

KATLENBURG -LINDAU

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

28. ÄNDERUNG

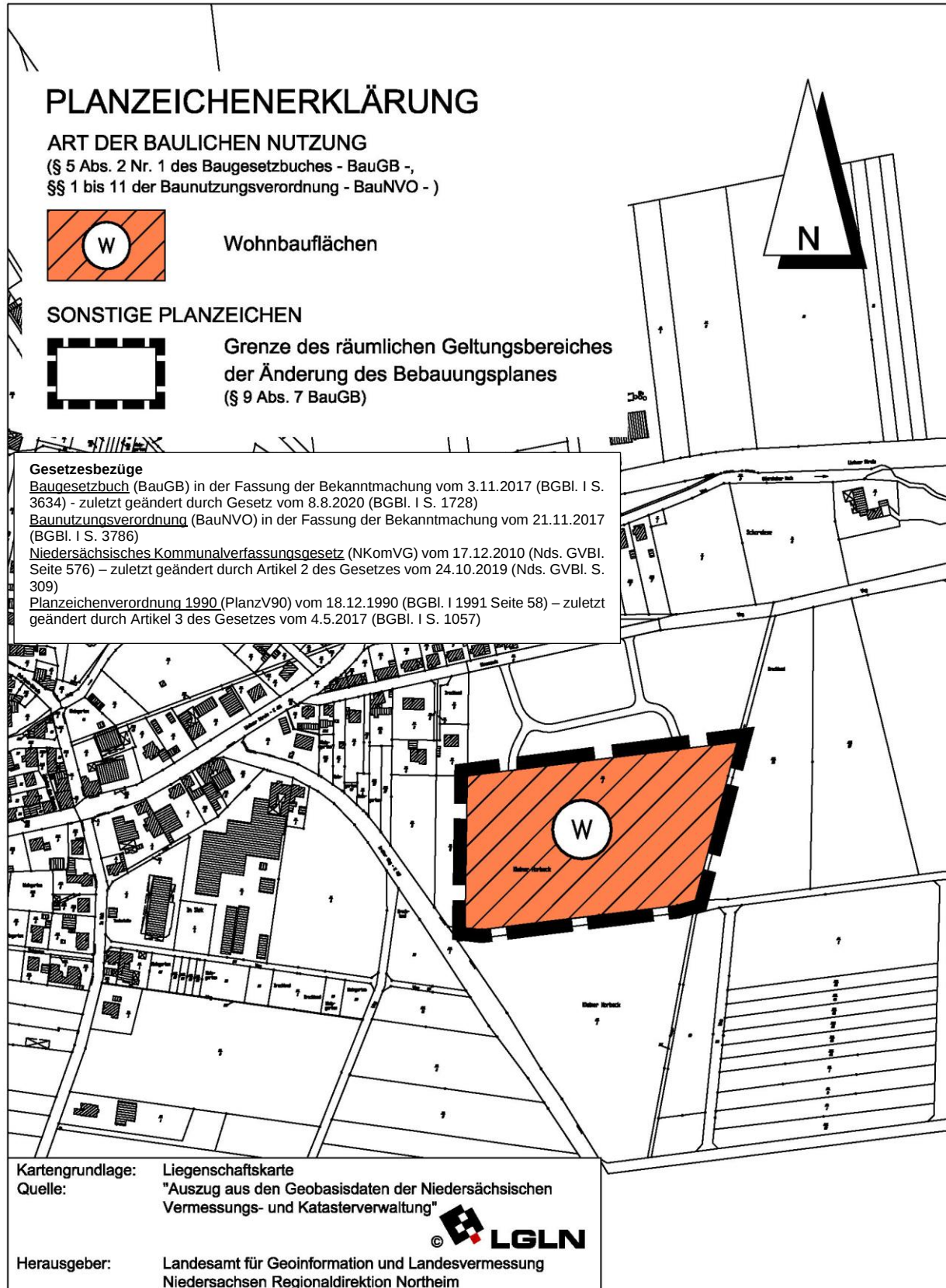
GILLERSHEIM

PLANZEICHNUNG
MIT BEGRÜNDUNG

Stand der Planung	gemäß § 3 (1) BauGB gemäß § 4 (1) BauGB	gemäß § 3 (2) BauGB gemäß § 4 (2) BauGB	gemäß § 10 (1) BauGB
14.3.2023	Genehmigt	Bekanntgemacht	

Planzeichnung

Flächennutzungsplan, 28. Änderung, Maßstab 1 : 5.000



Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634)) i.V.m. § 58 Abs. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der jeweils zuletzt geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, beschlossen.

Katlenburg-Lindau, den 4.5.2023

(Siegel)

gez. Ahrens
Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 13.2.2020 die Aufstellung der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. 3) Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 6.7.2020 ortsüblich bekanntgemacht.

