

KATLENBURG -LINDAU

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

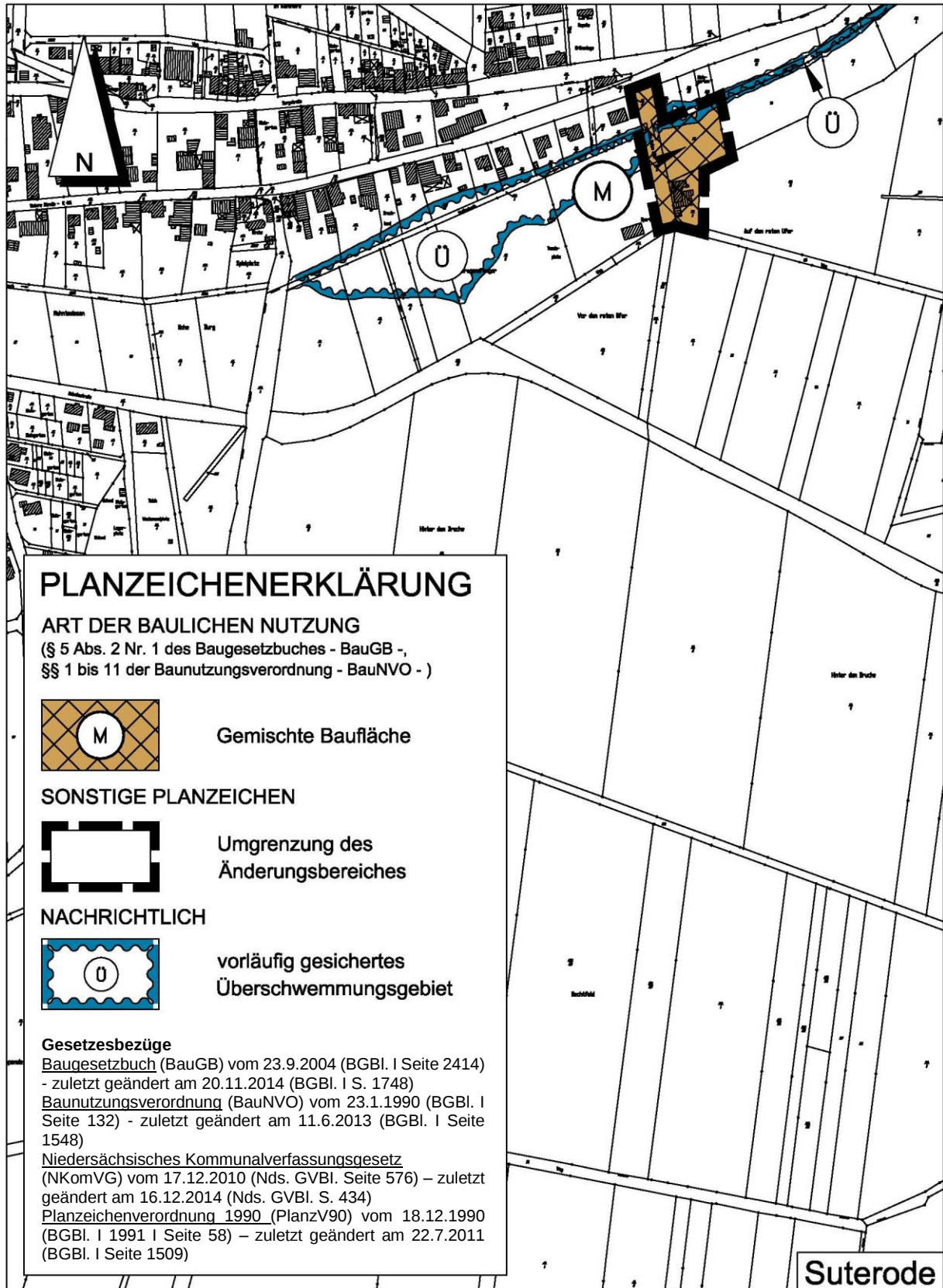
25. ÄNDERUNG

PLANZEICHNUNG MIT BEGRÜNDUNG

Stand der Planung	gemäß § 3 (1) BauGB gemäß § 4 (1) BauGB	gemäß § 3 (2) BauGB gemäß § 4 (2) BauGB	Feststellungsbeschluss
1.12.2015	Genehmigt	Bekanntgemacht	

Planzeichnung

Flächennutzungsplan, 25. Änderung, Maßstab 1 : 5.000



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. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. S. 473) in der jeweils zuletzt geltenden Fassung, hat der Rat der Gemeinde die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, beschlossen.

Katlenburg-Lindau, den 14. JAN. 2016

(Siegel) gez. Ahrens
Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.07.2014 die Aufstellung der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. 3) Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 03.09.2014 ortsüblich bekanntgemacht.

Katlenburg-Lindau, den 14. JAN. 2016

(Siegel) gez. Ahrens
Bürgermeister

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

Stand: Juni 2008

© 2014



Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung
Niedersachsen Regionaldirektion Northeim

Der Entwurf der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Hannover im August 2014

BÜRO KELLER
Büro für städtebauliche Planung
30559 Hannover Lothringer Straße 15
Telefon (0511) 522530 Fax 529682
gez. Keller

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.02.2015 dem Entwurf der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.03.2015 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung hat vom 16.03.2015 bis zum 15.04.2015 öffentlich ausgelegen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde durchgeführt.

Katlenburg-Lindau, den 14. JAN. 2016

(Siegel) gez. Ahrens
Bürgermeister

Der Rat / VA der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung und die öffentliche Auslegung mit der Einschränkung gem. § 3 Abs. 3 Satz 1, 2. Halbsatz BauGB und mit einer verkürzten Auslegungszeit gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen. 4) Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung haben vom bis zum erneut gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Katlenburg-Lindau, den

(Siegel) Bürgermeister

Der Rat / VA der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 25. 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 25. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung in seiner Sitzung am 22.12.2015 beschlossen.

Katlenburg-Lindau, den 14. JAN. 2016

(Siegel) gez. Ahrens
Bürgermeister

Die 25. 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 16.03.2016

(Siegel) Landkreis Northeim
Der Landrat
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 25. Änderung des Flächennutzungsplanes hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben 2) vom bis öffentlich ausgelegen. 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 25. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 Abs. 5 BauGB am 24. MRZ. 2016 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am 24. MRZ. 2016 wirksam geworden.

Katlenburg-Lindau, den 07. APR. 2016

(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 25. 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 25. Änderung des Flächennutzungsplanes

1.1 Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Katlenburg-Lindau hat die Aufstellung der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

1.2 Planbereich

Der Planbereich der Änderung befindet sich am östlichen Ortsrand der Ortschaft Suterode südlich der Kreisstraße 414 nach Katlenburg und östlich des Sportplatzes.

2. Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)

Der Änderungsbereich beinhaltet ein bereits bebautes Grundstück sowie eine Fläche, die bislang als Lagerplatz genutzt wird. Insofern wird keine Freifläche erstmals für bauliche Zwecke überplant, sondern es wird eine Anpassung des Flächennutzungsplanes an die tatsächlichen örtlichen Verhältnisse vorgenommen. Dennoch wird sie in der bisherigen Fassung des Flächennutzungsplanes als Fläche für die Landwirtschaft bezeichnet.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm wird der nördlich vorbeifließende Katlenbach als Vorranggebiet für Hochwasserschutz bezeichnet. Südöstlich grenzt ein Vorsorgegebiet für Erholung an. In Vorranggebieten müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit der festgelegten vorrangigen Zweckbestimmung vereinbar sein, während sie in Vorsorgegebieten so abzustimmen sind, dass die Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden.

