	Bundesimmissionsschutzgesetz, TA Lärm hinsichtlich Schallschutz	Grenzwerte in Bezug zu Siedlungsgebieten
Kultur- u. Sachgüter	Artikelgesetz v. 1. Juni 1980 zur Berücksichtigung des Denkmalschutzes im Bundesrecht Nieders. Denkmalschutzgesetz	Geringe Relevanz, da keine Kultur- u. Sachgüter unmittelbar betroffen.

2. Inhalt und Ziele, Flächenanspruch, Darstellungen und Festsetzungen



Abb. 1: Lage und Ausdehnung des Änderungsgebietes

Im Zuge der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die bestehende, ca. 11,89 ha große Sondergebiet ohne Zweckbestimmung in eine 11,48 ha große "Sondergebiet für religiöse, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke" umgewandelt werden. Rein theoretisch bedeutet dies eine Einengung der Nutzung, was angesichts der ehemaligen Zweckbestimmung des MPI jedoch praktisch nicht gelten kann. Im Osten der Fläche soll ein 10 m breiter Pufferstreifen zum FFH- und Naturschutzgebiet vorgesehen werden. Hier wird eine 0,26 ha große private Grünfläche dargestellt. Des

Weiteren erfolgt die Darstellung einer 0,15 ha großen gemischten Baufläche im Südosten des Gebietes.

2.1 Ziele und Aussagen einschlägiger Fachplanungen

Entwicklungsziele der Flächen im Regionalen Raumordnungsprogramm 2006 des Landkreises Northeim (RROP)

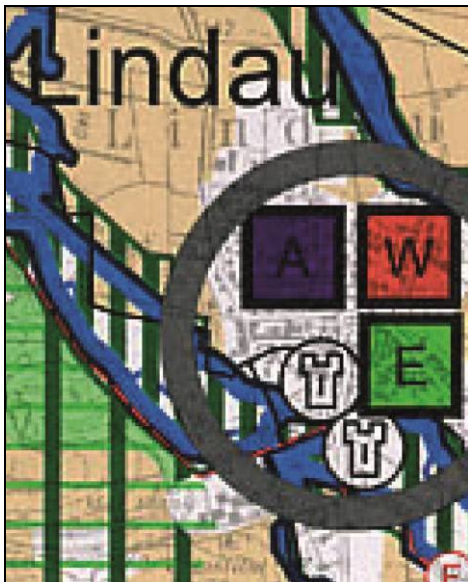


Abb. 2: Auszug aus dem RROP Northeim (2006)

Lindau wird im RROP die Funktion eines Grundzentrums mit den Schwerpunktaufgaben Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten zugewiesen. Außerdem ist Lindau als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe „Erholung“ verzeichnet. Für den Bereich des historischen Ortskerns sowie südlich der Ortschaft sind kulturelle Sachgüter dargestellt. Der Geltungsbereich der Änderung befindet sich in einem „Vorsorgegebiet für Landwirtschaft“. Des Weiteren wird die Rhu-meau als „Vorranggebiet für Natur und Landschaft“ verzeichnet. Der Änderungsbereich liegt teilweise innerhalb eines „Vorranggebietes für Hochwasserschutz“.



In der beschreibenden Darstellung (Textteil) wird ausgeführt, dass in den „Gebieten mit Hochwasserschutz alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit den Zweckbestimmungen eines vorbeugenden Hochwasserschutzes vereinbar sein müssen“. Die Städte und Gemeinden im Landkreis Northeim haben im Rahmen ihrer Bauleitplanung die Verwirklichung dieses Zieles sicherzustellen.

Natürliche Hochwasserrückhaltung und Erhalt der Überschwemmungsgebiete sind explizite Ziele des RROP. Sofern ein Verlust des Retentionsraum zu erwarten ist, muss eine geeignete Kompensation erfolgen (S. 65 ff).

Darstellungen und Entwicklungsziele der Flächen im Landschaftsrahmenplan Northeim (LRP)

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Northeim wurde 1988 aufgestellt und ist seither nicht aktualisiert worden. Die grundlegenden Aussagen sollen dennoch hier genannt werden:

Der Planungsraum liegt in der naturräumlichen Einheit des Lindauer Beckens. Gemäß der Karte „Maßnahmen und Entwicklungsplan“ bindet er sich in einem Areal, das wie folgt bezeichnet wird: *„Für den Naturschutz wichtigen Bereich, Erhaltenswertes Grünland mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt“*. Außerdem ist dort ein wichtiger Bereich für die Abflussregulierung zu finden. Für die Flächen des Naturschutzgebietes „Rhumeaue / Ellerniederung / Gillersheimer Bachtal“, welches zum Zeitpunkt der Aufstellung des LRP noch nicht bestand, erfolgt die Darstellung, dass in dem Gebiet eine Ausweisung als NSG für erforderlich erachtet wird. Diese ist zwischenzeitlich erfolgt.

Rechtswirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Katlenburg-Lindau



Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Katlenburg-Lindau ist der Änderungsbereich als Sondergebiet ohne einschränkende Zweckbestimmung dargestellt. Gemischte und gewerbliche Bauflächen sind im Südosten vorhanden.

Naturschutz und Landschaftspflege (FFH-Gebiete, NSG, LSG, Fließgewässer)

Der Änderungsbereich befindet sich südlich vom NSG „Rhumeaue / Ellerniederung / Gillersheimer Bachtal“ (NSG BR 84). Die Flächen des Naturschutzgebietes liegen innerhalb des FFH-Gebietes „Sieber, Oder, Rhume“ (EU-Kennzahl 4228-331). Im Westen grenzt das LSG NOM 15 an.

Der Änderungsbereich befindet sich nicht im LSG NOM 15 „Westerhöfer Bergland-Langfast“.

Besonders geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG sind im Änderungsbereich noch nicht vorhanden.

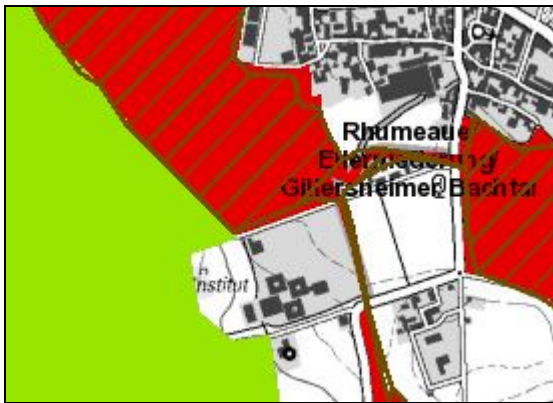


Abb. 2: Naturschutzflächen im Untersuchungsraum: FFH-Gebiet Sieber, Oder, Rhume (braune diagonale Schraffur, NSG rote Flächen, LSG grüner Bereich). Quelle: Umweltserver Niedersachsen

Hochwasserschutz, Überschwemmungsgebiete

Der Karte zur Hydrologie des Umweltserver Niedersachsen ist zu entnehmen, dass der Änderungsbereich an seinem nordöstlichen Ende im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet liegt. Diese, durch hydraulische Berechnungen ermittelten Bereiche, sind gem. § 78 WHG von Bebauung und Erhöhung der Erdoberfläche freizuhalten.

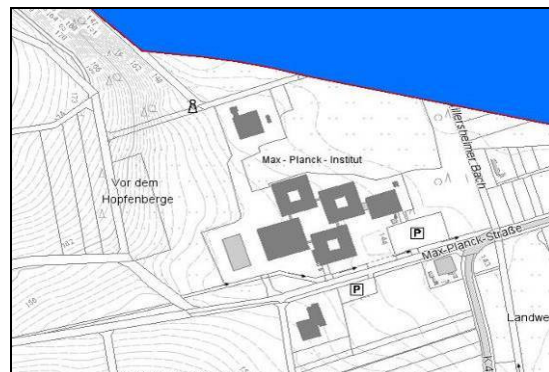
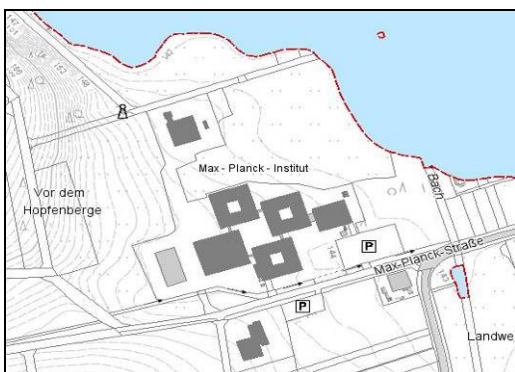


Abb. 3: Überschwemmungsgebiete: Gesetzliche Überschwemmungsgebiet (dunkelblau) und vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet (hellblau). Quelle: Umweltserver Niedersachsen



3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

Das Untersuchungsgebiet befindet sich in der naturräumlichen Einheit „Lindauer Becken“. Er liegt südwestlich vom Lindauer Ortsrand. Es handelt sich bei dem Planungsraum um das ehemalige Gelände des Max-Planck-Institutes für Sonnensystemforschung. Im Westen und Süden grenzen Grünländereien und Ackerflächen an, während im Osten der Gillersheimer Bach entlang des Geländes verläuft und östlich von ihm weitere Grünlandflächen liegen. Im Norden befindet sich die Rhumeaue, mit Wiesen und Weiden sowie im Nordwesten der Lindauer Wald.