Katlenburg-Lindau, den 4.5.2023

(Siegel)

gez. Ahrens
Bürgermeister

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



Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Northeim

Der Entwurf der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Hannover im Juli 2020

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

gez. Keller

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat am 25.2.2021 dem Entwurf der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen (Umlaufbeschluss). Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.4.2021 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung hat vom 23.4.2021 bis zum 25.5.2021 öffentlich ausgelegen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde durchgeführt.

Katlenburg-Lindau, den 4.5.2023

(Siegel)

gez. Ahrens
Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat am dem Entwurf der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die erneute Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. 4) Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung haben vom bis zum erneut gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Katlenburg-Lindau, den

(Siegel)

Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 3 BauGB beschlossen. 4) Den Beteiligten im Sinne von § 13 Nr. 2 BauGB wurde vom bis zum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Katlenburg-Lindau, den

(Siegel)

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung in seiner Sitzung am 25.4.2023 beschlossen.

Katlenburg-Lindau, den 4.5.2023

(Siegel)

gez. Ahrens
Bürgermeister

Die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung 41- pl -1726/23 vom heutigen Tage unter Auflagen/mit Maßgaben 2) gem. § 6 BauGB teilweise genehmigt 2).

Die kenntlich gemachten Teile sind gem. § 5 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der Gemeinde aus der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes ausgenommen. 2)

Northeim, den 31.7.2023

(Siegel)

gez. Gogrewe
Landkreis Northeim
Die Landrätin
in Vertretung

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom / Az.:) aufgeführten Auflagen/Maßgaben 2) in seiner Sitzung am beigetreten. 4)

Die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben 2) vom bis öffentlich ausgelegen. 4)

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. 4)

Wegen der Auflagen/Maßgaben 2) hat die Gemeinde zuvor eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 3 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde vom bis zum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. 4)

Katlenburg-Lindau, den

(Siegel)

Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 Abs. 5 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden. Die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am wirksam geworden.

Katlenburg-Lindau, den

(Siegel)

Bürgermeister

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

sind nicht innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

Katlenburg-Lindau, den

(Siegel)

Bürgermeister

Anmerkung

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

Begründung

1. Aufstellung der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes

1.1 Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Katlenburg-Lindau hat die Aufstellung der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

1.2 Planbereich

Der Planbereich der Änderung befindet sich im Südosten der Ortschaft Gillersheim südlich der Straße „Kleiner Horbeck“ und östlich der Straße „Breiter Weg“ (Kreisstraße 417 in Richtung Renshausen).

2. Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes soll eine Weiterentwicklung des Baugebietes „Kleiner Horbeck“ ermöglicht werden. Dieses Baugebiet aus dem Jahr 2002 ist nunmehr bebaut bzw. freie Grundstücke stehen nicht mehr zur Verfügung, nachdem seit jüngster Zeit eine enorme Nachfrage nach Baugrundstücken in Gillersheim besteht.

Im Rahmen ihrer Daseinsvorsorge sieht die Gemeinde Katlenburg-Lindaus sich veranlasst, die Entwicklung weiterer Baugrundstücke in einem angemessenen Rahmen zur Diskussion zu stellen.

Während der Aufstellung des Bebauungsplanes „Kleiner Horbeck“ wurde ein Bebauungsentwurf erstellt, der über dessen Geltungsbereich hinausging und die weitere Entwicklung im Südosten Gillersheims skizzierte. Aus diesem Entwurf soll nunmehr die zweite Teilfläche innerhalb der Bauleitplanung für eine Wohnbebauung zur Verfügung gestellt werden. Allerdings können die beiden zunächst in der Planung enthaltenen westlichen Grundstücke nicht mehr einbezogen werden, weil sie nicht zur Verfügung stehen.

Nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) 2006 für den Landkreis Northeim liegt der Änderungsbereich im Übergangsbereich der Ortslage in ein Vorsorgegebiet für die Erholung und aufgrund hohen natürlichen standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials für die Landwirtschaft. Vorsorgegebiete sind in der Planung beachtlich, können aber durch entsprechende Abwägung überwunden werden.

Neue Baugebiete sind insbesondere in dörflichen Strukturen durch Ausfüllen der Ortslagen zu schaffen. Als verbindliches Ziel wird festgelegt, dass auf eine landschaftsgerechte Einbindung und Gestaltung der Ortsränder zu achten ist. Historischen dörflichen Strukturen ist insbesondere bei der Ausweisung von neuem Bauland Rechnung zu tragen. Landwirtschaftliche Betriebs- und Produktionsstandorte sind angemessen zu berücksichtigen.