Ziel dieser Flächennutzungsplanänderung ist eine Einbeziehung der bereits baulich bzw. als Lagerplatz genutzten Fläche in die Darstellung einer gemischten Baufläche. Dabei ist zu berücksichtigen, dass der Hochwasserabfluss des Katlenbaches nicht beeinträchtigt werden darf. Insofern soll der Ausnahmetatbestand Nr. 9 des § 78 (2) Wasserhaushaltsgesetz in Anspruch genommen werden. Ein Baugebiet wird nie zu 100 % bebaut; es sind immer Freiflächen vorhanden, innerhalb derer der Hochwasserabfluss garantiert werden kann. Dies ist hier so vorgesehen.

Durch die Anpassung der Planung an die tatsächliche Nutzung wird die Vorsorgefunktion für die Erholung nicht beeinträchtigt, weil diese Fläche schon bislang für diesen Zweck nicht zur Verfügung stand bzw. nicht zu der Funktion der freien Landschaft für die Erholung beigetragen hat. Ziele und Grundsätze der Raumordnung werden somit durch diese Planung nicht beeinträchtigt.

Die verkehrliche Erschließung ist durch die direkt angrenzende Gemeindestraße „Am Roten Ufer“ bereits vorhanden. Eine Neugestaltung der Einmündung in die nördlich vorbeiführende und hier innerörtlich verlaufende Kreisstraße ist nicht vorgesehen.

Auch die technische Erschließung durch Ver- und Entsorgungsanlagen kann problemlos sichergestellt werden bzw. ist bereits sichergestellt. Sollte eine Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser nicht möglich sein, ist eine Rückhaltung nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik vorzusehen, um eine Abflussverschärfung in Kanalisation bzw. im nachfolgenden Gewässer zu vermeiden.

Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 0,50 ha

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.

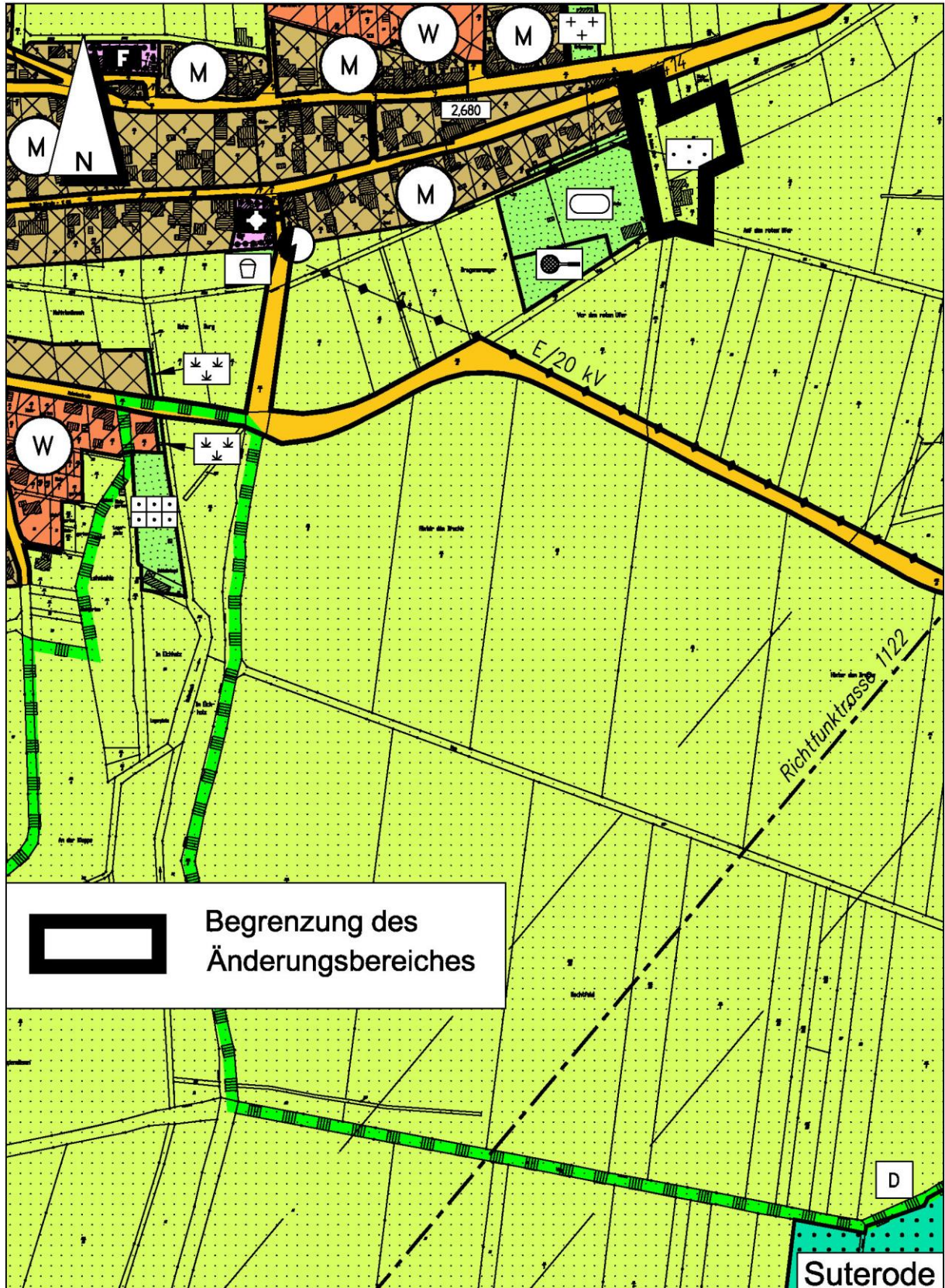
Diese Begründung gemäß § 5 (5) BauGB wurde vom Rat der Gemeinde Katlenburg-Lindau beschlossen.

Katlenburg-Lindau, den 14. JAN. 2016

Siegel

gez. Ahrens
Bürgermeister

Ausschnitt Flächennutzungsplan, Maßstab 1 : 5.000





Gemeinde Katlenburg - Lindau

Umweltbericht

zur 25. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Katlenburg - Lindau



Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Monika Fleddermann
Dr. Christoph Schwahn

29. Januar 2015



Inhaltsübersicht

1. Darstellung von Zielen, Festsetzungen und Flächenanspruch der Änderung des Flächennutzungsplanes	3
1.1 Rechtliche Grundlagen	3
1.2 Methodik	4
1.3 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für die Bauleitplanung	5
2. Inhalt und Ziele, Flächenanspruch, Darstellungen und Festsetzungen	7
2.1 Ziele und Aussagen einschlägiger Fachplanungen	7
3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	11
3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung	11
3.2 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung und Nichtumsetzung der Änderung	14
3.3 Vorläufige Abschätzung des zu erwartenden Kompensationsbedarfs	16
4. Geplante Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Kompensation der negativen Umweltauswirkungen	18
4.1 Mögliche Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und –verminderung einschließlich eventueller Standortalternativen, Angabe der Auswahlgründe	18
4.2 Alternativen zur derzeitigen Planung und Beurteilung ihrer Auswirkungen auf den Umweltzustand	20
5. Zusätzliche Angaben	20
5.1 Beschreibung der technischen Verfahren bei der Umweltprüfung, Hinweis auf eventuelle Informationslücken	20
5.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung	20
6. Allgemeinverständliche Zusammenfassung	21
7. Literaturverzeichnis	23
8. Fotodokumentation	24

Kartendarstellung: Bestandsaufnahme M = 1 : 500



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

Im Zuge der Fortschreibung seiner Bauleitplanung hat die Gemeinde Katlenburg - Lindau die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes in Angriff genommen, um eine bauliche Veränderung sowie eine Nutzungsänderung in der Ortschaft Suterode zu ermöglichen.

