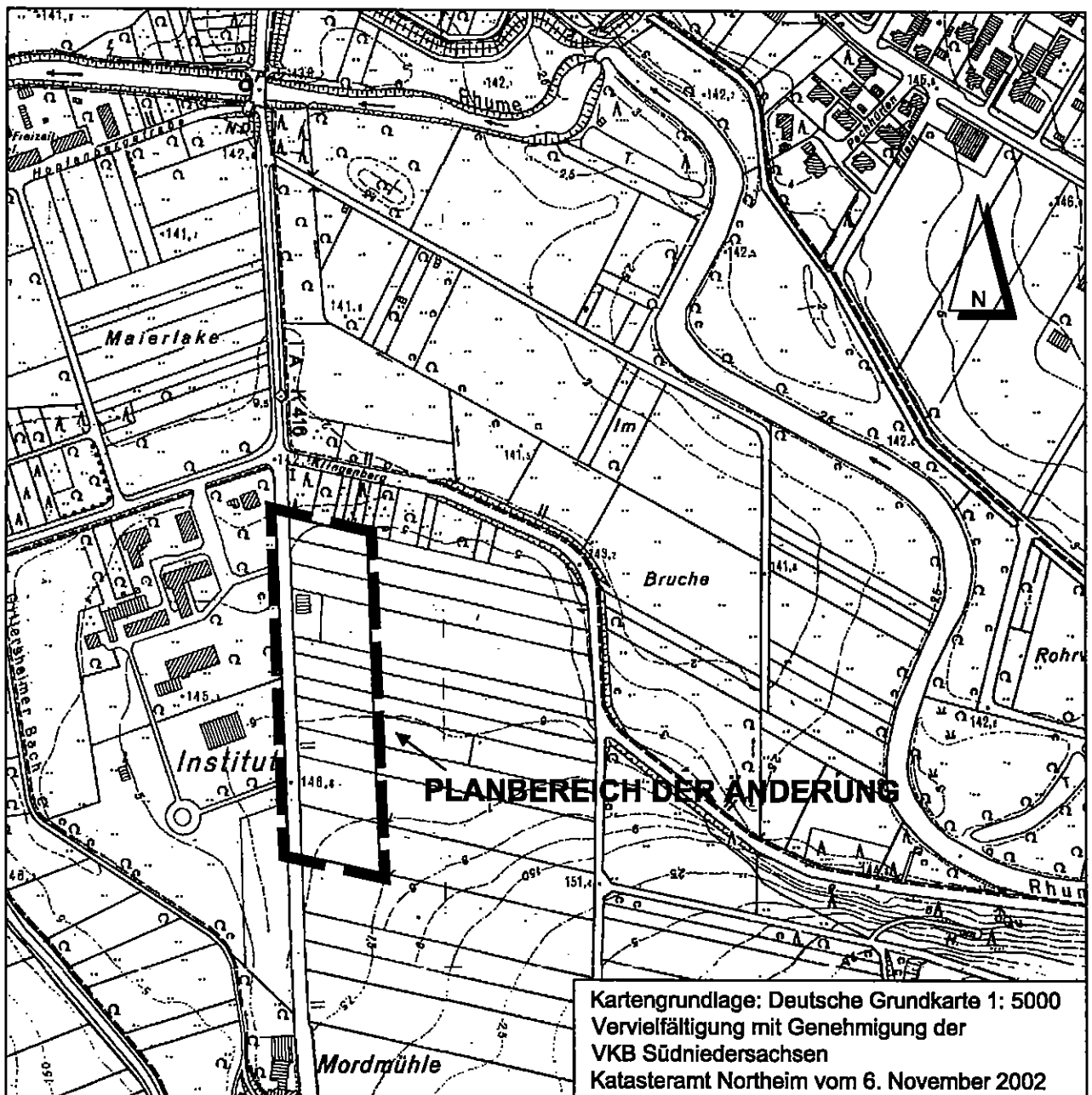


BEBAUUNGSPLAN UND BEGRÜNDUNG

Stand der Planung	gemäß § 4 (1) BauGB	gemäß § 3 (2) BauGB	gemäß § 10 (1) BauGB
6.5.2003	gemäß § 10 (3) BauGB		

GEMEINDE KATLENBURG – LINDAU OT LINDAU BEBAUUNGSPLAN NR. 17 „MORDMÜHLE“ 1. ÄNDERUNG



Bebauungsplan Nr. 17 „Mordmühle“, 1. Änderung

Textliche Festsetzungen

1. Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bislang als Gewerbegebiet mit einer Bau-massenzahl von 4,0 festgesetzten Teilflächen der Grundstücke Flurstücknrn. 207/1, 208, 209 und 210/1 werden als Mischgebiet mit einer Geschößflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Die übrigen Festsetzungen, insbesondere der Grundflächenzahl von 0,6 und der Ober-kante baulicher Anlagen von 10 m über gewachsenem Gelände vor Baubeginn, bleiben davon unberührt (gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB).
2. Im Mischgebiet ist das Wohnen nur im Zusammenhang mit gewerblicher Nutzung zulässig (gemäß § 1 (5) BauNVO).
3. Die Festsetzung gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB „Stellung der baulichen Anlagen (Längere Achse des Hauptbaukörpers)“ wird im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ersatzlos aufgehoben.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56 und 98 der Nds. Bauordnung und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan Nr. 17, 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den vorstehenden textlichen Festsetzungen (sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften), als Satzung beschlossen.