Eine Befragung der Eigentümer von festgestellten 10 Baulücken und 6 Leerständen im Jahr 2022 hat ergeben, dass jeweils ein Eigentümer verkaufsbereit ist. Hofnahe Flächen, die in dieser Funktion weiter erhalten bleiben sollen, können nicht als verfügbar bezeichnet werden, zumal emittierende Nutzungen in der Ortsmitte zu Konflikten mit neuen Wohnnutzungen führen könnten. Angesichts der Auskunft, dass der Landkreis selbst plant, Gillersheim im neuen RROP die Schwerpunktaufgabe für die Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten zuzuteilen, und angesichts der Tatsache, dass trotz schwieriger werdenden Finanzierungsbedingungen die Nachfrage nach Bauland im Ort nach wie vor vorhanden ist, sieht sich die Gemeinde Katlenburg-Lindau in der Verpflichtung, im Rahmen der Daseinsvorsorge der ansässigen Bevölkerung Bauland zur Verfügung zu stellen. Damit

soll die Möglichkeit geschaffen werden, dass junge Leute im Ort bleiben können und eine Abwanderung verhindert wird. Anderenfalls könnte Gillersheim überaltern. Dies muss für die Lebensfähigkeit des Ortes und die Erhaltung der örtlichen Infrastruktur unbedingt vermieden werden.

Eine landschaftsgerechte Einbindung und Gestaltung des neu entstehenden Ortsrandes ist im aufzustellenden Bebauungsplan vorzusehen.

Landwirtschaftliche Betriebsstandorte, die in der Ortsmitte im Widerspruch zu neuen Wohnnutzungen stehen könnten, sind durch die Planung hier nicht betroffen; ihre Produktionsfläche dagegen schon, aber angesichts der verhältnismäßig geringen Flächeninanspruchnahme wird dies auch unter Berücksichtigung der oben erwähnten Vorsorgegebiete für die Landwirtschaft wie auch für die Erholung als angemessen und hinnehmbar beurteilt.

Gillersheim mit seinen knapp 1.000 Einwohnern hat mit einem Kindergarten, einer Sporthalle und einer Festhalle, der Lebensmittelversorgung, einer Arzt- und einer Zahnarztpraxis, Buslinien nach Katlenburg und Northeim-Bahnhof sowie einer angemessenen Anzahl von Arbeitsplätzen eine gute Ausstattung zur Versorgung der ansässigen Bevölkerung.

Nach dem Bebauungsentwurf können hier 31 Wohnbaugrundstücke entstehen. Wenn man vergleichbar zur Entwicklung des nördlich anschließenden Baugebietes „Kleiner Horbeck“ eine Laufzeit für die Entwicklung des vorliegenden Gebietes ebenfalls eine Laufzeit von 20 Jahren annimmt, bedeutet dies, dass rechnerisch pro Jahr ein bis zwei Grundstücke bebaut werden könnten. Auch wenn dies so nicht anzunehmen ist, macht es doch deutlich, dass dies bei einer Zahl von knapp 1.000 Einwohnern in Gillersheim eine angemessene Entwicklung darstellt. Dies gilt auch für den Fall, dass die Baulücken und Leerstände entgegen der heutigen Annahme vollständig aktivierbar sein sollten.

Die verkehrliche Erschließung kann auf direktem Wege von Südwesten her über die Kreisstraße 417 Breiter Weg sowie zusätzlich von Norden her über die Straßen Ohnewende / Kleiner Horbeck erfolgen. Eine alleinige Erschließung über die Straße „Ohnewende“ kann bei der Größe des Baugebietes nicht vorgesehen werden, weil bei einer Sperrung dieser Straße (z.B. Verkehrsunfall, Wasserrohrbruch) das Baugebiet abgesperrt und auch für Rettungsfahrzeuge nicht erreichbar wäre.

Die technische Ver- und Entsorgung kann ohne weiteres hergestellt werden. Hinweise darauf, dass dies grundsätzlich nicht möglich wäre, liegen nicht vor.

Altlagerungen oder Bodenkontaminationen sind im Änderungsbereich nicht bekannt. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung hat mitgeteilt, dass derzeit vorliegende Luftbilder nicht vollständig ausgewertet wurden. Es wurde keine Sondierung und keine Räumung durchgeführt, so dass der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel bestehe.

Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 2,81 ha.

