

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -
§§ 1 bis 11 der Bauzonierungsverordnung - BauZVO -)

GE Gewerbegebiete
(§ 9 BauZVO)

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

40 Baumannszahl

06 Grundflächenzahl

Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt

OK 10,0 m Oberkante als Höchstmaß
OK 7,0 m

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

Baugrenze
Stellung der baulichen Anlagen
(Längere Achse des Hauptbaukörpers)

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

Strassenverkehrsflächen

Strassenbegrenzungslinie, auch gegen-
über Verkehrsflächen besonderer
Zweckbestimmung

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Ortsrandeigrünung (privat)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B.
von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes
der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauZVO)

nicht überbaubare Fläche
bebaubare Fläche

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Innerhalb der privaten Grünfläche - Ortsrandeigrünung sind
gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB Pflanzgruppen von min-
destens zehn Sträuchern einer Art und zwei Bäumen jeweils
der folgenden Artenliste anzupflanzen und fachgerecht zu er-
halten bzw. bei Abgängigkeit zu ersetzen. Zwischen den
Pflanzgruppen ist ein Abstand von jeweils mindestens 10 m
einzuhalten.

Baumarten:
Hainbuche (Carpinus betulus)
Esche (Fraxinus excelsior)
Winterlinde (Tilia cordata)
Sträucher:
Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
Hasel (Corylus avellana)
Weißdorn (Crataegus monogyna)
Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
Hundsrose (Rosa canina)
Purpurweide (Salix purpurea)
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Schneeball (Viburnum opulus)

Pflanzqualität nach DIN 18916: Sträucher mindestens 2x ver-
pflanzt, 100-150 cm hoch, Bäume mindestens als Heister 2x
verpflanzt, 150-200 cm hoch.
Die nicht bepflanzten Flächen sind der Sukzession zu über-
lassen

2. Innerhalb der Baugrundstücke ist je angefangene 500 m²
Grundstücksfläche mindestens ein Baum der in der Textlichen
Festsetzung Nr. 1 genannten Arten und Qualität anzupflanzen
und dauerhaft zu erhalten. Anpflanzungen gemäß Textlicher
Festsetzung Nr. 1 sind nicht anzurechnen (gemäß § 9 (1)
Nr. 25a und b BauGB).

3. KFZ-Stellplätze dürfen gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB nur in
wasserdurchlässiger Bauweise mit einem Abflußbeiwert nach
DIN 1986 von 0,7 oder kleiner befestigt werden.

4. Je 6 KFZ-Stellplätze ist im Bereich dieser Stellplätze minde-
stens ein Laubbaum der folgenden Arten gemäß § 9 (1)
Nr. 25a BauGB anzupflanzen und zu erhalten bzw. bei Abgän-
gigkeit zu ersetzen. Pro Baum ist eine Baumscheibe von min-
destens 6 m² unversiegelt freizuhalten.
Esche (Fraxinus excelsior)
Feldulme (Ulmus minor)
Winterlinde (Tilia cordata)
Stieleiche (Quercus robur)
Pflanzqualität nach DIN 18916: mindestens Hochstamm 3x
verpflanzt, Stammumfang mindestens 16-18 cm.

5. Gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB sind innerhalb der Verkehrs-
fläche mindestens 10 Eschen (Fraxinus excelsior) mit einer
unversiegelten Baumscheibe von jeweils mindestens 6 m² an-
zupflanzen und zu erhalten.
Pflanzqualität nach DIN 18916: mindestens Hochstamm 3x
verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 16-18 cm mit
durchgehenden Leittrieb.

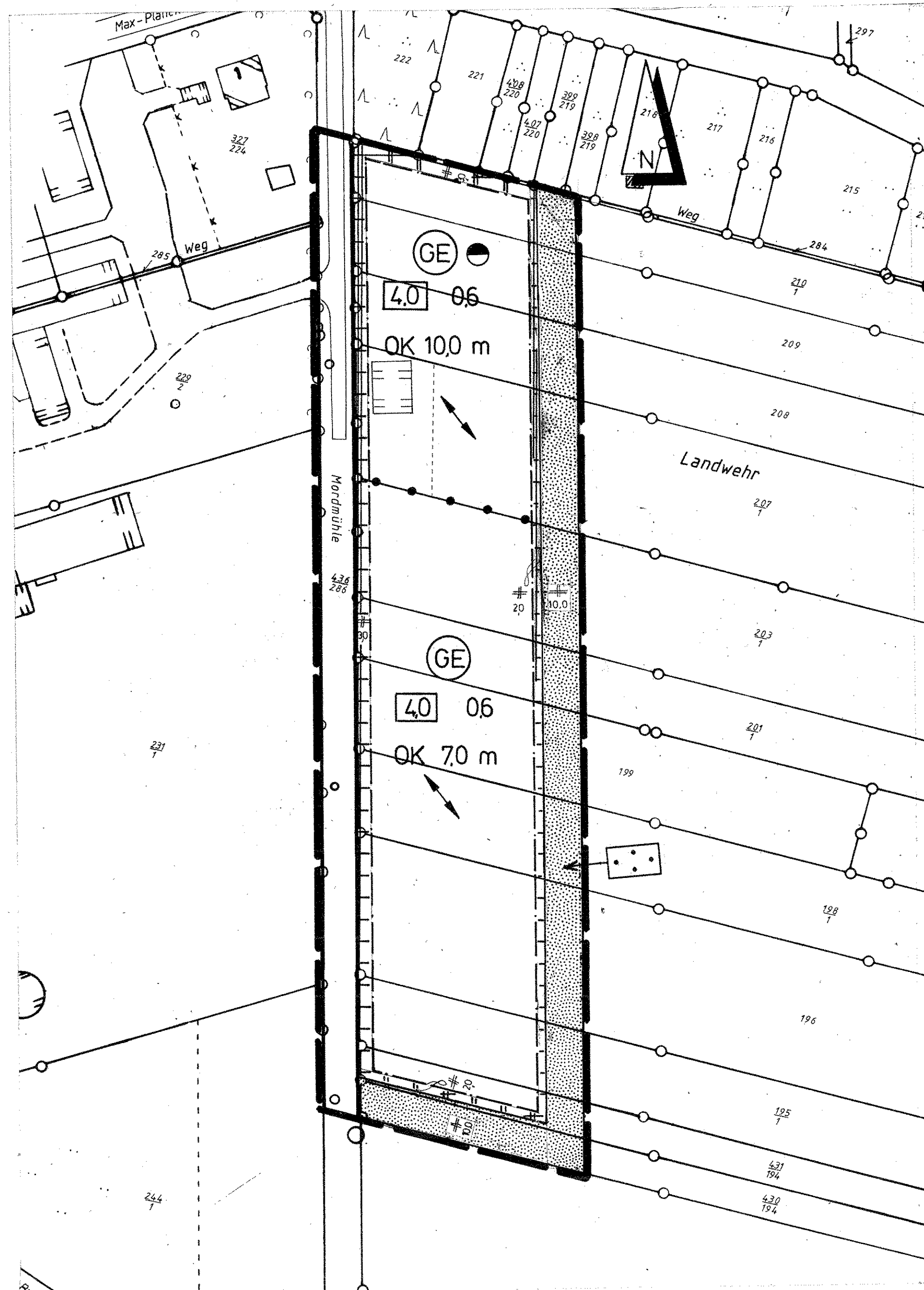
6. Innerhalb der Baugrundstücke einschließlich innerhalb der pri-
vaten Grünfläche sind Anlagen für die Regenwasserrück-
haltung und -versickerung gemäß § 9 (1) Nr. 1 in Verbindung
mit Nr. 16 BauGB zulässig.

7. Die durch OK festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen
berechnet sich gemäß § 18 (1) BauZVO nach der Höhe über
gewachsenem Gelände vor Baubeginn.

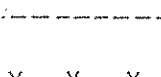
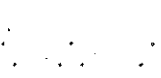
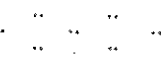
8. Flächenmäßig untergeordnete Anlagen, die für die Funktions-
fähigkeit einer Gesamtanlage zwingend erforderlich sind, dür-
fen die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen um
maximal 3 m gemäß § 31 (1) BauGB überschreiten.