Kattenburg-Lindau, den 01. DEZ. 2003

Siegel

gez. Braun
Bürgermeister

gez. Hagerodt
Gemeindedirektor

Aufstellungsbeschuß

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.02.2003 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß/Änderungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V. m. § 2 Abs. 4 BauGB *) ortsüblich bekanntgemacht.

Kattenburg-Lindau, den 01. DEZ. 2003

gez. Hagerodt
Gemeindedirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte / VP

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§13 Abs. 4 des Nds. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, in der zuletzt geltenden Fassung).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Planverfasser

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom
Hannover im März 2003

BÜRO KELLER
Büro für städtebauliche Planung
30559 Hannover Lotharinger Straße 15
Telefon (0511) 522530 Fax 529682

gez. Keller

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 01.07.2003 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.07.2003 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung hat vom 21.07.2003 bis 20.08.2003 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Kattenburg-Lindau, den 01. DEZ. 2003

gez. Hagerodt
Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

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

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

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

Kattenburg-Lindau, den

Gemeindedirektor

Vereinfachte Änderung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt.

Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 3 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Kattenburg-Lindau, den

Gemeindedirektor

Satzungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan, 1. Änderung, nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.11.2003 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Kattenburg-Lindau, den 01. DEZ. 2003

gez. Hagerodt
Gemeindedirektor

Genehmigung

Der Bebauungsplan, 1. Änderung, ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB am zur Genehmigung eingereicht worden.

Der Bebauungsplan, 1. Änderung, ist mit Verfügung (Az.: vom heutigen Tage unter Auflagen/mit Maßgaben genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind von der Genehmigung ausgenommen.

Beitriffsbeschuß

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom Az.: , aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.

Der Bebauungsplan, 1. Änderung, hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Kattenburg-Lindau, den

Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung/Der Satzungsbeschuß der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 12.12.2003 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan, 1. Änderung, ist damit am 12.12.2003 rechtsverbindlich geworden.

Kattenburg-Lindau, den 15. DEZ. 2003

gez. Hagerodt
Gemeindedirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Kattenburg-Lindau, den

Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Kattenburg-Lindau, den

Gemeindedirektor

Anmerkung: *) Nichtzutreffendes streichen

1. Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes

1.1 Aufstellungsbeschluß

Die Gemeinde Katlenburg-Lindau hat die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Mordmühle“ im Ortsteil Lindau beschlossen.

1.2 Planbereich

Der Planbereich befindet sich südlich der Ortsmitte Lindaus und südlich der Rhume. Er wird auf dem Deckblatt dieser Begründung im Maßstab 1:5.000 dargestellt.

2. Planungsvorgaben

2.1 Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Katlenburg-Lindau weist für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes eine gewerbliche Baufläche aus, die im Zuge der 5. Änderung in seine Darstellungen aufgenommen wurde.

2.2 Bebauungsplan (bisherige Fassung)

In seiner bisherigen Fassung setzt der Bebauungsplan Nr. 17 „Mordmühle“ ein Gewerbegebiet fest, das bei einer Grundflächenzahl von 0,6 und einer Baumassenzahl von 4,0 im Norden maximal 10 m, im Süden maximal 7 m hoch bebaut werden darf. Im Bereich der 10 m hohen Bebauung sind nur Anlagen zulässig, deren Emissionen denen nicht wesentlich störender Gewerbebetriebe entsprechen, wie sie gemäß § 6 BauNVO in einem Mischgebiet zulässig sind. Weiterhin wird eine Ausrichtung der Hauptbaukörper in Nordwest-/Südost-Richtung und damit annähernd diagonal innerhalb der ausgewiesenen Baugrundstücke festgelegt. Eine Verkleinerung der Planzeichnung wird im folgenden dargestellt.

2.3 Natur und Landschaft (Gebietsbeschreibung)

Im Zuge der Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplanes und der dazu gehörenden 5. Flächennutzungsplanänderung wurde ein landschaftsplanerischer Fachbeitrag des Landschaftsarchitekten Schäfer, Bad Gandersheim, erstellt, in dem der Zustand von Natur und Landschaft ausführlich beschrieben wurde. Nachdem eine Bebauung hier noch nicht stattgefunden hat, gilt diese Beschreibung nach wie vor; sie wird in der Anlage noch einmal dargestellt.