3 Umweltbericht

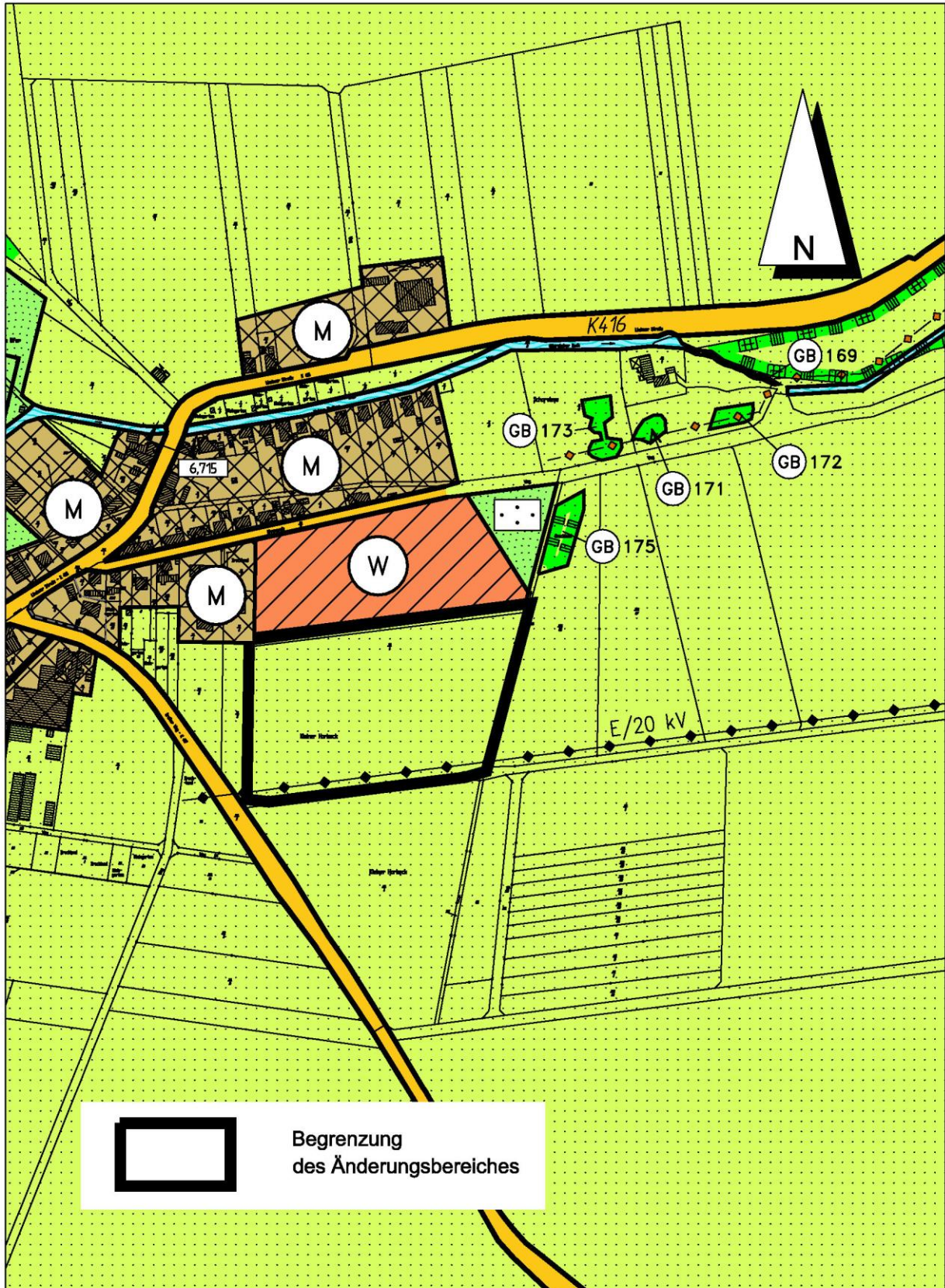
Der Zustand von Natur und Landschaft, die Auswirkungen der geplanten Anlagen sowie die Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft werden im Umweltbericht, der durch den Landschaftsarchitekten Dr. Schwahn, Göttingen, erarbeitet wurde und der dieser Begründung als ihr gesonderter Teil beigelegt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

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

Katlenburg-Lindau, den

Siegel

Ausschnitt bisheriger Flächennutzungsplan, Maßstab 1 : 5.000





Gemeinde Katlenburg-Lindau

Umweltbericht

**zur 28. Änderung des Flächennutzungsplanes
in der Ortschaft Gillersheim**



Bearbeitung:

Dr. Christoph Schwahn
Dipl. Biol. Marion Ries
Dipl. Ing. (FH) Monika Fleddermann

Göttingen, den 17. Februar 2021

Inhaltsübersicht

1.	Veranlassung, Rechtsgrundlage und Methodik.....	4
1.1	Rechtliche Grundlagen	5
1.2	Methodik.....	6
1.3	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für die Bauleitplanung	7
2.	Ziele und planungsrechtliche Vorgaben	9
2.1	Inhalt und Ziele, Flächenanspruch und Darstellungen	9
2.2	Planungsrechtliche Vorgaben	9
2.2.1	Entwicklungsziele der Flächen im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Northeim 2006 (RROP).....	9
2.2.2	Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Northeim.....	10
2.2.3	Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete, FFH-Gebiete, geschützte Biotop von landesweiter Bedeutung	12
2.2.4	Geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG	12
2.2.5	Überschwemmungsgebiete, Trinkwassergewinnungsgebiete.....	13
2.2.6	Darstellung im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Katlenburg-Lindau	13
3.	Bestandssituation, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	14
4.	Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung, Standortalternativen.....	18
4.1	Voraussichtliche Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Pflanzen, Tiere, Landschaftsbild und Mensch.....	18
4.2	Standortalternativen und Nullvariante	20
4.3	Art und Menge sowie Vermeidung von Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen.....	21
4.4	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung	21
4.5	Risiken für die menschliche Gesundheit, des kulturellen Erbes oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	22
4.6	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme bzgl. Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz oder bzgl. der Nutzung von natürlichen Ressourcen	22
4.7	Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima und der Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels	22
5.	Artenschutzrechtliche Einschätzung	24

**Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zur
28. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Katlenburg-Lindau, OT Gillersheim
Seite 3**

6.	Geplante Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Kompensation der negativen Umweltauswirkungen	25
6.1	Vorläufige Abschätzung des zu erwartenden Kompensationsbedarfs.....	29
7.	Zusätzliche Angaben	31
7.1	Beschreibung der technischen Verfahren bei der Umweltprüfung; Hinweis auf eventuelle Informationslücken	31
8.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	32
9.	Literaturverzeichnis.....	36

Anlage: Bestandsplan M. 1:1.500
Bewertung des Faunapotentials (Büro Limna, 2020)

1. Veranlassung, Rechtsgrundlage und Methodik

Die Gemeinde Katlenburg-Lindau beabsichtigt die 28. Änderung ihres Flächennutzungsplanes, um eine bauliche Weiterentwicklung in der Ortschaft Gillersheim zu ermöglichen.



Abb. 1: Luftbild vom südöstlichen Ortsrand von Gillersheim mit Planungsraum
(Quelle Kartenserver Umweltkarten Niedersachsen)

Diese beinhaltet die Darstellung einer Wohnbaufläche am südöstlichen Ortsrand, südlich des im Bau befindlichen Neubaugebietes „Kleiner Horbeck“ und östlich der Straße „Breiter Weg“ (Kreisstraße 417 in Richtung Renshausen). Die Größe des Änderungsbereiches beträgt 2,81 ha.

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

naturschutzrechtlichen Anforderungen zu verknüpfen. Rechtsgrundlage und Methodik werden im Folgenden näher beschrieben.

1.1 Rechtliche Grundlagen

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

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

Neben der Umweltprüfung sind weiterhin die naturschutzrechtlichen Vorgaben zu beachten, welche in der sogenannten „Eingriffsregelung“ des Bundesnaturschutzgesetzes zum Ausdruck gebracht werden. Neben der Ermittlung der qualitativen und quantitativen Eingriffsdimension wird hier dargelegt, in welcher Form der naturschutzrechtlich erforderliche Ausgleich stattfinden soll. Hierfür ist ggf. eine Darstellung zu treffen.

Durch die Novellierungen des Bundesnaturschutzgesetzes am 12.12.2007 und 29.07.2009, die zum 01. März 2010 in Kraft getreten sind, 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 Anhanges 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 der 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. Die Berücksichtigung des Artenschutzes ist als geltendes Recht unmittelbar und zwingend, somit unterliegen die Ergebnisse nicht der kommunalen Abwägung, sondern die Artenschutzprüfung ist von der unteren Naturschutzbehörde durchzuführen. Die Vorbereitung der Artenschutzprü-

fung erfolgt durch Untersuchung der Änderungsbereiche auf bestimmte, im Benehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde festgelegte Artengruppen, deren Ergebnis in einer artenschutzrechtlichen Einschätzung zusammengefasst wird.

1.2 Methodik

Die Verknüpfung des Umweltberichtes mit den naturschutzrechtlichen Anforderungen erfolgt in Form des „Umweltberichtes mit integrierter Eingriffsbilanzierung“. Auf diese Weise wird eine Bündelung der Aussagen erreicht, die eine zeit- und ressourcenschonende Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zulässt.