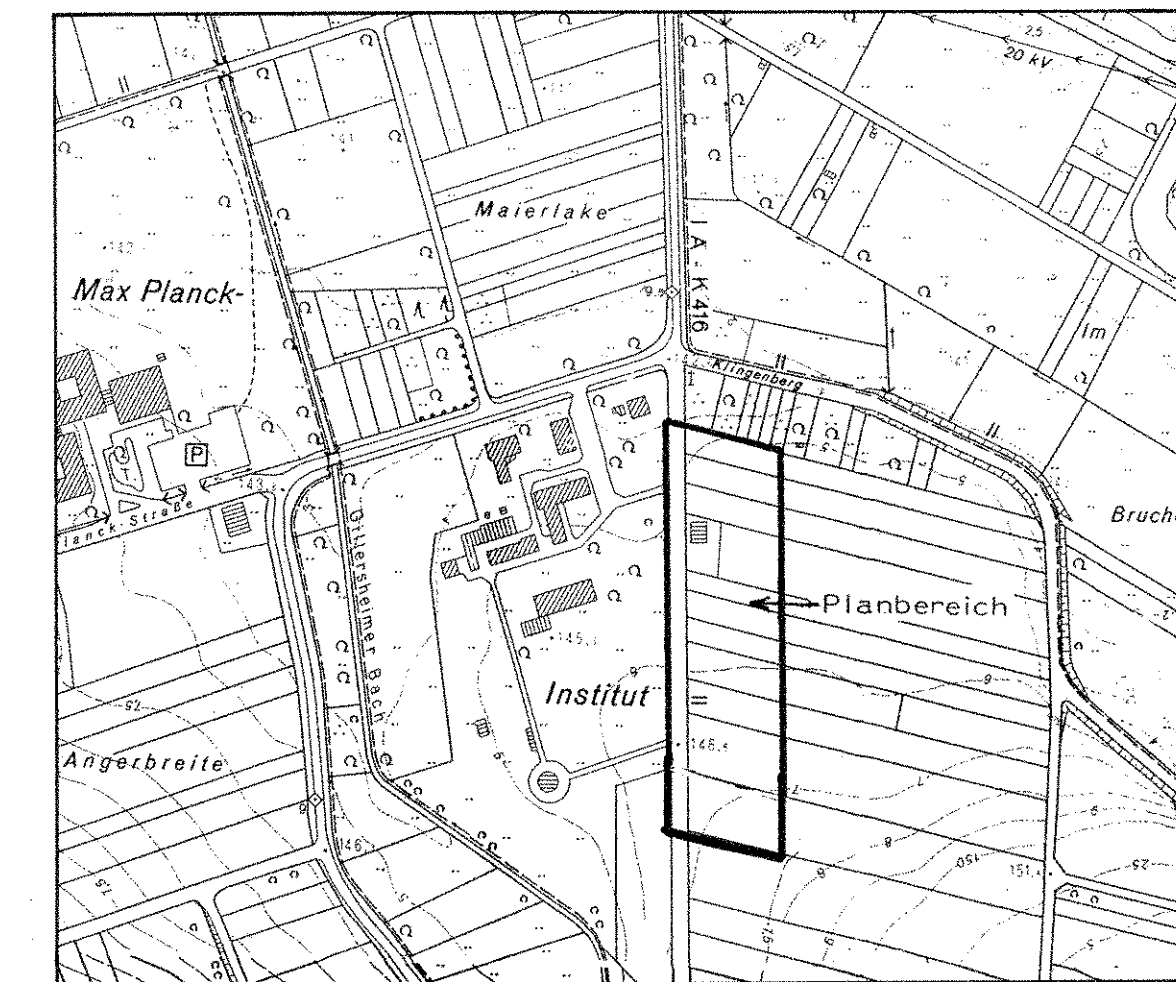
9. Im durch  gekennzeichneten Gewerbegebiet sind gemäß § 1
(4) BauZVO nur Anlagen zulässig, deren Emissionen denen
nicht wesentlich störender Gewerbebetriebe entsprechen,
wie sie gemäß § 6 BauZVO in einem Mischgebiet zulässig
sind.

10. Maßnahmen gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB und Anpflanzungen
gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB nach den zeichnerischen und
textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden als
Ausgleichsmaßnahmen den Eingriffen in die Belange von
Natur und Landschaft zugeordnet, die im Geltungsbereich
dieses Bebauungsplanes seinen Festsetzungen entsprechend
durchgeführt werden. Sie sind durch den jeweiligen Grund-
stückseigentümer spätestens in der übernächsten auf den
Beginn einer Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode (Oktober
bis April) durchzuführen.



LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

-  Bebauung
-  Flurstücksgrenze
-  Nutzungsgrenze
-  Zaun
-  Gartenland
-  Grünland



Landkreis Northeim Gemeinde Katlenburg-Lindau Gemarkung Lindau Flur 7 Maßstab 1:1000 VP 14/92 Stand Juli 1992
auf der Grundlage der Liegenschaftskarte 1:2000

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches
(BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Nds. Bauordnung und des
§ 40 der Nds. Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde diesen
Bebauungsplan Nr. 17, ~~Änderung~~ bestehend aus der Plan-
zeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen ~~des~~
~~nebenstehenden~~ ~~Örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung~~, als
Satzung beschlossen.

Katlenburg-Lindau, den 12.12.95

gez. Broun
Bürgermeister

gez. Hagedt
Gemeindedirektor

Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am
3.3.1992 die Aufstellung der ~~Änderung~~ des Bebauungsplanes Nr.17
beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss/Änderungsbeschluss ist ge-
mäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB *) ortsüblich be-
kanntgemacht.

Katlenburg-Lindau, den 22.03.92

gez. Hagerodt
Gemeindedirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
VP 14/92

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke ge-
stattet (§ 13 Abs. 4 des Nds. Vermessungs- und Katasteramtes vom
02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des
Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters
und weist städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Stra-
ßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Juli 92). Sie ist
hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen
geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist
einwandfrei möglich.

Katasteramt Northeim, den 12. Jan. 1996

Seigel

gez. Walter
Ist. Vermessungsdirektor

Planverfasser

Der Entwurf der ~~Änderung~~ des Bebauungsplanes wurde ausge-
arbeitet vom

Hannover, den 12.9.1994

BÜRO KELLER
Büro für städtebauliche Planung
30559 Hannover, Lothringer Straße 15
Telefon (0511) 523530 Fax 523682

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am
4.4.1995 ~~den Entwurf der~~ ~~Änderung~~ des Bebauungsplanes und der
Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.8.1995 orts-
üblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der ~~Änderung~~ des Bebauungsplanes und die Begrün-
dung haben vom 6.9.1995 bis 5.10.1995 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
öffentlich ausgelegt.

Katlenburg-Lindau, den 06.10.95

x die Auslegung

gez. Hagerodt
Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am
dem geänderten Entwurf der ~~Änderung~~ des Bebauungs-
planes und der Begründung zugestimmt und die ersuchte öffentliche
Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter
Halbsatz BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am orts-
üblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der ~~Änderung~~ des Bebauungsplanes und der Begrün-
dung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
öffentlich ausgelegt.

Katlenburg-Lindau, den

Seigel

Gemeindedirektor

Vereinfachte Änderung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am
dem vereinfacht geänderten Entwurf der ~~Änderung~~ des
Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt.
Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit
Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum
gegeben.

Katlenburg-Lindau, den

Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan, ~~Änderung~~, nach
Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in
seiner Sitzung am 12.12.1995 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die
Begründung beschlossen.

Katlenburg-Lindau, den 12.12.95

gez. Hagerodt
Gemeindedirektor

Anzeige

Der Bebauungsplan, ~~Änderung~~, ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3
BauGB am 22.1.96 angezeigt worden.
Für den Bebauungsplan, ~~Änderung~~ wurde eine Verletzung von Ver-
fahrensvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB ~~mit Maßgebem~~
~~Ausnahme der durch~~ ~~kenntlich gemachten Teile~~ nicht
geltend gemacht.

Northeim, den 22. APR. 1996

Seigel

Landkreis Northeim
Der Oberkreisdirektor
im Auftrage
gez. Johns

Beitriffsbeschluss

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom
Az.: , aufgeführten Auflagen/Maßnahmen/Ausnahmen
beigetreten.
Der Bebauungsplan, ~~Änderung~~, hat wegen der Auflagen/Maßgaben
vom bis öffentlich gegeben.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am orts-
üblich bekanntgemacht.