Der Änderungsbereich beinhaltet ein bereits bebautes Grundstück, die Zufahrtsstraße "Am Roten Ufer" und eine weitere als Lagerplatz sowie als Weide genutzte Fläche. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan wird der Bereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Die Änderung soll eine Anpassung des Planes an den Bestand bewirken, der sich im Rahmen der privilegierten Nutzung eines landwirtschaftlichen Betriebes entwickelt hat, dessen weitere Entwicklung sich jedoch nicht mehr mit der Privilegierung landwirtschaftlicher Vorhaben abdecken lässt. Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist somit, die künftige Bebauung und Nutzung unter Einbeziehung der übergeordneten Ziele der Raumordnung sowie der naturschutzrechtlichen Anforderungen regeln.

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

Die Qualität der Planung wird wie bei den vorangegangenen Änderungen durch ein interdisziplinäres Team aus Architekt und Landschaftsplaner sichergestellt: Die planerische Vorbereitung der 25. 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 das Büro für Landschaftsarchitektur und Landespflege Dr. Schwahn (Göttingen) mit der Erstellung des vorliegenden Umweltberichtes beauftragt.

1.1 Rechtliche Grundlagen

In der Vergangenheit haben die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege bei der räumlichen Planung 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 be-

rücksichtigen, 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.

Neben der Umweltprüfung und der Artenschutzprüfung ist weiterhin die naturschutzrechtliche „Eingriffsregelung“ des Bundesnaturschutzgesetzes zu beachten. 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.

1.2 Methodik

Da sich die Themengebiete von Natur- und Umweltschutz stark überschneiden, hat sich als sinnvoll erwiesen, den Umweltbericht mit den naturschutzrechtlichen Anforderungen zu verknüpfen. Dies erfolgt in Form des vorliegenden Umweltberichtes mit integrierter Eingriffsbilanzierung. Auch die Artenschutzprüfung wird ggf. in dieses Verfahren integriert und erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde, die entweder in Form eines Scoping-Termines erfolgt oder in Form der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde bei der frühzeitigen Beteiligung berücksichtigt wird. Hier wird festgelegt, für welche Bereiche eine Artenschutzprüfung erforderlich ist und auf welche Arten sie sich voraussichtlich erstrecken soll, die in den betroffenen Bereichen grundsätzlich zu erwarten sind.

Auf diese Weise wird ein zielgerichtetes Arbeiten ermöglicht und eine Bündelung der Aussagen erreicht, die eine zeit- und ressourcenschonende Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zulässt.



Aufgrund der geringen Ausdehnung des Geltungsbereiches in Verbindung mit der vor-
 gefundenen Ausprägung wird zunächst auf eine Artenschutzprüfung verzichtet. Sollten
 sich Erkenntnisse ergeben, die eine Artenschutzprüfung rechtfertigen, ist diese im wei-
 teren Verfahren noch durchzuführen.

Abschließend wird eine vorläufige Einschätzung über den voraussichtlichen Kompen-
 sationsbedarf erarbeitet.

1.3 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für die Bauleitpla- nung

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 vorberei-
 tenden Bauleitplanung bis hin zur Baugenehmigung und der weiteren Betriebsüberwa-
 chung.

Schutzgut	Rechtsgrundlage	Auswirkungen auf die Planung
Boden	Bundes-Bodenschutzgesetz, Bo- denschutz- und Altlastenverord- nung	Anforderungen an die Nutzungen gegen schädliche Bodenbelastungen
	Baugesetzbuch (§1 a)	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden
Wasser	EU-Wasserrahmenrichtlinie	Maßgaben zur Vermeidung einer Ver- schlechterung der Wasserqualität und Ver- meidung von Hochwasserereignissen
	EU-Grundwasserrichtlinie zum Schutz des Grundwassers vor Verschmutzung und Verschlechte- rung	Maßgaben zur Verhinderung des Einbrin- gens von Schadstoffen in das Grundwasser
	Niedersächsisches Wasserge- setz, Wasserhaushaltsgesetz	Umsetzung der o.g. Maßgaben auf Landes- ebene
Klima/Luft	Protokoll von Kyoto vom 16.03.1998 zur Verminderung der Treibhausgasemissionen	Verringerung der CO ₂ -Emissionen als we- sentliche Triebkraft für neue Technologien (Biogasanlage, BHKW)
	Richtlinie des Europäischen Par- laments und des Rates über Luft- qualität und sauberere Luft für Europa (Mai 2008)	Regelung der Qualitätsstandards von Luft, die einzuhalten sind (Grenzwerte, Alarmstu- fen)
	Bundesimmissionsschutzgesetz	
	Erste Allgemeine Verwaltungsvor- schrift zum Bundes- Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Rein- haltung der Luft – TA Luft)	



Schutzgut	Rechtsgrundlage	Auswirkungen auf die Planung
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

Der Änderungsbereich soll vollständig als gemischte Baufläche dargestellt werden. Er beinhaltet ein bereits bebautes Grundstück (Flurstück 53/1), das nördlich davon liegende Grundstück 35 sowie die Straßenparzelle 130/ 5 "Am Roten Ufer". Der Geltungsbereich der Änderung ist insgesamt 5.011 qm groß.



Abb. 1: Lage und Ausdehnung des Änderungsbereiches

2.1 Ziele und Aussagen einschlägiger Fachplanungen

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

Der Änderungsbereich liegt gemäß der Karte des RRÖP in einem „Vorsorgegebiet für Erholung“. Des Weiteren wird das Überschwemmungsgebiet des Katlenbaches als Vorranggebiet für Hochwasserschutz bezeichnet.

In der beschreibenden Darstellung (Textteil) wird ausgeführt, dass dabei bestehende Siedlungsflächen nicht dargestellt wurden; der südlich des Katlenbaches befindliche Änderungsbereich (bisher Fläche für die Landwirtschaft) jedoch fällt demzufolge in das o.a. Vorranggebiet.

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

Als Maßnahme für Ländliche Räume wird an anderer Stelle im Textteil des RROP die "Förderung der Wirtschaftsbereiche, die der Landwirtschaft vor- oder nachgelagert sind" beschrieben (S. 8).

Darstellungen und Entwicklungsziele der Flächen im Landschaftsrahmenplan Northeim (LRP)

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

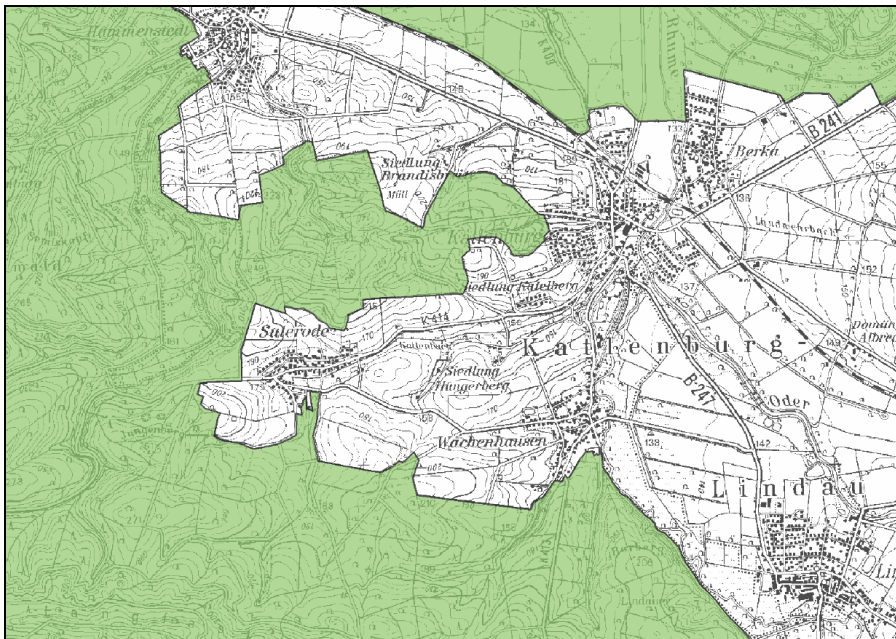
Gemäß der Karte „Maßnahmen und Entwicklungsplan“ liegt der Änderungsbereich in einem "Gebiet für ruhige Erholung in Natur und Landschaft".