Geologie, Boden

Der geologische Untergrund wird gemäß dem niedersächsischen Kartenserver NIBIS des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie von fluviatilen Ablagerungen gebildet. Der Boden im Gebiet wird im Kartenserver wie folgt dargestellt und bewertet:

Bodentyp:	Gley-Vega im östl. Teil, der in eine Pseudogley-Parabraunerde übergeht. Ganz im Westen liegt Braunerde vor
Bodenschätzung:	Liegen für den Geltungsbereich nicht vor. Im Nordosten LIAI Auenboden, der durch periodische Überflutungen u. hohe Grundwasserstände beeinflusst wird. Im Südwesten sL2Lo Bodenwertzahl/Grünlandgrundzahl zwischen 58-74, Ackerzahl/ Grünlandzahl - zwischen 58 und 71.
Standortbezogenes ackerbauliches Ertragspotenzial:	sehr hoch, im Westen mittel
Suchräume für schutzwürdige Bodentypen	BF Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit im Bereich der Böden Gley-Vega und Pseudogley-Parabraunerde

Bewertung:

Aufgrund von der Überbauung mit Gebäuden und der Flächenbefestigungen (Betonpflaster, Asphalt, Schotterdecke) ist im bebauten Teil des Planungsraumes das Schutzgut Boden stark vorbelastet; dies betrifft eine Fläche von ca. 2,80 ha bzw. 23,6 Prozent des Planungsraumes. Im Bereich der großen Grünlandflächen, Gehölze und gärtnerischen Pflanzflächen ist der Boden unverbaut. Durch die sehr hohe Bodenfruchtbarkeit wird der Boden der Rhumeaue zu den schutzwürdigen Böden gezählt. Diese Böden sollten möglichst vor Überbauung geschützt werden, was im vorliegenden Fall zutrifft, da keine weitere Bebauung vorgesehen ist.



3.1.1 Wasser

Oberflächenwasser

Oberflächengewässer im Änderungsbereich sind in Form eines künstlichen, mit Folie abgedichteten Teiches, welcher zur Aufnahme der Dachentwässerung dient, und eines in einer Betonrinne ausgebauten Vorfluters zur Aufnahme der Entwässerung landwirtschaftlicher Flächen vorhanden. Direkt an den Planungsraum grenzt im Osten der Gillerheimer Bach. In einer Entfernung von ca. 100 Meter verläuft im Norden die Rhume in ihrer als FFH- und Naturschutzgebiet ausgewiesenen Aue.

Grundwasser

Im NIBIS-Kartenserver wird als Grundwasserleitertyp der oberflächennahen Gesteine ein Porengrundwasserleiter im östlichen und ein Kluftgrundwasserleiter im westlichen Bereich genannt, dessen Durchlässigkeit als hoch eingestuft wird. Der mittlere Grundwasserhochstand wird mit 2 dm unter Geländeoberfläche angegeben und die mittlere Grundwasserneubildungsrate für den Planungsraum auf 101 – 150 mm/a eingeschätzt (Karte 14 des LRP Northeim).

Bewertung:

Der Ausbauzustand der Rhume und des Gillerheimer Baches wird im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Northeim als naturnah eingestuft. Beide Flüsse stellen mit ihren Auen empfindliche und für den Naturhaushalt bedeutende Gebiete dar. Porengrundwasserleiter sind in der Regel durch hohe Speichervermögen, gute Filtereigenschaften und geringe Grundwasserfließgeschwindigkeiten gekennzeichnet. Der mittlere Grundwasserhochstand ist mit 2 dm als sehr hoch zu bezeichnen.

Der Folienteich im Änderungsbereich wird als Laichgewässer für Amphibien sehr stark angenommen. Die betonierte Rinne zur Ableitung des Oberflächen- und Dränagewässers der landwirtschaftlichen Oberlieger ist hingegen von geringer Wertigkeit.

Hinzuweisen ist insbesondere auf die Tatsache, dass der Gillerheimer Bach an der Grenze des Änderungsbereiches die Tendenz zur Mäandrierung und Ausbildung von Steilufern aufweist. Eine Schaffung von Uferrandstreifen zur Verringerung der Unterhaltung wäre wünschenswert. Aus diesem Grund wird ein 10 m breiter Streifen zwischen dem Sondergebiet und der Fließgewässer eine private Grünfläche dargestellt.

3.1.2 Klima / Luft

Klimadaten liegen für den Planungsraum nicht vor. Er befindet sich im Übergangsbereich von maritimem und kontinentalem Klima der gemäßigten Breiten. Im Land-



schaftsrahmenplan wird die mittlere Jahrestemperatur mit 8,5° C und die durchschnittliche Jahresniederschlagssumme mit 800 mm angegeben.

Bewertung:

Das Untereichsfeld ist klimatisch begünstigt, da hier föhnige Aufheiterungen im Lee der Höhenzüge am östlichen Rand des Leinetales vorherrschen und sich die Stauwirkung des Harzes noch nicht bemerkbar macht, der Harz aber einen Schutz gegen Nordostströmungen darstellt. Die Hauptwindrichtung ist Südwest. Die Lage des Gelungsbereiches in der weiten Auenlandschaft zwischen Rhume und Oder gewährleistet eine gute Durchlüftung.

3.1.3 Pflanzenwelt

Potenziell natürliche Vegetation

Unter der potenziell natürlichen Vegetation (pnV) versteht man nach TÜXEN (1956) das Artgefüge, welches sich unter den gegenwärtigen Umweltbedingungen ausbilden würde, wenn der menschliche Einfluss ausgeschlossen wäre und die Vegetation Zeit fände, sich bis zu einem endgültigen Zustand zu entwickeln. In Mitteleuropa wäre diese Vegetation nahezu überall Wald.

Gemäß der Karte 6 zum Thema „Potenziell natürlichen Vegetation“ des Landschaftsrahmenplanes liegt für den Bereich des Planungsraumes ein Perlgras-Buchenwald-Gebiet und Eichen-Hainbuchenwald-Gebiet der Löss und Kalkböden vor. In Gewässernähe der Oder und Rhume würde ein Eschen-Ulmen-Auenwald stocken.

Reale Vegetation

Da eine Änderung der Überbauung nicht beabsichtigt wird und somit die "Eingriffsregelung" nicht zur Anwendung gelangt, ist für den vorliegenden Umweltbericht keine detaillierte Biotopkartierung erforderlich. Aus diesem Grund sollen nachfolgend die Biotoptypen beschrieben werden, die im Planungsraum vorgefunden wurden, ohne dass sie flächenbezogen in einer Karte dargestellt werden. Anhand eines Luftbildes wird eine näherungsweise Aussage über die flächenmäßige Ausdehnung der Gehölze, Uferrandstreifen und Grünlandflächen getroffen, aufgrund derer die Ausprägung des Änderungsbereiches für das Änderungsziel hinreichend präzise beschrieben werden kann. Die Bestandsaufnahme erfolgte im Zuge einer ausgedehnten Begehung des Geländes am 27. März 2017. Die Ergebnisse sind in der Bestandskarte dargestellt. Dabei werden Flächen unter einer Mindestgröße von 100 qm aus Maßstabsgründen nicht dargestellt, sondern nach überwiegenden Biotop- und Nutzungskomplexen zusammengefasst.



Als Grundlage zur Beurteilung des Planungsraumes dient die nachfolgende Tabelle in Verbindung mit der Bestandsübersichtskarte.

Fläche	Drachenfels	Größe [ha]	Flächenanteil [%]
Versiegelt	OF,OV	2,95	24,81
Stillgewässer in Grünanlage	SXG	0,03	0,25
artenreiches Grünland	GMF	4,15	34,90
sonstige Grünanlage mit altem Baumbestand	PZR	2,46	20,69
sonstiger Pionier- und Sukzessionswald	WPS	0,65	5,47
Verkehrsgrünfläche	UHM	0,09	0,76
Streuobstwiese	HOM/HOA	0,35	2,94
Ackerfläche	AT	0,88	7,40
Hangschüttung, Rubusgestrüpp	BRR	0,13	1,09
Ruderalfläche	RU	0,20	1,70
Gesamt		11,89	100

Im Bereich der ehemaligen Institutsgebäude wurden große Flächen in Form von Gebäuden, Pflaster- und Asphaltflächen überbaut. Erschlossen wird der Bereich durch die asphaltierte Straße „Max-Planck-Straße“, die westlich des Geländes in einen wassergebundenen Weg übergeht.





Parallel zur Erschließungsstraße verläuft ein kleiner Vorfluter in einem Betongerinne, welcher das Oberflächenwasser der landwirtschaftlichen Nutzflächen im Westen des Geländes aufnimmt. Er ist von einer dichten Strauchpflanzung eingefasst.



Markante Gehölze umgeben die Gebäude, brechen ihre landschaftliche Dominanz und schaffen einen reizvollen Kontrast zwischen gebauter Umwelt und Natur. Sie sind nach DRACHENFELS dem **Einzelbau/Baumbestand des Siedlungsbereichs (HEB)** zuzuordnen. Die Anlage ist derartig gut in die Landschaft integriert, dass sie von der Ortschaft aus selbst im unbelaubten Winterzustand der Gehölze nicht in Erscheinung tritt.



Hecken und Baumreihen umgeben den Gebäudebestand und binden ihn optimal in die umgebende Landschaft ein. Die unmittelbar zwischen den Gebäuden befindlichen Flächen sind als weitläufiger Landschaftspark gestaltet.



In dem Stillgewässer eines Folienteiches, in dem das Dachflächenwasser gesammelt wird, ist nicht nur eine Goldfisch-Population zu finden, sondern das Gewässer dient auch als Reproduktionsstätte für Amphibien, hier im Bild die Erdkröte (*Bufo bufo*).