Die geplante Änderung 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 des Bebauungsplanes sowie Darstellungen und Flächenanspruch
- Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für die Bauleitplanung
 - Gesetzliche Grundlagen
 - Ziele und Aussagen einschlägiger Fachplanungen (LRP, RROP, FP)
 - Naturschutz und Landschaftspflege (FFH, NSG, LSG, gesetzlich geschützte Biotop, Fließgewässerschutz)

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

- Bestandsaufnahme und Bewertung
 - Geologie, Boden, Fläche, Wasser, Klima/Luft, Flora, Fauna, Mensch, Landschaft sowie Kultur und Sachgüter
 - Artenschutzprüfung
- Prognose der Umweltauswirkungen sowie geplante Maßnahmen zu ihrer Vermeidung, Verringerung und Kompensation
 - Voraussichtliche Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Pflanzen, Tiere, Landschaftsbild und Mensch
 - Art und Menge sowie Vermeidung von Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen
 - Risiken für die menschliche Gesundheit, des kulturellen Erbes oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)
 - Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme bzgl. Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz oder bzgl. der Nutzung von natürlichen Ressourcen
 - Auswirkungen auf das Klima und Maßnahmen zum Klimaschutz
 - Eingesetzte Techniken und Stoffe
 - Alternativen zur derzeitigen Planung und Beurteilung ihrer Auswirkung auf den Umweltzustand
- 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

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

Da der Flächennutzungsplan als Vorbereitung eines aufzustellenden Bebauungsplanes dient, ist neben der Diskussion von Standort-Alternativen bezüglich deren potenzieller Umweltauswirkungen auch eine vorläufige Einschätzung über den voraussichtlichen Kompensationsbedarf erforderlich, um bereits im Vorfeld auf dieses Erfordernis hinzuweisen und die adäquaten Flächen bereit zu stellen und ggf. im Flächennutzungsplan aufzuführen. Um die Verhältnismäßigkeit von Eingriff und dem hieraus resultierenden Bedarf an Ausgleichsfläche nachvollziehbar darzulegen, wird das sogenannte „Städtetagsmodell“ (Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitung, Niedersächsischer Städtetag, 2013) verwendet.

Die Belange des Artenschutzes werden zunächst in einer artenschutzrechtlichen Einschätzung (Kap. 5) dargestellt. Diese basiert zurzeit auf der gegenwärtigen Ausprägung des Gebietes und den ermittelten Grundlagen und ist spätestens bei Aufstellung eines Bebauungsplanes mit einer Untersuchung der betroffenen Tierarten zu untermauern.

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
Fläche	Baugesetzbuch § 1a Abs. 2	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden sowie Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB
Boden	Bundes-Bodenschutzgesetz, Bodenschutz- und Altlastenverordnung	Anforderungen an die Nutzungen gegen schädliche Bodenbelastungen
	Baugesetzbuch (§1 a)	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden

**Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zur
28. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Katlenburg-Lindau, OT Gillersheim
Seite 8**

Fortsetzung der Tabelle

Schutzgut	Rechtsgrundlage	Auswirkungen auf die Planung
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	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 – TA Luft	
Pflanzen-Tiere	EU-Artenschutzverordnung, Bundesartenschutzverordnung	Bestimmen der Arten, die besonders oder streng geschützt sind und deren primäre Lebensräume nicht beeinträchtigt werden dürfen
	FFH-Richtlinie der Europäischen Gemeinschaft	FFH-Gebiete im vorliegenden Fall nicht direkt betroffen
	Bundesnaturschutzgesetz, Nieders. Naturschutzgesetz	Maßgaben zu Eingriffsvermeidung, -verminderung und -kompensation
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz, Nieders. Naturschutzgesetz	Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung, -verminderung und -kompensation hinsichtlich Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft
Mensch	s. Boden, Luft/Klima, Wasser als Lebensgrundlage	Maßnahmen zu Eingriffsvermeidung, -verminderung und -kompensation
	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 sind.

2. Ziele und planungsrechtliche Vorgaben

2.1 Inhalt und Ziele, Flächenanspruch und Darstellungen

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes soll eine Erweiterung des Baugebietes "Kleiner Horbeck" in südliche Richtung ermöglicht werden. In diesem Baugebiet aus dem Jahr 2002 sowie auch im Innenbereich von Gillersheim sind keine freien Baugrundstücke mehr vorhanden. Aufgrund einer erheblichen Nachfrage nach Bauplätzen ist daher die Ausweisung einer 2,81 ha großen Wohnbaufläche geplant.



Abb. 2: Ausschnitt aus der Planung des Büro Keller, Hannover

2.2 Planungsrechtliche Vorgaben

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

Am 20. Juni 2016 hat der Landkreis Northeim mit der „Bekanntmachung der allgemeinen Planungsabsichten“ die Neuauflistung des Regionalen Raumordnungsprogrammes (RROP) begonnen. Am 18.02.2020 wurde der Untersuchungsrahmen für die Strategische Umweltprüfung für das RROP vorgestellt. Angesichts dieser Terminalschiene ist eine Fortschreibung im Rahmen des laufenden F-Plan-Änderungsverfahrens nicht zu erwarten, so dass weiterhin auf die Entwicklungsziele des RROP 2006 zurückgegriffen wird.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreis Northeim ist die Ortschaft Gillersheim als Standort mit besonderer Entwicklungsaufgabe Erholung dargestellt.

