

BEBAUUNGSPLAN UND BEGRÜNDUNG

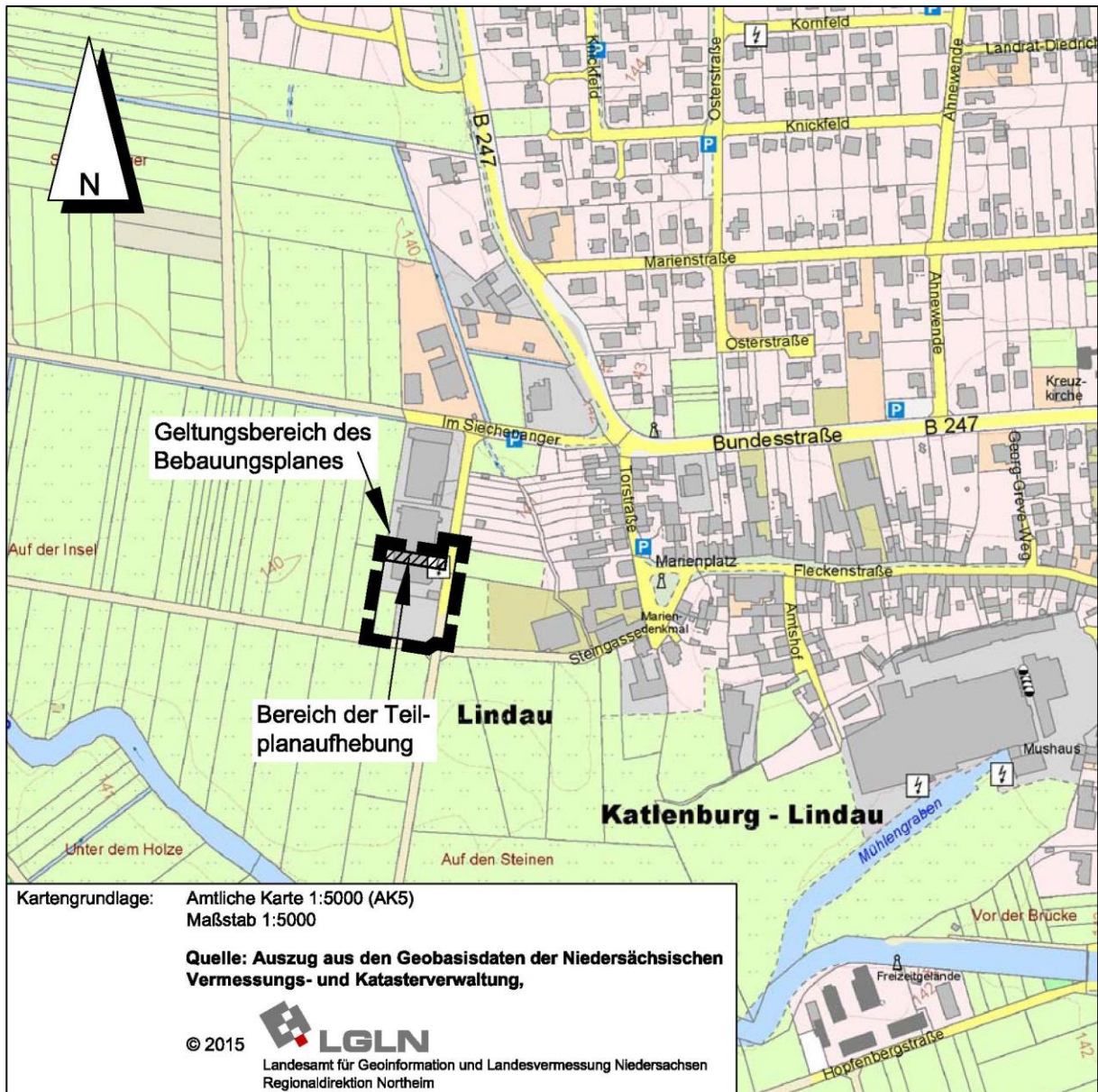
Stand der Planung	gemäß § 3 (1) BauGB gemäß § 4 (1) BauGB	gemäß § 3 (2) BauGB gemäß § 4 (2) BauGB	erneut gemäß §§ 3 (2), 4 (2) BauGB
2.12.2015	gemäß § 10 (1) BauGB	gemäß § 10 (3) BauGB	

GEMEINDE KATLENBURG - LINDAU

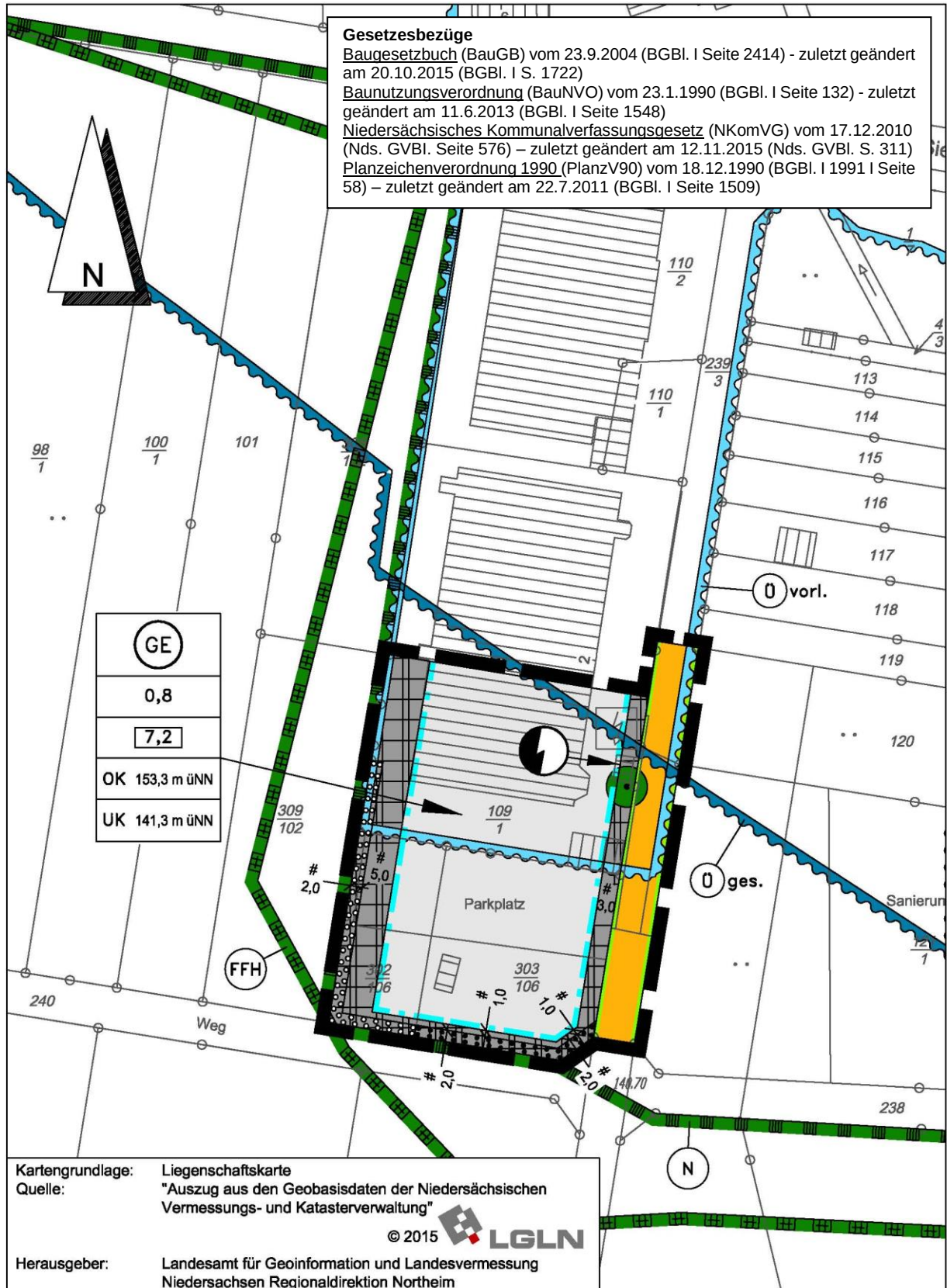
OT LINDAU

BEBAUUNGSPLAN NR. 24 „SIECHENANGER SÜD“

MIT TEILAUFBHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 10 „SIECHENANGER“



Bebauungsplan Nr. 24 „Siechenanger Süd“ mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Siechenanger“



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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



Gewerbegebiete
(§ 8 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,8

Grundflächenzahl

7,2

Baumassenzahl

Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt

OK 151,3 m

Oberkante als Höchstmaß

UK 141,3 m

Unterkante als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

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



Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenverkehrsflächen



**Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**

**FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND
ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN; ANLAGEN, EINRICHTUNGEN
UND SONSTIGE MASSNAHMEN, DIE DEM KLIMAWANDEL ENTGEGENWIRKEN**

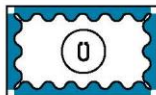
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Absatz 6 BauGB)



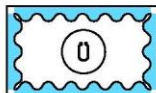
Elektrizität

**WASSERFLÄCHEN, HÄFEN UND DIE FÜR DIE WASSER- WIRTSCHAFT VORGESEHENEN
FLÄCHEN SOWIE DIE FLÄCHEN, DIE IM INTERESSE DES HOCHWASSERSCHUTZES
UND DER REGELUNG DES WASSERABFLUSSES FREIZUHALTEN SIND**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)



Überschwemmungsgebiet (ges. = gesetzlich)



Überschwemmungsgebiet (vorl. = vorläufig)

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

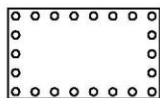
Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für
Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
sowie Gewässern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)



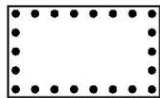
Bäume, zu erhalten

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)



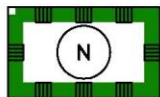
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von
Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für
Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern
und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)



Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des
Naturschutzrechts / Naturschutzgebiet

(§ 9 Abs. 6 BauGB)



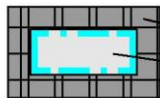
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des
Naturschutzrechts / FFH-Schutzgebiet

SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungs-
bereiches des Bebauungsplanes

(§ 9 Abs. 7 BauGB)



nicht überbaubare Fläche

bebaubare Fläche

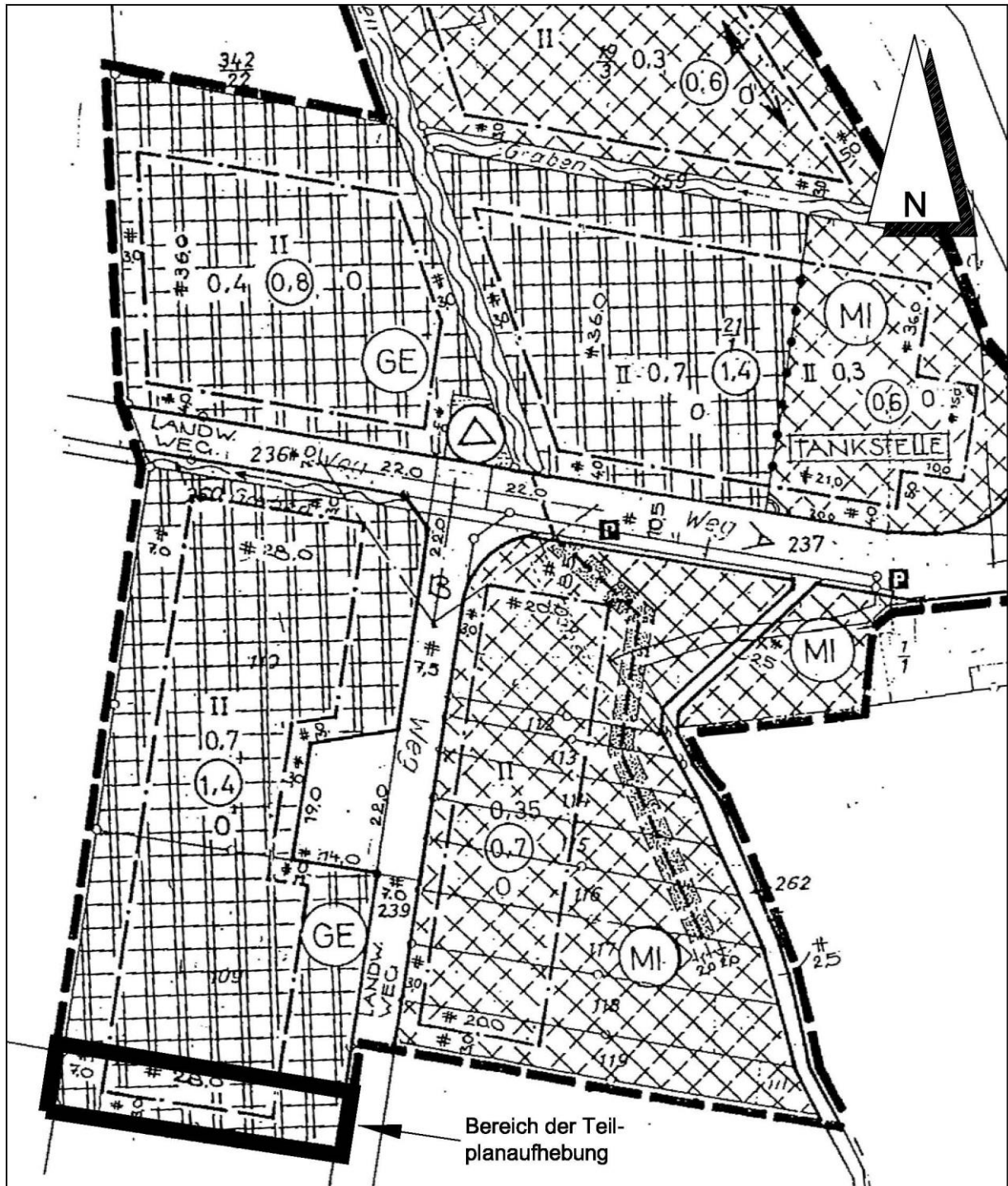
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Einzelhandelsbetriebe sind ausgeschlossen. Sie können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie nach Art und Umfang im eindeutigen Zusammenhang mit der Produktion oder der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen stehen und im Verhältnis zum Betriebszweck untergeordnet sind (gemäß §1 (5) und (9) BauNVO).
2. Die Unterkante von Gebäuden muss mindestens eine Höhe von 141,3 ü.N.N. aufweisen. Die Anwendung des § 18 (2) BauNVO ist insoweit ausgeschlossen. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Stützbauwerke im nachzuweisenden technisch zwingend erforderlichen Umfang (gemäß §§ 16 (2) Nr. 4 und 18 (1) BauNVO).
3. Die durch **OK** festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen bemisst sich über Normalnull (gemäß §§ 16 (2) Nr. 4 und 18 (1) BauNVO).
4. Die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen darf durch technisch zwingend notwendige, aber in der Grundfläche untergeordnete Anlagen um bis zu 5 m überschritten werden (gemäß § 16 (2) Nr. 4 BauNVO).
5. Innerhalb der Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind insgesamt 9 Laubbäume als Hochstämme wahlweise der Arten *Acer campestre* (Feld-Ahorn), *Prunus padus* (Trauben-Kirsche), *Salix caprea* (Sal-Weide), *Salix fragilis* (Bruch-Weide), *Sorbus aucuparia* (Eberesche) in einem Abstand zwischen den Bäumen von 5 m bis 7 m anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Im Übrigen ist diese Fläche mit einem krautreichen Landschaftsrasen einzusäen und extensiv zu pflegen (gemäß § 9 (1) Nrn. 20, 25a und b BauGB).
6. Innerhalb der Fläche für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern sind Laubbäume mit einem Mindeststammdurchmesser von 20 cm, einen Meter über Boden gemessen, sowie Laubsträucher mit einer Höhe von 2 m über Grund zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25 b und a BauGB).
7. Baulich nicht in Anspruch genommene Flächen außerhalb der festgesetzten Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit einer krautreichen Rasenmischung einzusäen und als artenreicher Scherrasen zu entwickeln (gemäß § 9 (1) Nrn. 20, 25a und b BauGB).
8. Anpflanzungen und Maßnahmen nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden als Kompensationsmaßnahmen den Eingriffen in die Belange von Natur und Landschaft zugeordnet, die in dem Baugebiet dieses Bebauungsplanes seinen Festsetzungen entsprechend durchgeführt werden. Sie sind innerhalb des Baugebietes durch den jeweiligen Grundstückseigentümer spätestens in der übernächsten auf den Beginn der Baumaßnahme folgenden Anpflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen (gemäß § 9 (1a) BauGB).

HINWEIS

Der Planbereich befindet sich teilweise innerhalb des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsbereiches. Die Maßgaben des Bundes-Wasserhaushaltsgesetzes sind zu beachten.

Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 10 „Siechenanger“ (Maßstab 1:1000)



Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 24 „Siechenanger Süd“ tritt dieser zum Teil an die Stelle des Bebauungsplanes Nr. 10 „Siechenanger“

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414) und des § 58 Abs. 2 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der jeweils zuletzt geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Katlenburg-Lindau diesen Bebauungsplan Nr. 24 „Siechenanger Süd“ mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Siechenanger“, bestehend aus der Planzeichnung und der Textlichen Festsetzung, als Satzung beschlossen.

Katlenburg-Lindau, den 23. Juni 2016

Siegel

gez. Ahrens
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat/VA der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.02.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes sowie der Teilplanaufhebung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Katlenburg-Lindau, den 23. Juni 2016

Siegel

gez. Ahrens
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte // Auftragsnummer: L4-0017/2015
Maßstab: 1:1.000 // Gemarkung: Lindau // Flur: 9

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



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 18.2.2015).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. *(Nur bei Bebauungsplänen, deren Festsetzungen sich auf die geometrische Form der Grundstücke auswirken)*
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. *(Nur bei Bebauungsplänen, bei deren Durchführung neue Grenzen gebildet werden, deren Verlauf durch den Bebauungsplan festgesetzt wird)*

Northeim, den 25. Mai 2016

Regionaldirektion Northeim, Katasteramt Northeim

gez. Ingo Wiesner, VmD

Siegel

.....
(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Teilplanaufhebung wurde ausgearbeitet vom

Hannover im April 2015

BÜRO KELLER

Büro für städtebauliche Planung
30559 Hannover Lothringer Straße 15
Telefon (0511) 522530 Fax 529682

gez. Keller

Öffentliche Auslegung

Der Rat/VA der Gemeinde hat dem Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Teilplanaufhebung mit Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.12.2015 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Teilplanaufhebung mit Begründung hat vom 23.12.2015 bis 22.1.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Katlenburg-Lindau, den 23. Juni 2016

Siegel

gez. Ahrens
Bürgermeister

Erneute Öffentliche Auslegung

Der Rat/VA der Gemeinde hat dem Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Teilplanaufhebung mit Begründung am 15.03.2016 zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.03.2016 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Teilplanaufhebung mit Begründung hat vom 30.03.2016 bis 29.04.2016 erneut gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Katlenburg-Lindau, den 23. Juni 2016

Siegel

gez. Ahrens
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Katlenburg-Lindau hat den Bebauungsplan sowie die Teilplanaufhebung nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 12.05.2016 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Katlenburg-Lindau, den 23. Juni 2016

Siegel

gez. Ahrens
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes sowie der Teilplanaufhebung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 24. Juni 2016 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan sowie die Teilplanaufhebung ist damit am 24. Juni 2016 rechtsverbindlich geworden.