Ausgedehnte Grünlandflächen wurden - offenbar als Erweiterungsreserve - von der Max-Planck-Gesellschaft vorgehalten. Sie unterlagen keiner intensiven Nutzung, sondern wurden gelegentlich abgeweidet. Die Entwicklung der Vegetation lässt noch keine detaillierte Einstufung zu, allerdings ist mit hoher Wahrscheinlichkeit zu vermuten, dass es sich um artenreiche Grünlandstandorte handelt, die eine hohe Wertigkeit besitzen.



Das nordöstliche Areal des Änderungsbereiches ist naturräumlich der Rhumeaue zuzuordnen (rechts) die als Naturschutz- und FFH-Gebiet unter Schutz gestellt ist.

Zusätzlich befindet sich ein Teil dieses Bereiches im Überschwemmungsgebiet.



Hohe Wertigkeiten weist auch der Gillersheimer Bach auf, der den Änderungsbereich östlich begrenzt. Er besitzt einen ausgeprägten Galeriewald und beginnt in Richtung des Änderungsbereiches zu mäandrieren, was die Schaffung von Steilufern zur Folge hat. Hier ist die Einrichtung eines Uferrandstreifens sinnvoll.

Zusammenfassende Bewertung Vegetation:

Das Plangebiet lässt eine deutliche Zweiteilung erkennen. Der Bereich des ehemaligen Instituts beinhaltet intensiv genutzte Flächen mit Gebäuden und Nebenanlagen wie Parkplätzen, Terrassen, Wegen, Zufahrten, Zierbeeten und Scherrasenflächen. Dem gegenüber stehen extensiv genutzte Grünländereien, Gehölzbestände, Hecken und Einzelbäumen mit landschaftsparkartigem Charakter.

Während die Bedeutung der erstgenannten Bereiche für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild untergeordnet ist, weist der zweite Teil der Flächen durchaus mittlere bis hohe Wertigkeiten auf.



Von mittlerer Wertigkeit sind intensiv oder ehemals intensiv genutzte Grünlandflächen im höherliegenden westlichen Bereich sowie die aufgrund sehr enger Pflanzabstände sehr dichten und hoch geschossenen Gehölzflächen am südlichen Abschnitt des Gillersheimer Baches.

Hohe Wertigkeiten fällt den Grünlandbereichen zu, die dem Vernehmen nach nicht landwirtschaftlich genutzt, sondern im Auftrag der Max-Planck-Gesellschaft durch Schafe extensiv beweidet und offenbar nicht gedüngt wurden. Vorbehaltlich einer näheren pflanzensoziologischen Überprüfung, die weder zum gegebenen Zeitpunkt ziel führend möglich noch aufgrund des Änderungszieles als erforderlich angesehen wurde, handelt es sich mit hoher Wahrscheinlichkeit um artenreiches Grünland, welches nicht oder wenig gedüngt wurde, da es keiner intensiven landwirtschaftlichen Nutzung unterliegt.

Von Bedeutung sind ferner die aufgelassene Streuobstwiese im Westen des Änderungsbereiches, der Galeriewald entlang des Gillersheimer Baches, die Gehölzreihe entlang des Radwanderweges am nördlichen Rand des Areals sowie zahlreiche alte Parkbäume der Außenanlagen des ehemaligen Institutes, die eine sehr kundige und landschaftsarchitektonisch qualifizierte Planung erkennen lassen.

3.1.4 Tierwelt

Aufgrund des sehr eingeschränkten Änderungsumfanges wurde eine Erfassung der Tierwelt im Änderungsbereich nicht für notwendig erachtet.

Bewertung:

Gleichwohl ist darauf hinzuweisen, dass der Änderungsbereich eine vergleichsweise hohe Wertigkeit als Lebensraum unterschiedlicher Tierarten darstellt:

Das Vorkommen zahlreicher Erdkröten in dem Folienteich westlich des Parkplatzes zeigt, dass jede Wasserfläche im Änderungsbereich bereitwillig als Reproduktionsstätte für Amphibien angenommen wird. Der Bereich zwischen Rhume, Gillersheimer Bach und den bewaldeten Höhen des Hopfenberges, aber auch der Gehölzbestand des ehemaligen Institutes und des Gillersheimer Baches genügend bieten Sommer- und Winterquartiere.

Eine Vielzahl von Singvögeln wurde im Änderungsbereich festgestellt. Auffällig war die Häufung der Reviergesänge im unmittelbaren Umfeld der gegenwärtig leer stehenden Gebäude, aber auch im Bereich der aufgegebenen Streuobstwiese und des Gillersheimer Baches. Letzterer zeigt auch die beginnende Ausbildung einer Mäandrierung mit der Ausbildung von Steilufern und eignet sich grundsätzlich auch für die Anlage



von Bruthöhlen z.B. des Eisvogels, der im Gebiet des Baches und der Rhume mit hoher Wahrscheinlichkeit vorzufinden ist.

Die Grünlandflächen und die Bereiche im Umfeld des Gillersheimer Baches bieten zahlreiche Lebensmöglichkeiten für Insekten und Wirbellose, wie auch für Kleinsäuger.

Die nordöstlich gelegenen Grünlandflächen sowie die gehölzbestandenen Flächen entlang des Gillersheimer Baches sind ferner dem Naturraum der Rhumeaue zuzuordnen. Mit ihren Gehölzstrukturen, Hochstauden, Feuchtf Flächen und unterschiedlich bewirtschafteten Grünländereien besitzt sie für die Fauna und hier vor allem für die Vogelwelt eine besondere Bedeutung. Sie bietet vielfältige und relativ störungsarme Lebensräume, zu denen die genannten Teile des Änderungsbereiches durchaus gezählt werden können. Die als Naturschutzgebiet und FFH-Gebiet ausgewiesenen Auenflächen grenzen unmittelbar an den Planungsraum an.

Mit einer Beeinträchtigung der als prioritär eingestuften Tierarten des FFH-Gebietes „Sieber, Oder, Rhume“ (Groppe, Bachneunauge, Große Mosaikjungfer, Großes Mausohr und Kammmolch) ist durch die geplante Nutzungsänderung nicht zu rechnen, da alle genannten Arten mit Ausnahme des Großen Mausohrs einen Lebensraum im Gewässer oder in direkter Gewässernähe haben. Allerdings wäre die Einrichtung eines Uferstrandstreifens entlang des Gillersheimer Baches der Entwicklung dieses Lebensraumes sehr förderlich.

Die genannte Fledermausart hingegen bevorzugt als Jagdgebiet Waldflächen und als Quartiere Dachstühle, Höhlen, Keller oder Stollen. Da nicht auszuschließen ist, dass in den mittlerweile seit drei Jahren leer stehenden Gebäuden Lebensmöglichkeiten entstanden sind, ist vor geplanten Umbaumaßnahmen eine Sichtung durch einen Fledermausspezialisten vorzunehmen, um einer Verletzung der artenschutzrechtlichen Verbote vorzubeugen.

3.1.5 Schutzgut Mensch: Siedlung, Erholung

Der Änderungsbereich befindet sich etwa 500 Meter südwestlich des Ortsrandes von Lindau. Der Ort liegt nördlich, der Änderungsbereich südlich der Rhume, die mit ihrem gewässerbegleitenden Gehölzsaum eine deutliche Zäsur bildet. Eine weitere Abgrenzung entsteht durch den bachbegleitenden Gehölzsaum des Gillersheimer Baches. Zu guter Letzt sorgt auch die parkartige Gestaltung des Geländes mit mittlerweile ausgewachsenen Parkbäumen, Baumreihen und Hecken dafür, dass die Gebäude auf dem Gelände selbst im Winter bei fehlender Belaubung nicht vom Ortsrand wahrgenommen werden können.

Am Nordrand des Änderungsbereiches verläuft ein sehr frequentierter Radwanderweg, von dem das Gelände durch eine Gehölzreihe deutlich getrennt ist.



Aufgrund der landschaftlich reizvollen Lage des Ortes in den Gewässerauen zweier Flüsse, wird das Gebiet um Lindau von Naherholungssuchenden - zumeist Wanderern oder Fahrradfahrern - gerne aufgesucht. Im Umfeld von Lindau verlaufen im Norden (nördlich der Oder) sowie südlich der Rhume bedeutsame Radwanderwege, die in den warmen Monaten sehr beliebt sind. Der Fluss wird zudem von einem naturnahen Erlebnispfad begleitet. Wassersportler nutzen die Rhume z. B. in Form von Kajaktouren. Ein Bootsverleih befindet sich in Northeim, die Boote werden dann stromaufwärts transportiert. Bei Lindau befindet sich ein Startpunkt für solche Bootstouren. Im Ort existiert ein Hotel (Rosenhof), in dem ein Restaurant (Landgasthaus Pfeffermühle) integriert ist.

Bewertung:

Im RROP wird für Lindau eine Schwerpunktaufgabe für die Sicherung und Entwicklung der Erholung zugewiesen. Eine touristische Infrastruktur ist allerdings in Lindau nur untergeordnet vorhanden, der Ort spielt aufgrund seiner reizvollen Lage zwischen zwei Flussauen eher eine Rolle bei Erholungssuchenden, die die Landschaft zu Fuß, per Fahrrad oder mit kleinen Booten erkunden. Von deutlich höherer Attraktivität ist die benachbarte Ortschaft Katlenburg mit ihrer gut erhaltenden Burganlage, von der aus weite Sichtbezüge bis zum Harz möglich sind. Außerdem übt der Burgkomplex mit seinem Hotel- und Restaurantbetrieb eine zusätzliche Anziehungskraft aus.