3. Verbindliche Bauleitplanung

3.1 Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)

Im Bebauungsplan ist aus Gründen des Immissionsschutzes bislang festgesetzt, daß im Norden des Bebauungsplanes nur mischgebietsverträgliche Betriebe zulässig sind. Im westlich angrenzenden ehemaligen Max-Planck-Gelände hat in jüngerer Zeit ebenfalls eine Umorientierung in Richtung Mischgebietsnutzung stattgefunden, wie es sich auch in der 15. Flächennutzungsplanänderung gezeigt hat. Aufgrund dieser Entwicklung soll nunmehr auch innerhalb des Teilbereiches des Bebauungsplanes „Mordmühle“, der bis-

lang auf mischgebietsverträgliche Betriebe beschränkt war, ein Mischgebiet festgesetzt werden. Dadurch wird deutlich gemacht, daß hier nicht ausschließlich gewerbliche Nutzungen alleine zulässig sein sollen, sondern zukünftig auch das damit zusammenhängende Wohnen. Es hat sich herausgestellt, daß es in der Gemeinde einen Bedarf für Grundstücke gibt, auf denen eine gewerbliche Nutzung mit dem Wohnen kombiniert werden kann, weil Betriebsinhaber gleichzeitig auf ihrem Gelände wohnen wollen. Dies hat auch den Vorteil, daß das Betriebsgelände nachts nicht unbelebt und unbeaufsichtigt ist. Da in dem hier betroffenen Bereich ohnehin schon bislang nur mischgebietsverträgliche Betriebe zulässig waren, bietet sich eine entsprechende Überplanung hier an.

Da es sich nur um einen relativ kleinen Bereich handelt, wird die Abweichung von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht als zu schwerwiegend beurteilt, zumal der Flächennutzungsplan keine parzellenscharfen Aussagen trifft.

Statt der Baumassenzahl wird nunmehr eine Geschoßflächenzahl festgesetzt, wie es für Mischgebiete vorgesehen ist. Da die Baumassenzahl aufgrund der Ortsrandlage relativ gering gehalten war, ist es angemessen, auch die Geschoßflächenzahl nicht wesentlich höher als die Grundflächenzahl auszuweisen. Das bedeutet, daß bei einer mehrgeschossigen Bauweise die Grundfläche entsprechend kleiner sein muß als bei einer eingeschossigen Bebauung.

Ein zusätzlicher Eingriff in die Belange von Natur und Landschaft wird durch diesen Änderungsinhalt nicht ermöglicht.

Durch die Aufhebung der bislang festgesetzten Stellung der baulichen Anlagen, die fast diagonal in den Baugrundstücken liegt, soll eine bessere Ausnutzbarkeit erreicht werden. Die Festsetzung begründete sich seinerzeit durch den landschaftsplanerischen Fachbeitrag, der dadurch eine bessere Durchlüftung des Baugebietes sicherstellen wollte. Allerdings hat sich gezeigt, daß Bauinteressenten durch die Forderung nach einer Diagonalbebauung der Grundstücke eher davon abgehalten werden, sich hier anzusiedeln. Um die Nutzung zu erleichtern, soll daher die entsprechende Bestimmung im Bebauungsplan gestrichen werden.