Katlenburg-Lindau, den 18. Juli 2016

Siegel

gez. Ahrens
Bürgermeister

Frist für Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

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

sind nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sowie der Teilplanaufhebung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

Katlenburg-Lindau, den

Siegel

Bürgermeister

Begründung

1. Aufstellung des Bebauungsplanes

1.1 Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Katlenburg-Lindau hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Siechenanger Süd“ im Ortsteil Lindau beschlossen.

1.2 Planbereich

Der Planbereich befindet sich im Südwesten des Ortsteils Lindau südlich der Straße „Im Siechenanger“. Er wird auf dem Deckblatt dieser Begründung im Maßstab 1:5.000 dargestellt.

1.3 Teilplanaufhebung

Der vorliegende Bebauungsplan überdeckt einen Teilbereich des nördlich anschließenden Bebauungsplanes Nr. 10 „Siechenanger“, der mit Rechtskraft des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 24 „Siechenanger Süd“ insoweit aufgehoben wird. Der betroffene Bereich wird auf dem Deckblatt sowie auf Seite 5 dargestellt.

2. Planungsvorgaben

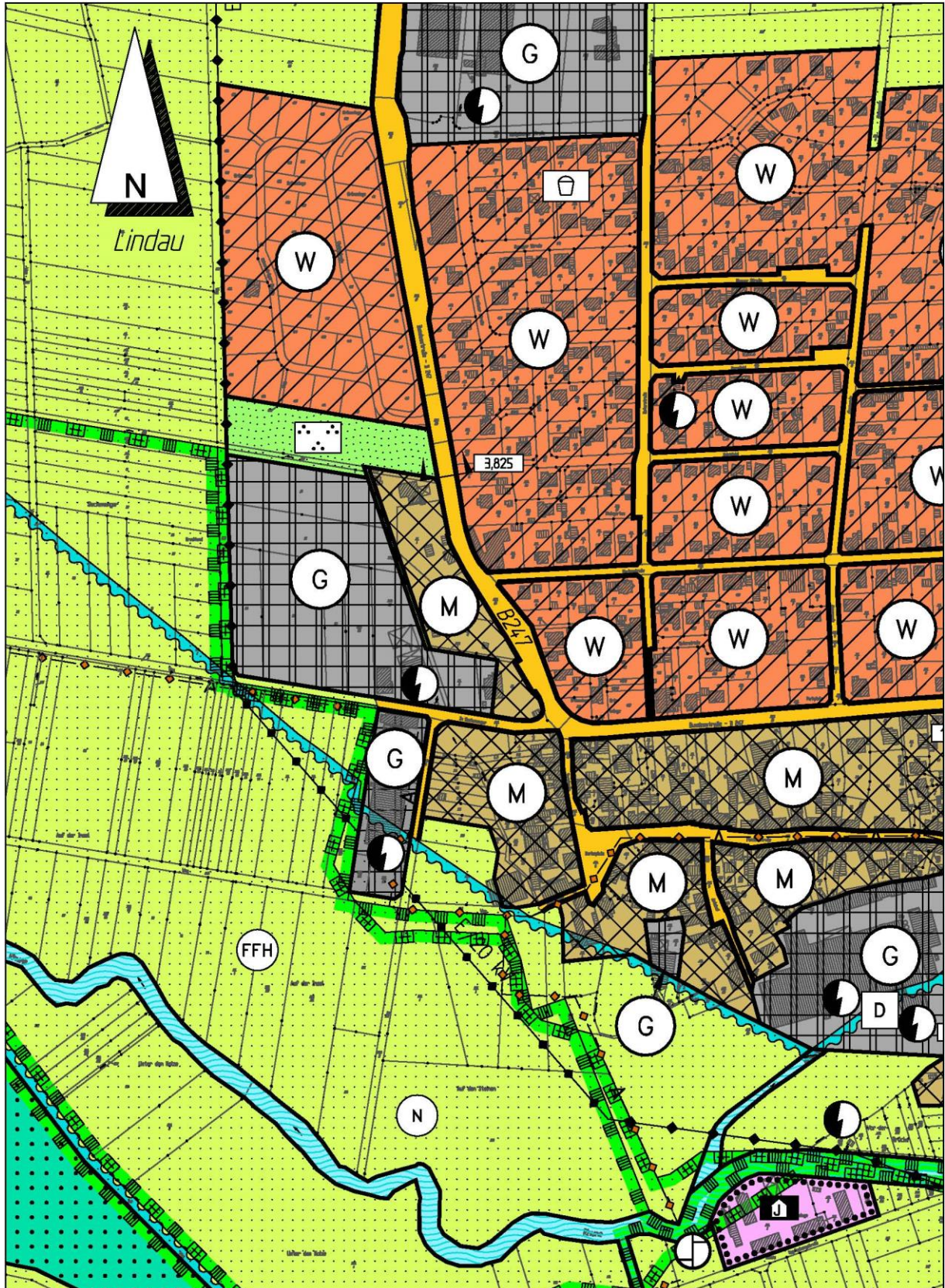
2.1 Regionale Raumordnungsplanung

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. Neubaugebiete sollen zur freien Landschaft hin eingegrünt werden. Nach der zeichnerischen Darstellung im Regionalen Raumordnungsprogramm werden hier unter Berücksichtigung des Maßstabs und der damit verbundenen zeichnerischen Ungenauigkeit Vorranggebiete für den Hochwasserschutz sowie für Natur und Landschaft zumindest berührt.

2.2 Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Katlenburg - Lindau weist für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes bislang eine Fläche für die Landwirtschaft sowie eine in Nordsüdrichtung verlaufende Abwasserleitung aus. Im Parallelverfahren wird er einer 26. Änderung unterzogen und soll danach eine gewerbliche Baufläche beinhalten. Die Lage innerhalb des bisherigen gesetzlichen sowie teilweise innerhalb des vorläufig gesicherten zukünftigen Überschwemmungsgebietes wird dargestellt. Ein entsprechender Ausschnitt des ursprünglichen Flächennutzungsplanes mit eingearbeiteter 26. Änderung wird im Folgenden im Maßstab 1:5.000 dargestellt.

Ausschnitt Flächennutzungsplan mit eingearbeiteter 26. Änderung, M 1 : 5.000





Blick von Südost nach Nordwest



Blick von Südost nach Nord

2.3 Natur und Landschaft (Gebietsbeschreibung)

Das Gelände wird bislang im Osten als Parkplatz und ansonsten landwirtschaftlich genutzt. Südlich und westlich grenzen ein Naturschutzgebiet und ein FFH-Gebiet an, die aber nicht deckungsgleich sind. Im Übrigen wird auf den Umweltbericht verwiesen, der durch den Landschaftsarchitekten Dr. Schwahn, Göttingen, erarbeitet wurde und dieser Begründung als ihr gesonderter Teil beigefügt ist. In ihm wird der Zustand von Natur und Landschaft ausführlich dargestellt.

2.4 Hochwasserschutz

Der Planbereich liegt zum Teil innerhalb des bisherigen gesetzlichen Überschwemmungsgebietes der Rhume. Das vorläufig gesicherte zukünftige Überschwemmungsgebiet, das durch das beauftragte Ingenieurbüro L + N Ingenieurgesellschaft, Isernhagen, ermittelt wurde, überdeckt lediglich noch einen Teil des Planbereiches. Beides wird innerhalb der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.

3. Verbindliche Bauleitplanung

3.1 Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)

Durch diesen Bebauungsplan soll für den hier ansässigen Gewerbebetrieb eine bauliche Erweiterung nach Süden ermöglicht werden. Damit soll die Entwicklungsfähigkeit des Betriebes gesichert werden, dessen wirtschaftlicher Erfolg und die damit verbundene Sicherung und Entwicklung der Arbeitsplätze im öffentlichen Interesse liegen. Dies entspricht darüber hinaus den Zielen der Regionalen Raumordnungsplanung, nach denen die Bereitstellung von Flächen für die Bestandsentwicklung von Industrie und Gewerbe für ein entsprechend umfangreiches, möglichst vielfältiges Angebot an Arbeitsplätzen sorgen soll.

Da eine Erweiterung des Betriebes nur innerhalb des gesetzlich geschützten Überschwemmungsbereiches möglich ist, soll die Ausnahmemöglichkeit des § 78 Bundes-Wasserhaushaltsgesetzes in Anspruch genommen werden.

3.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Es wird ein Gewerbegebiet festgesetzt, wie es der Festsetzung im nördlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 10 „Siechenanger“ entspricht. Damit soll eine einheitliche und homogene Nutzbarkeit dieses Gesamtbereiches erreicht werden. Reiner Einzelhandel wird ausgeschlossen, weil die zentrale Versorgungsfunktion der Ortszentren nicht durch konkurrierende Standorte „auf der grünen Wiese“ gefährdet werden soll.

Auch das Maß der baulichen Nutzung soll aus den genannten Gründen grundsätzlich an den Nachbarplan angepasst werden. Allerdings wird eine Mindesthöhe der Bebauung mit einer Ausnahme für Gebäudestützen festgesetzt, um sicherzustellen, dass der Abfluss von möglichem Hochwasser möglichst ungehindert bleibt. Dementsprechend liegt diese Mindesthöhe oberhalb des Niveaus des erwarteten hundertjährigen Hochwassers von 141,25 m ü.N.N., so wie es von dem Gutachter L + N Ingenieurgesellschaft, Isernhagen, der auch für die Berechnung des zu erwartenden neuen Überschwemmungsgebietes zuständig ist, ermittelt wurde. Statt einer Geschoszahl und Geschossflächenzahl werden eine Baumassenzahl und eine maximale Bauhöhe festgesetzt, da dies angesichts üblicher Höhen von Gewerbegeschossen praktikabler ist. Die festgesetzte Bauhöhe darf durch untergeordnete Bauteile überschritten werden, weil nicht beispielsweise ein sehr kleinflächiger Blitzableiter die zulässige Bauhöhe definieren soll, sondern der eigentliche Hauptbaukörper.

3.3 Bauweise, Baugrenzen

Es wird keine bestimmte Bauweise festgesetzt, weil hierfür keine Notwendigkeit besteht. Die Vorschriften der Niedersächsischen Bauordnung für die Regelung von ausreichenden Bauabständen sind ausreichend.

Die Baugrenzen sind so gefasst, dass gewerbliche Gebäude in angemessenem Umfang errichtet werden können. Um einen Anschluss an die überbaubare Fläche des nördlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 10 „Siechenanger“ zu ermöglichen, wird eine entsprechender Bereich dieses Bebauungsplanes in den vorliegenden Bebauungsplan einbezogen und insoweit überplant.

3.4 Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Planbereiches erfolgt von Norden her über die Straße „Im Siechenanger“, die direkt an die Bundesstraße 247 angebunden ist, sowie über die Straße „Auf den Steinen“ im Osten des Planbereiches. Zusätzliche Verkehrsflächen werden nicht benötigt.

Auf der nahegelegenen Bundesstraße verläuft die Buslinie Nr. 240 Northeim – Lindau – Bilshausen.

3.5 Grün

Festsetzungen zur Eingrünung des Planbereichs ergeben sich aus den Vorschlägen des Umweltberichts, der durch den Landschaftsarchitekten Dr. Schwahn, Göttingen, erarbeitet wurde, und der dieser Begründung als ihr gesonderter Teil beiliegt. Diesen Vorschlägen schließt sich der Rat der Gemeinde Katlenburg-Lindau an. Innerhalb dieses Bebauungsplanes können die Empfehlungen allerdings nur so weit umgesetzt werden, wie dies der Katalog der zulässigen Festsetzungen gemäß § 9 BauGB in Verbindung mit der Bau-nutzungsverordnung zulässt.

Die im Umweltbericht ermittelte externe Kompensationsfläche wird über einen städtebau-lichen Vertrag gesichert. Dies wird vor dem Satzungsbeschluss gegenüber der Unteren Naturschutzbehörde so nachgewiesen.

3.6 Hochwasserschutz

Aufgrund der Lage des Planbereichs im gesetzlich geschützten Überschwemmungsgebiet werden Festsetzungen getroffen, die eine mögliche Behinderung des Hochwasser-abflusses minimieren sollen. Für technisch zwingend notwendige Stützbauwerke muss eine Ausnahme ermöglicht werden, die entsprechend den Maßgaben des § 78 des Bundes-Wasserhaushaltsgesetzes kompensierende Abgrabungen an anderer Stelle erfordern. Die grundsätzliche Verfügbarkeit einer geeigneten Fläche für diesen Zweck wird vor Rechtskraft dieses Bebauungsplanes über einen städtebaulichen Vertrag nachgewiesen. Der konkret erforderliche Umfang je nach in Anspruch zu nehmendem Bauvolumen für Stützbauwerke wird innerhalb des Bauantrags dargelegt und ist innerhalb der dafür reservierten Fläche auszugleichen.

Laut § 78 (2) Bundes-Wasserhaushaltsgesetz kann die Ausweisung neuer Baugebiete ausnahmsweise zugelassen werden, wenn:

1. keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können,

Das ist hier der Fall, da eine unmittelbar an die bestehenden Gebäude heranreichende Ergänzungsbebauung erforderlich ist. Eine Ergänzung an anderer Stelle wäre sinnlos.

2. das neu auszuweisende Gebiet unmittelbar an ein bestehendes Baugebiet angrenzt,

Das ist hier ebenfalls der Fall und sachlich zwingend erforderlich.

3. eine Gefährdung von Leben oder erhebliche Gesundheits- oder Sachschäden nicht zu erwarten sind,

Solche Gefährdungen sind nicht zu erwarten.

4. der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes nicht nachteilig beeinflusst werden,

Das wird dadurch erreicht, dass die notwendigen Gebäude über dem maßgeblichen Hochwasserpegel aufgeständert werden.

5. die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,

Die Hochwasserrückhaltung wird nicht beeinträchtigt, da durch die Aufständigung des geplanten Gebäudes praktisch kein Retentionsraum verloren geht.

6. der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt wird,

Der Hochwasserschutz wird nicht gefährdet, da lediglich über den Pegel des maßgeblichen Hochwassers gebaut wird.

7. keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger zu erwarten sind, Negative Auswirkungen für Ober- und Unterlieger werden nicht eintreten, weil Hochwasser nicht gestaut oder beschleunigt wird.

8. die Belange der Hochwasservorsorge beachtet sind

Die Belange werden durch die Aufständigung der Bebauung beachtet.

9. die Bauvorhaben so errichtet werden, dass bei dem Bemessungshochwasser, das der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes zugrunde liegt, keine baulichen Schäden zu erwarten sind.

Das ist hier durch die vorgesehene Aufständigung der Gebäude über dem maßgeblichen Hochwasserpegel der Fall.

Somit können sämtliche Bedingungen hier erfüllt werden.

4. Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes zu treffende Maßnahmen

4.1 Altablagerungen, Bodenkontaminationen

Altablagerungen oder Bodenkontaminationen, die die gebietstypische Nutzung in Frage stellen könnten, sind im Bereich des Bebauungsplanes nicht bekannt.

4.2 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

4.3 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Baugebietes kann sichergestellt werden.

Die ausreichende Löschwasserversorgung ist entsprechend den einschlägigen Richtlinien zu garantieren.

Unbelastetes Oberflächenwasser ist vor Ort zu versickern bzw. soweit zurückzuhalten, dass eine zusätzliche Belastung der Vorflut zu Spitzenzeiten ausgeschlossen ist.

Die im Flächennutzungsplan dargestellte Abwasserleitung verläuft innerhalb des Straßengrundstücks, so dass sie hier nicht gesondert festgesetzt werden muss.

4.4 Städtebauliche Werte

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 0,3324 ha

davon sind

Gewerbegebiet 0,2844 ha

Verkehrsfläche 0,0480 ha

Die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB hat zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 24

„Siechenanger Süd“

vom 23.12.2015 bis einschließlich 22.01.2016

gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB hat zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 24

„Siechenanger Süd“

vom 30.03.2016 bis einschließlich 29.04.2016

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

Katlenburg, den 23. Juni 2016

Siegel

gez. Ahrens
Bürgermeister



Gemeinde Katlenburg – Lindau

Umweltbericht

**zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zum
Bebauungsplan Nr. 24 „Siechenanger-Süd“ mit Teilaufhebung des Be-
bauungsplan Nr. 10 „Siechenanger“
der Gemeinde Katlenburg – Lindau, OT Lindau**



Bearbeitung:

Dipl. Biol. Marion Ries
Dr. Christoph Schwahn

3. Februar 2016



Inhaltsübersicht

1.	Darstellung von Zielen, Festsetzungen und Flächenanspruch der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 24	3
1.1	Rechtliche Grundlagen	3
1.2	Methodik	5
1.3	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für die Bauleitplanung	6
2.	Inhalt und Ziele, Flächenanspruch, Darstellungen und Festsetzungen	8
2.1	Ziele und Aussagen einschlägiger Fachplanungen	9
3.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	12
3.1	Bestandsaufnahme und Bewertung	12
3.1.1	Geologie, Boden	12
3.1.2	Wasser	13
3.1.3	Klima / Luft	14
3.1.4	Pflanzenwelt	14
3.1.5	Tierwelt	16
3.1.6	Schutzgut Mensch: Siedlung, Erholung	18
3.1.7	Schutzgut Landschaft	18
3.1.8	Kultur- und Sachgüter	19
3.1.9	Wechselwirkungen	20
3.1.10	Vorbelastungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes	20
3.2	Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung und Nichtumsetzung des Vorhabens	20
3.3	Prognose der Auswirkungen auf das Klima bei Umsetzung des Planungsvorhabens	22
4.	Geplante Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Kompensation der negativen Umweltauswirkungen	23
4.1	Mögliche Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und –verminderung einschließlich eventueller Standortalternativen, Angabe der Auswahlgründe	23
4.1.1	Standortalternativen	24
4.1.2	Maßnahmenkonzept zur Vermeidung negativer Umweltauswirkungen und zur Eingriffskompensation	25
4.2	Eingriffsbilanzierung zur Ermittlung des zu erwartenden Kompensationsbedarfs	27
4.3	Gehölzartenauswahl	29
4.4	Alternativen zur derzeitigen Planung und Beurteilung ihrer Auswirkungen auf den Umweltzustand	30
5.	Zusätzliche Angaben	30
5.1	Beschreibung der technischen Verfahren bei der Umweltprüfung, Hinweis auf eventuelle Informationslücken	30
5.2	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der 26. Flächennutzungsplanänderung und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24	30
5.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	31
6.	Literaturverzeichnis	37

Verzeichnis der Pläne:

Plan 1: Bestandserfassung M = 1:1.000 (DIN A 4 im Original)

Plan 2: Maßnahmenplanung M = 1:500 (DIN A 4 im Original)



1. Darstellung von Zielen, Festsetzungen und Flächenanspruch der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 24

Die Gemeinde Katlenburg-Lindau hat die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Siechenanger Süd“ beschlossen, um einer in Lindau ansässigen Firma eine bauliche Erweiterung zu ermöglichen. Beide Verfahren sollen in einem Parallelverfahren durchgeführt werden.