Da ein Schwerpunkt der Nutzungsänderung in Angeboten für Freizeitgestaltung und Gesundheitsförderung besteht, wird das vorhandene Potenzial sicherlich ausgenutzt und die Erholungsbedeutung des Ortes deutlich gesteigert und international verfügbar gemacht werden.

Eine weitere Schwerpunktaufgabe besteht für Lindau laut RROP in der Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten. Durch das Vorhaben werden wieder neue Arbeitsplätze in dem Planbereich geschaffen.

3.1.6 Schutzgut Landschaft

Lindau befindet sich laut der Darstellungen im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Northeim in der Flussaue im Übergang der naturräumlichen Einheit "*Südwestliches Harzvorland*" zur Einheit "*Lindauer Becken*". Diese Auenlage bestimmt nachhaltig das Erscheinungsbild der Landschaft, die im Umfeld des Planungsraumes aufgrund des fruchtbaren Bodens vorwiegend aus Grünländereien und Ackerflächen besteht. Gehölze sind vor allem im Umfeld der Gebäude und Parkplätze, an den Rändern der Grünfläche, entlang der Rhume und des Gillersheimer Baches zu finden.

Das Landschaftsbild wird geprägt durch die weite Rhumeaue, an deren südlichem Rand sich der Änderungsbereich befindet. Zum Hopfenberg steigt das Gelände relativ



steil an, hier bieten sich kaum Ausblicke. Vom südlichen Rand des Änderungsbereiches jedoch ist ein guter Ausblick über den Änderungsbereich zum Harz möglich (s. Titelfoto). Die Sichtverbindung von der Ortschaft zum Änderungsbereich ist, wie beschrieben, durch zahlreiche Gehölze verstellt.

Bewertung:

Prägend im Untersuchungsraum ist vor allem die Rhumeaue. Mit ausgedehnten Grünlandflächen und einem parkartig anmutenden Gehölzbestand, der auch den Verlauf des Gewässers weithin sichtbar macht, entsteht hier der Eindruck einer intakten Kulturlandschaft, dem die Ortschaft Lindau mit dem markanten Kirchenbauwerk einen Schwerpunkt setzt. Allein die hoch aufragenden Silos eines Produktionsbetriebes, die von den höher gelegenen Teilen des Änderungsbereiches eine Konkurrenz zum historischen Kirchenbau erzeugen, stören den harmonischen Gesamteindruck.

Die Gebäude des ehemaligen MPI sind landschaftsgärtnerisch sehr gut eingebunden. Die hoch gewachsenen Gehölze der Parkanlage sollten daher gesichert und unbedingt erhalten werden. Die eventuelle Errichtung einer Buddhastatue sollte sich an der Höhe der ausgewachsenen Bäume sowie der Oberkante der umliegenden Gebäude orientieren (ca. 15-20 m), da dann kein ästhetischer Konflikt zu befürchten ist.

3.1.7 Kultur- und Sachgüter

Will man die Errichtung eines geschlossenen Ensembles moderner Gebäude der 60er Jahre in einem Landschaftspark als Forschungszentrum nicht als ein Kulturgut werten, sind Kulturgüter nicht im Änderungsbereich vorhanden.

Die nächsten Stätten, die als solche bezeichnet werden können, befinden sich im alten Ortskern von Lindau in Form der barocken Pfarrkirche St. Peter & Paul, des Mushauses und zahlreicher historischer Wohn- und Nebengebäude.

Als Sachgüter sind im Änderungsbereich die vorhandenen baulichen Anlagen und die Erschließungswege zu bezeichnen.

3.1.8 Wechselwirkungen

Ausgeprägte Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen in Form der Gehölze, die sowohl wichtige Habitate für die verschiedensten Tierarten darstellen, dem Schutzgut Landschaft in der Einbettung der Gebäude sowie auch dem Schutzgut Kultur- und Sachgüter, da der Landschaftspark des ehemaligen Instituts sicherlich als Kulturlandschaft gewertet werden kann. Es sollte daher darauf geachtet



werden, dass insbesondere die prägenden Einzelgehölze, Gehölzreihen und Ufergehölze in jedem Fall erhalten werden.

3.1.9 Vorbelastungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes

Die Tatsache, dass der Gebäudekomplex in einen landschaftlichen Bereich eingefügt wurde, der keine hohen Sichtweiten, aufweist, am Rande der Rhumeaue liegt und in einen Landschaftspark eingebettet wurde, verringert die Vorbelastung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes erheblich.

Die Vorbelastung kann nahezu ausschließlich auf die Überbauung und Versiegelung durch Gebäude und Nebenanlagen reduziert werden. Vorbildlich sind die Eingrünung sowie auch die Rückhaltung des Dachflächenwassers in einer Teichanlage. Geht man davon aus, dass ohne die Errichtung des Forschungszentrums hier intensive Landwirtschaft betrieben worden wäre, dürfte sich dem gegenüber sogar eine bessere Situation eingestellt haben. Das begründet sich auch in den großen, funktional und gestalterisch nicht zum Zentrum zuzuordnenden Grünland- und Gehölzflächen im Geltungsbereich, die vermutlich als Reserveflächen mit angekauft wurden, aber eher einer Pflege anstelle einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen und sich entsprechend naturnah entwickeln konnten.

3.2 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung und Nichtumsetzung des Vorhabens

Das angedeutete Szenario leitet zu der Prognose über, die naturgemäß etwas anders ausfallen muss als in Umweltberichten für Siedlungserweiterungen.

Eine Nichtumsetzung des Vorhabens muss ausscheiden, da die Sondernutzung durch das MPI seit drei Jahren faktisch verschwunden ist. Im Gegensatz zu sonstigen Anlagen (z.B. privilegierten landwirtschaftlichen Gebäuden oder Windenergieanlagen), die nach Nutzungsaufgabe zurückgebaut werden müssen, bleibt im vorliegenden Fall ein Gebäude- und Freianlagenensemble zurück, welches einer neuen Nutzung zuzuführen ist. Es kommt daher weniger auf die Fragestellung an, ob das Vorhaben umgesetzt werden soll, als auf die Zielrichtung, in welcher Form die Nutzung bei der geplanten Beibehaltung des Gebäudebestandes erfolgen muss, um den Umweltzielen Rechnung zu tragen. Dieser Fragestellung soll im Weiteren nachgegangen werden.

Bei einer **Nichtverwirklichung** im Sinne eines Fortbestandes der bestehenden Situation ist darauf hinzuwirken, dass auch bei der Pflege die Umweltbelange eingehalten werden. Der gegenwärtige Zustand des Geländes weist darauf hin, dass die Max-



Planck-Gesellschaft dieser Verpflichtung trotz Nutzungsaufgabe weiterhin nachgekommen ist (Beweidung der Grünlandflächen, Pflege der Freianlagen und Gehölze).

Die **Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung der Nutzungsänderung** kann wie folgt beschrieben werden:

Schutzgut	Auswirkung (gegenüber der bisherigen Auswirkung)
Boden	Keine Auswirkung, da keine bauliche Erweiterung geplant ist.
Wasser	Keine Auswirkung, da keine bauliche Erweiterung geplant ist.
Pflanzenwelt	Änderung der Auswirkungen nicht zwingend zu erwarten, aber nach derzeitigem Stand auch nicht zu verhindern (z.B. Entfernen von Gehölzen, Intensivieren der Grünlandnutzung, Parken und Veranstaltung auf Grünlandflächen. Prognose ohne weitere Regelungen (z.B. Bau-, Betriebs-, Veranstaltungsgenehmigungen, Bebauungsplan, Baumschutzsatzung) nicht realitätsnah zu erstellen.
Tierwelt	Änderung vergleichbar zu Pflanzenwelt, jedoch zusätzliche Erfordernis des Artenschutzes bei Umbaumaßnahmen zwingend zu beachten.
Landschaftsbild	Keine erheblichen Auswirkungen bei landschaftsgerechter Platzierung der Buddha-Statue.
Kultur-/Sachgüter	keine Auswirkung, da keine bauliche Erweiterung geplant ist.

3.3 Prognose der Auswirkungen auf das Klima bei Umsetzung des Planungsvorhabens

Die Auswirkungen auf das Klima bei Umsetzung des Planungsvorhabens können nur positiv bewertet werden. Bei einem Umbau der Gebäude ist die aktuelle Energie-Einsparverordnung zu beachten. Hierdurch wird sich der Energieverbrauch deutlich reduzieren. Da eine weitere Versiegelung aufgrund der Änderung allein nicht möglich ist, sind darüber hinaus keine negativen Auswirkungen zu befürchten.

3.4 Standortalternativen

Auch in diesem Gliederungspunkt ist dem speziellen Fall Rechnung zu tragen. Da der Standort seit 1968 existiert und weiter genutzt werden soll, besteht zu der geplanten Änderung allenfalls eine Nutzungs-, jedoch keine Standortalternative.



4. Empfehlungen zu Vermeidung negativer Umweltauswirkungen

Obgleich ein im Rahmen einer Änderung des Flächennutzungsplanes die Regelungsmöglichkeiten so gut wie nicht vorhanden sind, sollen nachfolgend Hinweise gegeben werden, auf welche Weise den Zielen des Natur- und Umweltschutzes durch geeignete Maßnahmen Rechnung getragen werden kann. Diese Hinweise sollen vor allem dann Berücksichtigung finden, wenn zu gegebener Zeit ein Bebauungsplan aufgestellt wird, z.B. aufgrund einer baulichen Erweiterung.