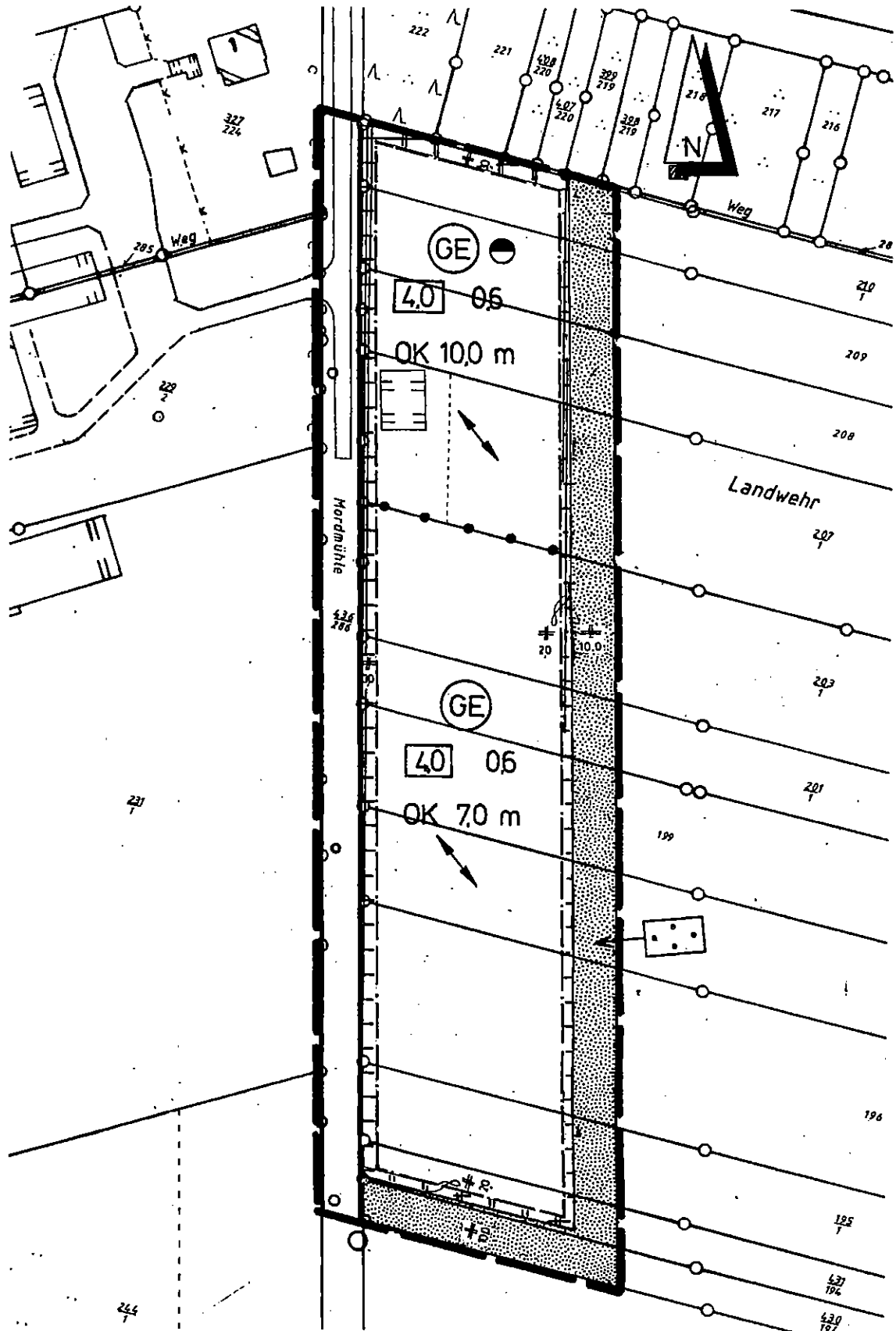
Da die Durchlüftung aber innerhalb des landschaftsplanerischen Fachbeitrages eine Rolle gespielt hatte, wurde das Büro Schäfer um eine erneute Stellungnahme zu dem städtebaulichen Ziel der Gemeinde gebeten, nach dem die Stellung baulicher Anlagen gestrichen werden soll. Diese Stellungnahme liegt vor, ist der Begründung in der Anlage beigefügt und als ihr Bestandteil zu verstehen. Danach bestehen keine Bedenken gegen das städtebauliche Ziel der vorliegenden Bebauungsplanänderung.

Eine gesonderte Umweltverträglichkeitsprüfung oder -vorprüfung erfolgt nicht, da hierfür nach den Vorgaben in der Anlage 1 „Liste UVP-pflichtige Vorhaben“ zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung kein Erfordernis besteht.

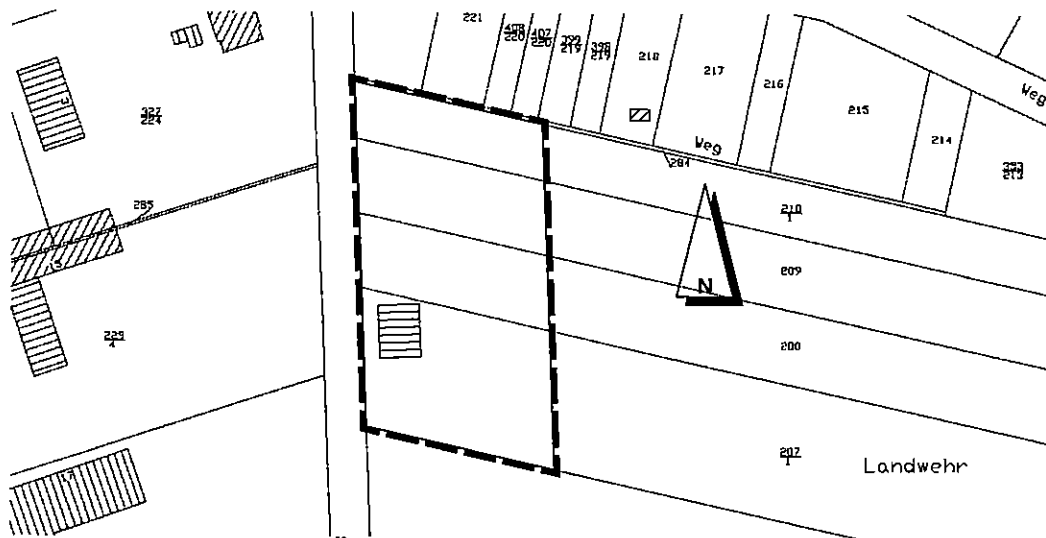
3.2 Sonstige Festsetzungen des Bebauungsplanes

Sonstige Festsetzungen des Bebauungsplanes sind durch diese Änderung nicht betroffen.

Bebauungsplan Nr. 17 „Mordmühle“ (verkleinert aus M 1:1.000)



Geltungsbereich der Textlichen Festsetzungen Nr. 1 und 2



4. Zur Verwirklichung der 1. Änderung zu treffende Maßnahmen

4.1 Altablagerungen, Bodenkontaminationen

Altablagerungen und Bodenkontaminationen sind im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht bekannt.