Katlenburg-Lindau, den

Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens
der ~~Änderung~~ des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am
10.5.1996 im Amtsblatt bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan, ~~Änderung~~, ist damit am 10.5.1996 rechtsver-
bindlich geworden.

Katlenburg-Lindau, den 13.5.1996

gez. Hagerodt
Gemeindedirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der ~~Änderung~~ des Bebauungs-
planes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften
beim Zustandekommen der ~~Änderung~~ des Bebauungsplanes gel-
tend gemacht worden.

Katlenburg-Lindau, den

Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung

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

Katlenburg-Lindau, den

Gemeindedirektor

Anmerkung:

*) Nichtzutreffendes streichen

KATLENBURG- LINDAU

ORTSTEIL LINDAU

BEBAUUNGSPLAN NR. 17

MORDMÜHLE

M. 1:1000

BAUGESETZBUCH, BAUNUTZUNGSVER-
ORDNUNG, PLANZEICHENVERORDNUNG,
IN DER JEWELS ZULETZT GELTENDEN
FASSUNG

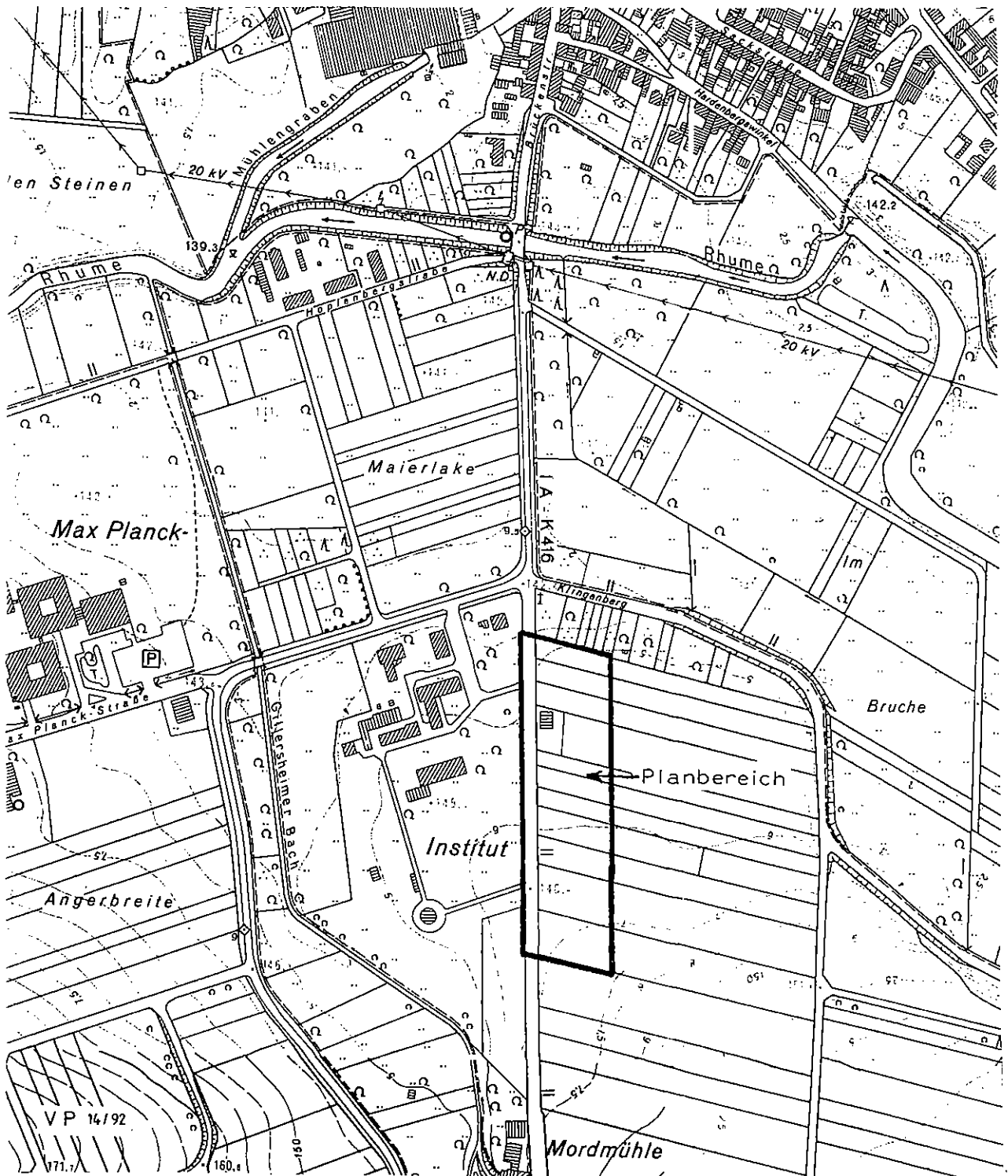
PLANUNGSBÜRO KELLER LOTHINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

gem. § 4(1) BauGB	gem. § 2(2) BauGB	gem. § 10 BauGB	gem. § 11 BauGB	gem. § 12 BauGB	
Bearbeitet am 12.9.1994 / VO	Geändert am 4.4.1995 / VO	Stand 12.12.1995 / VO / RO			

BEGRÜNDUNG

Stand der Planung:	gem. § 4 (1) BauGB	gem. § 3 (2) BauGB	gem. § 10 BauGB
12.12.1995	gem. § 11 BauGB	gem. § 12 BauGB	

GEMEINDE KATLENBURG – LINDAU BEBAUUNGSPLAN NR. 17 "MORDMÜHLE"



1. Aufstellung des Bebauungsplanes

1.1 Aufstellungsbeschluß

Die Gemeinde Katlenburg-Lindau hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Mordmühle" beschlossen.

1.2 Planbereich

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

2. Planungsvorgaben

2.1 Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Katlenburg-Lindau weist in seiner Ursprungsfassung für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes eine Fläche für die Landwirtschaft aus. Westlich angrenzend verläuft die als zu verlegen vorgesehene Kreisstraße 416 sowie eine Sonderbaufläche für das Max-Planck-Institut. Im Zuge der 5. Änderung des Flächennutzungsplanung wird hier insgesamt eine gewerbliche Baufläche vorgesehen.

Ein entsprechender Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan sowie seine 5. Änderung werden im folgenden jeweils im Maßstab 1:5.000 dargestellt.

2.2 Natur und Landschaft (Gebietsbeschreibung)

Im Rahmen der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ein landschaftsplanerischer Fachbeitrag durch das Büro Schäfer, Bad Gandersheim, erarbeitet, der dieser Begründung als Anlage beigefügt und als ihr Bestandteil zu verstehen ist. In ihm ist der Zustand von Natur und Landschaft ausführlich beschrieben.