Der Planungsraum befindet sich am südwestlichen Ortsrand von Lindau, am Rand der Rhumeaue. Er wird von den Straßen „Auf den Steinen“ und „Im Siechenanger“ erschlossen, wobei die letztgenannte an die Bundesstraße 247 angebunden ist.

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 26. Änderung des Flächennutzungsplanes und für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Siechenanger Süd“ 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 Landespflege Dr. Schwahn (Göttingen) erarbeitet.

Der vorliegende Umweltbericht ergänzt die Begründung zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß den Paragraphen 2 bzw. 2a des Baugesetzbuches. Da im Parallelverfahren auch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Siechenanger-Süd“ erfolgt, beziehen sich nachfolgenden Aussagen ebenfalls auf den für das Vorhaben erforderlichen Bebauungsplan.

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.



sichtigen, 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.

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.

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.

1.2 Methodik

Aufgrund der starken Überschneidung der Themengebiete von Natur- und Umweltschutz, hat sich in den vergangenen Jahren bewährt, den Umweltbericht mit den naturschutzrechtlichen Anforderungen zu verknüpfen. Dies erfolgt im vorliegenden Umweltbericht mit integrierter Eingriffsbilanzierung. Auch die Artenschutzprüfung wird in dieses Verfahren integriert und erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde, entweder in Form eines Scoping-Termines oder nach Maßgabe der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde bei der frühzeitigen Beteiligung. Hier wird festgelegt, für welche Bereiche eine Artenschutzprüfung erforderlich ist und auf welche Arten sie sich voraussichtlich erstrecken soll, die in dem Planungsraum grundsätzlich zu erwarten sind.

So 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.

Da der relativ kleine Planungsraum aufgrund der intensiven Inanspruchnahme durch den bestehenden Betrieb der Firma keine Lebensstätten geschützter Arten erwarten lässt und es sich bei den vorgefundenen Vogelarten um Ubiquisten handelt, wird zunächst auf eine Artenschutzprüfung verzichtet. Im frühzeitigen Verfahren wurde von der Unteren Naturschutzbehörde keine Artenschutzprüfung gefordert.

Der Planungsraum in der Ortschaft Lindau wird einer Beurteilung unter folgenden Punkten unterzogen, die die 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 Biotop, Fließgewässerschutz)

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

- Bestandsaufnahme und Bewertung
 - Biotop 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

Ferner 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;

Dieser Punkt kommt im vorliegenden Fall nicht zum Tragen, da die im Bebauungsplan festgesetzte Grundfläche deutlich unter dem Schwellenwert von 20.000 m liegen wird. Somit ist der Umweltbericht als selbständiger Teil der Erläuterung bzw. Begründung der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. des Bebauungsplanes Nr. 24 ausreichend.

Weiterhin wird eine Eingriffsbilanzierung durchgeführt. Für diese wird im Landkreis Northeim das Kompensationsmodell des Niedersächsischen Städtetages (2013) verwendet, um die Verhältnismäßigkeit von Eingriff und vorgeschlagenen Ausgleichsmöglichkeiten darzulegen.

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

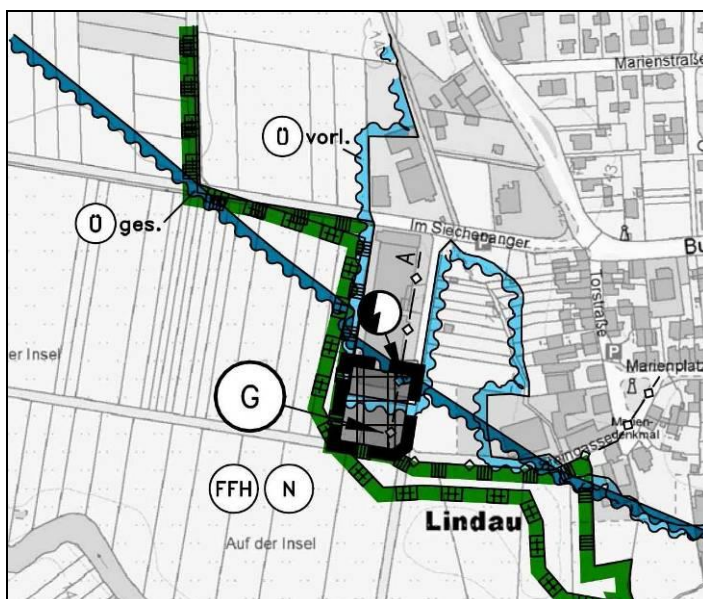
Die gesetzlichen Grundlagen der Umweltschutzziele und ihre konkrete Bedeutung im vorliegenden Planungsverfahren gehen aus der nachstehenden Tabelle hervor. Die Ebenen, auf denen diese Anforderungen umzusetzen sind, reichen von der vorbereitenden Bauleitplanung bis hin zur Baugenehmigung und der weiteren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

Schutzgut	Rechtsgrundlage	Auswirkungen auf die Planung
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

Im Zuge der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die bestehende gewerbliche Baufläche nach Süden hin erweitert werden.



Der insgesamt ca. 0,246 ha große Geltungsbereich der Änderung umfasst eine Teilfläche des bereits bebauten Grundstück (Flurstück 109/1), sowie die sich daran anschließenden Flurstücke 302/106 und 303/106. Das Planungsvorhaben sieht vor, den bislang als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellten Bereich in eine „gemischte Baufläche“ zu ändern.

Abb. 1: Lage und Ausdehnung des Änderungsbereiches

Größe und Gliederung des Gebietes des Bebauungsplanes Nr. 24:

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 „Siechenanger-Süd“ hat eine Gesamtgröße von ca. 0,3324 ha. Er überdeckt einen schmalen Teilbereich des nördlich anschließenden Bebauungsplanes Nr. 10 „Siechenanger“, der mit Rechtskraft des vorliegenden Bebauungsplanes insoweit aufgehoben wird. Des Weiteren wird ein etwa 69 m langer Abschnitt der Straße „Auf den Steinen“ mit in den Bebauungsplan einbezogen. Folgende Festsetzungen sind vorgesehen:

- Gewerbegebiet	0,2844 ha
- darin enthaltene Pflanzzone in einer Größe von	0,0180 ha
- Verkehrsfläche	0,0480 ha

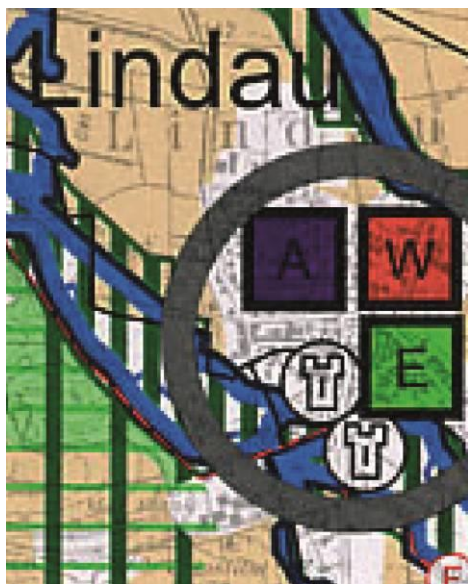
Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung soll aus den genannten Gründen grundsätzlich an den Nachbarplan angepasst werden. Es wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Aufgrund der Lage von Teilflächen im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet der Rhume muss die Bebauung in diesem Bereich aufgeständert werden, wobei die Unterkante der Gebäude eine Mindesthöhe von 141,3 m ü.N.N. einhalten muss. Von dieser Festsetzung sind natürlich die Gebäudestände ausgenommen. Da diese Höhe über dem Niveau des erwarteten hundertjährigen Hochwassers liegt, wird der Abfluss eines Hochwassers sichergestellt.

Die maximale Bauhöhe wird auf 151,3 m ü.N.N. festgesetzt. Diese Höhe darf durch technisch zwingend notwendige, aber in der Grundfläche untergeordnete Anlagen, um bis zu 5 m überschritten werden.

2.1 Ziele und Aussagen einschlägiger Fachplanungen

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



Lindau wird im RROP die Funktion eines Grundzentrums mit den Schwerpunktaufgaben Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten zugewiesen. Des Weiteren 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 Rhumeaue als „Vorranggebiet für Natur und Landschaft“ dargestellt. Der Änderungsbereich liegt innerhalb eines „Vorranggebietes für Hochwasserschutz“.

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

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.

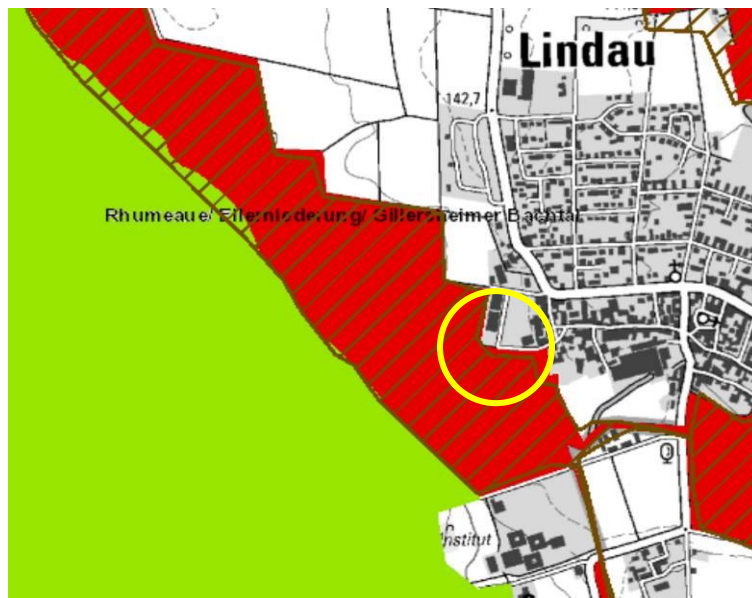
Natürliche Hochwasserrückhaltung und Erhalt der Überschwemmungsgebiete sind explizite Ziele des RROP. Sofern ein Verlust des Retentionsraum zu erwarten ist, muss eine geeignete Kompensation erfolgen (S. 65 ff).

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“ liegt er in einem Areal, das wie folgt bezeichnet wird: "Für den Naturschutz wichtigen Bereich, Erhaltenswertes Grünland mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt". Außerdem befindet sich dort ein wichtiger Bereich für die Abflussregulierung. Für die Flächen des Naturschutzgebietes „Rhumeaue / Ellerniederung / Gillersheimer Bachtal“, welches zum Zeitpunkt der Aufstellung des LRP noch nicht bestand, erfolgt die Darstellung, das in dem Gebiet eine Ausweisung als NSG für erforderlich erachtet wird.

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



Lindau befindet sich zwischen den beiden Naturschutzgebieten „Oderaue“ (NSG BR 124) und „Rhumeaue / Ellerniederung / Gillersheimer Bachtal“ (NSG BR 84), wobei das letztgenannte direkt an den Planungsraum angrenzt. Die Flächen der Naturschutzgebiete liegen innerhalb des FFH-Gebietes „Sieber, Oder, Rhume“ (EU-Kennzahl 4228-331).

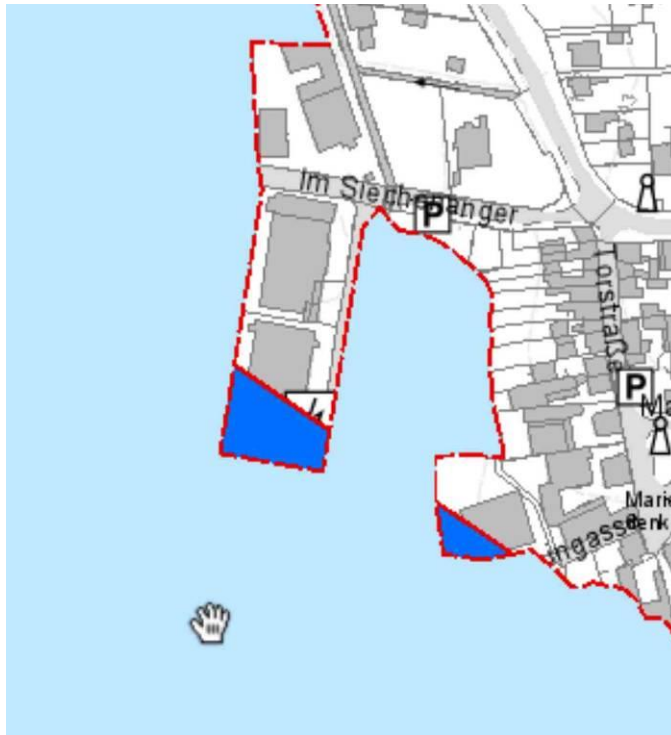
Abb. 2: Naturschutzflächen im Untersuchungsraum: FFH-Gebiet Sieber, Oder, Rhume (braune diagonale Schraffur, NSG rote Flächen, LSG grüner Bereich). Quelle: Umweltserver Niedersachsen

Das Untersuchungsgebiet befindet sich nicht im LSG NOM 115 „Westerhöfer Bergland-Langfast“.

Besonders geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG sind weder im Planungsraum noch in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Laut dem Wasserkörperblatt für die Rhume (NLWKN, 2012) wird der Fluss als Gewässer mit Priorität 3 eingestuft.

Hochwasserschutz, Überschwemmungsgebiete



Der Karte zur Hydrologie des Umweltservers Niedersachsen ist zu entnehmen, dass der Planungsraum, mit Ausnahme einer kleinen Fläche im Nordosten, im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet liegt, während in dem vorläufig festgesetzten Gebiet (hellblau) nur der südliche Teil der Flächen von Hochwasserereignissen betroffen sein kann.

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: Umweltservers Niedersachsen

In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist nach § 78 Abs.1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) die Neuausweisung von Baugebieten (Nr.1) und die Errichtung baulicher Anlagen (Nr.2) grundsätzlich verboten. Nach § 78 (2) WHG kann die zuständige Behörde abweichend von § 78 (1) Satz 1, Nummer 1 die Errichtung einer baulichen Anlage ausnahmsweise zulassen, wenn

1. keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können
2. das neu auszuweisende Gebiet unmittelbar an ein bestehendes Baugebiet angrenzt,
3. eine Gefährdung von Leben oder erhebliche Gesundheits- oder Sachschäden nicht zu erwarten sind,
4. der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes nicht nachhaltig beeinflusst werden,
5. die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,
6. der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt wird,

7. *keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger zu erwarten sind,*
8. *die Belange der Hochwasservorsorge beachtet sind und*
9. *die Bauvorhaben so errichtet werden, dass bei dem Bemessungshochwasser, das der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes zugrunde liegt, keine baulichen Schäden zu erwarten sind;*

und nach § 78 (3) WHG im Einzelfall das Vorhaben

1. *die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum zeitgleich ausgeglichen wird,*
2. *den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert,*
3. *den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und*
4. *hochwasserangepasst ausgeführt wird*

oder wenn die nachteiligen Auswirkungen durch Nebenbestimmungen ausgeglichen werden können.

Da dies im vorliegenden Vorhaben durch die geplante Ständerkonstruktion der Gebäude der Fall ist, kann die Ausnahmemöglichkeit § 78 Abs. 2 des WHG in Anspruch genommen werden.

3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

Der Untersuchungsraum befindet sich in der naturräumlichen Einheit „Lindauer Becken“. Er liegt am südwestlichen Ortsrand von Lindau und beinhaltet die südliche Teilfläche eines gewerblich genutzten Bereiches. Im Westen und Süden grenzen Grünländereien an, während die östlich gelegenen Flächen vom alten Dorfrand und großzügigen Hausgärten geprägt werden. Nördlich der Straße „Im Siechenanger“ schließt sich eine weitere gewerbliche Fläche an.

3.1.1 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
Bodenschätzung:	LIAI Auenboden, der durch periodische Überflutungen u. hohe Grundwasserstände beeinflusst wird. Bodenwertzahl/Grünlandgrundzahl 67, Ackerzahl/ Grünlandzahl 67
Standortbezogenes ackerbauliches Ertragspotenzial:	sehr hoch
Suchräume für schutzwürdige Bodentypen	BF Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit



Bewertung:

Aufgrund von der Überbauung mit Gebäuden und der Flächenbefestigungen (Betonpflaster, Asphalt, Schotterdecke) ist im Planungsraum das Schutzgut Boden stark vorbelastet. Lediglich im Bereich der kleinen Grünflächen und der unbefestigten Seitenbereiche liegt der Boden unverbaut vor. Durch die sehr hohe Bodenfruchtbarkeit wird der Boden der Rhumeaue zu den schutzwürdigen Böden gezählt. Diese Böden sollten möglichst vor Überbauung geschützt werden. Im vorliegenden Fall wird nur eine geringe Fläche in Anspruch genommen, die derzeit zu einem Teil schon befestigt wurde.

3.1.2 Wasser

Oberflächenwasser

Im Planungsraum befindet sich kein Oberflächenwasser. In einer Entfernung von ca. 200 Meter verläuft im Süden die Rhume, während die Oder im Norden an Lindau vorbeifließt und mehr als einem Kilometer vom Untersuchungsgebiet entfernt ist. Im Süden von Katlenburg fließt die Oder der Rhume zu. In ihrem weiteren Verlauf nimmt sie die Söse auf und bei Northeim, in der Nähe der A 7, mündet die Rhume in die Leine.

Grundwasser

Im NIBIS-Kartenserver wird als Grundwasserleitertyp der oberflächennahen Gesteine ein Porengrundwasserleiter 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 0 – 50 mm/a eingeschätzt (Karte 14 des LRP Northeim).

Bewertung:

Der Ausbauzustand der Rhume und der Oder wird im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Northeim als naturnah eingestuft. Auch wenn beide Flüsse mit ihren Auen empfindliche und für den Naturhaushalt bedeutende Gebiete darstellen, ist aufgrund der Entfernung des Gewerbegebietes zu diesen Fließgewässern nicht mit einer Beeinträchtigung auf das Schutzgut „Wasser“ zu rechnen. Allerdings liegt der Planungsraum größtenteils im gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Rhume. Aus diesem Grund sind besondere Anforderungen an die Bebauung zu stellen.

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. Daher ist durch die Baumaßnahme ein potenzieller Eingriff in das Grundwasser nicht auszuschließen. Geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und ggf. zum Ausgleich sind nach genauer Erkundung der Verhältnisse im Untergrund auf der Ebene der Baugenehmigung / wasserrechtlichen Genehmigung festzulegen.



3.1.3 Klima / Luft

Klimadaten liegen für den Planungsraum nicht vor. Er befindet sich im Übergangsbereich von maritimem und kontinentalem Klima der gemäßigten Breiten. Im Landschaftsrahmenplan 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 Geltungsbereiches in der weiten Auenlandschaft zwischen Rhume und Oder gewährleistet eine gute Durchlüftung, so dass eine Anreicherung von Emissionen im betroffenen Landschaftsraum nicht zu befürchten ist.

3.1.4 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

Als Grundlage zur Beurteilung des Planungsraumes wurde am 16. März 2015 zur Erfassung des aktuellen Ist-Zustandes eine Biotopkartierung nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen von DRACHENFELS (2011) durchgeführt; die in Klammern dargestellten Abkürzungen der Biotope sind durch diesen vorgegeben. Die Nomenklatur der im Gelände erfassten Pflanzenarten richtet sich nach OBERDORFER (1990). 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.