4.2 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

4.3 Ver- und Entsorgung

Die Situation von Ver- und Entsorgung wird durch diese Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt.

4.4 Der Gemeinde entstehende Kosten

Der Gemeinde Katlenburg-Lindau entstehen durch die Inanspruchnahme dieser Planänderung keine städtebaulich begründeten Kosten.

Diese Begründung gemäß § 9 (8) BauGB hat zusammen mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17

„Mordmühle“

vom 21.7.2003 bis einschließlich 20.8.2003

gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen und wurde vom Rat der Gemeinde Katlenburg-Lindau beschlossen.

Katlenburg, den 01. DEZ. 2003

gez. Braun
Bürgermeister

gez. Hagerodt
Gemeindedirektor

2.2 Natur und Landschaft

2.2.1 Naturraum, Relief und Geologie

Das Planungsgebiet liegt im Lindauer Becken, einer Untereinheit des Eichsfelder Beckens, dessen Landschaft großklimatisch und hinsichtlich seiner Besiedlung begünstigt ist und daher auch als "Goldene Mark" bezeichnet wird.

Das Lindauer Becken wird durch mehrere zur Rhume hin entwässernde Bäche in ein flachmuldiges Hügelland mit oft weitgespannten Kuppen und flachen Hängen gegliedert. Einer dieser Bäche ist der Gillersheimer Bach, der westlich entlang des Planungsgebietes verläuft (vgl. Blatt 1). Aufgrund der weiten Verbreitung von Löß und lößdurchmischten Sandsteinverwitterungsböden werden große Bereiche des Lindauer Beckens mit Ausnahme der Wiesentäler und kleinerer Buchenwaldreste ackerbaulich genutzt.

Die Schichtenfolge im Planungsgebiet und seiner Umgebung umfaßt Glieder des Trias und Quartärs, die sich in drei Formationen gliedern:

1. Buntsandstein
2. Löß, Lößlehm
3. Auensedimente

2.2.2 Böden

Im Bereich des Planungsgebietes finden sich vorwiegend Böden aus Löß und umgelagertem Löß, wobei hier die Kolluvien bis Gleykolluvien (örtlich Parabraunerden) deutlich dominieren. Diese Böden sind durch den vorherrschenden Einfluß unterschiedlicher Ausgangsmaterialien der Bodenbildung - Löß und umgelagerter Löß einerseits sowie gering mit Löß bedeckter Buntsandstein andererseits - differenziert. Mit zunehmender Tallage macht sich bei diesen Böden der steigende Grundwassereinfluß (im Mittel 130 bis 200 cm unter GOF) bemerkbar.

Im Bereich der Gillersheimer Bachaue dominieren Gley-Kolluvien, die zur Bodenlandschaft der schmalen Niederung mit mittleren Grundwasserständen zwischen 80 und 130 cm unter GOF gehören.

Östlich des MPI-Betriebsgeländes (Max-Planck-Institut) finden sich im Bereich der Getreideanbauflächen Böden aus gering mit Löß bedecktem Buntsandstein, vorwiegend Braunerde (örtlich Parabraunerde, erodiert) aus Sandstein und Tonstein.

Im südlichen Teil, etwa im Bereich der Mordmühle, wird das Gebiet unterteilt in Böden der schmalen Niederungen (vor allem Gleykolluvium) westlich der Zufahrtsstraße und östlich davon Böden aus Löß und umgelagertem Löß, vor allem Gleykolluvium aus umgelagertem Bodenmaterial (Quelle: Bodenkarte auf Grundlage der Bodenschätzung M 1:5.000).

Die "Bodenkundliche Standortgütekarte" des Niedersächsischen Landesamtes für Bodenforschung stuft u.a. den Bereich um Lindau als Standort hoher Güte ein.

2.2.3 Wasserhaushalt

Oberflächengewässer

Der das Planungsgebiet tangierende, begradigte und als bedingt naturnah einzustufende Gillersheimer Bach mündet südlich der Ortsrandlage von Lindau in die Rhume (vgl. Lageplan, Blatt 1). Der Gillersheimer Bach wurde erst nach der Jahrhundertwende begradigt. So zeigt eine Karte von 1876 noch den ehemaligen kleinräumig mäandrierenden natürlichen Verlauf dieses Gewässers (vgl. Abbildung auf folgender Seite). Zur Güte dieses Gewässers liegen keine differenzierten Angaben vor. Anlässlich der

Planung für den Neubau der K 416 (im November 1992 aufgegeben) wurde jedoch bereits 1990 eine punktuelle Beprobung vorgenommen. Hieraus ergab sich, daß die aquatische Wirbellosenfauna (Benthosfauna) den Gillersheimer Bach als mäßig organisch belastet (Güteklasse II, betamemesosaprobe Stufe) ausweist. Auf einer Länge von rund 0,9 km wird der Gillersheimer Bach auf der Ostseite von dem künstlichen Verlauf des Mühlengrabens begleitet, der an der Mordmühle wieder in den Gillersheimer Bach eingeleitet wird. Eine nachgewiesene relativ höhere organische Belastung des Baches nach Zufuhr des "Mordmühlenwassers" (höherer Saprobienindex 2,1 gegenüber 1,8) wird möglicherweise durch Einleitungen vom Gehöft der Mordmühle verursacht.