Der gesamte Auenbereich südlich des Katlenbaches wird als "Für den Naturschutz wichtiger Bereich, Erhaltenswertes Grünland mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz" dargestellt.

Östlich von Suterode befindet sich eine Darstellung "Ausweisung erforderlich als Naturdenkmal nach § 27 NNatG". Es handelt sich hierbei um eine Feuchtgrünland-Brache, vermutlich die im Nachfolgenden als Geschütztes Biotop aufgeführte Fläche (Entfernung rund 300 m).

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

Die Ortschaft Suterode wird umgeben vom LSG NOM 115 „Westerhöfer Bergland-Langfast“, der Änderungsbereich befindet sich nicht darin.



Ausschnitt aus der Karte des LSG (Stand 07.03.2013, Quelle: Landkreis Northeim)

Naturschutzgebiete, Naturdenkmale und geschützte Landschaftsbestandteile sind im Umfeld nicht vorhanden.

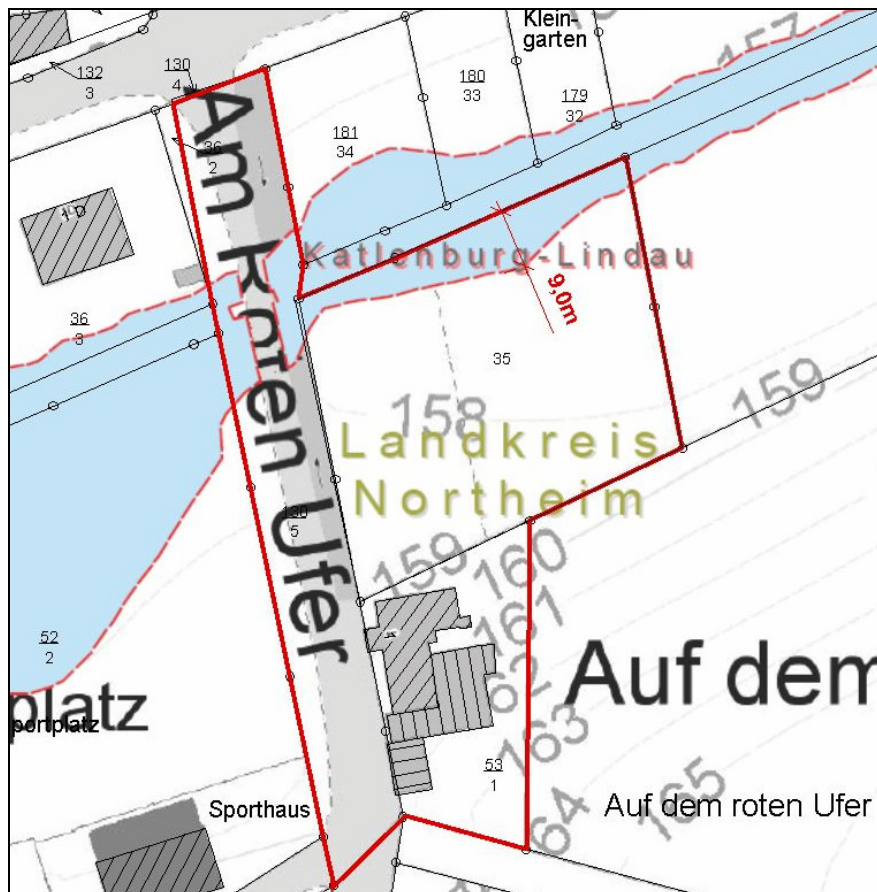
Besonders geschützte Biotop gem. § 30 BNatSchG sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. Ein geschütztes Biotop (Nasswiese) befindet sich jedoch in gut 300 m Entfernung östlich des Geltungsbereiches.



(Quelle: Auskunft des Landkreises Northeim)

Hochwasserschutz, Überschwemmungsgebiete

Ein kleiner Teil des Planungsraumes (rote Linie) liegt im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet (ÜSG, blaue Fläche). Diese durch hydraulische Berechnungen ermittelten Bereiche sind gem. § 78 WHG von Bebauung und Erhöhung der Erdoberfläche freizuhalten. Darüber hinaus gelten weitere Schutzbestimmungen, die in § 78 WHG festgelegt sind.



(Quelle: Kartenserver des Niedersächsischen Umweltministeriums)

3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

Biotope und Nutzungen

Der Änderungsbereich liegt am östlichen Dorfrand von Suterode in der Aue des Katlenbaches. Nach Süden steigen das Gelände sowie auch die innerhalb des Planungsraums befindliche Erschließungsstraße "Am Roten Ufer" an. Das vorhandene Wohngebäude im südlichen Planungsraum befindet sich bereits in Hanglage, welche sich in den anschließenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen fortsetzt.

Die Straße "Am Roten Ufer" zweigt von der Ortsdurchfahrt "Untere Straße" (K 414) ab, westlich der Straße beginnt an der Ortsdurchfahrt die Bebauung des Dorfes, südlich des Katlenbachs befindet sich der Sportplatz.

Der Änderungsbereich selbst weist die folgenden Ausprägungen auf:

Das südliche Flurstück 53/1 ist mit einem Wohngebäude und Nebengebäuden bebaut, deren Alter deutlich über 50 Jahren liegt. Die Flächen zwischen den Gebäuden und der asphaltierte Straße sind befestigt (Betonpflaster). Hinter den Gebäuden (nach Osten) befindet sich ein **Hausgarten (PHO)**¹ mit Nutzgarten, Grünfläche und einzelnen Gehölzen (Ziersträuchern, Obst).

Das nördlich angrenzende Grundstück 35 wird etwa zur Hälfte als **Lagerplatz (OFL)** genutzt. Die Fläche ist teilweise mit Schotter befestigt und dient dem Abstellen von landwirtschaftlichen Geräten. Parallel zur Straße wurde ein Holzschuppen errichtet, in welchem Scheitholz in Haufen lagert. Entlang des Katlenbachs sind weitere Holzhäufen (Langholz) sowie Baustoffe gelagert.

Das restliche Grundstück wird als Pferdeweide genutzt und lässt sich als **Sonstiges feuchtes Intensivgrünland (GIF)** charakterisieren. Arten der Flutrasen oder Röhrichtarten sind nicht festzustellen, vermutlich aufgrund von vorhandenen Dränagen.

Parallel zur Straße "Am Roten Ufer" befindet sich ein Straßenseitengraben. Die Böschungen sind mit einer **halbruderalen Gras- und Staudenflur (UH)** bestanden, in der sich neben Grünlandarten auch Arten der nitrophilen Saumgesellschaften angesiedelt haben. Entlang der Straße sowie auch am Lagerplatz sind die Böschungen kurz gemäht, und eher als Scherrasen entwickelt.