Der Planungsraum unterliegt einer intensiven Beanspruchung. Große Flächen wurden in Form von Gebäuden, Pflaster- und Schotterflächen überbaut und sind nach DRACHENFELS als **Sonstiger gepflasterter Platz (OVMv)** und **Parkplatz (OVPs)** anzusprechen, während die bestehenden gewerblichen Anlagen als **Gewerbegebiet (OGG)** eingestuft werden. Erschlossen wird der Bereich durch die asphaltierte Straße „Auf den Steinen“ (**OVSa**), die südlich der Parkplatzzufahrt in einen wassergebundenen **Weg (OVWw)** übergeht.



Lediglich am südlichen Ende des Planungsraumes befinden sich unbefestigte Bereiche. Dort existiert eine Rasenfläche (**Artenarmer Scherrasen, GRA**), in der Pflanzen wie *Lolium perenne*, *Festuca rubra*, *Poa trivialis* oder *Bellis perennis* vorkommen. Auf der Fläche wurden einzelne Gehölze gepflanzt und ein Pavillon errichtet. Westlich des Rasens grenzt eine gestörte Intensivgrünlandfläche (**GI, DOL**) an, die sehr stark befahren wurde und große Offenbodenbereiche aufweist (s. Bild u. rechts).



Die meisten Gehölze im Planungsraum sind nach DRACHENFELS dem **Einzelbau/Baumbestand des Siedlungsbereichs (HEB)** zuzuordnen. Sie bestehen aus zwei Spitz-Ahornbäumen am Rande des Parkplatzes, drei jungen Bäumen (Winter-Linde, zwei Walnuss) auf dem Rasen, einer Salweide, einer Fichte und einer Kirsche, die in randlicher Lage gepflanzt wurden. Am nördlichen Rand des Parkplatzes wurde eine dichte Thujahecke angelegt (Bild unten links) und nach Süden, zur freien Landschaft hin, einzelne Gehölze bestehend aus Feld-Ahorn, Schneeball, Hasel (s. Bild unten rechts) gepflanzt. Hier erfolgt eine Zuordnung **als Ziergebüsch / Zierhecke (BZN, BZE)**. Des Weiteren existiert im Osten des Geländes ein schmales Beet mit niedrigen Sträuchern und Bodendeckern (**Beet / Rabatte, ER**).



Bewertung:

Das Plangebiet weist aufgrund der Überbauung und der intensiven Nutzung nur eine geringe Bedeutung als Lebensraum für die Pflanzenwelt auf, da Wildkräuter mit mechanischen und chemischen Maßnahmen beseitigt werden. Seltene und geschützte Arten konnten bei der Kartierung nicht erfasst werden. Eine höhere Wertigkeit kommt den Gehölzbeständen zu, die auf der Fläche gepflanzt wurden. Sie besehen überwiegend aus heimischen Arten. Für den Naturschutz bedeutsame Gebiete sind außerhalb des Untersuchungsraumes zu finden, allen voran in der Rhumeaue, wo neben dem Fließgewässer auch Ufergehölze, Feuchtgrünländereien und Hochstaudenfluren zu finden sind. Auch die im Osten an den Gewerbestandort angrenzenden Ortsrandflächen stellen mit ihren struktur- und gehölzreichen Grünländereien und Gärten artenreichere Lebensräume dar.

3.1.5 Tierwelt

Der Berücksichtigung der Tierwelt liegt die Forderung zugrunde, dass eine Verdrängung gefährdeter oder seltener Arten durch die geplante Vergrößerung des Gewerbegebietes ausgeschlossen werden muss. Der Planungsraum ist infolge seiner hochgradigen Inanspruchnahme durch eine starke Flächenüberbauung, naturferne Scherrassen und eine permanente Beunruhigung durch Anwesenheit von Menschen gekennzeichnet. Lediglich die vorhandenen Gehölze bieten einigen Tierarten Deckung, Wanderkorridore und für Vögel auch Nistplätze, Sing- und Ansitzwarten.

Im Zuge der Biotopkartierung wurde auch die Avifauna im Planungsraum erfasst. Seltene Vogelarten konnten im Untersuchungsgebiet nicht festgestellt werden. Lediglich die beiden Sperlingsarten sind in der Roten Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel auf der Vorwarnliste vermerkt und der Rotmilan, der als Nahrungsgast die Auenwiesen nutzt, wird als stark gefährdet eingestuft. Die beobachteten Vogelarten sind in der folgenden Tabelle aufgeführt:

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Rote Liste Niedersachsen
Amsel	<i>Turdus merula</i>	-
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	-
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	-
Elster	<i>Pica pica</i>	-
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	V
Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>	-
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	-
Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	V
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>	-
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	-
Rotkehlchen	<i>Emberiza calandra</i>	-
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	-
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	-

Gefährdungsgrade der Roten Listen: (1 = vom Aussterben bedroht; 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet; V = zurückgehende Art der Vorwarnliste)

Im Bereich der umliegenden Grünländereien wurden noch Arten wie Ringeltaube (*Columba palumbus*), Rabenkrähe (*Corvus corone*), Mäusebussard *Buteo buteo*), Rotmilan (*Milvus milvus*), Graureiher (*Ardea cinerea*) gesichtet und in den Gärten des Dorfrandes noch Arten wie Gartenrotschwanz (*Phoenicurus phoenicurus*), Dompfaff (*Pyrrhula pyrrhula*), Gartenbaumläufer (*Certhia brachydactyla*) beobachtet bzw. durch Gesang verortet.

Bewertung:

Die am Ortsrand gelegene Eingriffsfläche stellt keinen wertvollen Lebensraum für die Tierwelt dar. Auf dem Gelände konnten nur wenige Vögel erfasst werden, die zu den "Allerweltsarten" (Ubiquisten) zählen, aber allenfalls in den Gehölzen Brutstätten finden können.

Hingegen ist die benachbarte Rhumeaue mit ihren Gehölzstrukturen, Hochstauden, Feuchtfeldern und unterschiedlich bewirtschafteten Grünländereien für die Fauna und hier vor allem für die Vogelwelt von besonderer Bedeutung. Hier sind vielfältige und relativ störungsarme Lebensräume vorhanden. Die als Naturschutzgebiet und FFH-Gebiet ausgewiesenen Auenflächen grenzen unmittelbar an den Planungsraum an. Um Beeinträchtigungen durch das Vorhaben zu minimieren, ist entlang an der Süd- und Südwestseite der Erweiterungsfläche des Gewerbegebietes eine Pflanzung in Form einer Baumreihe sinnvoll. Eine dichte mehrreihige Heckenpflanzung, die eine stärkere Pufferwirkung erzielen würde, ist hingegen aufgrund der Lage innerhalb des Überschwemmungsgebietes nicht möglich.

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 Gewerbegebietserweiterung nicht zu



rechnen, da alle genannten Arten mit Ausnahme des Großen Mausohrs einen Lebensraum im Gewässer oder in direkter Gewässernähe haben. Die genannte Fledermausart hingegen bevorzugt als Jagdgebiet Waldflächen und als Quartiere Dachstühle, Höhlen, Keller oder Stollen. Da auch diese Lebensräume im Planungsraum nicht vorhanden sind, ist nicht davon auszugehen, dass sich das Vorhaben auf die Population des Großen Mausohrs auswirken wird.

3.1.6 Schutzgut Mensch: Siedlung, Erholung

Der historische, langgestreckte Ortskern von Lindau hat sich beidseits der Fleckenstraße, Marktstraße und Sackstraße entwickelt. Nach dem zweiten Weltkrieg erfolgte eine rege Bautätigkeit, durch die nördlich der Bundesstraße 247 große Neubauflächen entstanden sind. Gewerbliche genutzte Areale haben sich im Laufe der Jahrzehnte im Bereich der Straßen „Im Siechenanger“, „Brückenstraße“ und „Königsberger Straße“ entwickelt.

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 stark frequentiert werden. 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 Flussaue 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.

3.1.7 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 überwiegend im Umfeld des Ortsrandes und entlang der Rhume und Oder zu finden. Aus der flachen Ebene treten nur kleinere Erhebungen wie etwa der Borberg im Westen (s. Bild u. rechts) oder der Dutberg im Nordosten von Lindau heraus. Auf diesen Erhöhungen bestehen zusammenhängende Waldflächen, die eine Belebung der weiten Agrarlandschaft bewirken.

Bewertung:



Die intensiv landwirtschaftlich genutzten, fruchtbaren Aueflächen im Umfeld von Lindau wirken strukturarm und ausgeräumt, während die beiden Flüsse mit ihren gehölzreichen Ufersäumen wie auch die bewaldeten Bergkuppen der randlichen Bereiche das Landschaftsbild beleben und prägen. Zur Belebung trägt insbesondere auch das Dorf mit seiner historischen Bausubstanz und seinem strukturreichen Ortsrand bei, in dem ein kleinflächig wechselndes Nutzungsmosaik aus Grünländereien, Obstwiesen, baumreichen Gärten und Grabeland zu finden ist. Lediglich der Übergangsbereich zwischen dem bestehenden Gewerbegebiet und der Auenlandschaft ist bislang unzureichend eingegrünt, was sich negativ auf das Landschaftsbild auswirkt (s. linkes Bild auf vorheriger Seite).

3.1.8 Kultur- und Sachgüter

Im Planungsraum sind keine Kulturgüter 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 Planungsraum die vorhandenen baulichen Anlagen (Gebäudebestand des Betriebsgeländes und die Erschließungswege zu bezeichnen.

3.1.9 Wechselwirkungen

Ausgeprägte Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen in Form der durch das Gewässer mit seinen spezifischen Lebensbedingungen vorgezeichneten Artenvielfalt sowie der durch Hochwassergefahr und hohe Grundwasserstände bedingten Nutzungseinschränkung, die in diesem Raum deutlich naturnähere und vielfältigere Lebensbedingungen zur Folge haben.

3.1.10 Vorbelastungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes

Eine deutliche Vorbelastung stellt der unzureichend eingegrünte Gewerbebestandort am Rande der Rhumeaue und in Nachbarschaft zum Naturschutzgebiet und FFH-Gebiet dar. Des Weiteren ist die Lage des Planungsraumes innerhalb des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes negativ zu beurteilen. Durch die großen Betriebshallen und den starken Versiegelungsgrades unterliegen Naturhaushalt und Landschaftsbild einer starken Beeinträchtigung. Lebensraum für Pflanzen und Tiere bestehen nur auf den wenigen, unversiegelten Randflächen, auf denen zumeist artenarme Grünflächen und einzelne Gehölze zu finden sind.

Selbst wenn die Erfordernisse des Unternehmens nachvollziehbar sind und eine Verlagerung definitiv erheblichere Umweltauswirkungen nach sich ziehen würde, ist bei Umsetzung des Vorhabens ein großes Gewicht darauf zu legen, eine Verbesserung der Situation hinsichtlich des Landschaftsbildes zu bewirken und zur Entschärfung des latenten Konfliktes zwischen Naturschutz und gewerblicher Nutzung beizutragen.

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

Bei einer **Verwirklichung des Vorhabens** wird das bestehende Gewerbegebiet im Bereich der Straßen „Im Siechenanger“ und „Auf den Steinen“ in südliche Richtung erweitert. Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. die Aufstellung des Bebauungsplanes, die durch die geplanten Darstellungen und Festsetzungen ermöglicht werden, sind aufgrund der starken Vorbelastungen überschaubar. Im Einzelnen sind folgende Auswirkungen absehbar:

Schutzgut Boden: die folgenden Funktionen werden durch eine zusätzliche Überbauung (etwa 0,045 ha) 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.

Das **Schutzgut Wasser** wird hinsichtlich folgender Funktionen beeinträchtigt:

- Vergrößerung des oberflächlichen Regenwasserabflusses durch Überbauung;
- Verlust von Verdunstung und Grundwasserneubildung;
- geringfügiger Verlust an Retentionsfläche durch Überbauung (Gebäude auf einer Ständerkonstruktion) im gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet.
- Ferner besteht aufgrund der geringen Überdeckung ein besonderes Risiko einer Verunreinigung des Grundwassers während der Bauphase, welches durch eine geeignete Baustellenorganisation zu vermeiden ist.

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

- Lebensraumfunktionen für Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen gehen durch eine Überbauung komplett verloren (sind aber bereits heute stark eingeschränkt).

Folgende Auswirkungen sind auf das **Schutzgut Landschaftsbild** zu erwarten:

- Durch die Hallenerweiterung und den damit verbundenen langen Gebäudekomplex wird die bereits bestehende Beeinträchtigung des Landschaftsbildes weiter verstärkt.

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

- Besondere Sorgfalt gegen Verunreinigungen von Grund- u. Oberflächenwasser im Zuge der Baumaßnahmen,
- Verwendung von wasserdurchlässigen Befestigungsmaterialien,
- Vermeidung von Aufschüttung oder Erhöhung des Geländeniveaus;
- Aufständern des neuen Gebäudes, sodass seine Unterkante 5 cm oberhalb des Niveaus des hundertjährigen Hochwassers liegen wird. Somit wird sichergestellt, dass Hochwasser ungehindert abfließen kann;
- Schaffung einer Kompensationsfläche (Abgrabungsfläche) für die durch die Ständerkonstruktion bewirkte Verringerung des Retentionsvolumens;

- Festlegung der Gebäudehöhe auf 151,3 m über NN zur Begrenzung in Landschaftsbild und klimatische Durchgängigkeit;
- Anlage einer Pflanzzone (Süden und Westen), die das Gelände in die Landschaft einbinden soll;
- Anlage einer Streuobstwiese westlich von Katlenburg als externer Kompensationsmaßnahme.

Bei **Nichtverwirklichung des Vorhabens** wird die derzeitige Nutzung in Form von artenarmen Grünflächen und befestigten Plätzen (Schotter, Betonpflaster) beibehalten. Das Areal würde weiterhin als „Fläche für die Landwirtschaft“ im Flächennutzungsplan dargestellt bleiben, was aber bereits heute nicht mehr den aktuellen Nutzungen entspricht. Ohne die angestrebte Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen für den ortsansässigen Betrieb keine Entwicklungsmöglichkeiten an seinem angestammten Standort. Eine Einschränkung der baulichen Erweiterung könnte somit eine Betriebsverlegung zur Folge haben.

Da eine Aufgabe der Gemeinde in der Entwicklung und Sicherung von Arbeitsstätten liegt und sie ein großes Interesse daran hat, bestehende Betriebe im Ort erhalten und in ihrer Entwicklung zu fördern, hat sie die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

3.3 Prognose der Auswirkungen auf das Klima bei Umsetzung des Planungsvorhabens

Folgende Auswirkungen, bedingt durch eine Überbauung des Planungsraumes in Form von Gebäuden und großflächigen Versiegelungen sind prognostizierbar:

- Beeinträchtigung von Kaltluftabfluss und Luftregeneration durch die Verlängerung eines Gebäudekomplexes;
- Veränderung des Kleinklimas aufgrund der zusätzlichen Überbauung in Richtung "heißer, trockener und staubiger";

Die oben aufgeführten Auswirkungen fallen aufgrund der Vorbelastungen (vorhandene Flächenbefestigungen und Gebäude) nicht sehr stark ins Gewicht. Durch verschiedene Maßnahmen, wie etwa durch Teilversiegelungen und die Pflanzung von Gehölzen in den Randbereichen, die eine Beschattung und Verdunstung bewirken, können die Folgen auf das Kleinklima deutlich minimiert werden.

Im Zuge der Bebauung sollen daher alle **Möglichkeiten zur Einflussnahme auf den Klimaschutz** ausgeschöpft werden, wie z. B. die Dämmung der geplanten Gebäudeerweiterung. Dieses ergibt sich bereits aus der Notwendigkeit, die Regelungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) einzuhalten. Auch die Nutzung von regenerativer Energie ist sinnvoll und wünschenswert, z. B. vor allem der Nutzung solarer Energie auf den umfangreichen Dachflächen.

Abschließend lässt sich die Aussage treffen, dass die Auswirkungen des Planungsvorhabens auf das Klima insgesamt gering und nicht quantifizierbar sind.

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	Beeinträchtigungen	Geplante Maßnahmen
Boden	Ertragreicher Boden als Lebensgrundlage für Menschen (Lebensmittelproduktion, Energieproduktion)	Teilverlust durch Um-nutzung	Verlagerung des Oberbodens auf landwirtschaftliche Flächen im Zuge der Bodenbörse LK Northeim
	Lebensraum für Pflanzen und Tiere	Durch bestehende gewerbliche Nutzung vorbelastet; Belastung durch stärkere Überbauung	Schaffung von Ausgleichs- bzw. einer Kompensationsmaßnahmenfläche am Katelberg im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung
	Lebensraum für Bodenorganismen	Durch Versiegelung bzw. Überbauung stark beeinträchtigt	Verlagerung des Oberbodens auf landwirtschaftliche Flächen im Zuge der Bodenbörse des Landkreises; Extensivierung der Nutzung an anderer Stelle und Schaffung von Flächen mit alleiniger Lebensraumfunktion (Kompensationsmaßnahme am Katelberg)
	Bestandteil des Naturhaushalts: Abflussregulierung, Grundwasserneubildung, Nähr- und Kohlenstoffspeicherung	Durch bestehende Nutzung vorbelastet (knapp 60 % der Erweiterungsfläche südlich der Gebäude ist derzeit bereits voll- bzw. teilversiegelt). Der Versiegelungsgrad kann durch das Vorhaben auf bis zu 80 % steigen.	Einsatz u. Bepflanzung der unbefestigten Bereiche in Form von Grünflächen und Baumpflanzungen; Extensivierung der Nutzung an anderer Stelle in Form der Anlage einer Streuobstwiese (Kompensationsmaßnahme am Katelberg)
	Schutzfunktionen: Pufferungsfähigkeit für Schadstoffe, Filterfähigkeit (Trinkwasser) pH-Regulierungsfunktion	Durch bestehende Überbauung und Nutzung vorbelastet, weitere Belastung durch zusätzliche Versiegelung / Überbauung	Einsatz u. Bepflanzung der unbefestigten Bereiche in Form von Grünflächen und Baumpflanzungen; Extensivierung der Nutzung an anderer Stelle in Form einer Streuobstwiesenanlage (Kompensationsmaßnahme am Katelberg)

Schutzgut	Negative Umweltauswirkung	Geplante Maßnahmen
Wasser/ Klima/ Luft	Lage im gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Behinderung des Abflusses durch Überbauung.	Aufständern von Gebäuden, sodass diese über dem Niveau des erwarteten hundertjährigen Hochwassers liegen.
	Erhöhung der oberflächlichen Abflüsse	Begrenzung der Totalversiegelung auf Minimum, ggf. Rückhaltung der oberirdischen Abflüsse möglichst im Planungsraum.
	Verringerung der Grundwasserneubildungsrate	Begrenzung der Totalversiegelung auf ein Minimum; Entwässerung versiegelter Flächen auf unbefestigten Seitenflächen.
	Risiko der Verunreinigung	Besondere Sorgfalt auf den Schutz von Grund- u. Oberflächenwasser während der Bauphase.
Klima/Luft	Veränderung des Kleinklimas durch Versiegelung	Anpflanzung von Bäumen am Rand des Gewerbegebietes zur Erhöhung der Verdunstung und Beschattung der versiegelten Flächen.
Pflanzen- und Tierwelt	Entzug von Lebensräumen durch Überbauung und Versiegelung	Schaffung und Verbesserung von neuen, wertvolleren Lebensräumen im Bereich der randlichen Baumpflanzungen und Raine und auf dem Standort der Kompensationsfläche auf dem Katelberg.
	Beunruhigung von Tieren durch Anwesenheit von Menschen	Planungsraum ist durch gewerbliche Nutzung, Siedlung und Landwirtschaft stark vorbelastet. Beunruhigung nicht durch Maßnahmen minimierbar.
Landschaft und Landschaftsbild	Geringfügige Veränderung des Landschaftsbildes durch Gebäudeerweiterung in Richtung Süden	Verbesserung des Landschaftsbildes durch die Anlage einer Baumreihe im Südwesten und Westen des Planungsraumes. Erhalt der bestehenden Gehölze entlang der südlichen Grundstücksgrenze. Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen
Mensch, Gesundheit, Erholung	Keine wesentlichen Negativauswirkungen aufgrund der Vorbelastungen durch bestehendes Gewerbe	Durch Eingrünung des Bereiches mit Bäumen keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

4.1.1 Standortalternativen

Das Planungsvorhaben wurde angestrebt, um einer seit Langem in Lindau ansässigen Firma eine Betriebserweiterung zu ermöglichen. Diese Firma existiert seit nunmehr 28 Jahren und hat die zulässige Bebauung ihrer Grundstücke ausgeschöpft. Entwicklungsmöglichkeiten ergeben sich lediglich in südlicher Richtung, auf Flächen, die derzeit bereits als Parkplatz, Lager und Grünflächen von der Firma in Anspruch genommen werden und die außerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes liegen. Außer-



dem sind diese Bereiche im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Katlenburg-Lindau als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Aufgrund der angrenzenden Schutzgebiete im Süden und Westen und der Gewerbebebauung im Norden sind im Umfeld keine Ausweichflächen vorhanden, es sei denn, man würde auf die strukturreichen Garten- und Grünlandflächen des historischen Ortsrandes zurückgreifen. Somit sind im Bereich Lindau keine sinnvolle Standortalternativen erkennbar.