Für die Talauen von Rhume und Gillersheimer Bach sind die in der Regel alljährlichen natürlichen Überschwemmungen charakteristisch. Das Planungsgebiet fällt jedoch nicht in eine gesetzlich ausgewiesenes Überschwemmungsgebiet.

Grundwasser

Nach dem Landschaftsrahmenplan (LRP) Northeim 1990 (Übersichtskarte 14: Grundwasserneubildung) weisen die Flächen des Planungsgebietes - wie das Eichsfelder Becken in seiner Gesamtheit - mit maximal bis zu 150 mm Neubildung/Jahr nur geringe bis mittlere Raten der Grundwasserneubildung auf (mittlere Neubildungsrate bezogen auf die Niederschlagsreihe 1931 bis 1960), wobei die Werte in den Niederungsbereichen mit 0-50 mm am niedrigsten sind (zum Vergleich: die höchsten Raten im Gebiet des Landkreises Northeim liegen bei bis zu 300 mm, z.B. in Teilen des Solling). Der Grundwasserüberdeckung im betrachteten Gebiet wird ein mittleres Schutzpotential zugeordnet. Das Planungsgebiet fällt in keine Trinkwasserschutzzone.

Auf die Grundwasserbeeinflussung der Böden wurde bereits in Abschnitt 2.2.2 näher eingegangen, wonach im Bereich der Gillersheimer Bachaue von mittleren Grundwasserständen zwischen 80 und 130 cm unter GOF ausgegangen werden kann.

2.2.4 Klima und Luft

Der Planungsraum fällt in das Klimagebiet des Weserberglandkreises, das noch deutlich unter maritimen Einfluß steht. Generell überwiegen die westlichen Winde, wobei Südwestwinde mit ihrem Maximum in den Wintermonaten am häufigsten auftreten. Die mittlere Lufttemperatur beträgt 8° C, die mittlere Niederschlagssumme 690 mm, Station Katlenburg. Die mittlere jährliche Windgeschwindigkeit liegt im Leinetal bei 2-3 m/sek.

Als Gebiete anthropogen verursachter Lufterwärmung sind die dicht bebauten Bereiche von Lindau hervorzuheben. Für diese Bereiche bilden die Gillersheimer Bach- und die Rhumeniederung aufgrund ihrer Lage wichtige Bahnen der Kalt- und Frischluftventilation aber auch -barriere.

Laut LRP Northeim (Übersichtskarte 5: Klima - Bioklimatische Zonierung) ist der Planungsraum einschließlich seiner weiteren Umgebung als bioklimatisch belastet einzustufen (Belastungsklima: hohe Schwüle, hohe Sommertemperaturen, häufige Nebelbildung, mangelnder Luftaustausch, erhöhte SMOG-Gefahr).

Das hierfür verantwortliche **Meso- oder Geländeklima** der Rhumeniederung läßt sich folgendermaßen skizzieren:

Im Gegensatz zu ebenem Gelände fließt in geneigtem Gelände (Hang oder längs eines Talbodens) die schwere Kaltluft abwärts, sobald sie genügend mächtig ist. Geschwindigkeit und Menge steigen dabei mit Größe von Einzugsgebiet (z.B. weite, freie Wiesen- und Ackerflächen) und Gefälle. Die Kaltluft fließt, solange sie nicht durch Dämme, Gehölzstreifen u.ä. aufgehalten wird. Derartige Barrieren verursachen bei windstillem Strahlungswetter sogenannte Kaltluftseen.

Die genannten Gesetzmäßigkeiten sind in Blatt 2 (Hypothetische Mesoklima-Funktionskarte) anschaulich dargestellt. Aus dieser Karte wird deutlich, daß das Planungsgebiet umgeben ist von ausgesprochen hängigen Kaltluftentstehungsgebieten, deren Frischluftströme vornehmlich aus westlicher bzw. östlicher Richtung in Richtung Planungsgebiet abfließen. Der vorhandene Baukörper des MPI sowie die östlich daran anschließenden Gartenflächen stellen dabei eine Kaltluftbarriere in Richtung Lindau dar, wobei die Gartenflächen im Gegensatz zu den Bauflächen aber nur bremsende Wirkung ausüben. Gleiches gilt für lockere Gehölzbestände, die im Gegensatz zu geschlossenen Vegetationsbeständen nur abbremsende Wirkung ausüben. Der Kaltluftstrom fließt vorwiegend von Süden und Südosten her

entlang von Ventilationsbahnen (Gillersheimer Bach, Frischluftschneisen) in diesen Raum hinein und bewirkt durch die vorgenannte Barrierewirkung im Falle von windstillem Strahlungswetter die Bildung eines Kaltluftsees. Aus diesem heraus fließt westlich vorbei an der Bebauung entlang des Gillersheimer Baches und östlich des ehemaligen MPI nur noch ein abgeschwächter Kaltluftstrom auf die Ortslage von Lindau zu. Die hier vorherrschenden feuchten Grünländer sind auch tagsüber aufgrund hoher Verdunstungsleistung kühl (Verdunstungskälte). Da sie auch schlechte Wärmeleiter sind, kühlen sie nachts besonders stark ab (potentielle Frostgefährdungsgebiete) und können so die Wirkung der vorgenannten schwachen Strömung wieder etwas verstärken.