Der Planungsraum am südöstlichen Ortsrand (lila Kreis) wird aufgrund seines hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft ausgewiesen (braune Flächen). Die hell grün schraffierten Bereiche östlich und westlich der Ortschaft kennzeichnen Vorsorgegebiete bzw. Vorranggebiete für Erholung. Die durch den Ort verlaufende, rot gestrichelte Linie weist einen regional bedeutsamen Wanderweg/Radfahrweg aus.

Die dunkelblau dargestellten Bereiche nordöstlich des Planungsraums stellen ein Vorranggebiet für den Hochwasserschutz dar (Gillersheimer Bach ab 'Angermühle').

Im Norden der Ortschaft sowie im Westen sind Vorranggebiete für Natur und Landschaft verzeichnet. Bodendenkmale sind im direkten Umfeld von Gillersheim nicht im Plan aufgeführt.

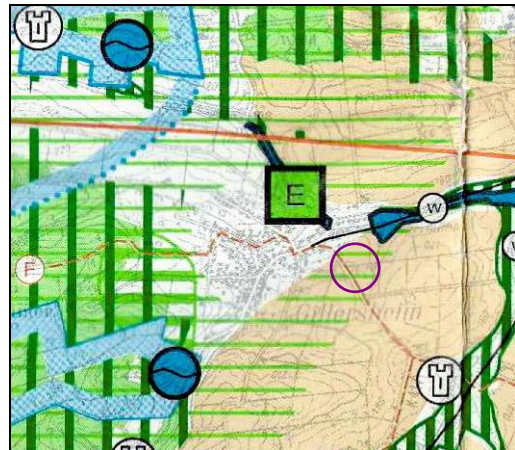


Abb. 3: Ausschnitt aus dem RROP des Landkreises Northeim

2.2.2 Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Northeim

Der Landschaftsrahmenplan stammt aus dem Jahr 1988. Die im Folgenden für das Gebiet relevanten Darstellungen der Kartenabbildungen zusammengefasst aufgeführt.

Zum **Landschaftsbild** wird das Planungsgebiet unter dem Aspekt „Vielfalt, Eigenart und Schönheit“ dem „Bereich mittlerer Vielfalt zugeordnet“. Dieser ist durch einen Wechsel von Wald und Feld geprägt. Es treten harmonisch strukturierte Kulturlandschaften mit Feldgehölzen, Hecken, Wasserläufen sowie einiger natürlicher und kultureller Besonderheiten auf (Karte 11).

Das Planungsgebiet gehört zur naturräumlichen Einheit „Lindauer Becken“ (Karte 1). Als ökologische Landschaftseinheit ist "Staufeuchte Mulden der Lössgebiete, Tongruben und Bachgebiete" (Karte 8) verzeichnet. Die bioklimatische Zonierung (Karte 5) wird als "Belastungsklima" eingestuft. Als potentielle Vegetation wird auf der Karte 6 ein Hainsimsen-Buchenwald-Gebiet und Buche-Traubeneichenwald-Gebiete des Hügel- und Berglandes auf nährstoffarmen, podsoligen Böden dargestellt.

Der **Boden** im Plangebiet wird als tonig –schluffige Parabraunerden und Pseudogleye angesprochen und hat damit ein hohes landwirtschaftliches Ertragspotenzial (Karte 4). Der Boden wird als Standort sehr hoher Güte eingestuft. (Karte 12 Böden II). Es liegt

eine mittlere Grundwasserneubildung von 0-150mm vor (Karte 14), das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist mittel (Karte 15).

Hinsichtlich des **Naturschutz und Konfliktpotenzialen** wird der Gillersheimer Bach als Nebengewässer 1. Priorität eingestuft (Karte 22).

Bezüglich des **Artenschutzes** werden nur allgemeine Aussagen zum gesamten Landkreis Northeim und keine differenzierten Aussagen für den Geltungsbereich getroffen.

Im **Maßnahmen- und Entwicklungsplan** wird die gesamte Ortschaft Gillersheim einschließlich des Änderungsgebietes einem „Gebiet für ruhige Erholung in Natur und Landschaft“ (grüne Schraffur) zugeordnet. Der nördlich des Planungsraums verlaufende Gillersheimer Bach ist als Fließgewässer I./II. Ordnung dargestellt (blaue Linie) sowie östlich der 'Angermühle' als Teilbereich von Natur und Landschaft, welcher die Voraussetzung zur Ausweisung als NSG erfüllt (rote Kreise). Für die Ackerflächen südöstlich des Planungsraumes werden zur Pflege und Entwicklung "Pflanzmaßnahmen zum Bodenschutz" empfohlen (braunes B im Quadrat).