Der Gehölzbestand im Planungsraum beschränkt sich auf eine Obstbaumreihe beiderseits der Erschließungsstraße zwischen der Kreisstraße und dem Katlenbach. Es handelt sich hier um Apfelbäume (Hochstämme) mittleren Alters mit einem Stammdurch-

¹ Klassifizierung nach DRACHENFELS, 2011.

messer (BHD) von i.M. 20 cm, sie werden dem Biotoptyp "**Baumreihe**" (HBA) zu geordnet.

Entlang des Katlenbachs befinden sich im Bereich der Uferböschungen einzelne Gehölze, vermutlich innerhalb der Gewässerparzelle und damit nicht im Bereich des Planungsraums, es handelt sich um standortfremde Gehölze Haselnuss (*Corylus avellana* rotlaubig) und Gemeine Fichte (*Picea abies*), die auf frühere Gartennutzung der angrenzenden Flächen schließen lassen.

Die Parzelle des Katlenbaches selbst grenzt unmittelbar an die Fläche des Planungsraumes. Der Bach verläuft geradlinig nach Osten und ist naturfern ausgeprägt. Die Uferböschungen sind mit einer **Halbruderalen Gras- und Staudenflur (UH)** bestanden, zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme vom Drüsigen Springkraut (*Impatiens glandulifera*) dominiert.

Boden

Der Boden wird im niedersächsischen Kartenserver NIBIS des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie wie folgt dargestellt und bewertet:

Bodentyp	Auenbereich:Kolluvium Hang Parabraunerde
Bodenlandschaft	Auenbereich Lehmverbreitungsgebiet Hang Lössverbreitungsgebiet
Bodenschätzung	Auenbereich L4Lo Lehm Bodenwertzahl/ Grünlandzahl 70 Hang Lehm (Verwitterungsboden) Bodenwertzahl/ Ackerzahl 54
Standortbezogenes ackerbauliches Ertragspotenzial	Hoch
Historische Landnutzung	Bruch oder Weide

Natur und Landschaft

Der Planungsraum befindet sich laut der Darstellungen im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Northeim im Übergang der naturräumlichen Einheit "Nörtener Wald" zur Einheit "Lindauer Becken".

Die ökologische Raumeinheiten werden definiert als "Staufeuchte Mulden der Lössgebiete, Tongruben und Bachniederungen" für den Auenbereich sowie "Lössgebiete in



Senken und auf Unterhängen des Berglandes" für die südlich angrenzenden Hänge. Geologisch ist Suterode dem Mittleren Buntsandstein zuzuordnen.

Das Landschaftsbild wird im Planungsraum von der Auenlage geprägt. Während sich nördlich des Katlenbaches die Ortslage von Suterode befindet, sind die Flächen südlich des Baches weitgehend frei von Bebauung und werden als Grünland und Gärten genutzt. Unmittelbar westlich angrenzend ist diese Nutzung als Sportplatz naturfern ausgeprägt. Im weiteren Verlauf des Katlenbaches in östliche Richtung jedoch sind die Grünlandflächen zunehmend extensiver entwickelt und am Bach mit einzelnen Ufergehölzen, v.a. Weiden bestanden.

Dennoch ist das Landschaftsbild am Ortsrand von Suterode von menschlicher Inanspruchnahme überprägt. Die vorhandenen Gebäude (Wohnhaus mit Nebengebäuden sowie Sporthaus auf benachbarter Fläche), die Teilbefestigung und Nutzung der Grünfläche am Bach als Lagerfläche des landwirtschaftlichen Betriebes sowie zur Holzlagerung seien genannt, ferner die asphaltierten Straßen und Wege und der naturfern ausgeprägte "Katlenbach".

Die nach Süden und Südosten angrenzenden Flächen heben sich aufgrund der Hanglage sowie der Ackernutzung vom Auenbereich ab und markieren eine deutliche Kante des Talraums.

Artenschutz

Der Planungsraum ist nach den Kartierungen des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt; Energie und Klimaschutz nicht als für die Fauna wertvoller Bereich erfasst (vgl. <http://www.umweltkarten-niedersachsen.de>). Auch nach dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Northeim sind keine besonders geschützten Arten im Planungsraum bekannt.

Gleichwohl geben die rund 300 m entfernt vorhandenen nach § 30 NNatG geschützten Nasswiesen ein Indiz auf ein standörtliches Potenzial auch für Arten der Auenbereiche, wie bspw. Bodenbrüter und andere Vögel, Amphibien oder Insekten (z. B. Libellen).

Bei der Bestandsaufnahme konnten vor Ort keine Hinweise auf geschützte Arten festgestellt werden. Zum Zeitpunkt der Kartierung (Mitte September) lassen sich allerdings die fraglichen Arten nur schwer erkennen, da z. B. das Brutgeschäft komplett abgeschlossen ist.

Die vor Ort erkennbare Ausprägung der gesamten Fläche einschließlich des als Pferdeweide genutzten Grünlandes und der Uferrandstreifen am Katlenbach lässt sich jedoch als stark von menschlicher Inanspruchnahme beeinträchtigt und gestört charakterisieren. Das Vorkommen geschützter Arten kann daher zwar nicht gänzlich ausgeschlossen werden, ist jedoch unwahrscheinlich.

Weitere faunistische Untersuchungen sowie eine Artenschutzprüfung sind angesichts der Vorbelastung der Fläche sowie der geringen Flächengröße nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

Vorbelastungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes

Als Vorbelastungen sind die o.a. Faktoren, insbesondere die intensive Nutzung des Auenbereichs durch Landwirtschaft und als Lagerplatz zu nennen. Diese Nutzung wurde durch bisherige Festsetzungen (Fläche für die Landwirtschaft) nicht ausgeschlossen, erst die geplante gewerbliche Nutzung (Aufbereitung von Brennholz) führt zu einer Neubetrachtung des Status quo.

Für Naturhaushalt und Landschaftsbild ist insbesondere die Teilbefestigung der Fläche mit Schotter eine erhebliche Vorbelastung, da dies mit dem Verlust des Bodens und der natürlichen Standortbedingungen einhergeht.

Auch die Einengung des Katlenbachs durch die angrenzenden Flächen, die Nutzung als Lagerfläche insbesondere nah des Uferbereichs sowie die naturferne, gehölzfreie Ausprägung des Gewässers verhindert eine naturnahe Entwicklung von Arten und Lebensgemeinschaften.

Darüber hinaus stellt die Nutzung von Flächen im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet als Lager o.ä. eine erhebliche Vorbelastung dar, da der Retentionsraum und die natürliche Hochwasserrückhaltung beeinträchtigt werden.

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

Bei einer **Verwirklichung des Vorhabens** wird zunächst einmal ein seit längerer Zeit bestehender Status quo im Flächennutzungsplan rechtskräftig geregelt, da eines der Grundstücke im Planungsraum bereits bebaut ist. Durch die geplante Flächennutzungsplanänderung erfolgt an dieser Stelle keine Änderung des Umweltzustandes. Das gleiche gilt für die Straßenparzelle.

Hinsichtlich des Flurstückes 35 ist jedoch eine Veränderung zu erwarten. Die Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt die bereits seit längerem erfolgte Beanspruchung einer Grünlandfläche als landwirtschaftliche Lagerfläche und eröffnet eine planungsrechtliche Grundlage für eine weitere Bebauung sowie eine gewerbliche Nutzung.