1. Zwischen dem Gillersheimer Baches und dem Sondergebiet wird ein 10 m breiter Pufferstreifen als private Grünfläche dargestellt. Hier ist der Gehölzbestand zu erhalten. Eine besondere Entwicklung ist nicht erforderlich, der Streifen soll lediglich verhindern, dass aufgrund der Eigendynamik des Gewässers ein Unterhaltungszwang entsteht.
2. Die prägenden Einzelgehölze im Umfeld der Gebäude sowie die alleearartige Bepflanzung parallel zum Gillersheimer Bach sollten erhalten und dauerhaft gepflegt werden. Sie gliedern und beleben den Bereich, stellen Lebensräume für die Tierwelt dar und bereichern durch ihren Schatten und ihre Verdunstung das Kleinklima. Diese Funktion geht mit der gewünschten Nutzung des Areals überein.
3. Die Gehölzreihen an den Rändern des Änderungsbereiches sollen ebenfalls erhalten und gepflegt werden. Ihre Funktion besteht zum einen in der Bereitstellung von Lebensräumen für die Tierwelt, zum anderen in einer Wind- und Sichtschutzfunktion, was vor allem bei größeren Veranstaltungen sicherlich von Vorteil ist.
4. Ein eventuelles Parken von Fahrzeugen auf den Grünländereien bei Großveranstaltungen sollte sich auf den Bereich der Gebäude konzentrieren und von dem asphaltierten Weg ausgehen, welcher das Gelände nach Norden hin erschließt.
Die übrigen Grünländereien sollten weiterhin extensiv bewirtschaftet werden, am besten durch Beweidung ohne Stickstoffdüngung.
5. Die Streuobstwiese am westlichen Rand kann ausgeweitet werden. Hier lässt sich der für die Region typische Apfel- oder Birnensaft gewinnen. Gleichzeitig bietet eine Streuobstwiese angenehme Aufenthaltsmöglichkeiten im Freien (mit Blick über das Rhumetal und auf Lindau) mit zahlreichen Schattenplätzen als idealen Meditationsorten. Die ökologische Wirkung einer Streuobstwiese kann im Zuge der Veranstaltungen ebenfalls vermittelt werden.



6. Die Errichtung der geplanten Buddha-Statue sollte vorzugsweise im Umfeld der ehemaligen Fahrzeughalle erfolgen, die als Sakralbau umgestaltet werden soll. Auf diese Weise wird eine landschaftsprägende Wirkung vermieden, da sich zwischen ihr und der Ortschaft Lindau die Gebäude und hochgewachsene Gehölzbestände befinden.

4.1 Alternativen zur derzeitigen Planung und Beurteilung ihrer Auswirkungen auf den Umweltzustand

Alternativen zur derzeitigen Planung sind denkbar. So war eine Zeitlang die Einrichtung eines Flüchtlingsheimes in den Gebäuden im Gespräch. Ferner dient die Anlage als Übungsobjekt für die Bundespolizei. Allerdings zeigt die Tatsache, dass das Areal bereits im dritten Jahr leer steht, dass die Realisierungschancen denkbarer Alternativen nicht sehr hoch einzuschätzen sind.

Die Auswirkungen eines Flüchtlingsheimes auf den Umweltzustand sind schwer zu fassen, dürften sich jedoch von den zu erwartenden Auswirkungen der geplanten Nutzungsänderung nicht wesentlich unterscheiden.

Die Auswirkungen eines Einsatzes der Bundespolizei sind schwer zu umreißen, da ein solches Szenario von außen kaum entwickelbar ist. Zudem sind derartige Nutzungen eher sporadischer Art und dürften dem Gebäudebestand eher ab- als zuträglich sein und auch kaum Rücksicht auf naturräumliche Wertigkeiten zeigen.

Letztlich kann festgestellt werden, dass das beabsichtigte Vorhaben gegenüber der bisherigen Nutzung nur folgende Unterschiede hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf den Umweltzustand aufweist:

- permanente Anwesenheit von Menschen durch Wohnnutzung gegenüber der bisherigen Nutzung lediglich als Arbeitsstätte, bei insgesamt weniger Bewohnerdichte (die Mitarbeiterzahlen des MPI werden gegenwärtig mit 330 beziffert);
- zeitlich konzentrierte intensive Nutzung durch Veranstaltungen wie Feste, Workshops oder sonstige Versammlungen.

Diese Nutzungen werden sich räumlich auf den bisherigen Standort konzentrieren und daher in ihrer räumlichen Verteilung ähnlich zu beurteilen sein.

Bei Einhaltung der in Kap. 4.1.2 beschriebenen Empfehlungen werden sich die zu erwarteten Umweltauswirkungen nicht erheblich von den Umweltauswirkungen der bisherigen Nutzung unterscheiden.



5. Zusätzliche Angaben

5.1 Beschreibung der technischen Verfahren bei der Umweltprüfung, Hinweis auf eventuelle Informationslücken

Hinsichtlich der künftigen Nutzung bestehen erhebliche Wissenslücken, da sich die Prognose des Umweltberichtes lediglich auf das Handout des CBCH (China Business Center Hamburg) und dessen Aussagen bezieht.

Informationslücken gibt es ferner hinsichtlich der faunistischen Artenausstattung sowie der Ausprägung der Grünlandflächen. Diese sollten spätestens im Zuge weitergehender Planungen oder Genehmigungsverfahren ausgeräumt werden.

5.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der 27. Flächennutzungsplanänderung

Eine Überwachung erscheint derzeit nicht erforderlich. Sollten Hinweise auf die Überschreitung zulässiger Immissionswerte, z.B. durch ein hohes Verkehrsaufkommen oder Geräuscentwicklungen in Form von Beschwerden bei der Gemeinde Katlenburg-Lindau eingehen, steht es dieser frei, entsprechende Untersuchungen zu beauftragen und aus deren Ergebnis Ordnungsmaßnahmen abzuleiten.

6. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Katlenburg-Lindau hat die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen, um eine Nachnutzung des ehemaligen Forschungsgeländes des Max-Planck-Instituts südlich von Lindau zu ermöglichen.

Planungsabsicht und Darstellungen

Nach dem Standortwechsel von Lindau nach Göttingen stehen die Anlagen des Forschungsgeländes des Max-Planck-Instituts leer. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan wird für den 11,89 ha großen Änderungsbereich eine Sonderbaufläche ohne besondere Zweckbestimmung dargestellt. Im Zuge der Änderung soll eine Anpassung an die aktuellen Planungen erfolgen. Vorgesehen sind die Darstellung eines ca. 11,48 ha großen Sondergebietes für religiöse, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, eine ca. 0,25 ha große private Grünfläche parallel zum Gillersheimer Bach sowie eine ca. 0,15 ha große gemischte Baufläche.



Gegenwärtiger Zustand und Wertigkeit

Der Änderungsbereich umfasst die baulichen Anlagen des Institutes, die Grünanlagen um den Gebäudebestand, Wiesenflächen, teilweise auch mit Obstbäumen bestanden, einen Pionierwald, eine Ackerfläche, ungenutzte Flächen (Ruderalflur, Rubusgestrüpp) sowie die Erschließungsstraße samt Rainen. Der Bereich des ehemaligen Instituts beinhaltet intensiv genutzte Flächen mit Gebäuden und Nebenanlagen wie Parkplätzen, Terrassen, Wegen, Zufahrten, Zierbeeten und Scherrasenflächen. Aufgrund der Überbauung bzw. intensiven Pflege sind diese Flächen für den Naturschutz von untergeordneter Bedeutung. Auch der Ackerfläche im Plangebiet kommt nur eine geringe Wertigkeit zu. Dem gegenüber stehen extensiv genutzte Grünländereien, Gehölzbestände, Hecken und Einzelbäumen mit landschaftsparkartigem Charakter sowie Ruderalflächen und ein Rubusgestrüpp, die von mittlerer Bedeutung sind. Hohe Wertigkeiten kommen dem Gillersheimer Bach samt seinem Galeriewald zu sowie der Rhu-meae zu, die aber außerhalb des Geltungsbereiches der Änderung liegen.

Konflikte mit Umweltzielen

Nach Angaben der chinesischen Organisation, die das Gelände erwerben möchte, sind keine baulichen Erweiterungen geplant. Der Gebäudebestand soll genutzt und für die neuen Zweckbestimmungen umgebaut werden. Aus diesem Grund sind die Konflikte mit den Umweltzielen überschaubar. Sie sind der folgenden Tabelle zu entnehmen:

Schutzgut	Auswirkung (gegenüber der bisherigen Auswirkung)
Boden	Keine Auswirkung, da keine bauliche Erweiterung geplant ist.
Wasser	Keine Auswirkung, da keine bauliche Erweiterung geplant ist.
Pflanzenwelt	Änderung der Auswirkungen nicht zwingend zu erwarten, aber nach derzeitigem Stand auch nicht zu verhindern (z.B. Entfernen von Gehölzen, Intensivieren der Grünlandnutzung, Parken und Veranstaltung auf Grünlandflächen. Prognose ohne weitere Regelungen (z.B. Bau-, Betriebs-, Veranstaltungsgenehmigungen, Bebauungsplan, Baumschutzsatzung) nicht realitätsnah zu erstellen.
Tierwelt	Änderung vergleichbar zu Pflanzenwelt, jedoch zusätzliche Erfordernis des Artenschutzes bei Umbaumaßnahmen zwingend zu beachten.
Landschaftsbild	Keine erheblichen Auswirkungen bei landschaftsgerechter Platzierung der Buddha-Statue.
Kultur-/Sachgüter	keine Auswirkung, da keine bauliche Erweiterung geplant ist.