Eine Alternative bestände grundsätzlich in einer Betriebsverlagerung. Dies würde jedoch mit dem Neubau großer Gebäude, der Versiegelung von Flächen für Lager- und Parkplätze und letztlich dem Wegfall ortsnaher Arbeitsplätze mit der hierdurch bedingten Erhöhung der Berufspendlerzahlen derart umfassende Umweltauswirkungen nach sich ziehen, dass die Auswirkungen einer Verlagerung auf die Schutzgüter der Umweltverträglichkeitsprüfung definitiv als nachteilig eingeschätzt werden müssen.

4.1.2 Maßnahmenkonzept zur Vermeidung negativer Umweltauswirkungen und zur Eingriffskompensation

Gemäß § 13 BNatSchG sind „erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vom Verursacher vorrangig zu vermeiden“. Daher ist eine wesentliche Aufgabe des vorliegenden Umweltberichtes das Aufzeigen von Möglichkeiten zur Eingriffsvermeidung. Hierunter ist nicht nur die komplette Vermeidung bestimmter Auswirkungen zu verstehen, sondern vor allem auch eine Minimierung von Auswirkungen, die sich nicht gänzlich vermeiden lassen. Entsprechende Möglichkeiten werden in Form konkreter Maßnahmen dargestellt, so dass sie entweder als Festsetzungen in die Bauleitplanung einfließen, oder aber als Nebenbestimmungen der Baugenehmigung beigegeben werden können. Auf diese Weise lässt sich ihre verbindliche Umsetzung sicherstellen.

Im vorliegenden Fall sind folgende **Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und –minimierung** vorgesehen:

1. Die befestigten Flächen für Stellplätze, deren Zu- und Abfahrten und Fahrgassen sind gemäß Niedersächsischer Bauordnung § 9 Absatz 4 so anzulegen, dass das anfallende Niederschlagswasser zum überwiegenden Teil versickern kann. Es wird daher für diese Flächen die Verwendung von Rasen-Fugenpflaster, Versickerungspflaster, Pflaster mit mind. 12% Fugenanteil u. dgl. empfohlen.
2. Die in der Maßnahmenkarte des Umweltberichtes gekennzeichneten Gehölze am südlichen Rand des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind zu erhalten und während der Bauphase vor Beschädigungen zu schützen. Dies erfolgt nach Maßgabe der DIN 18920, RAS LP-4 und ZTV-Baumpfleger und bedeutet während der Bauphase insbesondere einen Schutz der oberirdischen und unterirdischen Pflanzenteile vor Beschädigung, Bodenverdichtung, Bodenabtrag, Bodenauftrag und Austrocknung.

3. Die Pflanzung von Koniferen ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes unzulässig, da diese Gehölze hier nicht standörtlich sind.
4. Die Rodung der übrigen Gehölze, sofern dies im Zuge von Baumaßnahmen notwendig ist, muss aus Gründen des Artenschutzes außerhalb der Brutzeit im Zeitraum zwischen dem 1. Oktober und 28. Februar erfolgen.
5. Um eine Abflussbehinderung bei Hochwasser zu vermeiden, sind neue Gebäude innerhalb des Überschwemmungsgebietes auf Ständerbauwerken zu errichten, sodass diese oberhalb des Niveaus des erwarteten hundertjährigen Hochwassers von 141,25 m liegen werden. Der Verlust an Rückhalteraum, der durch die geplante Ständerkonstruktion verursacht wird, ist durch Abgrabungen, dem Volumen aller Ständer entsprechend, an anderer Stelle zu kompensieren.
6. Nutzbarer Oberboden, der im Zuge der Bauarbeiten ausgehoben wird und nicht im Gelände des Bebauungsplanes eingebaut werden kann, ist im Zuge der Bodenbörse des Landkreises Northeim einer landwirtschaftlichen oder gärtnerischen Wiederverwendung zuzuführen.
7. In der Bauphase sind alle Bodenmieten mit schnellwachsenden Leguminosen einzusäen oder mit Planen abzudecken, um der Bodenerosion vorzubeugen. Dabei ist die DIN 18915 genauestens zu beachten.
8. Grundsätzlich ist in der Bauphase erhöhte Aufmerksamkeit auf die Vermeidung von Verunreinigungen des Grund- und Oberflächenwassers zu legen. Zu Vermeidung von Staubeentwicklung sind die Transportwege der Baufahrzeuge stets sauber zu halten und ggf. zu befeuchten. Trennschnitte sind grundsätzlich nur mit dem Nassschneidegerät auszuführen.
9. Die Möglichkeiten einer Nutzung von Geothermie und Solarenergie für Wärmeerzeugung und Energielieferung sollten ausgeschöpft werden.
10. Die Beleuchtung der Gewerbegebietsfläche soll mit Leuchtmitteln erfolgen, die keinen UV-Anteil in der Strahlung erzeugen, um eine übermäßige Beeinträchtigung der Insektenfauna (Insektenfallen) zu minimieren.

Landschaftspflegerische und gestalterische Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs:

Gemäß § 13 BNatSchG, Satz 2 sind „Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren“.

Die Grünordnung einer Siedlung besitzt entscheidenden Einfluss auf ihre ökologische und ästhetische Qualität. Zudem sollten sich Gestaltung und Ausführung der Freianlagen an die traditionelle Freiraumgestaltung im ländlichen Raum anlehnen. So soll der Übergangsbereich zwischen Siedlungen und der freien Landschaft durch Gehölzpflanzungen gestaltet werden. Nachfolgend werden Ausgleichsmaßnahmen beschrie-



ben, die die zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes minimieren sollen. Zwar ist nach dem § 78 Abs.1 (1) Nr. 7 die Anlage von Baum- und Strauchpflanzungen untersagt, sofern sie den Zielen des vorsorgenden Hochwasserschutzes gemäß § 6 Abs. 1 (1) Nr. 6 und § 75 Abs. 2 entgegenstehen. Im vorliegenden Fall wird eine reine Baumpflanzung mit Hochstämmen in hinreichenden Abständen gewählt, so dass nicht mit einer Abflussbehinderung zu rechnen ist.

- A1 Entlang der südwestlichen Grenze des Gewerbegebietes ist die Pflanzung von insgesamt 9 Laubbäumen (Hochstämmen der Artenliste 1) vorgesehen, wobei der Abstand zwischen den Bäumen bei 5 bis 7 m liegen soll. Die Baumpflanzung ist dauerhaft zu erhalten und pflegen. Unter der Baumreihe ist ein mindestens 2 m breiter Streifen herzustellen, der mit einem krautreichen Landschaftsrasen einzusäen und extensiv zu pflegen ist. Die in diesem Streifen vorhandenen Laubgehölze sind zu erhalten und in die Pflanzung zu integrieren.
- A2 Die restliche Grünfläche ist mit einer krautreichen Rasenmischung einzusäen und als artenreicher Scherrasen zu entwickeln. Eine Düngung der Grünfläche ist nicht zulässig.

4.2 Eingriffsbilanzierung zur Ermittlung des zu erwartenden Kompensationsbedarfs

Die Berechnung des Kompensationsbedarfes erfolgt auf der Basis des Städtetag-Modells (Stand 2013). Hierfür wurden die getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 24 zugrunde gelegt. In ihm wurde eine GRZ von 0,8 festgesetzt. Bei der Bilanzierung wurden nur die Bereiche berücksichtigt, die durch eine Überbauung einer Änderung unterliegen werden.

Die in Klammern gesetzten Kürzel des Biotoptyps beinhalten den Biotopcode nach DRACHENFELS.

Ermittlung des Eingriffsflächenwertes – Ist-Zustand			
Biotoptyp	Fläche (ha)	WF	WE
Gebäudebestand (OGG)	0,007	0	0,000
Pflasterfläche (OVMv)	0,035	0,2	0,007
Geschotterte Parkplatzfläche (OVPs)	0,067	0,5	0,034
Scherrasen(GRA)	0,049	1	0,049
Intensivgrünland mit Offenbodenbereichen (GI, DOL)	0,026	1,5	0,039
Halbruderales Gras- und Staudenflur (UHM)	0,002	3	0,006
Ziergebüsch / Zierhecke (BZ)	0,007	2	0,014
Siedlungsgehölz aus überwiegend heim. Baumarten (HSE), 7 Einzelgehölze á 10 m²	(0,007)	3	0,021
Insgesamt	0,193		0,170

Ermittlung des Eingriffsflächenwertes – Geplanter Zustand



Biotoptyp	Fläche (ha)	WF	WE
Befestigte Fläche (OGG), 0,8 von 0,193	0,154	0	0,000
Grünflächen (GRA), minus Pflanzzone	0,021	1	0,021
Pflanzzone mit Baumreihe und zu erhaltenden Gehölzbestand	0,018	3	0,053
Insgesamt	0,193		0,0740

Ermittlung des Kompensationswertes:

0,170 WE – 0,074 WE = 0,096 Werteinheiten

Der Eingriff kann aufgrund des hohen Versiegelungsgrades nicht innerhalb des Planungsraumes auszugleichen werden. Es verbleibt ein Kompensationsbedarf von 0,096 Werteinheiten, der nur durch eine externe Maßnahme zu kompensieren ist.



In der Gemeinde Katlenburg-Lindau existiert ein Kompensationsflächenpool auf dem Flurstück 9, Flur 15 in der Gemarkung Katlenburg. Die Fläche liegt westlich von Katlenburg, im Bereich des Waldrandes des Katelberges. Auf der Fläche wurden bereits im Osten eine vierreihige Feldhecke in einer Größe von ca. 625 m² sowie eine zweireihige Obstbaumpflanzung angelegt.

Außerdem besteht in nördlicher Richtung, im Übergang zum Wald, ein Blühstreifen, der dauerhaft zu erhalten ist. Im Zuge der Aufstellung des B-Planes Nr. 23 „Einkaufsmarkt an den Ellern“ in Lindau, die sich derzeit noch im Verfahren befindet, wurde die Anlage einer 0,431 ha Streuobstwiese festgesetzt. Als Kompensationsmaßnahme für den vorliegenden Bebauungsplanes ist eine Erweiterung der geplanten Streuobstwiese vorgesehen.

Ermittlung der Flächengröße der Kompensationsmaßnahme:

Eine Umwandlung von Ackerflächen (WF 1) in eine Streuobstwiese (WF 4) bewirkt einen Aufwertungsfaktor (AF) von 3 Werteinheiten.

0,096 WE (Kompensationsbedarf) : 3 AF = 0,033 ha Flächenbedarf

Zum Ausgleich des Kompensationsdefizits ist auf dem Flurstück 9 eine 0,033 ha große Streuobstwiese anzulegen. Diese ist mit einem krautreichen Landschaftsrasen einzusäen und mit 4 Obstbaum-Hochstämmen der Artenliste 2 zu bepflanzen. Die Grünlandfläche ist extensiv zu pflegen, was einen Verzicht auf Stickstoffdüngung und eine zweimalige Mahd im Jahr ab Ende Juni beinhaltet. Die gepflanzten Obstbaum-Hochstämmen sind dauerhaft zu erhalten, bei Abgang zu ersetzen und regelmäßig zu pflegen (u. a. Erziehungsschnitt, Instandhaltungsschnitt).

4.3 Gehölzartenauswahl

Die Artenlisten der folgenden Tabellen stellen eine Auswahl der zu verwendenden Gehölzen dar. Sie orientieren sich überwiegend an der potenziellen natürlichen Vegetation und sind für den Bereich der Kompensationsmaßnahme um regional bewährte Obstbaumsorten erweitert.

Die angegebene Pflanzqualität bezieht sich auf die zu pflanzende Baumschulware, wobei die Angaben als Mindestwerte zu verstehen sind, weil geringere Pflanzqualitäten einen höheren Pflegeaufwand erfordern und die Funktionen und Werte für Naturhaushalt und Landschaftsbild der Pflanzung erst nach längerer Zeit hergestellt würden.

Artenliste 1: Gehölzauswahl für die Bepflanzung der südwestlichen Pflanzzone (Baumreihe)

Pflanzqualität: Bäume HST, 3 xv., m. B. 16-18 cm

Botanischer Name	Deutscher Name
Bäume I. und II. Ordnung	
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Populus tremula</i>	Zitter-Pappel
<i>Prunus padus</i>	Trauben-Kirsche
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Salix alba</i>	Silber-Weide
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche

Artenliste 2: Obstbaumauswahl (Bepflanzung der Kompensationsfläche - Streuobstwiese am Katelberg)

Pflanzqualität: Hochstämme (2 xv, 10-12 cm)

Apfelbäume (Auswahl): Alkmene, Ananas-Renette, Baumanns Renette, Biesterfelder Renette, Borowinka, Cox Orange, Danziger Kantapfel, Prinzenapfel, Geheimrat Oldenburg, Gelber Edelapfel, Gelber Richard, Goldparmäne, Goldrenette von Blenheim, Gravensteiner, Horneburger Pfannekuchenapfel, Ingrid Marie, Jacob Fischer, Jakob Lebel, Jonagold, Kaiser Wilhelm, Kassler Renette, Klarapfel, Landsberger Renette, Maunzenapfel, Ontario, Prinz Albrecht von Preußen, Roter Boskoop, Roter Berlepsch, Roter Eiserapfel, Schöner von Nordhausen, Winterambour.
Birnenbäume (Auswahl): Gute Graue, Gute Luise, Gellerts Butterbirne, Köstliche aus Charneu, Nordhäuser Winterforelle, Oberösterreichische Weinbirne, Pastorenbirne.
Kirschbäume (Auswahl): Büttners Rote Knorpelkirsche, Große Schwarze Knorpel, Hedefinger Riesen, Heimanns Rubinweichsel, Morellenfeuer, Schattenmorelle.
Pflaumen-, Mirabellen- u. Zwetschenbäume (Auswahl): Hauszwetsche, Große grüne Reneklode, Wagenheimser Frühzwetsche, Mirabelle v. Nancy

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

Sinnvolle Alternativen zur derzeitigen Planung können nicht erkannt werden, zumal es sich bei dem Vorhaben um eine Erweiterung eines seit langem bestehenden Betriebes handelt, für den ohne Entwicklungsmöglichkeiten u. U. nur die Verlagerung des gesamten Betriebes an einen anderen Ort zur Folge hätte, der allein aufgrund der Größenordnung des Betriebes erheblich höhere Umweltauswirkungen hätte.

Bei Einhaltung der in Kap. 4.1.2 beschriebenen Maßnahmen zur Minimierung, zum Ausgleich sowie zur Kompensation der zu erwarteten Umweltauswirkungen kann daher festgestellt werden, dass die gewählte Alternative zu keinen erheblichen Auswirkungen auf Umwelt, Natur und Landschaft führen wird und somit weiter verfolgt werden sollte.

5. Zusätzliche Angaben

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

Das Vorhaben und der Untersuchungsraum sind wenig komplex und erschließen sich leicht in Wertigkeit und Auswirkung. Durch die überwiegende Lage innerhalb des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes ist allerdings eine Inanspruchnahme der Ausnahmemöglichkeit gemäß § 78 (3) WHG notwendig. Des Weiteren ist im Zuge der Baugenehmigung die Größe und die Lage einer Kompensationsfläche (Abgrabungsfläche) für den Eingriff in den Retentionsraum festzusetzen, der sich am Volumen der geplanten Ständerkonstruktion orientieren wird.

Wissenslücken gibt es hinsichtlich der faunistischen Artenausstattung, da nur die Vögel im Untersuchungsgebiet erfasst wurden. Es ist jedoch aufgrund der bestehenden Informationslage und der Biotopausstattung des Planungsraumes nicht damit zu rechnen, dass durch das Vorhaben besonders seltene, geschützte oder schutzwürdige Arten in ihrem Bestand gefährdet werden.

5.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der 26. Flächennutzungsplanänderung und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24

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

Die Überwachung der in den Festsetzungen und Darstellungen festgelegten grünordnerischen Maßnahmen obliegt der Bauordnungsbehörde sowie auch der Gemeinde

Katlenburg Lindau. Es ist sicherzustellen, dass die Durchführung der Pflanzmaßnahmen und die Anlage der Kompensationsfläche spätestens in der zweiten Pflanzperiode (Oktober bis April) nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes erfolgt. Das Anwachsergebnis und der Pflegezustand sind fünf Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes zu überprüfen, wobei ausgefallene Pflanzen zu ersetzen sind.

6. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Katlenburg-Lindau hat die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Siechenanger Süd“ beschlossen, um einer in Lindau ansässigen Firma eine bauliche Erweiterung zu ermöglichen. Beide Verfahren werden in einem Parallelverfahren durchgeführt werden. Der vorliegende Umweltbericht ergänzt die Begründung zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß den Paragraphen 2 bzw. 2a des Baugesetzbuches. Da im Parallelverfahren auch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Siechenanger Süd“ erfolgt, beziehen sich Aussagen des Umweltberichtes ebenfalls auf den Bebauungsplan. Der Umweltbericht enthält ferner die naturschutzrechtlich erforderliche Kompensationsberechnung.

Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes Nr. 24 umfasst eine Fläche in einer Größe von ca. 0,246 ha bzw. ca. 0,334 ha. Im Einzelnen sind folgende Darstellungen bzw. Festsetzungen vorgesehen:

Rechtskräftiger Flächennutzungsplan	26. Änderung des F-Planes
Fläche für die Landwirtschaft (0,246 ha)	Gewerbliche Baufläche (0,246 ha)

Größe und Gliederung des Geltungsbereiches:

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 „Siechenanger-Süd“ hat eine Gesamtgröße von ca. 0,3324 ha. Er überdeckt einen schmalen Teilbereich des nördlich anschließenden Bebauungsplanes Nr. 10 „Siechenanger“, der mit Rechtskraft des vorliegenden Bebauungsplanes insoweit aufgehoben wird. Des Weiteren wird ein etwa 69 m langer Abschnitt der Straße „Auf den Steinen“ mit in den Bebauungsplan einbezogen.

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind folgende Festsetzungen vorgesehen:

- | | |
|--|-----------|
| - Gewerbegebiet | 0,2844 ha |
| - darin enthaltene Pflanzzone in einer Größe von | 0,0180 ha |
| - Verkehrsfläche | 0,0480 ha |



Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 0,8 festgesetzt.

Da Teilflächen im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet der Rhume liegen, muss die Bebauung in diesem Bereich aufgeständert werden, wobei die Unterkante der Gebäude eine Mindesthöhe von 141,3 m über N.N. einhalten muss. Von dieser Festsetzung sind die Gebäudestände ausgenommen. Da diese Höhe über dem Niveau des erwarteten hundertjährigen Hochwassers liegt, wird der Abfluss eines Hochwassers sichergestellt.

Die maximale Bauhöhe wird auf 151,3 m über N.N. festgesetzt. Diese Höhe darf durch technisch zwingend notwendige, aber in der Grundfläche untergeordnete Anlagen, um bis zu 5 m überschritten werden.

Derzeitige Ausprägung der Flächen

Der Änderungsbereich befindet sich am nordöstlichen Rand der Rhumeaue und wird von der Straße „Auf den Steinen“ erschlossen. Das Naturschutzgebiet „Rhumeaue / Ellerniederung / Gillersheimer Bachtal“ sowie das nahezu deckungsgleiche FFH-Gebiet „Sieber, Oder, Rhume“ grenzen unmittelbar an den Untersuchungsraum an, während sich im Nordosten die Siedlungsflächen von Lindau anschließen.

Der Planungsraum unterliegt einer intensiven Beanspruchung und ist zu einem großen Teil durch Gebäude, Hof- und Parkplatzflächen und der Straße überbaut. Nur im Süden befinden sich unbefestigte Bereiche in Form einer Scherrasenfläche (500 m²) und Intensivgründland (260 m²). Nur wenige Gehölze begrünen das Gelände. Neben Einzelbäumen (Spitz-Ahorn, Sal-Weide, Winter-Linde, Walnuss und Fichte, die zumeist in randlicher Lage stehen, sind Ziergebüsche im Süden und eine Thujahecke am nördlichen Rand des Parkplatzes zu finden. Aufgrund der Überbauung und der intensiven Nutzung sind die Flächen auf dem Standort artenarm. Geschützte Pflanzen- oder Tierarten konnten im Zuge der Kartierung nicht erfasst werden.

Die **Wertigkeit der vorgefunden Biotop**e wird daher als **gering bis sehr gering** eingestuft.

Auswirkungen des Planungsvorhabens auf Natur und Landschaft

In den folgenden Tabellen werden zunächst die möglichen Auswirkungen der Änderung auf die einzelnen Schutzgüter aufgelistet und ihnen dann mögliche Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung gegenübergestellt.

Schutzgut	Funktionen	Beeinträchtigungen	Geplante Maßnahmen
Boden	Ertragreicher Boden als Lebensgrundlage für Menschen (Lebensmittelproduktion, Energieproduktion)	Teilverlust durch Umnutzung	Verlagerung des Oberbodens auf landwirtschaftliche Flächen im Zuge der Bodenbörse LK Northeim
	Lebensraum für Pflanzen und Tiere	Durch bestehende Nutzung (Landwirtschaft, Gewerbe) vorbelastet; Belastung durch Überbauung, Verdichtung	Schaffung zusätzlicher Ausgleichs- bzw. Ersatzflächen im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung
	Lebensraum für Bodenorganismen	Durch Versiegelung bzw. Überbauung sind große Teil des Planungsraumes stark beeinträchtigt	Verlagerung des Oberbodens auf landwirtschaftliche Flächen im Zuge der Bodenbörse des Landkreises; Extensivierung der Nutzung an anderer Stelle und Schaffung von Flächen mit alleiniger Lebensraumfunktion (Ausgleichs- Ersatzmaßnahmen)
	Bestandteil des Naturhaushalts: Abflussregulierung, Grundwasserneubildung, Nähr- und Kohlenstoffspeicherung	Durch bestehende Nutzung vorbelastet (Drainagen, Düngung), weitere Belastung durch Versiegelung / Überbauung und Verdichtung	Einsaat u. Bepflanzung der unbefestigten Flächen in Form von Grünflächen und Heckenpflanzungen; Extensivierung der Nutzung an anderer Stelle und / oder Schaffung von Flächen mit alleiniger Lebensraumfunktion (Ausgleichs-Ersatzmaßnahmen)
	Schutzfunktionen: Pufferungsfähigkeit für Schadstoffe, Filterfähigkeit (Trinkwasser) pH-Regulierungsfunktion	Durch bestehende landwirtschaftliche Nutzung vorbelastet, weitere Belastung durch Versiegelung / Überbauung	Einsaat u. Bepflanzung der unbefestigten Flächen in Form von Grünflächen und Heckenpflanzungen; Extensivierung der Nutzung an anderer Stelle und / oder Schaffung von Flächen mit alleiniger Lebensraumfunktion (Ausgleichs-Ersatzmaßnahmen)

Schutzgut	Negative Umweltauswirkung	Geplante Maßnahmen
Wasser	Lage im gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Behinderung des Abflusses durch Überbauung.	Aufständern von Gebäuden, sodass diese über dem Niveau des erwarteten hundertjährigen Hochwassers liegen.
	Erhöhung der oberflächlichen Abflüsse	Begrenzung der Totalversiegelung auf Minimum, ggf. Rückhaltung der oberirdischen Abflüsse möglichst im Planungsraum.

Schutzgut	Negative Umweltauswirkung	Geplante Maßnahmen
Wasser (Fortsetzung)	Verringerung der Grundwasserneubildungsrate	Begrenzung der Totalversiegelung auf ein Minimum; Entwässerung versiegelter Flächen auf unbefestigten Seitenflächen.
	Risiko der Verunreinigung	Besondere Sorgfalt auf den Schutz von Grund- u. Oberflächenwasser während der Bauphase.
Klima	Veränderung des Kleinklimas durch Versiegelung	Anpflanzung von Bäumen am Rand des Gewerbegebietes zur Erhöhung der Verdunstung und Beschattung der versiegelten Flächen.
Pflanzen- und Tierwelt	Entzug von Lebensräumen durch Überbauung und Versiegelung	Schaffung und Verbesserung von neuen, wertvolleren Lebensräumen im Bereich der randlichen Baumpflanzungen und Raine und auf dem Standort der Kompensationsfläche auf dem Katelberg.
	Beunruhigung von Tieren durch Anwesenheit von Menschen	Planungsraum ist durch gewerbliche Nutzung, Siedlung und Landwirtschaft stark vorbelastet. Beunruhigung nicht durch Maßnahmen minimierbar.
Landschaft und Landschaftsbild	Geringfügige Veränderung des Landschaftsbildes durch Gebäudeerweiterung in Richtung Süden	Verbesserung des Landschaftsbildes durch die Anlage einer Baumreihe im Südwesten und Westen des Planungsraumes. Erhalt der bestehenden Gehölze entlang der südlichen Grundstücksgrenze. Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen
Mensch, Gesundheit, Erholung	Keine wesentlichen Negativauswirkungen aufgrund der Vorbelastungen durch bestehendes Gewerbe	Durch Eingrünung des Bereiches mit Bäumen keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

Im Einzelnen sind folgende Maßnahmen zur Minimierung der negativen Umweltauswirkungen vorgesehen:

Gemäß § 13 BNatSchG sind „erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vom Verursacher vorrangig zu vermeiden“.

1. Die befestigten Flächen für Stellplätze, deren Zu- und Abfahrten und Fahrgassen sind gemäß Niedersächsischer Bauordnung § 9 Absatz 4 so anzulegen, dass das anfallende Niederschlagswasser zum überwiegenden Teil versickern kann. Es wird daher für diese Flächen die Verwendung von Rasen-Fugenpflaster, Versickerungspflaster, Pflaster mit mind. 12% Fugenanteil u. dgl. empfohlen.
2. Die in der Maßnahmenkarte des Umweltberichtes gekennzeichneten Gehölze am südlichen Rand des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind zu er-



halten und während der Bauphase vor Beschädigungen zu schützen. Dies erfolgt nach Maßgabe der DIN 18920, RAS LP-4 und ZTV-Baumpflege und bedeutet während der Bauphase insbesondere einen Schutz der oberirdischen und unterirdischen Pflanzenteile vor Beschädigung, Bodenverdichtung, Bodenabtrag, Bodenauftrag und Austrocknung.

3. Die Pflanzung von Koniferen ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes unzulässig, da diese Gehölze hier nicht standörtlich sind.
4. Die Rodung der übrigen Gehölze, sofern dies im Zuge von Baumaßnahmen notwendig ist, sollte aus Gründen des Artenschutzes außerhalb der Brutzeit im Zeitraum zwischen dem 1. Oktober und 28. Februar erfolgen.
5. Um eine Abflussbehinderung bei Hochwasser zu vermeiden, sind neue Gebäude innerhalb des Überschwemmungsgebietes auf Ständerbauwerken zu errichten, sodass diese oberhalb des Niveaus des erwarteten hundertjährigen Hochwassers von 141,25 m über NN liegen werden. Der Verlust an Rückhalteraum, der durch die geplante Ständerkonstruktion verursacht wird, ist durch Abgrabungen, dem Volumen aller Ständer entsprechend, an anderer Stelle zu kompensieren.
6. Nutzbarer Oberboden, der im Zuge der Bauarbeiten ausgehoben wird und nicht im Gelände des Bebauungsplanes eingebaut werden kann, ist im Zuge der Bodenbörse des Landkreises Northeim einer landwirtschaftlichen oder gärtnerischen Wiederverwendung zuzuführen.
7. In der Bauphase sind alle Bodenmieten mit schnellwachsenden Leguminosen einzusäen oder mit Planen abzudecken, um der Bodenerosion vorzubeugen. Dabei ist die DIN 18915 genauestens zu beachten.
8. Grundsätzlich ist in der Bauphase erhöhte Aufmerksamkeit auf die Vermeidung von Verunreinigungen des Grund- und Oberflächenwassers zu legen. Zu Vermeidung von Staubentwicklung sind die Transportwege der Baufahrzeuge stets sauber zu halten und ggf. zu befeuchten. Trennschnitte sind grundsätzlich nur mit dem Nassschneidegerät auszuführen.
9. Die Möglichkeiten einer Nutzung von Geothermie und Solarenergie für Wärmeerzeugung und Energielieferung sollten ausgeschöpft werden.
10. Die Beleuchtung der Gewerbegebietsfläche soll mit Leuchtmitteln erfolgen, die keinen UV-Anteil in der Strahlung erzeugen, um eine übermäßige Beeinträchtigung der Insektenfauna (Insektenfallen) zu minimieren.

Landschaftspflegerische und gestalterische Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs:

Gemäß § 13 BNatSchG, Satz 2 sind „Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren“.



- A1 Entlang der südwestlichen Grenze des Gewerbegebietes ist die Pflanzung von insgesamt 9 Laubbäumen (Hochstämme der Artenliste 1) vorgesehen, wobei der Abstand zwischen den Bäumen bei 5 bis 7 m liegen soll. Die Baumpflanzung ist dauerhaft zu erhalten und pflegen. Unter der Baumreihe ist ein mindestens 2 m breiter Streifen herzustellen, der mit einem krautreichen Landschaftsrasen einzusäen und extensiv zu pflegen ist. Die in diesem Streifen vorhandenen Laubgehölze sind zu erhalten und in die Pflanzung zu integrieren.
- A2 Die restliche Grünfläche im Gewerbegebiet ist mit einer krautreichen Rasenmischung einzusäen und als artenreicher Scherrasen zu entwickeln. Eine Düngung der Grünfläche ist nicht zulässig.

Um den errechneten Kompensationsbedarf von 0,096 Werteinheiten zu decken ist folgende Kompensationsmaßnahme vorgesehen:

- K1 Als Kompensationsmaßnahme wird auf einer Teilfläche des Flurstücks 9 (Flur 15) eine Streuobstwiese angelegt. Um das Planungsziel zu erreichen wird eine 0,033 ha große Fläche aus der Ackernutzung genommen, mit einem krautreichen Landschaftsrasen eingesät und mit 4 Obstbaum-Hochstämmen der Artenliste 2 bepflanzt. Die Grünlandfläche ist extensiv zu pflegen, was einen Verzicht auf Stickstoffdüngung und eine zweimalige Mahd im Jahr ab Ende Juni beinhaltet. Die gepflanzten Obstbaum-Hochstämme sind dauerhaft zu erhalten, bei Abgang zu ersetzen und regelmäßig zu pflegen (u. a. Erziehungsschnitt, Instandhaltungsschnitt).

Planungsalternativen

Eine sinnvolle Alternative zur derzeitigen Planung kann nicht erkannt werden, zumal es sich bei dem Vorhaben um eine geringfügige Erweiterung eines seit fast 30 Jahren bestehenden Betriebes in Lindau handelt und. Da mittlerweile die zulässige Bebauung der Firmengrundstücke erschöpft ist, gibt es auf dem Standort keine Aussicht auf eine Weiterentwicklung. Durch die angrenzenden Schutzgebiete im Süden und Westen und dem vorhandenen Gewerbegebiet im Norden besteht eine Erweiterungsmöglichkeit nur im Bereich des Parkplatzes und der sich daran anschließenden Grünflächen, die für den Naturschutz von untergeordneter Bedeutung sind.

Die einzige Alternativen bestünde in einer Betriebsverlagerung an einen anderen Standort. Eine solche würde ebenfalls mit negativen Umweltauswirkungen verbunden sein und u. U. den Wegfall ortsnaher Arbeitsplätze bedeuten.

Maßnahmen der Überwachung:

Eine Überwachung der in den Festsetzungen und Darstellungen beschriebenen Maßnahmen obliegt dem Bauordnungsamt sowie auch der Gemeinde Katlenburg Lindau. Alle festgesetzten oder vertraglich vereinbarten Maßnahmen zur Eingriffsminimierung und Eingriffskompensation sind als Nebenbestimmungen in eine spätere Baugeneh-

migung zu übernehmen. Der Nachweis über den entsprechenden städtebaulichen Vertrag ist der unteren Naturschutzbehörde vor abschließender Beschlussfassung über den B-Plan zur Prüfung und Zustimmung vorzulegen.

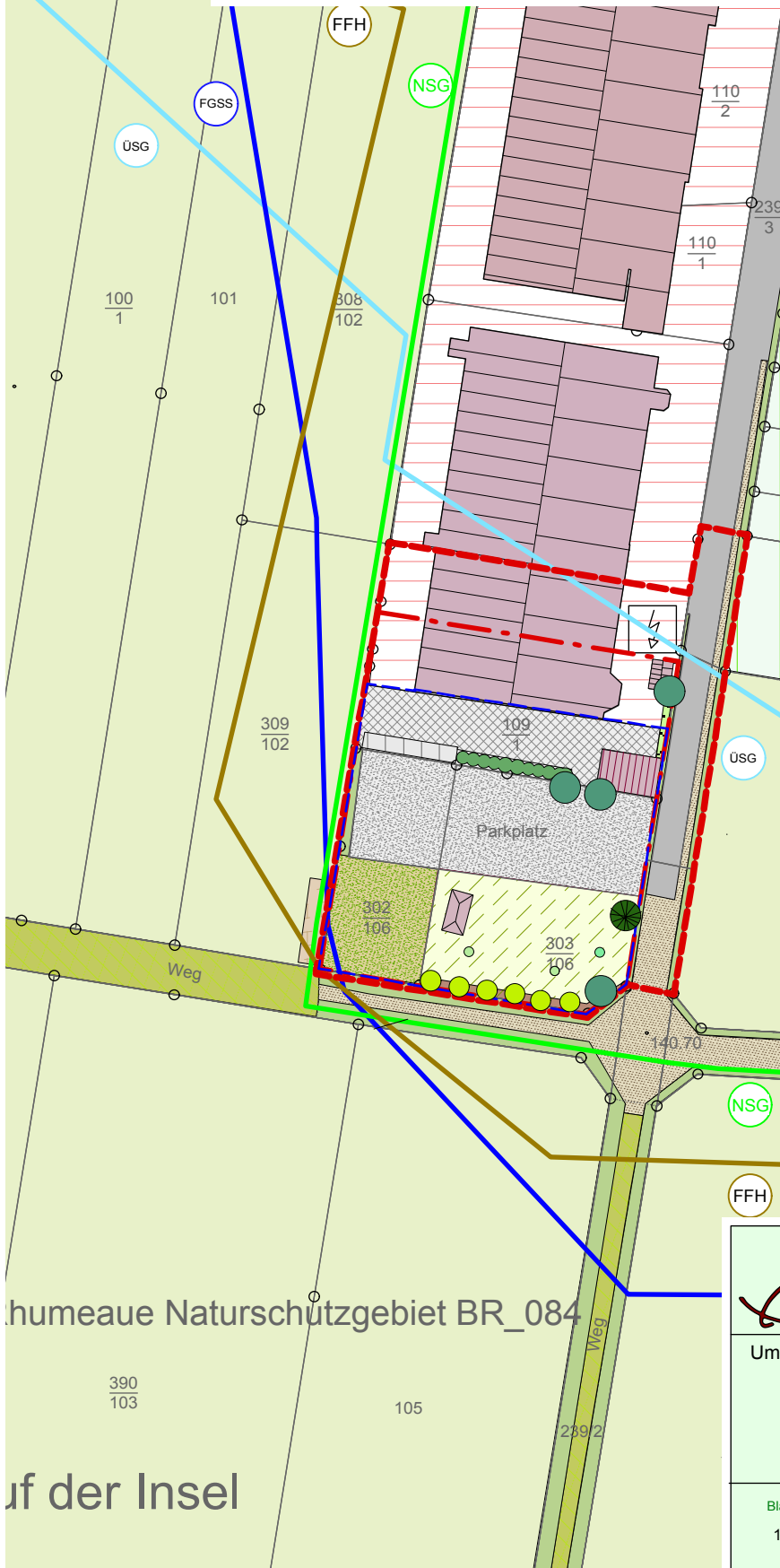
Des Weiteren sollte festgelegt werden, dass die Durchführung der Pflanzmaßnahmen und die Anlage der Streuobstwiese spätestens in der zweiten Pflanzperiode (Oktober bis April) nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes erfolgt. Das Anwachsergebnis und der Pflegezustand sind fünf Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes zu überprüfen, wobei ausgefallene Pflanzen zu ersetzen sind.

7. Literaturverzeichnis

- 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 Nort-
heim.
- NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT; ENERGIE UND KLIMA-
SCHUTZ: Kartenserver, Div. Themen
- NIEDERS. STÄDTETAG, (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Er-
satzmaßnahmen in der Bauleitplanung. 9. völlig überarbeitete Auflage
2013
- OBERDORFER, E. (1990): Exkursionsflora. 8. Auflage, Stuttgart.