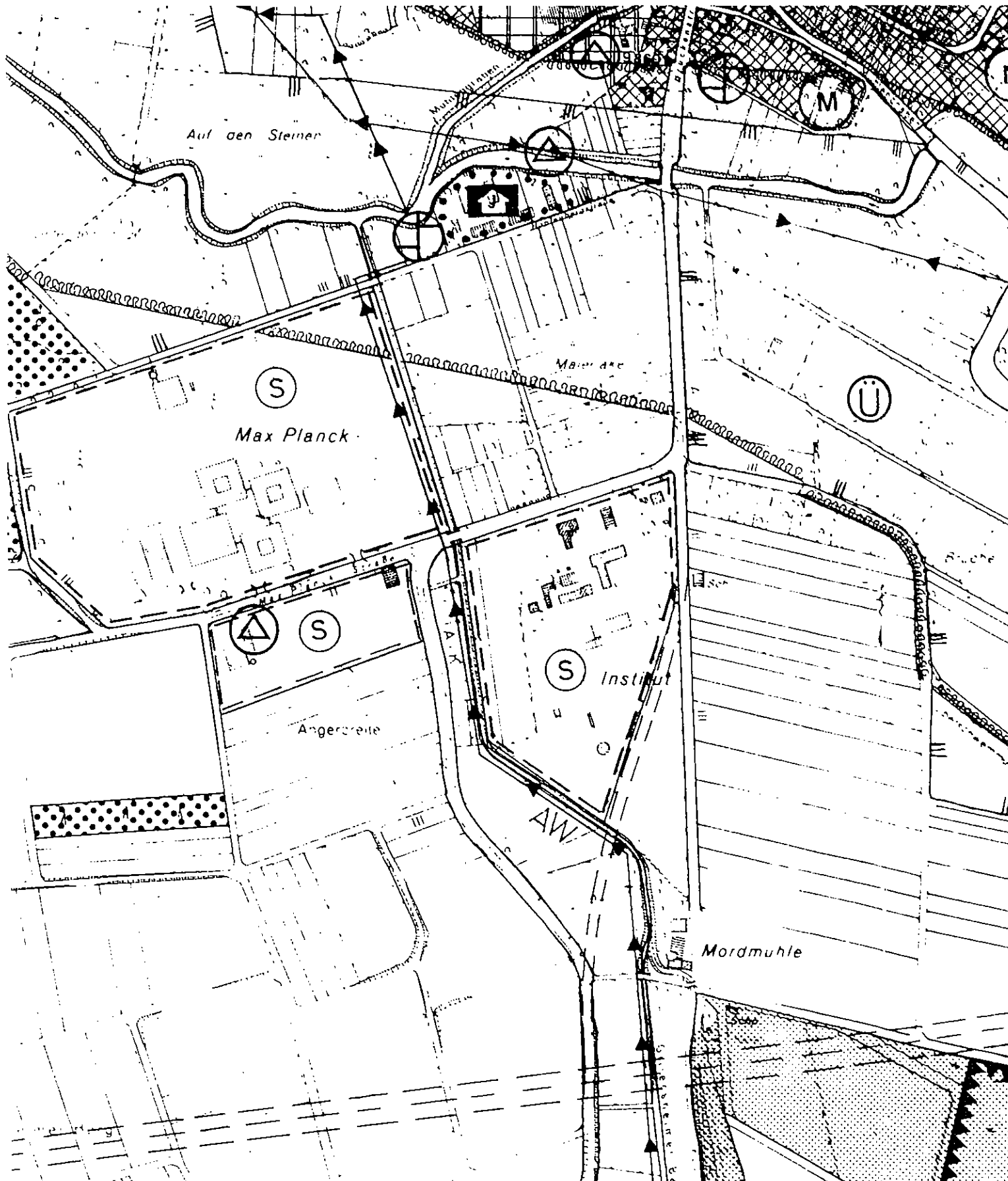
3. Verbindliche Bauleitplanung

3.1 Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)

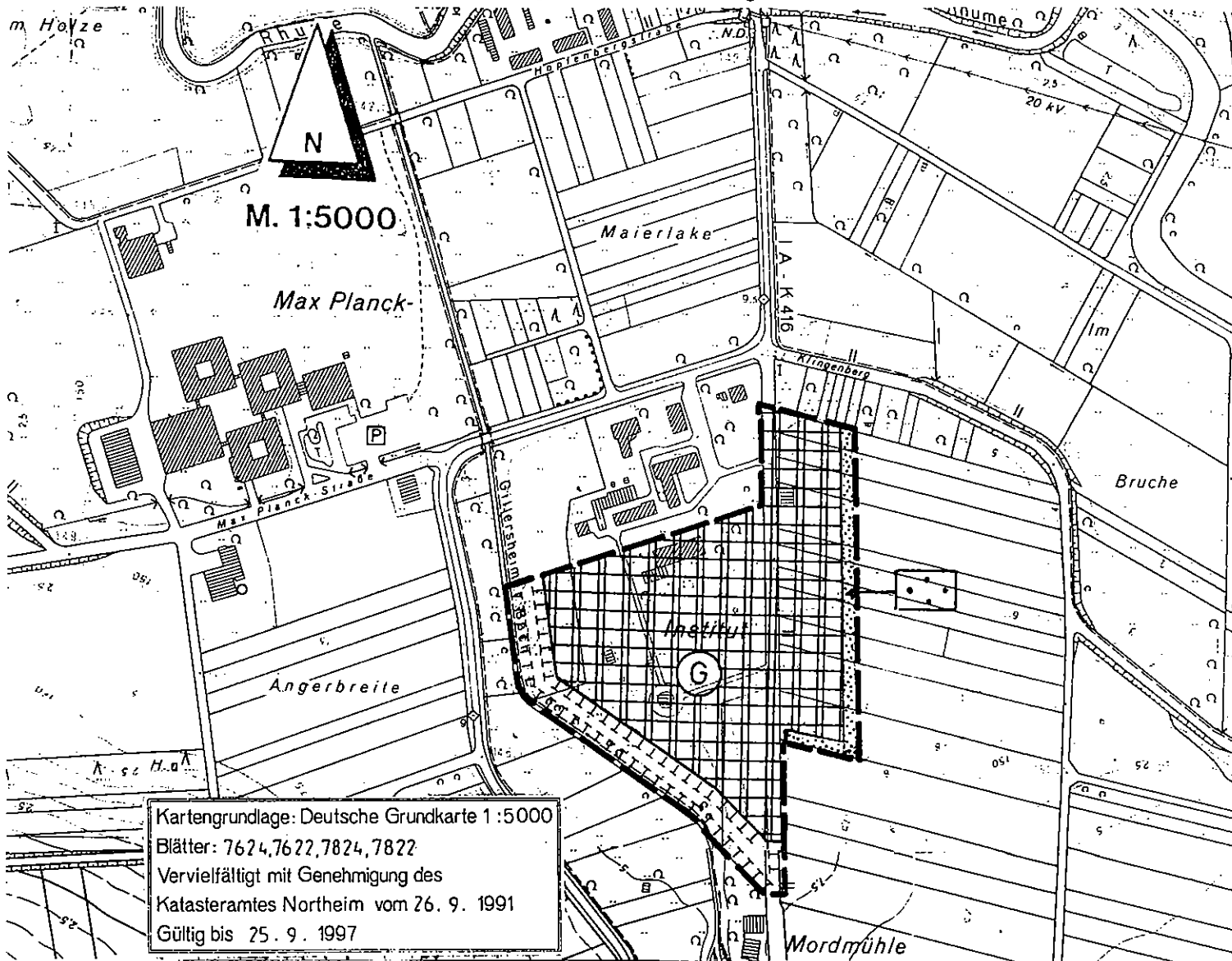
Entsprechend der Flächennutzungsplanung soll dieser Bereich für eine gewerbliche Nutzung zur Verfügung gestellt werden. Danach soll hier eine Fläche für gewerbliche Forschungsbetriebe ausgewiesen werden, deren Arbeitsgebiet somit der bisherigen Nutzung der westlich benachbarten Fläche durch ein Forschungsinstitut entspricht. Die Fläche westlich des Mordmühlenweges wird nicht mit beplant, weil die bisherige Nutzung, wenn auch durch andere Träger, weitergeführt werden soll.

Durch die Planung erfolgt eine Verkürzung der bisherigen landwirtschaftlichen Flächen, ohne daß deren Wirtschaftlichkeit bei einer verbleibenden Länge von ca. 200 m grundsätzlich infrage gestellt würde. Davon abgesehen kann eine bauliche Nutzung nur mit Einverständnis des jeweils betroffenen Eigentümers erfolgen, so daß es sich hier lediglich um eine Angebotsplanung handelt. Eine Bebauung und damit eine Verkürzung kann nicht gegen den Willen der Eigentümer erfolgen.

Ausschnitt Flächennutzungsplan, M 1:5.000



Flächennutzungsplan, 5. Änderung, M 1:5.000



Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte 1:5000
 Blätter: 7624, 7622, 7824, 7822
 Vervielfältigt mit Genehmigung des
 Katasteramtes Northeim vom 26. 9. 1991
 Gültig bis 25. 9. 1997

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

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



Gewerbliche Baufläche

Grünflächen

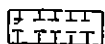
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)



Ortsrandeingrünung (privat)

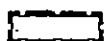
Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Sonstige Planzeichen



Umgrenzung des Änderungsbereiches

3.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Es wird ein Gewerbegebiet festgesetzt, das auf eine Nutzung durch Forschungsbetriebe beschränkt ist. Dies steht in Übereinstimmung mit der westlich vorhandenen Nutzung. Ein uneingeschränktes Gewerbegebiet wäre auch für andersartige Betriebe zugänglich, die hier aber nicht in den Gesamtzusammenhang passen würden und die Eigenart des Gebietes infragestellen würden. Der Charakter eines Forschungszentrums soll erhalten bleiben und nicht durch andersartige Entwicklungen gestört werden. Uneingeschränkte Gewerbegebiete sind an anderer Stelle im Gemeindegebiet, beispielsweise im Baugebiet "Steinbreite", vorhanden.