Nach derzeitigem Wissenstand kann festgestellt werden, dass das beabsichtigte Vorhaben gegenüber der ehemaligen Nutzung nur folgende Unterschiede hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf den Umweltzustand aufweist:

- permanente Anwesenheit von Menschen durch Wohnnutzung gegenüber der früheren Nutzung, bei der das Gelände lediglich als Arbeitsstätte diente;
- zeitlich konzentrierte intensive Nutzung durch Veranstaltungen wie Feste, Workshops oder sonstige Versammlungen.

Folgende Empfehlungen zu Vermeidung negativer Umweltauswirkungen sollten vorgesehen werden:

- Zwischen dem Gillersheimer Baches und dem Sondergebiet wird ein 10 m breiter Pufferstreifen als private Grünfläche dargestellt. Hier ist der Gehölzbestand zu erhalten. Eine besondere Entwicklung ist nicht erforderlich, der Streifen soll lediglich verhindern, dass aufgrund der Eigendynamik des Gewässers ein Unterhaltungszwang entsteht.
- Die prägenden Einzelgehölze im Umfeld der Gebäude sowie die alleeartige Bepflanzung parallel zum Gillersheimer Bach sollten erhalten und dauerhaft gepflegt werden. Sie gliedern und beleben den Bereich, stellen Lebensräume für die Tierwelt dar und bereichern durch ihren Schatten und ihre Verdunstung das Kleinklima. Diese Funktion geht mit der gewünschten Nutzung des Areals überein.
- Die Gehölzreihen an den Rändern des Änderungsbereiches sollen ebenfalls erhalten und gepflegt werden. Ihre Funktion besteht zum einen in der Bereitstellung von Lebensräumen für die Tierwelt, zum anderen in einer Wind- und Sichtschutzfunktion, was vor allem bei größeren Veranstaltungen sicherlich von Vorteil ist.
- Ein eventuelles Parken von Fahrzeugen auf den Grünländereien bei Großveranstaltungen sollte sich auf den Bereich um die Gebäude konzentrieren und von dem asphaltierten Weg ausgehen, welcher das Gelände nach Norden hin erschließt.
Die übrigen Grünländereien sollten weiterhin extensiv bewirtschaftet werden, am besten durch Beweidung ohne zusätzliche Stickstoffdüngung.
- Die Streuobstwiese am westlichen Rand kann ausgeweitet werden. Hier lässt sich der für die Region typische Apfel- oder Birnensaft gewinnen. Gleichzeitig bietet eine Streuobstwiese angenehme Aufenthaltsmöglichkeiten im Freien (mit Blick über das Rhumetal und auf Lindau) mit zahlreichen Schattenplätzen als



idealen Meditationsorten. Die ökologische Wirkung einer Streuobstwiese kann im Zuge der Veranstaltungen ebenfalls vermittelt werden.

- Die Errichtung der geplanten Buddha-Statue sollte vorzugsweise im Umfeld der ehemaligen Fahrzeughalle erfolgen, die als Sakralbau umgestaltet werden soll. Auf diese Weise wird eine landschaftsprägende Wirkung vermieden, da sich zwischen ihr und der Ortschaft Lindau die Gebäude und hochgewachsene Gehölzbestände befinden.

Planungsalternativen

Da nach mehreren Jahren des Leerstands keine Nachnutzung gefunden wurde, besteht derzeit keine sinnvolle Alternative zur aktuellen Planung.

Wissenslücken, Monitoring.

Zum einen bestehen erhebliche Wissenslücken bezüglich der künftigen Inanspruchnahme des Areals, da für die Einschätzung nur das Handout des CBCH (China Business Center Hamburg) mit unkonkreten Aussagen vorlag. Zum anderen gibt es hinsichtlich der faunistischen Artenausstattung sowie der Ausprägung der Grünlandflächen noch Informationslücken. Diese sollten spätestens im Zuge weitergehender Planungen oder Genehmigungsverfahren ausgeräumt werden.



7. Literaturverzeichnis

CBCH China Business Center Hamburg (2017): Handout Planung für den Umbau auf dem Grundstück des Max-Planck-Instituts, Katlenburg-Lindau.

DRACHENFELS; O. v. (2011): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen. Hrsg.: Niedersächsisches Landesamt für Ökologie. 7. Aufl. Hildesheim, 1998

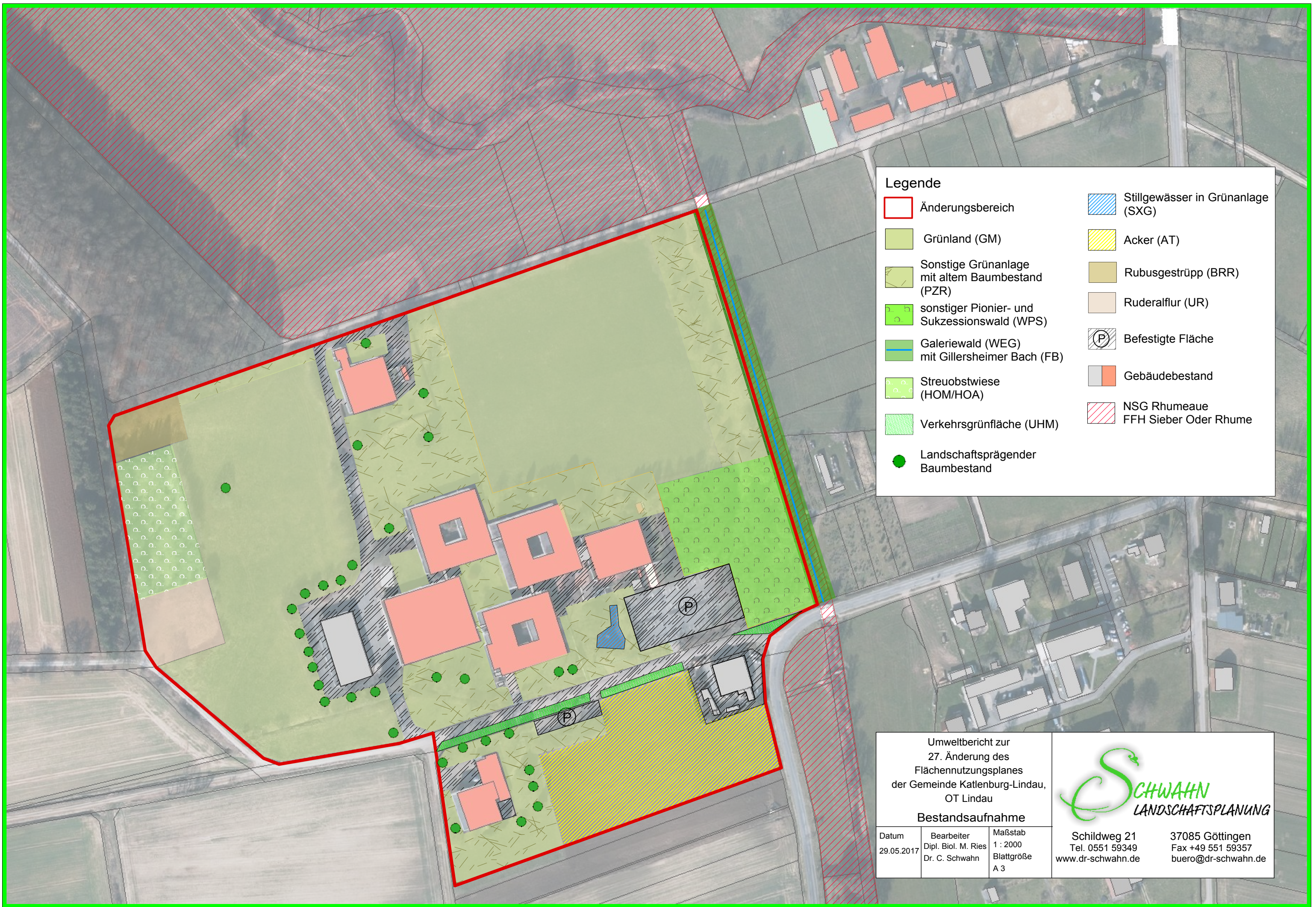
LANDKREIS NORTHEIM (Hrsg.), (2006): Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Northeim.

LANDKREIS NORTHEIM (Hrsg.), (1988): Landschaftsrahmenplan Landkreis Northeim.

NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT; ENERGIE UND KLIMASCHUTZ: Kartenserver, Div. Themen

OBERDORFER, E. (1990): Exkursionsflora. 8. Auflage, Stuttgart.

TÜXEN, R. (1956): Die heutige potenzielle natürliche Vegetation als Gegenstand der Vegetationskartierung. Angew. Pflanzensoz. 13, 4-42.