In Mischgebieten kann gemäß der BauNVo maximal 60 % der Gesamtfläche baulich genutzt werden (Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl von maximal 0,6). Dies beinhaltet bebaute und/ oder befestigte Flächen (Gebäude, Nebenanlagen, Stellflächen und Zufahrten).

Durch die Überbauung gehen diese Flächen für die Schutzgüter Boden sowie Pflanzen/ Tiere verloren und es ergeben sich negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser, Luft/Klima und Landschaft.

Das **Schutzgut Boden** und die folgenden Funktionen werden durch Überbauung (max. 1.500 qm) komplett zerstört:

- Ertragreicher Boden als Lebensgrundlage für Menschen (Lebensmittel-/ Energieproduktion);
- Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen;
- Bestandteil des Naturhaushalts: Abflussregulierung und -Rückhaltung, Grundwasserneubildung, Nähr- und Kohlenstoffspeicherung;
- Schutzfunktionen: Pufferfähigkeit für Schadstoffe, Filterfähigkeit, pH-Regulierungsfunktion;
- Archiv von Natur- und Kulturgeschichte.

Für das **Schutzgut Pflanzen/ Tiere** sind vor allem folgende Funktionen beeinträchtigt:

- Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen der Auenbereiche durch Überbauung gehen komplett verloren;
- Belastung des Bereiches durch weitere, zusätzliche Beunruhigung und Verlärmung.

Die **Schutzgüter Wasser sowie Klima und Luft** werden hinsichtlich folgender Funktionen beeinträchtigt:

- Vergrößerung des oberflächlichen Regenwasserabflusses durch Überbauung;
- Verlust von Verdunstung und Grundwasserneubildung;
- Beeinträchtigung von Kaltluftabfluss und Luftregeneration durch Bebauung;
- Beeinträchtigung von Klima und Luft durch Zunahme gewerblichen Verkehrs, Maschinenarbeit und damit verbundenen Emissionen.

Die o.a. Eingriffe auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes lassen sich durch geeignete Maßnahmen minimieren und ausgleichen:

- Begrenzung von Überbauung und Flächenversiegelung durch Reduzierung der GRZ;
- Vermeidung von Aufschüttung oder Erhöhung des Geländeniveaus;
- Anlage von Bebauung freizuhaltender Schutzzonen, Ausgleichsbepflanzung;
- Verwendung von wasserdurchlässigen Befestigungsmaterialien.

Die Beeinträchtigung des **Landschaftsbildes** ist aufgrund der geringen Flächengröße und der bereits vorhandenen Bebauung nicht gravierend, sofern die Pflanzung von Sträuchern und Bäumen als Randbepflanzung erfolgt.

Ein Vorteil des Standortes liegt darin, dass die vorhandene Zufahrtsstraße bereits ausgebaut ist und so für die Erschließung keine weiteren Flächen versiegelt werden müssen. Zudem ist die Bündelung der landwirtschaftlichen und der gewerblichen Nutzung im Bereich der bereits vorhandenen Bebauung eine Konzentration, welche die Ausweisung eines neuen Mischgebietes an anderer Stelle und eine weitere Flächeninanspruchnahme vermeidet. Dies stellt bereits eine deutliche **Eingriffsminimierung** dar.

Bei **Nichtverwirklichung des Vorhabens** wird die geplante Nutzung für die Landwirtschaft beibehalten. Lediglich die bereits praktizierte Brennholzaufbereitung müsste an einer anderen Fläche mit der entsprechenden zusätzlichen Flächeninanspruchnahme, Lärmimmissionen sowie ggf. Anlage von Zuwegungen ermöglicht werden.

3.3 Vorläufige Abschätzung des zu erwartenden Kompensationsbedarfs

Die Berechnung des Kompensationsbedarfes erfolgt auf der Basis des Städtetag-Modells. Hierfür wurde aufgrund der Darstellung einer gemischten Baufläche eine maximale Überbauung von 60 % der Gesamtfläche veranschlagt (entsprechend GRZ 0,6).

Es werden lediglich die beiden Privatgrundstücke (Flurstück 35, 53/1) in die Berechnung einbezogen, da im Bereich der Zufahrtsstraße keine Änderungen geplant sind.

Ermittlung des Eingriffsflächenwertes – Ist-Zustand			
Biotoptyp	Fläche (ha)	WF	WE
Vollversiegelte Flächen, Gebäude	0,048	0	0
Teilversiegelte Flächen (Schotter)	0,046	0,5	0,023
Halbruderales Gras- und Staudenflur, teilw. als Lagerfläche genutzt	0,047	1,0*	0,047
Sonstiges intensives Feuchtgrünland	0,148	2	0,296
Hausgarten	0,054	1,5	0,081
Insgesamt	0,343		0,447

* reduzierter Wert aufgrund der Beanspruchung als Lagerfläche und Dominanz von Drüsigen Springkraut

Ermittlung des Eingriffsflächenwertes – <u>Geplanter Zustand</u>			
Biotoptyp	Fläche (ha)	WF	WE
Befestigte Fläche 0,343 ha x GRZ 0,6	0,2058	0	0
Hausgarten, Grünflächen 0,343 ha x 0,4 minus Pflanzzonen	0,0462	1,5	0,069
10 m Schutzstreifen am Gewässer (Feuchtgrünland mit Erlen)	0,055	2,5	0,138
5 m Pflanzstreifen an der östlichen/ südlichen Grenze	0,036	2,5	0,090
5 Obstbäume	(0,005)	3	0,015
Insgesamt	0,343		0,312

Ermittlung des Kompensationswertes:

0,447 WE – 0,312 WE = - 0,135 Werteinheiten

Der Eingriff wird bei Durchführung der vorgesehenen Maßnahmen innerhalb des Planungsraumes nicht vollständig ausgeglichen, es verbleibt ein Kompensationsbedarf von 0,135 Werteinheiten.

Zum Ausgleich dieses Defizits müssen externe Maßnahmen durchgeführt werden, wenn die geplante Bebauung tatsächlich im maximal zulässigen Umfang (Flächenbefestigung 60 % der Grundstücksfläche) erfolgt.

Zum Ausgleich des festgestellten Kompensationsdefizits sollten weitere Maßnahmen am Katlenbach durchgeführt werden, deren Höhe nach der vorstehenden Rechnung im Verhältnis zu der in Anspruch genommenen Fläche stehen sollte.

Eine Umwandlung von Ackerflächen (WF 1) in extensives Feuchtgrünland mit Pflanzung von Erlen (WF 2,5) bewirkt einen Aufwertungsfaktor von 1,5 Werteinheiten.

0,09 ha x WF 1,5 WE = - 0,135 Werteinheiten

Zum Ausgleich des Kompensationsdefizits bei Überbauung der maximal möglichen Fläche wäre eine Umwandlung von 900 qm Acker in extensives Feuchtgrünland mit Erlenpflanzung erforderlich.



4. Geplante Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Kompensation der negativen Umweltauswirkungen

4.1 Mögliche Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und –verminderung einschließlich eventueller Standortalternativen, Angabe der Auswahlgründe

Im Folgenden werden zunächst die möglichen Auswirkungen der Änderung auf die einzelnen Schutzgüter tabellarisch aufgelistet und ihnen dann mögliche Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung gegenübergestellt.