Vor der Rhume kommt der Frischluftstrom zur Ruhe, da die nächtlich relativ warme Luft über der Wasseroberfläche die Kaltluft erwärmt. Diese frostmildernde Wirkung ist allerdings bei Ausbleiben überregionaler Winde nur auf die Uferzone beschränkt. Weitere Gründe für den Stillstand des Luftstromes sind geschlossene Baumreihen und bebaute Abschnitte quer zur Fließrichtung und schließlich das fehlende Gefälle.

Insofern kommt die Frischluftzufuhr vom Planungsgebiet her gesehen Richtung Ortslage von Lindau für die Wohngebiete vermutlich nicht oder in nur sehr geringem Maße zum Tragen, wodurch sich auch die im LRP Northeim vorgenommene und Einstufung als Gebiet mit Niederklima erklärt.

2.2.5 Landschaftsbild und Erholung

Das Erscheinungsbild der Landschaft wird durch die großräumigen baum- und straucharmen Ackerhänge einerseits und die vielfältig strukturierten Niederklimabereiche andererseits gekennzeichnet. Der gesamte Bereich der Gillersheimer Bachaue und der Rhumeaue ist demnach durch hohe landschaftliche Vielfalt gekennzeichnet.

Das Gebiet zwischen Lindau und Gillersheim wird nur in geringem Umfang für die Erholung genutzt, wie z.B. Spazierengehen, Wandern, Radfahren, Naturbeobachtung. Nutzer sind besonders die Anwohner aus Lindau und den umgebenden Ortschaften. Während Gillersheim westlich der Ortschaft über ausgedehnte attraktive Erholungslandschaften verfügt, ist das Umfeld von Lindau weniger gut ausgestattet, so daß von hier aus ein relativ höherer Nutzungsdruck auf das Planungsgebiet zu erwarten ist.

Als regional bedeutsam für die Erholungseignung erweist sich insbesondere die Wander- und Radwanderweg-Verbindung auf landwirtschaftlichen Wegen (u.a. Mordmühlenweg) zwischen Lindau, Gillersheim und Bilshausen (vgl. Blatt 1).

Im Hinblick auf die Schutzziele des Naturschutzgebietes wird keine Intensivierung der Erholungsnutzung im Auenbereich gewünscht (vgl. LRP Northeim).

2.2.6 Schutzgebiete, wertvolle Biotope sowie Kultur- und sonstige Sachgüter

Zur Lokalisierung der nachfolgend beschriebenen Sachverhalte vgl. Blatt 1.

– Naturschutzgebiet "Rhumeaue/Elerniederung/Gillersheimer Bachtal"

Mit der 11. Verordnung über das Naturschutzgebiet (NSG) "Rhumeaue/Elerniederung/Gillersheimer Bachtal" in der Gemeinde Katlenburg-Lindau vom 15.1.1990 wurde u.a. dieses Gebiet zum Naturschutzgebiet (NSG) erklärt.

"Zweck der Unterschutzstellung ist es, die Gewässerläufe und Talauen (...) als naturnahen Lebensraum einer vielfältigen, regional typischen Pflanzen- und Tierwelt und deren Lebensgemeinschaften zu erhalten und zu entwickeln." (Amtsbl. f.d. Regierungsbezirk Braunschweig Nr. 15 vom 15.1.90)

– Baudenkmal "Mordmühle"

Die Gebäude der an das Planungsgebiet angrenzenden "Mordmühle" stellen ein Baudenkmal dar und stehen dementsprechend unter Schutz.

– Ortswüstung "Meginwardeshusen"

Wie bereits aus der Stellungnahme zur F-Plan-Änderung des Landkreises Northeim vom 15.03.1993 hervorgeht, befindet sich in der Umgebung der Mordmühle die mittelalterliche Ortswüstung

"Meginwardeshusen" (Nr. OF2 der Kartei des Landkreises Northeim). Die Ortsstelle wurde zwar bisher noch nicht genau lokalisiert, erstreckt sich vermutlich jedoch nicht bis in das Planungsgebiet (vgl. DENECKE 1969: Methodische Untersuchungen zur historisch-geographischen Wegeforschung im Raum zwischen Solling und Harz. Göttingen, S. 312ff.).