Umweltbericht zur 26. Flächennutzungsplanänderung u. zum Bebauungsplan Nr. 24 "Siechenanger-Süd" in der Gemeinde Katlenburg Lindau

Bestandsaufnahme



LEGENDE

- Grenze des Änderungsbereiches des Flächennutzungsplanes
- Grenze des Bebauungsplanes Nr. 24
- Schutzgebietsgrenzen (Umweltkarten Niedersachsen)**
- Naturschutzgebiet (NSG)
- FFH-Gebiet
- Fließgewässerschutzsystem (FGSS Hauptgewässer und Auen)
- Gesetzliches Überschwemmungsgebiet
- Flächennutzung / Biotop nach DRACHENFELS 2011**
- Wassergebundener Weg / Seitenstreifen (OVWw)
- Grasweg, Trittrassen (GRT)
- Rain/ halbruderaler Gras- und Staudenflur (UHM)
- Artenarmer Scherrasen (GRA)
- Beet / Rabatte (ER)
- Grünlandfläche mit Offenbodenbereichen (GI, DOL)
- Grünland im Umfeld (GI, GM)
- Hausgärten (PH)
- Landwirtschaftlicher Lagerplatz (EL)
- Versiegelte Flächen:**
- Gewerbegebiet (OGG)
- Gebäudebestand
- Straße (OVSa)
- Teilversiegelte Flächen**
- Gefaserte Fläche (OVMv)
- Geschotterter Parkplatz (OVPS)
- Lagerplatz (OFL)
- Einzelbaum/Baumbestand des Siedlungsbereiches (HEB)**
- Acer platanoides, Salix caprea, Prunus sp.
- Tilia cordata (Jungbaum)
- Juglans regia (Jungbaum)
- Picea abies
- Ziergebüsch/ Zierhecke (BZN, BZE)**
- Thuja sp.
- z. B. Acer campestre, Viburnum lantana, Corylus avellana
- Bilanzierte Fläche

humeaue Naturschutzgebiet BR_084

uf der Insel



SCHWAHN LANDSCHAFTSPLANUNG
Büro für Landschaftsarchitektur u. Landschaftspflege Dr. Schwahn
Schildweg 21 * 37085 Göttingen
Tel: (0551) 59 349 * Fax: (0551) 59 357

Umweltbericht zur 26. Änderung des Flächennutzungs-
planes u. zum Bebauungsplan Nr. 24
"Siechenanger-Süd" in der
Gemeinde Katlenburg-Lindau, OT Lindau

Bestandsaufnahme

Blatt	Maßstab		Bearbeiter(in)	Datum
1	1 : 1.000 im Original		Dr. Schwahn M. Ries R. Schwarz	Dez. 2015

**Umweltbericht zur
26. Flächennutzungsplanänderung u. zum
Bebauungsplan Nr. 24 "Siechenanger-Süd"
in der Gemeinde Katlenburg Lindau, OT Lindau
Maßnahmenplan**

Einsaat der Grünflächen
mit einem krautreichen
Rasen; Entwicklung von
artenreichen Scherrasen.

Erhalt des Laub-
gehölzbestandes

Anlage einer Pflanzzone.
Pflanzung von 9 Laub-
bäumen u. Einsaat mit
Landschaftsrasen

GE
0,8
7,2
OK 151,3 m üNN
UK 141,3 m üNN

Parkplatz

LEGENDE

- Grenze des Änderungsbereiches des Flächennutzungsplanes
- Grenze des Bebauungsplanes Nr. 24
- Schutzgebietsgrenzen (Umweltkarten Niedersachsen)**
- Naturschutzgebiet (NSG)
- FFH- Gebiet
- Fließgewässerschutzsystem (FGSS Hauptgewässer und Auen)
- Gesetzliches Überschwemmungsgebiet
- Festsetzungen des Bebauungsplanes**
- Gewerbegebiet
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Pflanzzone (2 m breit)
- Straßenverkehrsfläche
- Gehölzerhalt
- Pflanzung eines Laubbaumes

SCHWAHN LANDSCHAFTSPLANUNG
Büro für Landschaftsarchitektur u. Landespflege Dr. Schwahn
Schildweg 21 * 37085 Göttingen
Tel: (0551) 59 349 * Fax: (0551) 59 357

Umweltbericht zur 26. Änderung des Flächennutzungs-
planes u. zum Bebauungsplan Nr. 24
"Siechenanger-Süd" in der
Gemeinde Katlenburg-Lindau, OT Lindau

Maßnahmenplan

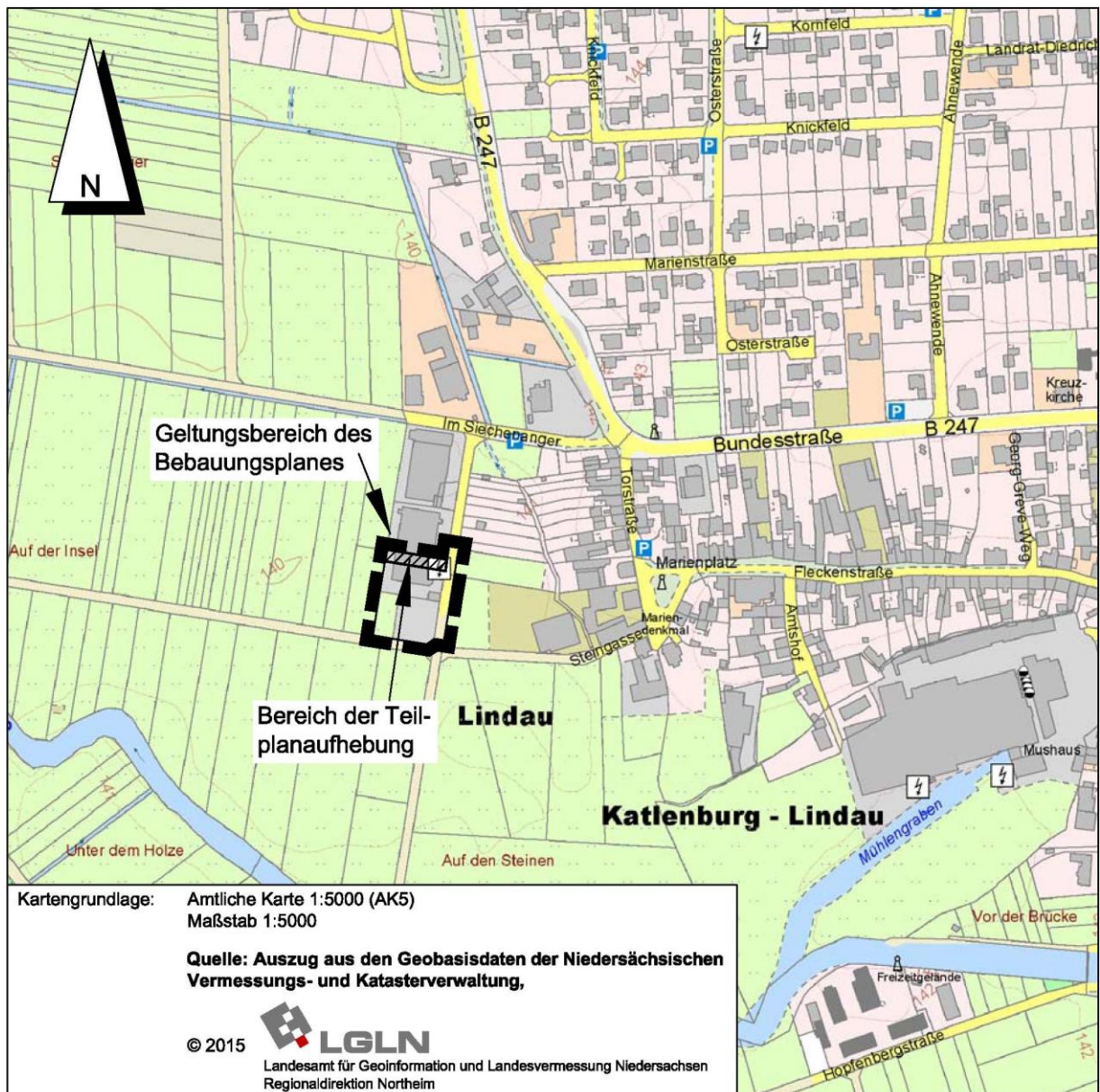
Blatt	Maßstab		Bearbeiter(in)	Datum
1	1 : 500 im Original		Dr. Schwahn M. Ries R. Schwarz	Dez. 2015

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gemäß § 10 (4) BauGB

GEMEINDE KATLENBURG - LINDAU
ORTSTEIL LINDAU

BEBAUUNGSPLAN NR. 24 „SIECHENANGER SÜD“
MIT TEILAUFBHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 10 „SIECHENANGER“



1. Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)

Durch diesen Bebauungsplan soll für den hier ansässigen Gewerbebetrieb eine bauliche Erweiterung nach Süden ermöglicht werden. Damit soll die Entwicklungsfähigkeit des Betriebes gesichert werden, dessen wirtschaftlicher Erfolg und die damit verbundene Sicherung und Entwicklung der Arbeitsplätze im öffentlichen Interesse liegen. Dies entspricht darüber hinaus den Zielen der Regionalen Raumordnungsplanung, nach denen die Bereitstellung von Flächen für die Bestandsentwicklung von Industrie und Gewerbe für ein entsprechend umfangreiches, möglichst vielfältiges Angebot an Arbeitsplätzen sorgen soll.

Da eine Erweiterung des Betriebes nur innerhalb des gesetzlich geschützten Überschwemmungsbereiches möglich ist, soll die Ausnahmemöglichkeit des § 78 Bundes-Wasserhaushaltsgesetzes in Anspruch genommen werden.

Es wird ein Gewerbegebiet festgesetzt, wie es der Festsetzung im nördlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 10 „Siechenanger“ entspricht. Damit soll eine einheitliche und homogene Nutzbarkeit dieses Gesamtbereiches erreicht werden. Reiner Einzelhandel wird ausgeschlossen, weil die zentrale Versorgungsfunktion der Ortszentren nicht durch konkurrierende Standorte „auf der grünen Wiese“ gefährdet werden soll.

Auch das Maß der baulichen Nutzung soll aus den genannten Gründen grundsätzlich an den Nachbarplan angepasst werden. Allerdings wird eine Mindesthöhe der Bebauung mit einer Ausnahme für Gebäudestützen festgesetzt, um sicherzustellen, dass der Abfluss von möglichem Hochwasser möglichst ungehindert bleibt. Dementsprechend liegt diese Mindesthöhe oberhalb des Niveaus des erwarteten hundertjährigen Hochwassers von 141,25 m ü.N.N, so wie es von dem Gutachter L + N Ingenieurgesellschaft, Isernhagen, der auch für die Berechnung des zu erwartenden neuen Überschwemmungsgebietes zuständig ist, ermittelt wurde. Statt einer Geschosshöhe und Geschossflächenzahl werden eine Baumassenzahl und eine maximale Bauhöhe festgesetzt, da dies angesichts üblicher Höhen von Gewerbegebäuden praktikabler ist. Die festgesetzte Bauhöhe darf durch untergeordnete Bauteile überschritten werden, weil nicht beispielsweise ein sehr kleinflächiger Blitzableiter die zulässige Bauhöhe definieren soll, sondern der eigentliche Hauptbaukörper.

Es wird keine bestimmte Bauweise festgesetzt, weil hierfür keine Notwendigkeit besteht. Die Vorschriften der Niedersächsischen Bauordnung für die Regelung von ausreichenden Bauabständen sind ausreichend.

Die Baugrenzen sind so gefasst, dass gewerbliche Gebäude in angemessenem Umfang errichtet werden können. Um einen Anschluss an die überbaubare Fläche des nördlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 10 „Siechenanger“ zu ermöglichen, wird ein entsprechender Bereich dieses Bebauungsplanes in den vorliegenden Bebauungsplan einbezogen und insoweit überplant.

Die verkehrliche Erschließung des Planbereiches erfolgt von Norden her über die Straße „Im Siechenanger“, die direkt an die Bundesstraße 247 angebunden ist, sowie über die Straße „Auf den Steinen“ im Osten des Planbereiches. Zusätzliche Verkehrsflächen werden nicht benötigt.

Auf der nahegelegenen Bundesstraße verläuft die Buslinie Nr. 240 Northeim – Lindau – Bilsen.

Festsetzungen zur Eingrünung des Planbereichs ergeben sich aus den Vorschlägen des Umweltberichts, der durch den Landschaftsarchitekten Dr. Schwahn, Göttingen, erarbeitet wurde. Diesen Vorschlägen schließt sich der Rat der Gemeinde Katlenburg-Lindau an. Innerhalb dieses Bebauungsplanes können die Empfehlungen allerdings nur so weit umgesetzt werden, wie dies der

Katalog der zulässigen Festsetzungen gemäß § 9 BauGB in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung zulässt.

Die im Umweltbericht ermittelte externe Kompensationsfläche wird über einen städtebaulichen Vertrag gesichert. Dies wurde vor dem Satzungsbeschluss gegenüber der Unteren Naturschutzbehörde so nachgewiesen.

Aufgrund der Lage des Planbereichs im gesetzlich geschützten Überschwemmungsgebiet werden Festsetzungen getroffen, die eine mögliche Behinderung des Hochwasserabflusses minimieren sollen. Für technisch zwingend notwendige Stützbauwerke muss eine Ausnahme ermöglicht werden, die entsprechend den Maßgaben des § 78 des Bundes-Wasserhaushaltsgesetzes kompensierende Abgrabungen an anderer Stelle erfordern. Die grundsätzliche Verfügbarkeit einer geeigneten Fläche für diesen Zweck wird vor Rechtskraft dieses Bebauungsplanes über einen städtebaulichen Vertrag nachgewiesen. Der konkret erforderliche Umfang je nach in Anspruch zu nehmendem Bauvolumen für Stützbauwerke wird innerhalb des Bauantrags dargestellt und ist innerhalb der dafür reservierten Fläche auszugleichen.

Laut § 78 (2) Bundes-Wasserhaushaltsgesetz kann die Ausweisung neuer Baugebiete ausnahmsweise zugelassen werden, wenn:

1. keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können,

Das ist hier der Fall, da eine unmittelbar an die bestehenden Gebäude heranreichende Ergänzungsbebauung erforderlich ist. Eine Ergänzung an anderer Stelle wäre sinnlos.

2. das neu auszuweisende Gebiet unmittelbar an ein bestehendes Baugebiet angrenzt,

Das ist hier ebenfalls der Fall und sachlich zwingend erforderlich.

3. eine Gefährdung von Leben oder erhebliche Gesundheits- oder Sachschäden nicht zu erwarten sind,

Solche Gefährdungen sind nicht zu erwarten.

4. der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes nicht nachteilig beeinflusst werden,

Das wird dadurch erreicht, dass die notwendigen Gebäude über dem maßgeblichen Hochwasserpegel aufgeständert werden.

5. die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,

Die Hochwasserrückhaltung wird nicht beeinträchtigt, da durch die Aufständigung des geplanten Gebäudes praktisch kein Retentionsraum verloren geht.

6. der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt wird,

Der Hochwasserschutz wird nicht gefährdet, da lediglich über den Pegel des maßgeblichen Hochwassers gebaut wird.

7. keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger zu erwarten sind,

Negative Auswirkungen für Ober- und Unterlieger werden nicht eintreten, weil Hochwasser nicht gestaut oder beschleunigt wird.

8. die Belange der Hochwasservorsorge beachtet sind

Die Belange werden durch die Aufständigung der Bebauung beachtet.

9. die Bauvorhaben so errichtet werden, dass bei dem Bemessungshochwasser, das der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes zugrunde liegt, keine baulichen Schäden zu erwarten sind.

Das ist hier durch die vorgesehene Aufständigung der Gebäude über dem maßgeblichen Hochwasserpegel der Fall.

Somit können sämtliche Bedingungen hier erfüllt werden.

Altablagerungen oder Bodenkontaminationen, die die gebietstypische Nutzung in Frage stellen könnten, sind im Bereich des Bebauungsplanes nicht bekannt.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Die Ver- und Entsorgung des Baugebietes kann sichergestellt werden.

Die ausreichende Löschwasserversorgung ist entsprechend den einschlägigen Richtlinien zu garantieren.

Unbelastetes Oberflächenwasser ist vor Ort zu versickern bzw. soweit zurückzuhalten, dass eine zusätzliche Belastung der Vorflut zu Spitzenzeiten ausgeschlossen ist.

Die im Flächennutzungsplan dargestellte Abwasserleitung verläuft innerhalb des Straßengrundstücks, so dass sie hier nicht gesondert festgesetzt werden muss.

2. Anregungen während des Verfahrens und Abwägungen

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

Anregungen der Träger öffentlicher Belange

Harz Energie Netz, Osterode am Harz, 27.7.2015

Anregung: Wir danken für die Zusendung der genannten Bauleitplanung und möchten unsere Anregungen nachstehend angeben.

Gasversorgung

Im Planungsbereich befinden sich Gasversorgungsanlagen unseres Unternehmens, die der Versorgung des vorhandenen Objektes dienen. Einen Bestandsplan legen wir Ihnen zur Kenntnis bei. Die Leitungstrassen und Netzanschlüsse dürfen nicht überbaut oder mit tiefwurzelnden Gehölzen überpflanzt werden. Die im Bebauungsplan dargestellte Pflasterfläche ist zulässig, wir bitten bei der Bauausführung jedoch um entsprechende Berücksichtigung des Gas-Netzanschlusses. Den Bestandsplan legen wir Ihnen für Planungszwecke bei. Tätige Firmen erhalten aus rechtlichen Gründen eine separate Bestandsauskunft.

Abwägung: Dies wird zu gegebener Zeit so berücksichtigt.

Klosterkammerforstbetrieb Sehnde, 29.7.2015

Anregung: Aus forstlicher Sicht erheben wir gegen die ca. Änderungen keine Einwände.

Die uns zur Verfügung gestellten Planunterlagen senden wir zu unserer Entlastung zurück.

Der Allgemeine Hannoversche Klosterfonds, vertreten durch den Klosterkammerforstbetrieb bietet für Kompensationsmaßnahmen die Nutzung des KFB-Ökokontos und die Nutzung weiterer Angebote für Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Waldes an.

Abwägung: Das wird zur Kenntnis genommen.

Landkreis Göttingen, 11.8.2015

Anregung: Zu der o.g. 26. F-Plan Änderung und der Aufstellung des B-Planes Nr. 24 „Siechenanger Süd“ wird aus Sicht des Landkreises Göttingen wie folgt Stellung genommen: Sofern in Bezug auf das gesetzlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Rhume die Voraussetzungen nach § 78 Wasserhaushaltsgesetz erfüllt sind, bestehen gegen die o.g. Planentwürfe aus Sicht des Landkreises Göttingen keine Bedenken.

Abwägung: Die Berücksichtigung des Überschwemmungsgebietes der Rhume ist Bestandteil der Planung.