Im Norden des Planbereiches werden die Emissionen auf den Stand eines Mischgebietes beschränkt, um Rücksicht auf die nördlich angrenzenden Gartenflächen zu nehmen.

Das Maß der baulichen Nutzung entspricht dem in einem Gewerbegebiet Üblichen. Durch die Begrenzung der Bauhöhe können einerseits gewerbliche Bauten entstehen, aber andererseits wird das Landschaftsbild nicht mehr als unbedingt notwendig belastet. Dabei kann im Norden in Nachbarschaft zur vorhandenen Bebauung eine größere Bauhöhe zugelassen werden als im Süden in Richtung freier Landschaft.

3.3 Bauweise, Baugrenzen, Stellung baulicher Anlagen

Es wird keine Bauweise festgesetzt, so daß innerhalb der Baugrenzen sowohl Gebäude mit einer Länge von über 50 m als auch solche mit seitlichem Grenzabstand entstehen können. Zukünftigen Bauherren braucht aus städtebaulichen Gründen keine bestimmte Bauweise aufgezwungen zu werden.

Die Baugrenzen können großzügig gehalten werden, müssen aber zu der Grünfläche einen Mindestabstand einhalten, um Konflikte zwischen Bebauung und Bepflanzung zu vermeiden.

Entsprechend dem landschaftsplanerischen Fachbeitrag (siehe Anlage zur Begründung) wird eine Stellung baulicher Anlagen festgesetzt, die eine optimale Durchlüftung des Baugebietes erlaubt. Eine im landschaftsplanerischen Fachbeitrag angeregte Messung mesoklimatischer Parameter zur exakten Bestimmung der Frischluftströme wird verzichtet, weil durch die Festsetzung der Stellung baulicher Anlagen ohnehin nicht ausgeschlossen werden kann, daß untergeordnete Gebäudeteile oder die Größe der Gebäude für sich schon eine gewisse Ablenkung bewirken werden. Die grundsätzliche Zielrichtung wird aber beachtet. Vom Landkreis wurde darauf hingewiesen, daß in Lindau Südwestwinde vorherrschend sind, so daß die Bebauung darauf ausgerichtet werden sollte. Dazu wurde vom Grünplaner ausgeführt, daß dies bei großräumigern Windwetterlagen der Fall sei, die durch gute Austauschbedingungen gekennzeichnet seien und deshalb nicht berücksichtigt zu werden brauchten. Eine bioklimatische Belastung trete dagegen bei wind- und austauscharmen Wetterlagen auf. Eine Analyse des Mesoklimas zeige, daß die Frischluft während dieser Zeiten von Südosten komme, so daß die Gebäudestellung eine Durchströmung von Südosten zulassen solle.

3.4 Verkehr

Das Gebiet wird durch den Mordmühlenweg erschlossen, der entsprechend ausgelegt werden muß, dabei aber der Landwirtschaft weiter uneingeschränkt zur Verfügung steht. Dabei ist zu beachten, daß hier ein regional bedeutsamer Radwanderweg verläuft. Zusätzliche Erschließungsanlagen sind nicht erforderlich. Das Planfeststellungsverfahren für die früher vorgesehene Verlegung der Kreisstraße 416 auf den Mordmühlenweg ist eingestellt.

3.5 Grün

Die Festsetzungen zugunsten einer Anpassung des Baugebietes an die Belange von Natur und Landschaft sind einerseits aus dem landschaftsplanerischen Fachbeitrag des Büros Schäfer, Bad Gandersheim, entwickelt worden, der als Anlage dieser Begründung beigelegt und als ihr Bestandteil zu verstehen ist. Sie sind dort entsprechend begründet. Andererseits entsprechen sie den städtebaulichen Zielvorstellungen, die eine innere Durchgrünung und eine randliche Abpflanzung zur Einbindung des Gebietes in die angrenzende freie Landschaft beinhalten.

Bezüglich der vom Landkreis angeregten Änderung der Stellung baulicher Anlagen, die eine bessere Durchlüftung des Baugebietes bewirken soll, wird auf die entsprechenden Ausführungen unter Punkt 3.3 dieser Begründung verwiesen.

Die späteste Zeitpunkt der erforderlichen Anpflanzungen wird in der Textlichen Festsetzung Nr. 10 auf den Beginn einer baulichen Maßnahme bezogen statt auf den Abschluß, weil der Beginn besser zu definieren ist, der Abschluß dagegen beliebig lange hinausgezögert und damit Gegenstand von Meinungsverschiedenheiten werden kann.

4. Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes zu treffende Maßnahmen

4.1 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

4.2 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Baugebietes kann sichergestellt werden.

Die Stromversorgung des Gebietes wird durch die Elektrizitäts-AG Mitteldeutschland (EAM) durchgeführt. Die Festsetzung einer Fläche für eine Transformatorenstation ist nicht erforderlich, weil solche Anlagen ohnehin nach der Baunutzungsverordnung als Ausnahme zulässig sind und Standorte somit zu gegebener Zeit im Einvernehmen festgelegt werden können. Eine Festlegung im Bebauungsplan würde andererseits bedeuten, daß die entsprechende Fläche ohne Planänderung nicht anders genutzt werden darf, falls nachträglich der Standort noch verschoben werden sollte. Unabhängig von diesem Bebauungsplan ist eine Trafostation auf dem gegenüberliegenden Gelände des Max-Planck-Instituts möglich.

Lindau ist an die gemeindliche Wasserversorgung angeschlossen; die Wassermenge ist ausreichend. Die Löschwasserversorgung mit 96 cbm/h kann problemlos gemäß den Forderungen des Brandschutzes sichergestellt werden.

Das Schmutzwasser wird im Trennsystem zur Kläranlage Katlenburg, das Oberflächenwasser schadlos zum nächsten Vorfluter geleitet, soweit es nicht, wie es grundsätzlich wünschenswert ist, auf den Grundstücken versickert werden kann. Im

Zuge der Erschließungsplanung kann geprüft werden, ob Staurohre in die Regenwasserkanalisation eingebaut werden können oder ob Regenwasser auf den Baugrundstücken zurückgehalten werden muß, um die Belastung der Vorfluter zu Spitzenzeiten nicht weiter ansteigen zu lassen. Regenrückhaltebecken könnten gleichzeitig als Löschwasserreservoir dienen.

Die Müllabfuhr wird durch den Landkreis Northeim durchgeführt.

4.3 Altablagerungen, Bodenkontaminationen

Altablagerungen jeglicher Art (geschlossene Müllplätze usw.) sowie Bodenkontaminationen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht bekannt.

4.4 Einstellplätze, Parkplätze

Gemäß den gesetzlichen Vorschriften sind auf den Baugrundstücken Einstellplätze vorzusehen.

4.5 Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten

Für die erforderlichen städtebaulichen Maßnahmen werden im Endzustand einschließlich Behördenleistung folgende Kosten geschätzt:

Verkehrsflächenausbau	500.000,- DM
Von diesen Beträgen sind 500.000,- DM abzüglich 10 % Gemeindeanteil über den Erschließungsbeitrag zu verteilen.	

Schmutzwasserkanal	120.000,- DM
--------------------	--------------

Regenwasserkanal	110.000,- DM
------------------	--------------

Hausanschlüsse (SW)	40.000,- DM
---------------------	-------------

Diese Kosten werden von der Gemeinde getragen bzw. umgelegt.

Die Kosten für die Strom- und Wasserversorgung sowie für das erforderliche Fernmeldenetz werden direkt vom jeweiligen Versorgungsunternehmen getragen bzw. umgelegt.

4.7 Die vorgesehene Finanzierung der zu treffenden Maßnahmen

Der Ausbau der notwendigen Erschließungsanlagen kann rechtzeitig im Haushalt der Gemeinde vorgesehen werden.