Schutzgut	Funktionen	Negative Umwelt- auswirkung	Geplante Maßnahmen
Boden	Ertragreicher Boden als Lebensgrundlage für Menschen (Lebensmittelproduktion, Energieproduktion)	Teilverlust im Hinblick auf überbaute und versiegelte Flächen, Teile des Änderungsbereiches bereits vorbelastet als Schotterfläche, Nutzung als Lagerplatz	GRZ von maximal 0,6 (ggf. im Baugenehmigungsverfahren reduziert); Verlagerung von nicht benötigten Oberbodens auf landwirtschaftliche Flächen; Ausbau der Zufahrten und Wege mit versickerungsfähigem Material (z.B. Schotterdecke);
	Lebensraum für Pflanzen und Tiere	Teilverlust von Lebensraum durch Überbauung, Beunruhigung und Verlärmung bereits aktuell vorhanden	Anlage eines Schutzstreifens am Gewässer (Feuchtgrünland mit Erlenpflanzung) zur Verbesserung der Lebensraumfunktionen, Verminderung von Erosion u. Schadstoffeinträgen;
	Lebensraum für Bodenorganismen	Teilverlust im Hinblick auf überbaute und versiegelte Flächen	Weitere Pflanzzonen an der östlichen und südlichen Grundstücksgrenze mit nachhaltiger Lebensraumfunktion;
	Bestandteil des Naturhaushalts: Abflussregulierung, Grundwasserneubildung, Nähr- und Kohlenstoffspeicherung	Erhöhung des oberflächlichen Abflusses durch Bebauung	Einsaat der weiteren unbefestigten Flächen;
	Schutzfunktionen: Pufferungsfähigkeit für Schadstoffe, Filterfähigkeit (Trinkwasser) pH-Regulierungsfunktion	Vorbelastung durch tw. Nutzung als Holzlager und Stellfläche für landwirtschaftliche Geräte Schutzfunktionen durch Überbauung verringert	Rückhaltung des Oberflächenwassers auf dem Grundstück.
	Archiv von Natur- und Kulturgeschichte	Im Geltungsbereich nicht bekannt.	

Schutzgut	Negative Umweltaus- wirkung	Geplante Maßnahmen
Wasser/ Klima/ Luft	Erhöhung der oberflächlichen Abflüsse	Begrenzung der Totalversiegelung auf Minimum, Rückhaltung der oberirdischen Abflüsse soweit als möglich Freihalten des im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet liegenden Grundstücksteils von Bebauung, Aufschüttungen, Ablagerungen Anlage einer Pflanzzone im Gewässerrandbereich



	Verringerung der Grundwasserneubildungsrate	Begrenzung der Totalversiegelung auf ein Minimum; Entwässerung versiegelter Flächen auf unbefestigten Seitenflächen.
	Veränderung des Kleinklimas durch Versiegelung	Anpflanzung von Gehölzen zur Erhöhung der Verdunstung, vor allem Randbereichen des Gebietes
Pflanzen- und Tierwelt	Entzug von Lebensräumen durch Überbauung und Versiegelung	Schaffung und Verbesserung von neuen, wertvollen Lebensräumen im Gewässerrandbereich sowie durch weitere randliche Gehölzpflanzungen
	Beunruhigung von Tieren durch Anwesenheit von Menschen	Bereiche mit besonderem Potenzial (Gewässerrand, zur freien Landschaft) geschützt durch Pufferzone
Landschaft und Landschaftsbild	Veränderung des Landschaftsbildes durch zusätzliche Bebauung	Verbesserung des Landschaftsbildes durch Eingrünung des Bereiches mit Gehölzen. Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen im Baugenehmigungsverfahren
Mensch, Gesundheit, Erholung	Keine wesentlichen Negativauswirkungen	Durch Eingrünung des Bereiches mit Bäumen und Sträuchern keine negativen Auswirkungen

Standortalternativen sind nicht bekannt und auch nicht sinnvoll, da sie den Betrieb zersplittern und umfangreichere Verkehrsbewegungen mit all den damit verbundenen Umweltauswirkungen nach sich ziehen würden.

Zur **Vermeidung und Verminderung der Umweltauswirkungen** sind folgende Maßnahmen erforderlich:

1. Begrenzung der überbaubaren Grundfläche auf 60 % des Grundstücks, entsprechend einer Grundflächenzahl von 0,6. Die baurechtlich mögliche Überschreitung dieses Wertes um 50 % für Nebenanlagen und Zuwegungen ist auszuschließen.
2. Freihalten des im gesetzlichen Überschwemmungsbereich liegenden Grundstücksteils von jeglicher Bebauung, Lagerung, Aufschüttung oder sonstiger Nutzung.
3. Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers auf den Grundstücken soweit als möglich, z.B. durch Überlaufzisternen oder Versickerungsmulden.

Zum **Ausgleich der Auswirkungen auf Natur und Landschaft** sollten folgende Maßnahmen vorgesehen werden:

1. Anlage eines 10 m breiten Grünstreifens entlang der Parzellengrenze des Katlenbachs als Grünland, Anpflanzung von 6 Erlen (Hochstämme) im Böschungsbereich, Anpflanzung von standortgerechten Weiden als Strauchgruppen.
2. Anlage eines mind. 5 m breiten Pflanzstreifens an der östlichen Grundstücksgrenze des Flurstücks 35 zur Eingrünung der geplanten landwirtschaftlichen



und gewerblichen Gebäude und Nebenanlagen; lockere Bepflanzung mit standortgerechten heimischen Sträuchern und Laubbäumen.

3. Anlage einer Obstbaumreihe an der westlichen Grenze des Flurstückes 35, Pflanzung von fünf hochstämmigen Obstbäumen.
4. Im Fall einer über die zum gegenwärtigen Zeitpunkt durch Baugenehmigung geregelten hinausgehende Bebauung sind weitere Maßnahmen im baurechtlichen Genehmigungsverfahren festzusetzen, die geeignet sind, die erhöhte Flächenversiegelung auszugleichen. Hier wäre die Umwandlung einer Ackerfläche in extensives Feuchtgrünland in der Aue des Katlenbaches sinnvoll.

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

Sinnvolle Alternativen zur derzeitigen Planung können nicht erkannt werden. Der Standort bietet sich aufgrund der vorhandenen Erschließung sowie der benachbarten Bebauung an. Im Hinblick auf seine Lage am Ortsrand ist die geplante landwirtschaftliche und gewerbliche Nutzung als günstig anzusehen.

Bei Einhaltung der oben beschriebenen Maßnahmen zur Minimierung der Umweltauswirkungen sowie zum Ausgleich der Auswirkungen kann daher festgestellt werden, dass die gewählte Alternative zu keinen erheblichen Auswirkungen auf Umwelt, Natur und Landschaft führen wird.

5. Zusätzliche Angaben

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

Vorhaben und Untersuchungsraum sind wenig komplex und erschließen sich leicht in Wertigkeit und Auswirkung. Informationslücken gibt es hinsichtlich der faunistischen Artenausstattung, es ist jedoch aufgrund der bestehenden Informationslage nicht damit zu rechnen, dass besonders seltene, geschützte oder schutzwürdige Arten in ihrem Bestand durch das Vorhaben gefährdet sind.

5.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung

Für die Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes sind folgende Maßnahmen erforderlich bzw. sinnvoll:

Zukünftig sollte überprüft werden, ob die oben beschriebenen Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und zum Ausgleich umgesetzt wurden. Hierbei ist besonders auf die Freihaltung des Überschwemmungsbereiches zu achten.



Des Weiteren sollte, sofern durch eine gewerbliche Nutzung des Bereiches in Zukunft stärkere Immissionen verursacht werden, die Immissions-Situation durch entsprechende Gutachten ermittelt werden.

6. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Katlenburg-Lindau beinhaltet die Einbeziehung einer bereits baulich genutzten und sowie einer als Lagerplatz genutzten Fläche in die Darstellung als gemischte Baufläche. Ferner liegt die direkt angrenzende Gemeindestraße "Am Roten Ufer" im Änderungsbereich.