Landkreis Northeim, 18.8.2015

Zu dem o. g. Vorhaben habe ich den folgenden Fachbereich meines Hauses angehört: Fachbereich Bauen und Umwelt (Bauplanung, Bodendenkmalpflege, Bauordnung, Brandschutz, Immissionsschutz, Wasserwirtschaft, Naturschutz, Abfall und Bodenschutz, Raumordnung und Regionalplanung). Weiterhin wurden folgende Stellen beteiligt: Fachdienst III.6 „Straßenverkehr“, S 3 „Wirtschaftsförderung und Tourismus“ und der Fachbereich IX „Kreisabfallwirtschaft“. Es werden Bedenken geäußert. Zu dem o. g. Vorhaben wird wie folgt Stellung genommen:

Anregung Bauordnung: Gemäß dem anliegenden Messprotokoll vom 29.07.2015 ist die Löschwasserversorgung „Im Siechenanger“ derzeit nicht sichergestellt. Eine Anpassung hat zu erfolgen.

Abwägung: Dies ist zwingend zu berücksichtigen.

Anregung Brandschutz: Im Zuge der Erschließung des Gewerbegebietes ist auch die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Hierbei sind das DVGW Arbeitsblatt W 405 (Fassung Februar 2008) und das Arbeitsblatt W 331 (Fassung Januar 2006) sowie der § 41 NBauO zu beachten. Die erforderliche Löschwassermenge beträgt 96 m³/h und muss für eine Löschzeit von zwei Stunden zur Verfügung stehen. Die Sicherstellung kann durch ein ausreichend zu bemessendes Ringleitungsnetz, erforderlichenfalls z. B. durch den zusätzlichen Bau von unterirdischen Löschwasserbehältern erreicht werden. In das Leitungsnetz sind in Abständen von 100 - 120 m genormte Überhydranten einzubauen. Der Einbau von Hydranten bedarf der Abstimmung mit der Feuerwehr (Gemeindebrandmeister). Die Entfernung von einem Baugrundstück zur letzten Löschwasserentnahmestelle darf 100 m Schlauchlänge nicht überschreiten.

Abwägung: Die einschlägigen Anforderungen zugunsten des Brandschutzes sind zu erfüllen.

Anregung Wasserwirtschaft Oberirdische Gewässer / Hochwasser:

Lage im Überschwemmungsgebiet

Das o. a. Vorhaben befindet sich teilweise im vorläufig gesicherten sowie im gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Rhume. Gemäß § 78 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist die Ausweisung von neuen Baugebieten und Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch im Überschwemmungsgebiet untersagt. Auszug aus dem Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) § 78 Besondere Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete

(1) In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist untersagt:

1. die Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch, ausgenommen Bauleitpläne für Häfen und Werften,
2. die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 des Baugesetzbuchs,
3. die Errichtung von Mauern, Wällen oder ähnlichen Anlagen quer zur Fließrichtung des Wassers bei Überschwemmungen,

4. das Aufbringen und Ablagern von wassergefährdenden Stoffen auf dem Boden, es sei denn, die Stoffe dürfen im Rahmen einer ordnungsgemäßen Land- und Forstwirtschaft eingesetzt werden,
5. die nicht nur kurzfristige Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können,
6. das Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche,
7. das Anlegen von Baum- und Strauchpflanzungen, soweit diese den Zielen des vorsorgenden Hochwasserschutzes gemäß § 6 Absatz 1 Satz 1 Nummer 6 und § 75 Absatz 2 entgegenstehen,
8. die Umwandlung von Grünland in Ackerland,
9. die Umwandlung von Auwald in eine andere Nutzungsart.

Satz 1 gilt nicht für Maßnahmen des Gewässerausbaus, des Baus von Deichen und Dämmen, der Gewässer und Deichunterhaltung, des Hochwasserschutzes sowie für Handlungen, die für den Betrieb von zugelassenen Anlagen oder im Rahmen zugelassener Gewässerbenutzungen erforderlich sind.

(2) Die zuständige Behörde kann abweichend von Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 die Ausweisung neuer Baugebiete ausnahmsweise zulassen, wenn

1. keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können,
2. das neu auszuweisende Gebiet unmittelbar an ein bestehendes Baugebiet angrenzt
3. eine Gefährdung von Leben oder erhebliche Gesundheits- oder Sachschäden nicht zu erwarten sind,
4. der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes nicht nachteilig beeinflusst werden
5. die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,
6. der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt wird,
7. keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger zu erwarten sind,
8. die Belange der Hochwasservorsorge beachtet sind und
9. die Bauvorhaben so errichtet werden, dass bei dem Bemessungshochwasser, das der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes zugrunde liegt, keine baulichen Schäden zu erwarten sind.

Für das Vorhaben ist in Bezug auf § 78 Absatz 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) eine wasserrechtliche Genehmigung bei meiner unteren Wasserbehörde zu beantragen. Auskunft hierzu erteilt Herr Lehmann-Danzinger, Tel. 05551-708-191. Es empfiehlt sich die direkte und rechtzeitige Kontaktaufnahme zur unteren Wasserbehörde, um die Problematik in einem persönlichen Gespräch klären zu können.

Abwägung: Dies ist so zu berücksichtigen.

Anregung Grundwasser: Gemäß § 47 WHG ist eine Verschlechterung des mengenmäßigen und chemischen Zustandes des Grundwassers zu vermeiden. Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser (z. B. von Dach- und Hofflächen) ist möglichst im Planbereich zu versickern, wenn die Boden- und Grundwasserverhältnisse dieses zulassen.

Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, sind der unteren Wasserbehörde einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen (§ 49 Abs. 1 WHG). Wird unbeabsichtigt Grundwasser erschlossen, ist dies der unteren Wasserbehörde unverzüglich anzuzeigen (§ 49 Abs. 2 WHG).

Eine Grundwasserhaltung während der Bauphase oder das Umleiten von Grundwasser sind nach §§ 8, 9 und 10 WHG ggf. erlaubnispflichtig.

Abwägung: Dies wird so berücksichtigt.

Anregung Naturschutz: Sowohl zur oben genannten F-Plan-Änderung als auch zur Aufstellung des B-Plans Nr. 24 „Siechenanger Süd“ werden seitens des Naturschutzes keine Bedenken erhoben, sofern insbesondere die im Entwurf zum Umweltbericht erfolgten Vorschläge zur Eingriffskompensation innerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans und an anderer Stelle im Gemeindegebiet umgesetzt werden. Die vorgeschlagenen Pflanzmaßnahmen mit standortheimischen Laubgehölzen im Geltungsbereich des B-Plans werden von der unteren Naturschutzbehörde befürwortet, ebenso wie die Anpflanzung einer Streuobstwiese am Katelberg als Ergänzung eines gemeindlichen Flächenpools. Der Nachweis über den entsprechenden städtebaulichen Vertrag ist mir als untere Naturschutzbehörde vor abschließender Beschlussfassung über den B-Plan zur Prüfung und Zustimmung vorzulegen. Ich weise vorsorglich darauf hin, dass alle festgesetzten oder vertraglich vereinbarten Maßnahmen zur Eingriffsminimierung und Eingriffskompensation als Nebenbestimmungen in eine spätere Baugenehmigung zu übernehmen sind. Diese Stellungnahme beinhaltet hiermit auch die Feststellung, dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung für die F-Plan-Änderung und für den B-Plan Nr. 24 nicht erforderlich ist, jedenfalls nicht für die Schutzgüter Natur und Landschaft. Eingriffe in das südlich und westlich anschließende Naturschutzgebiet können und sollen ausgeschlossen bleiben.

Abwägung: Dies wird so zur Kenntnis genommen bzw. zu gegebener Zeit so berücksichtigt werden.

Anregung Abfall und Bodenschutz: Zum oben genannten Vorhaben bestehen keine Bedenken, sofern nachfolgende Nebenbestimmungen aufgenommen werden:

Im Zuge späterer Bauplanungen ist der Oberboden vom übrigen Boden bei den Aushubarbeiten zu separieren und einer hochwertigen Verwertung (z. B. Bodenverbesserung von verbesserungswürdigen Flächen; Abdecken für spätere Begrünung) zuzuführen (§ 202 BauGB). Überschüssiger Boden, der kein Oberboden ist, ist einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung zuzuführen (z. B. als Baustoffverwertung). Der Grundsatz „Verwertung vor Beseitigung“ ist zu beachten (§ 7 Abs. 1 KrWG). Das großflächige Einebnen von übrigbleibenden Bodenaushub ist nur zulässig, wenn:

- Der Aushubboden unbelastet ist und die Anforderungen der Einbauklasse Z 0 gemäß LAGA M 20 vom 05.11.2004 erfüllt werden.
- Die Einbaumächtigkeit maximal 20 cm beträgt (DIN 19731).
- Alle weiteren Anforderungen des Bauordnungsrechtes sowie der DIN 19731 erfüllt werden.

Der Nachweis der Einbauklasse Z 0 wäre gegenüber dem Landkreis Northeim -untere Boden-schutzbehörde- zu erbringen, sofern eine Verunreinigung der überbauten Fläche aufgrund früherer bodenverunreinigender Nutzung angenommen werden muss.

Abwägung: Das kann so zu gegebener Zeit durch den Bauherrn berücksichtigt werden, ist aber im Bebauungsplan innerhalb des Katalogs zulässiger Festsetzungen gemäß § 9 BauGB nicht festsetzbar.

Landvolk Northeim-Osterode, Northeim, 3.8.2015

Anregung: Gegen die vorgenannten Planungen bestehen aus Sicht der von uns zu vertretenden Belange keine Einwendungen und Bedenken.

Als Anregung möchten wir noch Folgendes mitteilen:

Die Straße „Siechenanger“ endet vor dem Grundstück Indula. Das Bebauungsgebiet ist nur über Wege der Feldmark- und Interessentenschaft Lindau zu erreichen. Die Gemeinde sollte die Flächen käuflich erwerben.

Abwägung: Dies betrifft nicht die Inhalte der Bebauungsplanung und kann dementsprechend hier nicht bewertet werden.

LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, 3.8.2015

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 Krieglufbilder 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.

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

Anregungen der Träger öffentlicher Belange

Landkreis Northeim, 18.1.2016

Anregung Wasserwirtschaft Oberirdische Gewässer / Hochwasser: Es ist eine wasserrechtliche Genehmigung nach § 78 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) für die geplanten Erweiterungsmaßnahmen bei meiner unteren Wasserbehörde zu beantragen. Im Rahmen des Verfahrens muss die Unschädlichkeit der geplanten Erweiterungsmaßnahmen auf das Hochwassergehen durch ein hydraulisches Gutachten nachgewiesen werden. Insbesondere muss die hochwasserangepasste Bauweise und der vollständige Retentionsraumausgleich nachgewiesen werden. Ferner weise ich darauf hin, dass sämtliche Schutzvorschriften für Überschwemmungsgebiete nach § 78 WHG einzuhalten sind, darunter fallen zum Beispiel auch ein Verbot von Erdaufschüttungen oder Vertiefungen, die nicht nur kurzfristige Ablagerung von Gegenständen, das Anlegen von Baum- und Strauchpflanzungen soweit diese den Zielen des vorsorgenden Hochwasserschutzes gemäß § 6 Absatz 1 Satz 1 Nummer 6 und § 75 Absatz 2 entgegenstehen und das Verbot zum Aufbringen und Ablagern von wassergefährdenden Stoffen auf dem Boden. Ich weise darauf hin, dass die Erteilung der baurechtlichen Genehmigung erst nach Vorliegen der wasserrechtlichen Genehmigung erfolgen kann.

Abwägung: Das wird so beachtet.

Anregung Abfall und Bodenschutz: Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie wesentlichen Änderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB).

Abwägung: Gesetzliche Vorgaben sind grundsätzlich zu beachten. Der Bebauungsplan kann und soll dem nicht entgegenwirken.

Landkreis Göttingen, 12.1.2016

Anregung: Zu der o.g. 26. F-Plan Änderung und der Aufstellung des B-Planes Nr.24 „Siechenanger Süd“ wird aus Sicht des Landkreises Göttingen wie folgt Stellung genommen:

Sofern in Bezug auf das gesetzlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Rhume die Voraussetzungen nach § 78 Wasserhaushaltsgesetz erfüllt sind, bestehen gegen die o.g. Planentwürfe aus Sicht des Landkreises Göttingen keine Bedenken.

Abwägung: Das ist zwingend zu beachten.

LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, 14.1.2016

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 Kriegsluftbilder 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.

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

Anregungen der Träger öffentlicher Belange

Harz Energie Netz GmbH, Osterode, 21.4.2016

Anregung: Wir danken für die Zusendung der genannten Bauleitplanung und möchten unsere Anregungen nachstehend angeben.

Gasversorgung

Mit Schreiben vom 27. Juli 2015 haben wir eine Stellungnahme zu den Gasversorgungsanlagen abgegeben, diese kann unverändert weiter beibehalten werden.

Harz Energie Netz, Osterode am Harz, 27.7.2015: Wir danken für die Zusendung der genannten Bauleitplanung und möchten unsere Anregungen nachstehend angeben.

Anregung Gasversorgung: Im Planungsbereich befinden sich Gasversorgungsanlagen unseres Unternehmens, die der Versorgung des vorhandenen Objektes dienen. Einen Bestandsplan legen wir Ihnen zur Kenntnis bei. Die Leitungstrassen und Netzanschlüsse dürfen nicht überbaut oder mit tiefwurzelnden Gehölzen überpflanzt werden. Die im Bebauungsplan dargestellte Pflasterfläche ist zulässig, wir bitten bei der Bauausführung jedoch um entsprechende Berücksichtigung des Gas-Netzanschlusses. Den Bestandsplan legen wir Ihnen für Planungszwecke bei. Tätige Firmen erhalten aus rechtlichen Gründen eine separate Bestandsauskunft.

Abwägung: Dies kann zu gegebener Zeit so berücksichtigt werden.

Anregung Stromversorgung: Zum Jahreswechsel 2015/2016 ist das Stromversorgungsnetz auf unser Unternehmen übergegangen. Wir gehen davon aus, dass die Belange der Stromversorgung bereits durch die EnergieNetz Mitte angegeben wurden. Wir legen ergänzend die Bestandspläne der Stromversorgung und der Straßenbeleuchtung zur Kenntnis bei. Der Standort der Station „Im Siechenanger“ wurde im Bebauungsplan verzeichnet. Bei der auf dem Grundstück selbst befindlichen Versorgungsanlage handelt es sich um eine reine Kundenstation, die der Versorgung des Betriebes dient. Die Leitungstrassen und Netzanschlüsse dürfen nicht überbaut oder mit tiefwurzelnden Gehölzen überpflanzt werden. Die Bestandspläne legen wir Ihnen für Planungszwecke bei. Tätige Firmen erhalten aus rechtlichen Gründen eine separate Bestandsauskunft.

Abwägung: Das wird zur Kenntnis genommen, hat aber keine Auswirkungen auf die Planinhalte.

Landkreis Northeim, 26.4.2016

Anregung Wasserwirtschaft Oberirdische Gewässer / Hochwasser: Es ist eine wasserrechtliche Genehmigung nach § 78 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) für die geplanten Erweiterungsmaßnahmen bei meiner unteren Wasserbehörde zu beantragen. Im Rahmen des Verfahrens muss die Unschädlichkeit der geplanten Erweiterungsmaßnahmen auf das Hochwassergefahren durch ein hydraulisches Gutachten nachgewiesen werden. Insbesondere muss die hochwasserangepasste Bauweise und der vollständige Retentionsraumausgleich nachgewiesen werden. Ferner weise ich darauf hin, dass sämtliche Schutzvorschriften für Überschwemmungsgebiete nach § 78 WHG einzuhalten sind, darunter fallen zum Beispiel auch ein Verbot von Erdaufschüttungen oder Vertiefungen, die nicht nur kurzfristige Ablagerung von Gegenständen, das Anlegen von Baum- und Strauchpflanzungen soweit diese den Zielen des vorsorgenden Hochwasserschutzes gemäß § 6 Absatz 1 Satz 1 Nummer 6 und § 75 Absatz 2 entgegenstehen und das Verbot zum Aufbringen und Ablagern von wassergefährdenden Stoffen auf dem Boden. Ich weise darauf hin, dass die Erteilung der baurechtlichen Genehmigung erst nach Vorliegen der wasserrechtlichen Genehmigung erfolgen kann.

Abwägung: Das wird so beachtet.

Anregung Abfall und Bodenschutz: Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie wesentlichen Änderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB).

Abwägung: Gesetzliche Vorgaben sind grundsätzlich zu beachten. Der Bebauungsplan kann und soll dem nicht entgegenwirken.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Northeim, Fachgruppe 2, Northeim, 18.4.2016

Die erneute öffentliche Auslegung der Planunterlagen wird zur Kenntnis genommen.

Das o. a. Planungsvorhaben wurde uns bereits mehrfach zur Beurteilung vorgelegt.

Der Planung könnten wir auch weiterhin grundsätzlich zustimmen, wenn unsere nachfolgenden Hinweise beachtet werden:

1. Bei den im Plangebiet vorgesehenen landschaftspflegerischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind gegenüber den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen die Vorgaben des Niedersächsischen Nachbarrechtsgesetzes einzuhalten. Die diesbezüglichen Vorgaben sehen Grenzabstände von bis zu 8 Metern vor.
2. Der landwirtschaftliche Verkehr darf auf der am östlichen Rand des Plangebietes liegenden Zufahrtsstraße nicht durch parkende Fahrzeuge behindert werden. Für weitere Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.

Abwägung:

Das wird so zur Kenntnis genommen und ist zu gegebener Zeit durch Dritte zu beachten. Planinhalte sind davon nicht betroffen.

Landkreis Göttingen, 13.4.2016

Anregung:

Umweltamt:

In Bezug auf das gesetzlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Rhume sind die gesetzlichen Bestimmungen zu beachten und einzuhalten.

Abwägung: Das ist so richtig.

Landvolk Northeim-Osterode, Northeim, 6.4.2016

Anregung: Zum vorgenannten Planungsobjekt möchten wir folgende Anregungen zur Kenntnis geben: Der Weg, Flur 9, Flstck. 239/2, teilweise, sowie der Weg Flur 9, Flstck. 238, befinden sich im Eigentum der Feldmarksgenossenschaft und Verkopplungsinteressentenschaft Lindau. Diese Wege sollten von der Gemeinde erworben werden. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken

Abwägung: Das wird zur Kenntnis genommen. Planinhalte sind davon nicht betroffen.

LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, 1.4.2016

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 Krieglufbilder 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 den Bebauungsplan Nr. 24 mit Teilplanaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 wurde vom Verwaltungsausschuss der Gemeinde am 12.2.2015 gefasst.

Die Öffentliche Auslegung wurde vom 23.12.2015 bis einschließlich 22.1.2016 durchgeführt, nachdem sie am 11.12.2015 öffentlich bekanntgemacht worden war.

Die erneute öffentliche Auslegung wurde vom 30.3.2016 bis einschließlich 29.4.2016 durchgeführt, nachdem sie am 17.3.2016 öffentlich bekanntgemacht worden war.

Das Ergebnis der Abwägungen der eingegangenen Anregungen wurde, wie unter 2 dieser Zusammenfassenden Erklärung dargestellt, beschlossen. Der Bebauungsplan Nr. 24 mit Teilplanaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 wurde vom Rat der Gemeinde am 12.5.2016 als Satzung beschlossen sowie am 24.6.2016 öffentlich bekanntgemacht und damit rechtsverbindlich.

Katlenburg, den 18.7.2016

Siegel

gez. Ahrens
Bürgermeister