Legende

Änderungsbereich	Stillgewässer in Grünanlage (SXG)
Grünland (GM)	Acker (AT)
Sonstige Grünanlage mit altem Baumbestand (PZR)	Rubusgestrüpp (BRR)
sonstiger Pionier- und Sukzessionswald (WPS)	Ruderalflur (UR)
Galeriewald (WEG) mit Gillersheimer Bach (FB)	Befestigte Fläche
Streuobstwiese (HOM/HOA)	Gebäudebestand
Verkehrsgrünfläche (UHM)	NSG Rhumeaue FFH Sieber Oder Rhume
Landschaftsprägender Baumbestand	

Umweltbericht zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Katlenburg-Lindau, OT Lindau			 SCHWAHN LANDSCHAFTSPLANUNG	
Bestandsaufnahme				
Datum 29.05.2017	Bearbeiter Dipl. Biol. M. Ries Dr. C. Schwahn	Maßstab 1 : 2000 Blattgröße A 3	Schildweg 21 Tel. 0551 59349 www.dr-schwahn.de	37085 Göttingen Fax +49 551 59357 buero@dr-schwahn.de

KATLENBURG -LINDAU

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

27. ÄNDERUNG

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG GEMÄSS § 6 (5) BAUGB

1. Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes soll eine Nachnutzung des ehemaligen Forschungsgeländes des Max-Planck-Instituts ermöglicht werden.

Nachdem das Institut den Standort Lindau aufgegeben hat, stehen die Anlagen leer. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Katlenburg-Lindau stellt in seiner Ursprungsfassung für diesen Bereich eine Sonderbaufläche ohne besondere Zweckbestimmung dar. Lediglich in der Begründung wird erwähnt, dass die Flächen des Max-Planck-Instituts wegen ihrer spezifischen Eigenarten als Sonderbaufläche ausgewiesen werden.

Nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2006 für den Landkreis Northeim hat unter anderen Lindau als Grundzentrum die Schwerpunktaufgabe für die Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten, indem durch die Bereitstellung von Flächen für die Bestandsentwicklung von Industrie und Gewerbe für ein entsprechend umfangreiches, möglichst vielfältiges Angebot an Arbeitsplätzen gesorgt wird. In der zeichnerischen Darstellung im Regionalen Raumordnungsprogramm sind für den Standort keine bestimmten Ziele oder Grundsätze enthalten.

Das Gelände einschließlich der vorhandenen Gebäude soll zukünftig als Zentrum für religiöse, kulturelle soziale und gesundheitliche Zwecke genutzt werden. Es sollen Meditationskurse sowie kulturelle und religiöse Veranstaltungen stattfinden können, die auch Konferenzen beinhalten. Für deren Teilnehmer von bis zu 100 Personen sollen Beherbergungseinrichtungen einschließlich Verpflegung vorgesehen werden; eine öffentliche Gastronomie wird es dagegen nicht geben.

Im Südosten des Änderungsbereichs wird eine Fläche, die schon in der Vergangenheit nicht durch das Max-Planck-Institut genutzt wurde, sondern einen davon unabhängigen Betrieb beherbergt, zukünftig als gemischte Baufläche dargestellt, weil der Betriebsinhaber auf dem Grundstück auch wohnt.

Im Osten wird zugunsten des Uferschutzes eine Grünfläche festgesetzt, die gleichzeitig für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 (2) Nr. 10 BauGB bestimmt wird. Eine zeichnerische Festsetzung dieser Eigenschaft ist aufgrund des kleinen Maßstabs nicht möglich.

Altablagerungen oder Bodenkontaminationen, die die zukünftigen Nutzungen beeinträchtigen könnten, sind nicht bekannt.

Die Ver- und Entsorgung des Änderungsbereichs ist bereits gesichert. Durch die Umnutzung ergeben sich in dieser Hinsicht keine Änderungen.

Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 11,89 ha; davon sind zukünftig ca. 11,48 ha Sondergebiet, 0,26 ha private Grün- und Maßnahmenfläche und ca. 0,15 ha gemischte Baufläche.

2. Anregungen während des Verfahrens und die Abwägung dazu

Anregungen gemäß § 3 (1) / § 4 (1) BauGB

Anregungen der Träger öffentlicher Belange

Harz Energie Netz GmbH, 28.4.2017

Anregung: Wir danken für die Zusendung der genannten Bauleitplanung, welche den Bereich des ehemaligen Max-Planck-Institutes umfasst. Nachstehend unsere Anregungen und Bedenken.

Strom- und Gasversorgung

Der Planungsbereich umfasst das Gebiet des ehemaligen Max-Planck-Institutes in Lindau. Zur Versorgung des heute leerstehenden Gebäudekomplexes wurden seinerzeit Übergabestellen für die Versorgung mit Strom und Erdgas errichtet. Wir verweisen hierzu z.B. auf die vorhandene Umspannstation. Seitens unseres Unternehmens gibt es keine Installationsleitungen zu den vorhandenen Gebäuden, diese befinden sich im Kundeneigentum. Eine Überbauung oder Überpflanzung der vorhandenen Leitungstrassen mit tiefwurzelnden Gehölzen ist nicht zulässig.

Da uns für die neu geplante Nutzung oder neu zu errichtende Gebäude keine Daten vorliegen, bitten wir frühzeitig um Kontaktaufnahme mit unseren Netzmeistern um eine ggf. erforderliche Erschließung abzustimmen. Als Ansprechpartner für technische Fragen möchten wir Ihnen, Herrn Andreas Müller Tel. 05524 / 850637 (Gas) sowie Herrn Marc Barke Tel. 05522 / 503-9249 (Strom) benennen.

Ergänzend zu diesem Schreiben senden wir Ihnen unsere Bestandspläne rein für Planungszwecke. Wir bitten die teilweise schlechtere Qualität der Pläne zu entschuldigen. Gern sind wir bei Fragen für Sie da.

Abwägung: Das wird in der Begründung so dargestellt, hat aber keinen Einfluss auf die Plan-darstellungen.

Landkreis Northeim, 8.5.2017

Zu dem o. g. Vorhaben habe ich den folgenden Fachbereich meines Hauses angehört: Fachbereich Bauen und Umwelt (Bauplanung, Bodendenkmalpflege, Bauordnung, Brandschutz, Immissionsschutz, Wasserversorgung, Regionalplanung und Naturschutz, Abfall und Bodenschutz, Kreisstraßen). Weiterhin wurden folgende Stellen beteiligt: Fachdienst III.2 „Allgemeine Ordnungsangelegenheiten“, Fachdienst III.4 „Straßenverkehr“, Fachdienst VII.3 „Gesundheitsdienste“, S 3 „Wirtschafts- und Projektförderung“ und der Fachbereich IX „Kreisabfallwirtschaft“. Zu dem o. g. Vorhaben wird wie folgt Stellung genommen:

Anregung Brandschutz: Die Löschwasserversorgung muss gemäß den Arbeitsblättern W 405 und W 331 der Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) sichergestellt werden.

Abwägung: Das ist so der Fall.

Anregung Naturschutz: Es werden für einen Teil des Sondergebietes seitens des Naturschutzes erhebliche Bedenken erhoben und es wird dringend angeregt, die Umgrenzung des Sondergebietes zu ändern und den Änderungsbereich der 27. F-Plan-Änderung entsprechend anzupassen. Das Sondergebiet soll sich allein auf die Flächen beschränken, die nicht im FFH und Naturschutzgebiet Rhumeaue gelegen sind. Insoweit ist die Grenze des Änderungsbereiches auf der Ostseite nach Westen hin einschließlich eines mindestens 5 m breiten Unterhaltungstreifens außerhalb der eigentlichen Gewässerparzelle zurück zu nehmen. Zur Erläuterung siehe Begründung und beigefügten Kartenauszug.

Begründung:

Das Sondergebiet für religiöse, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke kann im Einzelfall auch Auswirkungen in das NSG bzw. das FFH-Gebiet hinein entfalten. Daher ist diese geplante Sondernutzung nicht mit den hier relevanten Bereichen des am östlichen Rand gelegenen Gillersheimer Baches als Teil des Naturschutzgebietes vereinbar.

Abwägung: Eine bloße Zurücknahme des Änderungsbereiches ergäbe keinen Sinn, weil dann insoweit die bisherige Darstellung einer Sonderbaufläche ohne Zweckbestimmung bestehen bliebe.

Abwägung: Das FFH- und Naturschutzgebiet Rhumeaue befindet sich nicht im Geltungsbereich der Änderung, grenzt aber im Osten mit dem Gillersheimer Bach unmittelbar an dieses an. Im Norden wird der Geltungsbereich durch einen Wirtschaftsweg, der Teil eines überregionalen Radwegenetzes ist, vom FFH- und Naturschutzgebiet getrennt.

Zur Vermeidung von Konflikten mit dem direkt angrenzenden Gillersheimer Bach ist es sinnvoll, den im vorläufigen Umweltbericht als "Sonstige Grünanlage mit altem Baumbestand" dargestellten Streifen parallel zum Gillersheimer Bach als Grünfläche oder als Fläche für Maßnahmen zu Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft darzustellen. Dies würde auch dem Gillersheimer Bach eine ungestörte Entwicklung ermöglichen und den Unterhaltungsaufwand verringern.

Anregung: Künftig ist auch zu berücksichtigen, dass der Bereich des NSG und des FFH-Gebietes jederzeit von den Bediensteten der zuständigen Fachbehörden oder den durch diese legitimierten Personen betreten werden können muss.

Abwägung: Das wird in der Begründung so dargestellt.

Anregung Wasserwirtschaft Oberirdische Gewässer / Hochwasser - Hochwasservorsorge im Flächennutzungsplan: Die in der 27. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Katlenburg-Lindau betrachtete Fläche befindet sich teilweise im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet und im gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Rhume.

Festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 Abs. 2 WHG sollen im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen werden (§ 5 Abs. 4a Satz 1 BauGB). Noch nicht festgesetzte, aber ermittelte, in Kartenform dargestellte und vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 Abs. 3 WHG sowie hochwassergefährdete Risikogebiete im Sinne des § 73 Abs. 1 Satz 1 WHG bestimmte Gebiete sollten im Flächennutzungsplan vermerkt werden (§ 5 Abs. 4a Satz 2 BauGB).

Der Zweck dieser Regelung liegt insbesondere in der Sensibilisierung und Information der Gemeinden und der Öffentlichkeit für Überschwemmungsgebiete und hochwassergefährdete Gebiete (DWA Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V., DWA-M 553 „Hochwasserangepasstes Planen und Bauen“, Hennef, November 2016, S. 34-36).

Die in dem beigefügten Kartenauszug des Überschwemmungsgebietes (ÜSG) der Rhume dargestellte blau straffierte Fläche stellt das vorläufig gesicherte ÜSG dar, die blau hinterlegte Fläche das derzeit gesetzlich festgesetzte ÜSG. Beide ÜSG's gelten nach dem WHG bis zur endgültigen Festsetzung des vorläufig gesicherten ÜSG durch den Landkreis Northeim gleichzeitig nebeneinander her.

In der Änderung des Flächennutzungsplans sind daher diese Überschwemmungsbereiche nachrichtlich zu übernehmen bzw. zu vermerken. Diese Bereiche dienen als Hochwasserabfluss- und -rückhaltegebiete bei Hochwasserereignissen und unterliegen daher den Schutzvorschriften des § 78 WHG.

Die Schutzvorschriften des § 78 WHG sind in Überschwemmungsgebieten einzuhalten.

Abwägung: Der Anregung wird so gefolgt.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Northeim, 24.4.2017

Anregung: Der Planbereich befindet sich südlich der Ortslage von Lindau. Planungsanlass für die o. a. F-Planänderung ist die vorgesehene Nachnutzung des ehemaligen Forschungsgeländes des Max-Planck-Instituts.

Der überplante Bereich ist teilweise bebaut, weitere Flächen stellen sich als Grünland dar. Der südliche Planungsbereich wird teilweise als Acker landwirtschaftlich genutzt. Im Umfeld grenzen weitere landwirtschaftliche Nutzflächen an.

Wir könnten der Planung grundsätzlich zustimmen, wenn unsere nachfolgenden Hinweise und Anregungen beachtet werden:

1. Von den angrenzenden oder umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen gehen Emissionen aus, die sich im Planungsgebiet als Immissionen bemerkbar machen können und hier im Rahmen des ortsüblichen und tolerierbaren Maßes hinzunehmen wären.
2. Die Unterhaltung des im Planbereich liegenden/angrenzenden Vorfluters muss auch weiterhin gewährleistet bleiben.

Abwägung: Das wird zur Kenntnis genommen.

LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, 4.5.2017

Anregung: Sie haben im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens oder einer vergleichbaren Planung das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover (Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der Anlage; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.

Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegluftebilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten, die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung.

Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.

Abwägung: Hierbei handelt es sich um einen genormten Beitrag, der so zu jeder Planung vorgebracht wird, und aus dem nicht entnommen werden kann, dass die Belange des Kampfmittelbeseitigungsdienstes durch die Planung betroffen wären.

Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Reinhausen, 11.5.2017

Anregung: Zu der Änderung des Flächennutzungsplans gibt es nachfolgende Anmerkungen.

Im Südosten des Planungsraumes hat sich, vermutlich auf sukzessionalem Weg, auf ca. 0,6 ha ein Baumbestand etabliert, der als Wald im Sinne des § 2 (3) NWaldLG zu betrachten und den Schutzbestimmungen des § 8 NWaldLG unterworfen ist. Es ist daher bei weiteren Planungen und Baumaßnahmen des neuen Eigentümers sicherzustellen, dass Beeinträchtigungen der Waldfunktionen hier vermieden werden.

Abwägung: Das wird in der Begründung so erwähnt.

**Nieders. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Gandersheim,
11.5.2017**

Anregung: Aus straßenbau- und verkehrlicher Sicht bestehen keine Bedenken, wenn die Bauverbotszone gem. § 24 NStrG eingehalten wird. Ich gehe davon aus, dass keine baulichen Veränderungen im Einmündungsbereich zur Kreisstraße erforderlich werden. Weitere Hinweise und Anregungen sind nicht vorzutragen.

Abwägung: Die Bauverbotszone ist durch die Planung nicht berührt.

Anregungen der Öffentlichkeit liegen nicht vor.

Anregungen gemäß § 4 (2) / 3 (2) BauGB

Anregungen der Träger öffentlicher Belange

Landkreis Northeim, 5.7.2017

Zu dem o. g. Vorhaben habe ich den folgenden Fachbereich meines Hauses angehört: Fachbereich Bauen und Umwelt (Bauplanung, Bodendenkmalpflege, Bauordnung, Brandschutz, Immissionsschutz, Wasserversorgung, Regionalplanung und Naturschutz, Abfall und Bodenschutz, Kreisstraßen). Weiterhin wurden folgende Stellen beteiligt: Fachdienst III.2 Allgemeine Ordnungsangelegenheiten“, Fachdienst III.4 Straßenverkehr, Fachdienst VII.3 „Gesundheitsdienste, S 3 „Wirtschafts- und Projektförderung“ und der Fachbereich IX „Kreisabfallwirtschaft. Zu dem o. g. Vorhaben wird wie folgt Stellung genommen:

Anregung Brandschutz: Die Löschwasserversorgung muss gemäß den Arbeitsblättern W 405 und W 331 der Deutschen Vereinigung des Gas und Wasserfaches e.V. (DVGW) sichergestellt werden.

Abwägung: Das ist zwingend so zu berücksichtigen. Hinweise, dass dies nicht möglich wäre, liegen nicht vor.

Anregung Naturschutz: In meiner Stellungnahme vom 08.05.2017 (Az.: VI.3RO-1 385/1 7) habe ich angeregt, die Umgrenzung des Sondergebietes in Richtung Westen zurück zu verlegen. Dies hatte ich auch begründet. Dieser Anregung ist die planaufstellende Gemeinde teilweise gefolgt. Allerdings ist - um Missverständnissen vorzubeugen - das Planzeichen „Private Grünfläche“ eher ungeeignet. Es sollte stattdessen das Planzeichen „Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ verwendet werden.

Begründung:

Aufgrund der tatsächlichen Verhältnisse vor Ort und der Benachbarung des FFH-Gebietes 134 ist die Wahl dieses naturnähere Bereiche mit Entwicklungspotential beschreibende Planzeichen durchaus angemessener. Bei Darstellungsproblemen kann die Fläche ohne weiteres auf 15 m Tiefe ausgedehnt und ggf. auch farbig oder grau hinterlegt werden, Im Übrigen siehe auch meine Begründung der ersten Stellungnahme.

Abwägung: Eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft kann nicht allein stehen, sondern muss auf eine Grundnutzung aufgelegt werden. Dies kann ohne weiteres die dargestellte Grünfläche sein. Die genannte Schutzfläche wird, um den Planungswillen zu konkretisieren, redaktionell zusätzlich auf der Grünfläche dargestellt.

Anregung Redaktioneller Hinweis: Auf Seite 14 des Umweltberichtes sollte der neu eingefügte Text daraufhin überprüft und der letzte Satz umformuliert werden. Dabei müsste es auch heißen: „... wird ein 15 m breiter Streifen und dem Fließgewässer als Fläche für den Schutz, die Pflege und die Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt.

Abwägung: Das ist nicht erforderlich, weil an der Grünfläche als Grundnutzung festgehalten wird.

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Gandersheim, Bad Gandersheim, 29.6.2017

Anregung: Aus straßenbau- und verkehrlicher Sicht bestehen keine Bedenken, wenn die Bauverbotszone gem. § 24 NStrG eingehalten wird. Ich gehe davon aus, dass keine baulichen Veränderungen im Einmündungsbereich zur Kreisstraße erforderlich werden. Weitere Hinweise und Anregungen sind nicht vorzutragen.

Abwägung: Das wird zur Kenntnis genommen. Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind nicht betroffen.

LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, 14.6.2017

Anregung: Sie haben im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens oder einer vergleichbaren Planung das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover (Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der Anlage; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.

Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegluftebilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten, die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung.

Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.

Abwägung: Hierbei handelt es sich um einen genormten Beitrag, der so zu jeder Planung vorgebracht wird, und aus dem nicht entnommen werden kann, dass die Belange des Kampfmittelbeseitigungsdienstes durch die Planung betroffen wären.

Anregungen der Öffentlichkeit liegen nicht vor.

3. Verfahrensablauf

Der Aufstellungsbeschluss für die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde vom Verwaltungsausschuss der Gemeinde am 23.2.2017 gefasst.

Die Öffentliche Auslegung wurde vom 9.6.2017 bis einschließlich 10.7.2017 durchgeführt, nachdem sie am 1.6.2017 öffentlich bekanntgemacht worden war.

Das Ergebnis der Abwägungen der eingegangenen Anregungen wurde, wie unter 2 dieser Zusammenfassenden Erklärung dargestellt, beschlossen. Die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde vom Rat der Gemeinde am 10.8.2017 beschlossen, am 29.12.2017 vom Landkreis Northeim genehmigt sowie am 5.1.2018 öffentlich bekanntgemacht und damit wirksam.

Katlenburg, den 11.1.2018

Siegel

gez. Ahrens
Bürgermeister