In der bisherigen Fassung des Flächennutzungsplans werden diese Flächen als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde erforderlich, da die geplante gewerbliche Nutzung des Grundstückes für die Aufbereitung von Brennholz bei der bisherigen Darstellung im Flächennutzungsplan ausgeschlossen war.

Die Fläche hat eine Größe von ca. 0,5 ha.

Bei der geplanten Darstellung als gemischte Baufläche beträgt das Maß der baulichen Nutzung gemäß BauNVO maximal 0,6.

Die im Änderungsbereich vorgefundenen Biotope und Nutzungen sind durch Straße mit Seitenbereichen, vorhandenem Wohngebäude mit Nebenanlagen, einer geschopten Fläche als Abstellfläche sowie Lagerflächen für Holz und Baustoffe bereits stark in Anspruch genommen. Demgegenüber weisen die Grünflächen in Form eines Hausgartens sowie der als Pferdeweide genutzte östliche Teil des Geländes höhere Wertigkeiten auf.

Geschützte Arten und Biotope sind im Änderungsbereich nicht vorgefunden worden.

Ein Teil des nördlichen Grundstückes liegt im Überschwemmungsgebiet des Katlenbaches.

Der Änderungsbereich befindet sich in einem Vorsorgegebiet für Erholung.

Die negativen Umweltauswirkungen der geplanten Änderung sind aufgrund der betroffenen Flächengröße sowie der bestehenden Vorbelastungen insgesamt gering.

Die durch geplante Bebauung und Ausweitung der gewerblichen Nutzung erfolgende Neuversiegelung von Flächen wird durch den Rahmen der maximal zulässigen Bebaubarkeit begrenzt. Konkrete Bauvorhaben werden im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren geprüft.

Die mit der Bebauung und Flächenversiegelung verbundenen Auswirkungen auf den Naturhaushalt und seine Schutzgüter sind durch folgende Maßnahmen zu minimieren:

1. Die nach BauNVO maximale Grundflächenzahl von 0,6 darf nicht überschritten werden, auch nicht für Zufahrten und Nebenanlagen.
2. Der Überschwemmungsbereich ist freizuhalten von jeglicher Nutzung, Ablagerung, Aufschüttung oder Befestigung.
3. Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers soweit als möglich durch Anlage von Überlaufzisternen oder Versickerungsmulden.

Zum Ausgleich der Auswirkungen auf Natur und Landschaft sind folgende Maßnahmen vorzusehen:

1. Anlage eines 10 m breiten Grünstreifens entlang der Parzellengrenze des Katlenbaches als Grünland, Anpflanzung von 6 Erlen (Hochstämme) im Böschungsbereich, Anpflanzung von standortgerechten Weiden als Strauchgruppen.
2. Anlage eines mind. 5 m breiten Pflanzstreifens entlang der östlichen Grundstücksgrenze des Flurstücks 35 zur Eingrünung der geplanten landwirtschaftlichen und gewerblichen Gebäude und Nebenanlagen. Lockere Bepflanzung mit standortgerechten heimischen Sträuchern und Laubbäumen.
3. Anlage einer Obstbaumreihe an der westlichen Grenze des Flurstückes 35, Pflanzung von fünf hochstämmigen Obstbäumen.
4. Im Fall einer über die zum gegenwärtigen Zeitpunkt durch Baugenehmigung geregelten hinausgehende Bebauung sind weitere Maßnahmen im baurechtlichen Genehmigungsverfahren festzusetzen, die geeignet sind, die erhöhte Flächenversiegelung auszugleichen. Hier wäre die Umwandlung einer Ackerfläche in extensives Feuchtgrünland in der Aue des Katlenbaches sinnvoll.

7. Literaturverzeichnis

- BREUER u.a. (1994): Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Info-Dienst Naturschutz Niedersachsen, 14. Jg., Nr. 1. Hannover.
- 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.), (1999): Landschaftsrahmenplan Landkreis Northeim.
- NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT; ENERGIE UND KLIMASCHUTZ: Kartenserver, Div. Themen
- NIEDERS. STÄDTETAG, (2008): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung. 8. ergänzte Auflage 2008
- WWF et.al., (2006): Neuorientierung der EU-Agrarpolitik. Positionspapier deutscher Organisationen aus Entwicklungspolitik und Tier-, Umwelt- sowie Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz.

8. Fotodokumentation

Der Änderungsbereich befindet sich am südöstlichen Ortsrand von Suterode. Auf der südlichen Parzelle steht ein mind. 50 - 100 Jahre altes Wohngebäude mit Nebengebäuden und einem Hausgarten.



Die Erschließungsstraße "Am Roten Ufer" liegt ebenfalls im Änderungsbereich.

Westlich der Straße befindet sich der Sportplatz von Suterode.



Die nördlich des Gebäudes befindliche Parzelle wird als landwirtschaftliche Abstellfläche sowie zur Holzlagerung genutzt.

Ein Holzschuppen mit den Maßen von ca. 4x10m ist mit Haufen von Scheitholz gefüllt.

Zwischen der Fläche und der Straße befindet sich ein Straßenseitengraben.



Von der Kreisstraße K414 (Untere Straße) aus ist die Auenlage mit den jenseits des Planungsraums nach Süden ansteigenden Hängen zu erkennen.

Die Straße "Am Roten Ufer" wird im Bereich zwischen der Kreisstraße und der Brücke über den "Katlenbach" von Obstbäumen (Apfel, Hochstämme, BHD 20 cm) eingegrünt.



Die landwirtschaftliche Abstellfläche ist mit einer Schotterdecke befestigt.



Östlich schließt sich eine kleine Pferdeweide an.
Der Biotoptyp kann als Intensivgrünland bezeichnet werden. Feuchtzeiger sind nicht zu finden. Geschützte Arten (z.B. Bodenbrüter) konnten ebenfalls nicht festgestellt werden.



Auch der Übergang zum nördlich angrenzenden "Katlenbach" gestaltet sich naturfern, dieser Bereich wird als Lager für Langholz sowie Baustoffe genutzt.

Die Bachparzelle ist weitgehend gehölzfrei, die Ufer sind mit Drüsigem Springkraut bestanden.



Umweltbericht zur 25. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Katlenburg Lindau Bestandsaufnahme



LEGENDE

--- Planungsraum / Änderungsbereich

Überschemmungsgebiet (ÜSG)

Biotoptypen (Code gem. Drachenfels)

Hausgarten (PHO)

Sonstiges Intensives Fluchtgrünland (GIF)

Halbruderales Gras- und Staudenflur (UH)

Scherrasen (GR)

Bachlauf (FX)

Einzelbaum/ Baumreihe, heimische Laubgehölze (HB)

Obstbaum

Nadelbaum

Baum-Strauchhecke (HFM)

Oberflächenbefestigungen:

Vollständig versiegelte Fläche (Asphalt)

Vollständig versiegelte Fläche (Betonpflaster)

Fläche mit Schotterdecke

Sonstige Nutzungen

Holzlagerplatz



SCHWAHN LANDSCHAFTSPLANUNG

Büro für Landschaftsarchitektur u. Landespflege Dr. Schwahn

Schildweg 21 * 37085 Göttingen

Tel: (0551) 59 349 * Fax: (0551) 59 357

25. Änderung des Flächennutzungsplans der
Gemeinde Katlenburg Lindau
Umweltbericht

Bestandsaufnahme

Blatt

1

Maßstab

1 : 500

im Original

Bearbeiter(in)

Dr. Schwahn

M. Fiedermann

Z. Sas

Datum

Sept. 2014