4.8 Städtebauliche Werte

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von	1,8756 ha
---	-----------

davon sind

Gewerbegebiete	1,2813 ha
----------------	-----------

private Grünfläche - Ortsrandeingrünung	0,3379 ha
---	-----------

Verkehrsfläche	0,2564 ha
----------------	-----------

Die Begründung hat zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 17

"Mordmühle"

vom 6.9.1995 bis einschließlich 5.10.1995

öffentlich ausgelegt und wurde vom Rat der Gemeinde Katlenburg-Lindau gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Katlenburg-Lindau, den 12. Dez. 1995

gez. Braun
Bürgermeister

gez. Hagerodt
Gemeindedirektor

**Gemeinde
Katlenburg-Lindau
Postfach 50
34111 Katlenburg-Lindau**

**5. F-Planänderung
Katlenburg-Lindau**

***Landschaftsplanerischer
Fachbeitrag***

PLANUNGSBÜRO



Rüdiger Schäfer
DIPL. ING. LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA

BRAUNSCHWEIGER STRASSE 19
3353 BAD GANDERSHEIM
TEL.: 05382 - 1060 UND 1069
FAX: 05382 - 1050

Bearbeitung:
Dipl.-Geogr. Ulrich Ganitta

Mitarbeit:
Uta Dörries
Gerda Steckhan
Heike Weber

Bearbeitungsstand: 30. Juni 1993

Inhaltsverzeichnis**Hinweis:**

Die Kapitelnummerierung ergibt sich aus der Gliederung des Erläuterungsberichtes zur 5. F-Plan-Änderung mit Stand vom 8.4.1992.

2.2 Natur und Landschaft.....	1
2.2.1 Naturraum, Relief und Geologie	1
2.2.2 Böden.....	1
2.2.3 Wasserhaushalt.....	1
2.2.4 Klima und Luft.....	2
2.2.5 Landschaftsbild und Erholung.....	3
2.2.6 Schutzgebiete, wertvolle Bereiche sowie Kultur und sonstige Sachgüter.....	3
2.2.7 Nutzungen.....	4
 2.3 Landschaftspflegerische Anforderungen an die geplante Nutzung	 4
2.3.1 Anforderungen, die sich aus den Vorgaben des LRP Northeim ergeben.....	4
2.3.2 Landschaftspflegerische Maßnahmen.....	5

Planverzeichnis

Blatt 1:	Übersichtslageplan	M 1:5.000
Blatt 2	Hypothetische Mesoklima-Funktionskarte	M 1:5.000
Blatt 3	Landschaftspflegerische Anforderungen an die geplante Gewerbe- gebietsausweisung	M 1:5.000

2.2 Natur und Landschaft

2.2.1 Naturraum, Relief und Geologie

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

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

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

1. Buntsandstein
2. Löß, Lößlehm
3. Auensedimente

2.2.2 Böden

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

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

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

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

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

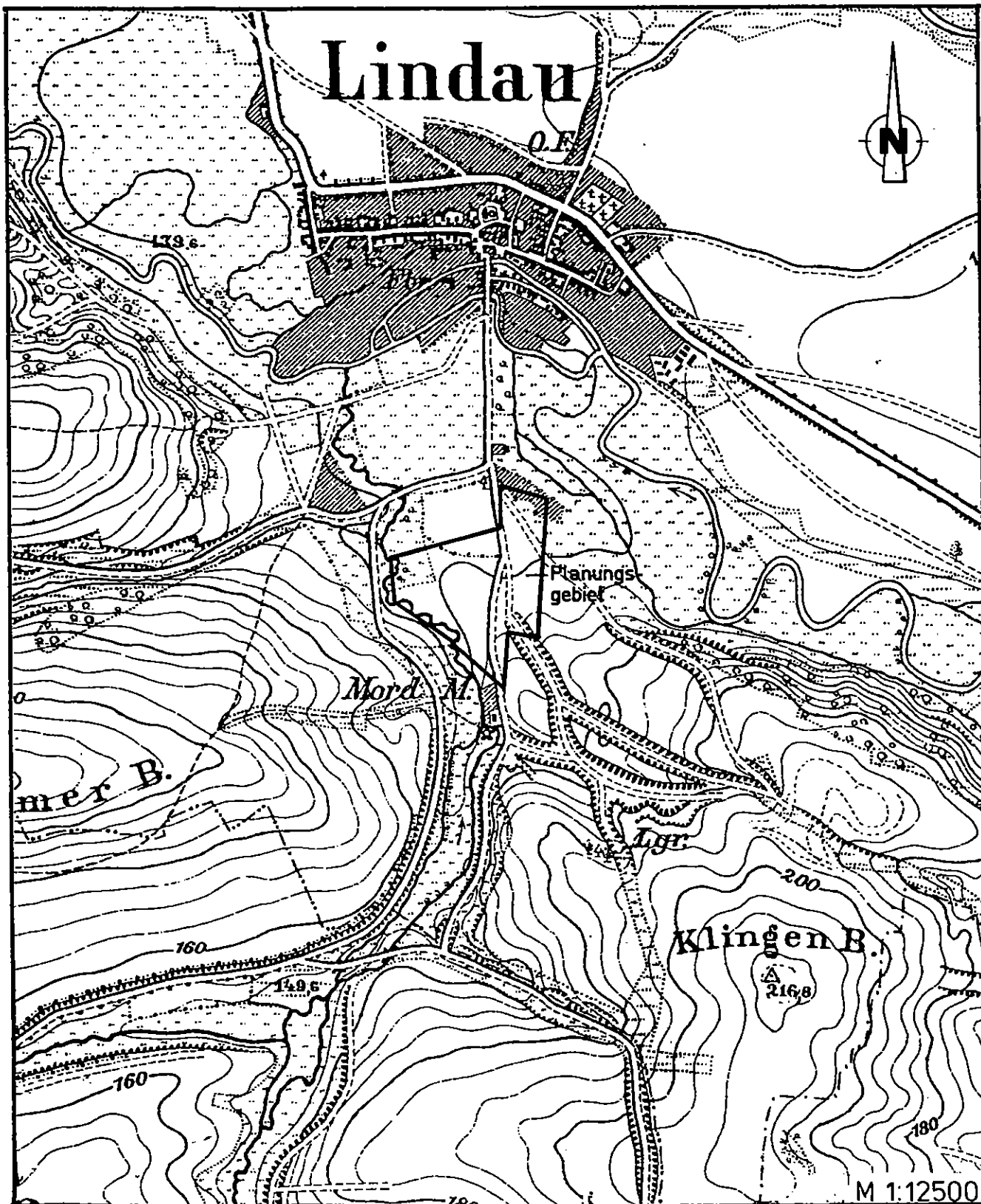
2.2.3 Wasserhaushalt

Oberflächengewässer

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

Königlich-Preußische Landesaufnahme von 1876

(Blatt 4326 Lindau)



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

Grundwasser

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

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

2.2.4 Klima und Luft

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.2.5 Landschaftsbild und Erholung

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

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

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

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

2.2.6 Schutzgebiete, wertvolle Biotope sowie Kultur- und sonstige Sachgüter

Zur Lokalisierung der nachfolgend beschriebenen Sachverhalte vgl. Blatt 1.

– Naturschutzgebiet "Rhumeaue/Ellerniederung/Gillersheimer Bachtal"

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

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

– Baudenkmal "Mordmühle"

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

– Ortswüstung "Meginwardeshusen"

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

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

2.2.7 Nutzungen

Landwirtschaftliche Nutzung

– Ackernutzung

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

– Grünlandnutzung

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

– Gartenbauliche Nutzung

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

Fischereiliche Nutzung

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

Erholungsnutzung

Zur Erholungsnutzung, vgl. Abschnitt 2.2.5 Landschaftsbild und Erholung.

2.3 Landschaftspflegerische Anforderungen an die geplante Nutzung

In Kenntnis der gegebenen naturräumlichen Verhältnisse lassen sich nun landschaftspflegerische Anforderungen an die geplante Nutzung formulieren.