2.2.7 Nutzungen

Landwirtschaftliche Nutzung

– Ackernutzung

Die Ackernutzung ist im Planungsgebiet und angrenzenden Bereichen entsprechend der naturbürtigen Standorteigenschaften weitgehend auf die Bereiche außerhalb der Talauen bzw. Niederungen, im vorliegenden Fall westlich des Mordmühlenweges, beschränkt. Die Ackerzahlen liegen, im Gegensatz zu den angrenzenden hängigen Bereichen, mit etwa 60 Punkten relativ hoch. Die im Planungsraum vorherrschende Zustandsstufe 3 weist die Ackerflächen als Böden mit großer (bis mittlerer) Leistungsfähigkeit aus. Es dominiert der Getreideanbau (Weizen, Roggen).

– Grünlandnutzung

Im Bereich der Grünlandnutzung dominiert Wirtschaftsgrünland mit Glatthaferwiesen. Ein Vergleich mit den Bodenverhältnissen verdeutlicht die fast vollständige Beschränkung der Grünlandnutzung auf die grundwasserbeeinflussten Böden der schmalen Niederung bzw. breiten Talau, die für eine ackerbauliche Nutzung oft nicht und wenn, meist nur nach aufwendigen Meliorationsmaßnahmen (Regelung der Vorflut, Drainung) geeignet sind. Die Grünlandzahlen liegen zwischen 45 und 60 Punkten.

– Gartenbauliche Nutzung

Im Norden direkt an das Planungsgebiet angrenzend findet in geringem Umfang gartenbauliche Nutzung in Form privater Nutzgärten statt.

Fischereiliche Nutzung

Eine fischereiliche Nutzung des Gillersheimer Baches und angrenzender Bäche findet nicht statt.

Erholungsnutzung

Zur Erholungsnutzung, vgl. Abschnitt 2.2.5 Landschaftsbild und Erholung.

**Stellungnahme aus grünordnerischer Sicht zur beabsichtigten Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 17 „Mordmühle“ Katlenburg-Lindau, Ortsteil Lindau**

07.03.2003
0211-02 RS/rs

Vorgeschichte

Am 30. Juni 1993 wurde vom Büro Schäfer-Landschaftsarchitekt ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag zur 5. Flächennutzungsplanänderung Katlenburg-Lindau abgeliefert. Dieser Beitrag enthält auch Aussagen zu den mesoklimatischen Verhältnissen. Als Maßnahme zu Erhalt und Entwicklung potentieller Klimafunktionen wird unter anderem gefordert, geplante Gebäude längs zur Hauptrichtung von Frischluftströmen vorzusehen. Eine messtechnische Ermittlung mesoklimatischer Parameter im Rahmen der Bebauungsplanung wird angeregt.

Für einen Teilbereich der oben genannten Flächennutzungsplanfläche wurde der Bebauungsplan Nr. 17 „Mordmühle“ aufgestellt (rechtsverbindlich seit 10.05.1996). Die Empfehlung des landschaftspflegerischen Fachbeitrages wird darin aufgegriffen und eine bestimmte Gebäudestellung zeichnerisch festgesetzt (Längsachse der baulichen Anlagen parallel zum Kaltluftstrom).

Aufgabenstellung

Inzwischen hat sich gezeigt, dass die Festsetzung der Gebäudestellung die bauliche Nutzung der Grundstücke sehr behindert. Deshalb soll untersucht werden, ob diese Festsetzung entfallen kann. Büro Schäfer-Landschaftsarchitekt wurde im Juni 2002 mit der vorliegenden fachlichen Stellungnahme beauftragt. Die Ergebnisse sollen für ein Änderungsverfahren zum Bebauungsplan verwandt werden.

Stellungnahme

Der Einfluss der gewünschten Änderung auf das Mesoklima wird aus folgenden Gründen als minimal angesehen:

- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 umfasst nur einen Teilbereich des seinerzeit untersuchten Gebietes. Es handelt sich hier um den Randbereich des Kaltluftstromes, der von Süden her durch die Gillersheimer Bachaue ankommt. Der Hauptstrom verläuft westlich des Bebauungsplangebietes.

- Aufgrund der Grundstückszuschnitte ist keine lange Riegelbebauung quer zum Kaltluftstrom möglich.
- Die Grundflächenzahl ist mit 0,6 so ausgelegt, dass eine lockere gut durchlüftete Bebauung entsteht.
- Über Festsetzungen wird eine ausreichende Begrünung sichergestellt, die der Entstehung einer Hitzeinsel entgegenwirkt.
- Weitere Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen sind bei Wegfall der Festsetzung zur Gebäudestellung nicht erforderlich.

Weiterhin wird auf Folgendes hingewiesen:

- Bei einer künftigen Bebauung westlich des Bebauungsplanes Nr. 17 ist die Beachtung klimatischer Gesichtspunkte erheblich wichtiger, da diese direkt im Kaltluftstrom zu liegen käme.
- Die Klimafunktionen sind anhand von Kartenunterlagen hypothetisch ermittelt worden. Deshalb wird empfohlen, im Falle einer weiter nach Westen gehenden Bebauung den Kaltluftstrom messtechnisch zu verifizieren.

Aufgestellt Bad Gandersheim, 7. März 2003


Dipl.-Ing. Rüdiger Schäfer
Landschaftsarchitekt BDLA
Bad Gandersheim
EL 10 391