2.3.1 Anforderungen, die sich aus den Vorgaben des LRP Northeim ergeben

Der LRP Northeim formuliert folgende Anforderungen an die Nutzung durch Industrie- und Gewerbe hinsichtlich Naturschutz, Landschaftsplanung und Erholungsvorsorge:

- "In ausgewiesenen bzw. geplanten Landschaftsschutzgebieten sollten grundsätzlich keine Industrien angesiedelt werden, die in großem Maßstab Boden, Wasser oder Luft verbrauchen." (LRP Northeim, S. 258)
- "Berücksichtigung meteorologischer, insbesondere mesoklimatischer Gegebenheiten (Windrichtung, Nebelbildung u.a.);

- landschafts- bzw. ortsbildgerechte Gestaltung und Einbindung von Industrie- und Gewerbebauten;
- Nutzung sämtlicher technischer Möglichkeiten zur Vermeidung oder Verringerung der betriebsbedingten Emissionen;
- Einbeziehung vorhandener oder zu schaffender Vegetation zur Ausfilterung von Emissionen;
- Vermeidung des Ausbaus oder Neubaus von Stichstraßen und Anbindung an bereits vorhandene ausgebaute Straßen". (LRP 1990, S. 260)

2.3.2 Landschaftspflegerische Maßnahmen

Für die geplante Gewerbegebietsausweisung sind folgende landschaftspflegerische Maßnahmen vorzusehen (vgl. Blatt 3):

Berücksichtigung des Arten- und Biotoppotentials und des Landschaftsbildes

- Schaffung einer Pufferzone zwischen geplantem Gewerbegebiet und NSG (*westlicher und südwestlicher Randbereich*) durch einen 30 m breiten Gehölzriegel; hierdurch läßt sich das Gebiet gleichzeitig in das Landschaftsbild einbinden
- Randliche Eingrünung des *östlichen Randbereiches* durch einen 10 m breiten Grünstreifen mit Feldgehölzgruppen zur Einbindung der Gebäude in die Landschaft. Durch eine lückige Anordnung der Gehölzgruppen soll gewährleistet werden, daß die Frischluftzufuhr aus südöstlicher Richtung nicht völlig aufgehalten wird und somit, wenn auch abgeschwächt, der Durchlüftung des geplanten Gewerbegebietes zugute kommt.
- Naturgemäße Entwicklung der an das Gewerbegebiet *angrenzenden* Bereiche durch Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung bzw. Extensivierung der Grünlandnutzung

Bodenschutz

Durch Versiegelung und Überbauung wird Boden irreversibel zerstört. Hieraus ergeben sich folgende Anforderungen an die Bodennutzung:

- Beschränkung der Bodenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß, z.B. durch Anlage von wassergebundenen Parkplätzen

Erhalt der Wasserhaushaltsfunktion

- biotopgerechte offene, also unverrohrte Abführung von Niederschlagswasser von versiegelten Flächen (z.B. von Gebäudedächern) in den Gillersheimer Bach. Zum Schutz von Grund- und Oberflächenwasser muß je nach Art der sich ansiedelnden Betriebe gewährleistet sein, daß das Wasser frei von Verschmutzungen ist. Nötigenfalls ist eine Vorklärung des abgeführten Wassers vorzusehen (z.B. Absetzbecken, Leichtstoffabscheider).

Erhalt und Entwicklung potentieller Klimafunktionen

- Die Anordnung geplanter Gebäude ist längs zur Hauptrichtung von Frischluftströmen vorzusehen, um die zunehmende Barrierewirkung in Grenzen zu halten; gleichzeitig ist im westlich/südwestlichen Randbereich ausreichend Abstand (mindestens 20 m) zwischen den Gebäuden und der randlichen Eingrünung einzuhalten, um die Ventilationsbahn "Gillersheimer Bachaue" nicht zu beeinträchtigen. Es sei darauf hingewiesen, daß die Darstellung der Hauptrichtung der Frischluftzufuhr in Blatt 2 lediglich auf einer Einschätzung anhand der Geländetopographie und der naturräumlichen Ausstattung beruht und nicht gemessen wurde ("Hypothetische Mesoklima-Funktion"). Im Zuge der Bebauungsplanung ist ggf. eine gesonderte meßtechnische Ermittlung mesoklimatischer Parameter vorzunehmen.
Die Eingrünung des Betriebsgeländes dient neben der positiven Wirkung auf das Landschaftsbild auch der Begünstigung des lokalen Geländeklimas zugunsten der künftigen Arbeitnehmerschaft (Schattenspende, Staubbinding durch Erhöhung der Luftfeuchtigkeit).

Erhalt und Entwicklung der Erholungsfunktion

- Erholungswirksame Entwicklung der Wander- und Radwander Verbindung zwischen Lindau und Bilshausen durch wegbegleitende Gehölzpflanzungen im Bereich des geplanten Gewerbegebietes.
- Gewährleistung der Anbindung des geplanten und Verbesserung der Anbindung des bestehenden Gewerbegebietes für Fußgänger und Radfahrer zwischen Lindau sowie anderen Anrainer-Ortschaften und dem Gewerbegebiet.

Beachtung kulturhistorisch bedeutsamer Objekte

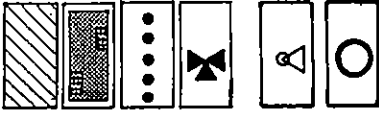
- Kennzeichnung der kulturhistorisch bedeutsamen Ortswüstung "Meginwardeshusen". Hierzu wird eine Überprüfung ihrer genauen Lage durch baubegleitende Beobachtung eines Archäologen sowie eine rechtzeitige Zusammenarbeit mit dem Kultusamt des Landkreises empfohlen.
- Die Umgebung des Baudenkmals "Mordmühle" darf nicht verunstaltet werden. Das heißt, der Charakter der Mühle, die in offener Landschaft umgeben ist von Obstgärten und Bachgehölzen, darf nicht beeinträchtigt werden. Daher dürfen moderne Gebäude nur in respektablem Abstand zur Mordmühle errichtet werden.

Aufgestellt, Bad Gandersheim den **7.7.93**



Rüdiger Schäfer
Landschaftsarchitekt BDLA

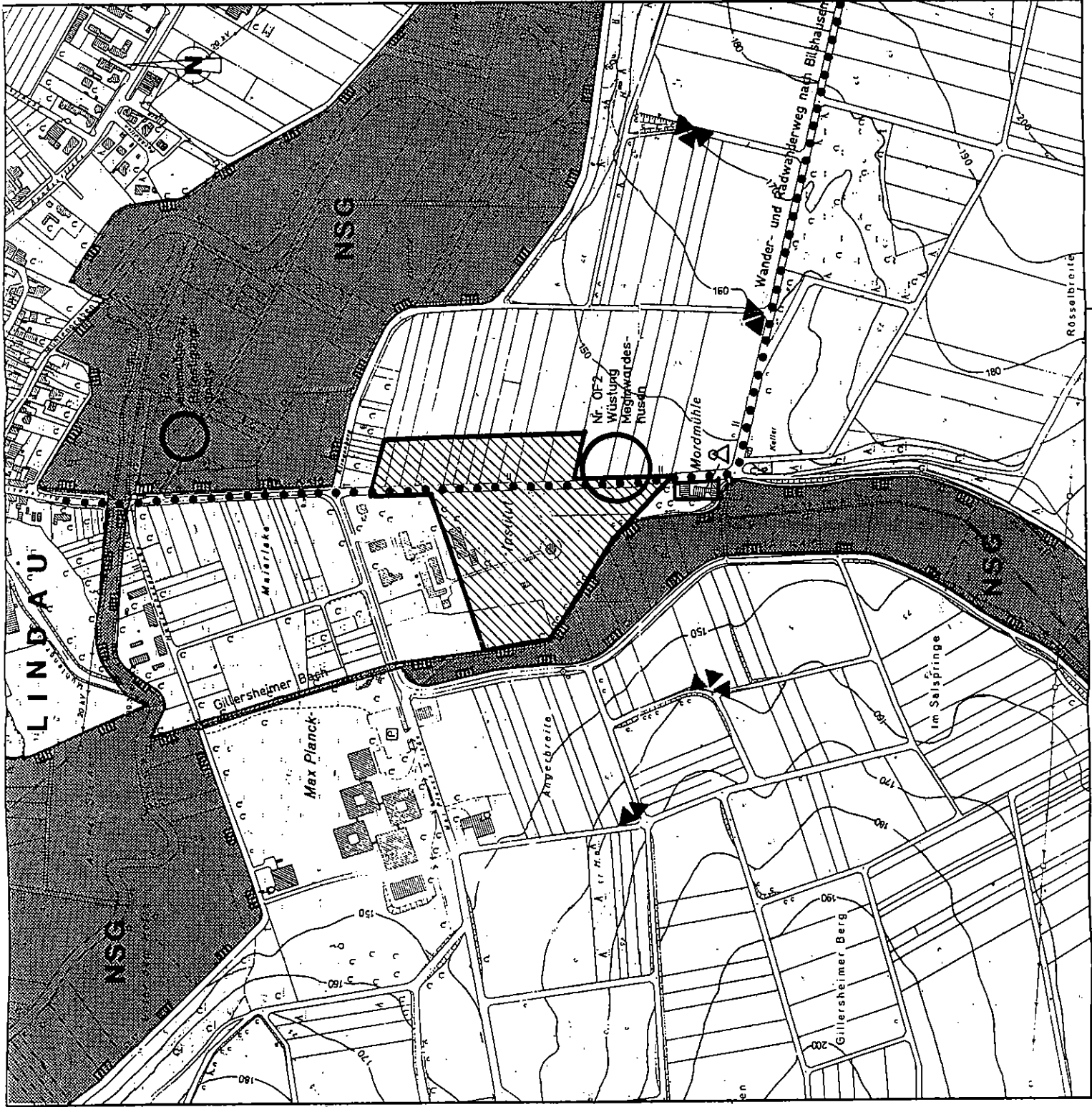
LEGENDE



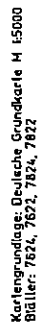
Ungefähre Lage einer archäologischen Fundstelle mit Angabe der Nummer in der Karte des Landkreises Northeim

Quellen: Topographische Karte M 1:50.000 mit Wanderwegen
 - Karten der archäologischen Fundstellen im Landkreis Northeim
 Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte M 1:50.000
 Blätter: 7624, 7622, 7624, 7622

MAUNDSWEGEL STRASSE 18 31111 Kallenburg-Lindau FAX 51421-1390		Datum: 05/93 U.O.: 05/93 G.S.: 05
Rüdiger Schöler Dipl.-Ing. und Landschaftsplaner B.A.L.		Projekt - Nr.: 312
Gemeinde Kallenburg-Lindau Postfach 50 31111 Kallenburg-Lindau		Blatt-Nr.: 1
Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zur S. Änderung des Flächennutzungsplanes Kallenburg-Lindau		Maßstab: M 1: 5000
Übersichtsplan		Anfertiger: Aufgestellt: Bad Godesheim, am 27.83



	Kattlufteinstehergebiete (Wiesen- und Ackerflächen)
	Frischluftzu- und abflüsse
	Frischluftschneise
	Frischluftbarrieren (geschlossene Waldbestände, Dämme, Wasser- flächen, Bebauung)
	Abflueßhemmende Wirkung offener Vegetationsbestände
	Kattlufstrom
	abgeschwächter Kattlufstrom
	Ventilationsbahn
	Auch tagsüber kühle Flächen (hohe Verdunstungsleistung feuchter Wiesen)
	Flächen, die bei windstillem Strahlungswetter, verursacht durch Barrieren, zu Kattlufteeenbildung neigen
	Örtliche Wärmeinseln

[illegible]

LEGENDE

BERÜCKSICHTIGUNG DES ARTEN UND BIOTOPPOTENTIALS UND DES LANDSCHAFTSBILDES

Pflanzung eines Gehölzriegels zur:
- Schaffung einer Pufferzone zum NSG
- Einbindung in die freie Landschaft

10m breiter Grünstreifen mit Feldgehölzgruppen
- zur Einbindung der Gebäude in das Landschaftsbild und
- zur Gewährleistung der Frischluftzufuhr aus südöstlicher Richtung

ERHALT UND ENTWICKLUNG POTENTIELLER KLIMAFUNKTIONE

offene Gebäudeanordnung in Längsrichtung zur Hauptrichtung von Frischluftströmen und nicht zu nah an den Gehölzriegel

Hauptrichtung nächtlicher Frischluftzuflüsse

ERHALT UND ENTWICKLUNG DER ERHOLUNGSFUNKTION

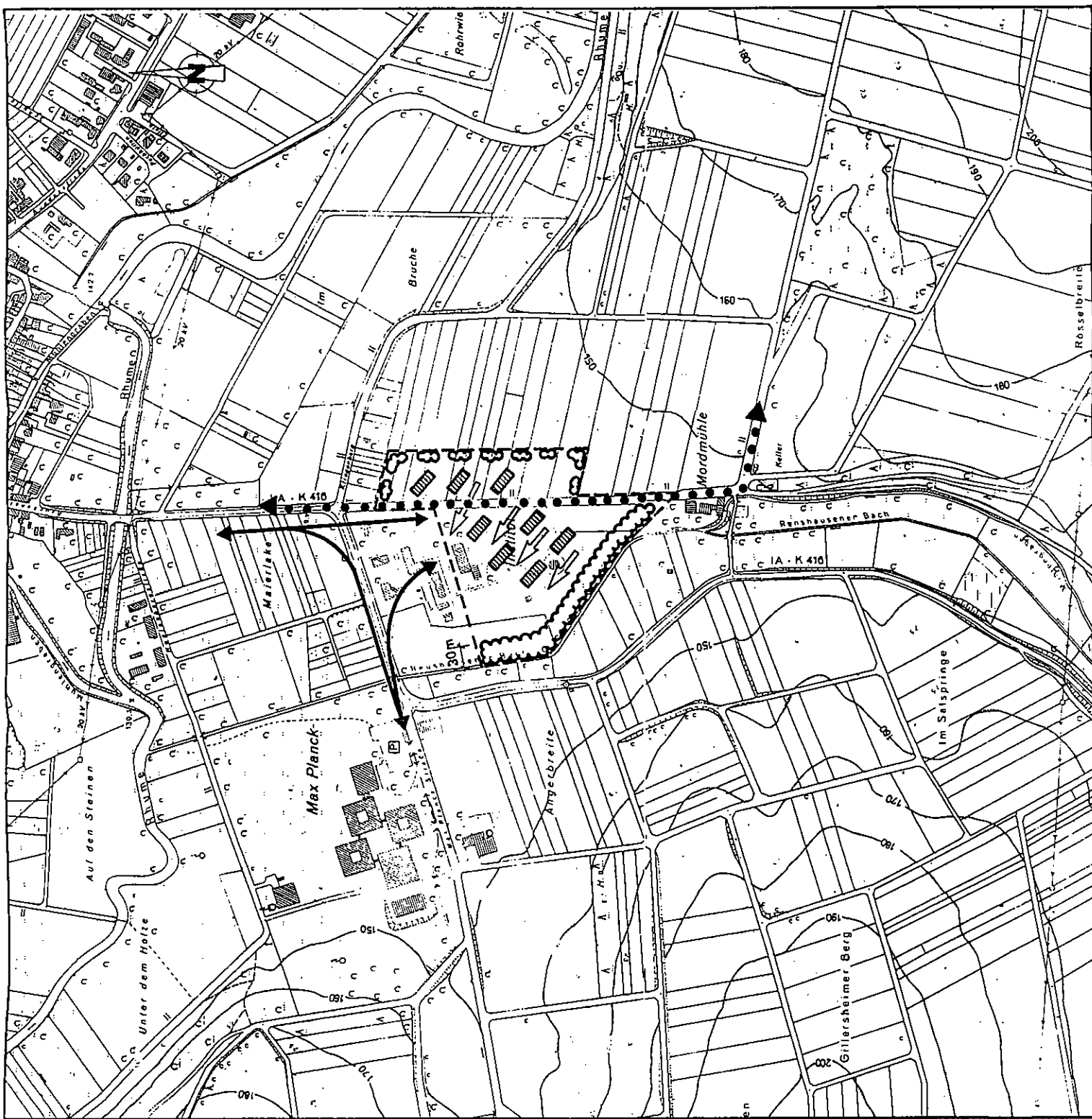
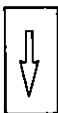
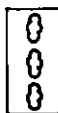
Erholungswirksame Entwicklung der Wander- und Radwanderverbindung zwischen Lindau und Bilschhausen (z.B. durch wegbegleitende Gehölze/Allee)

Rad- / und fußläufige Verbindungen

Planungsgebiet

(Weitere Maßnahmen vergleiche Abschnitt 2.3.2 im Erläuterungsbericht)

Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte M 1:5000
Blätter 7621, 7622, 7821, 7822



BLANKENHOFER STRASSE 11 32531 BAD GANDERHEIM FAX 0521 1326	Datum: 05/93 UG	Name:
	Projekt: 06/93 G.S.	Blatt:
Projekt - Nr. 9312		
Gemeinde Kallenburg-Lindau Postfach 50 3211 Kallenburg-Lindau		
Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zur S. Änderung des Flächennutzungsplanes Kallenburg-Lindau		
Maßstab: M 1: 5000		
Auftraggeber: Bad Gandersheim, 06/93		
Anlagesteller:		