Abb. 4: Ausschnitt aus dem Maßnahmen- und Entwicklungsplan des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Northeim.

2.2.3 Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete, FFH-Gebiete, geschützte Biotope von landesweiter Bedeutung

Der Änderungsbereich (Oval in blau) selbst befindet sich in keinem Schutzgebiet. Das Naturschutzgebiet NSG BR 00084 Rhumeaue/ Ellerniederung/ Gillersheimer Bachtal liegt nordöstlich des Planungsgebietes in ca. 280 m Entfernung (rote Farbe).

Dieser Bereich ist zugleich durch das FFH Gebiet 4228-331 Sieber, Oder, Rhume gesetzlich geschützt (braune Schraffur).

Nördlich und westlich von Gillersheim befindet sich in ca. 300 m Entfernung das LSG „Westerhöfer Bergland“ (grün).

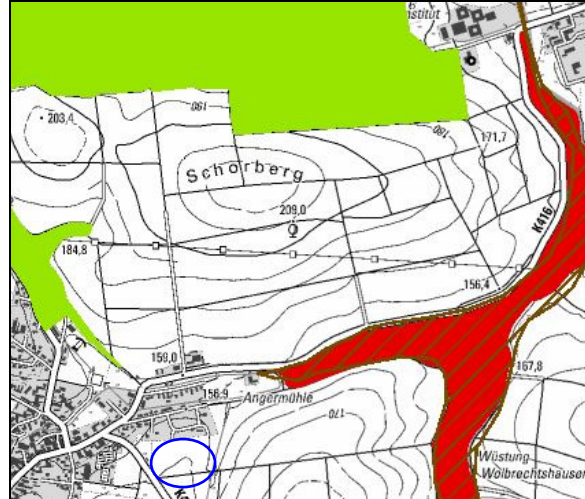


Abb. 5: Schutzgebiete
Quelle: Umweltkarten Niedersachsen

2.2.4 Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG

Nordöstlich des Änderungsbereiches ist ein geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG registriert, Abstand zum Planungsraum ca. 35 m, Biototyp „Nasswiese“ (GN), Gebiet Nr. 600. Weitere Teilflächen des gleichen Biototyps grenzen in nordöstlicher Richtung im Auenbereich des 'Gillersheimer Baches' an.



Abb. 6: Planungsraum (gelbe Linie) und gesetzlich geschützte Biotope (rote Linie)
Quelle: Auskunft LK Northeim (GIS Daten)

2.2.5 Überschwemmungsgebiete, Trinkwassergewinnungsgebiete

Der Planungsraum befindet sich nicht im Bereich eines Überschwemmungsgebietes. Lediglich im Bereich der Angermühle ist ein vorläufig zu sicherndes Überschwemmungsgebiet erfasst.

Trinkwassergewinnungs- oder Schutzgebiete sind im Planungsraum nicht vorhanden.

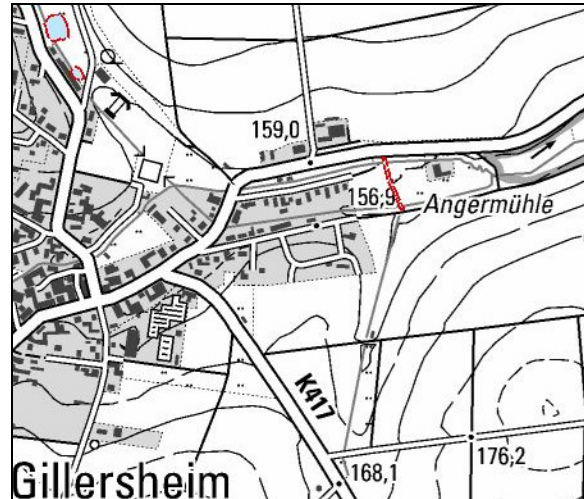


Abb. 7: Überschwemmungsgebiete
Quelle: Umweltkarten Niedersachsen

2.2.6 Darstellung im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Katlenburg-Lindau

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (Stand 2003) ist der Änderungsbereich (schwarz umrandet) als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Die angrenzenden Areale südlich und östlich des Planungsraumes unterliegen ebenfalls einer Darstellung als Flächen für die Landwirtschaft. Im Norden schließt eine Wohnbaufläche (W) an sowie weitere gemischte Bauflächen (M). Östlich der Wohnbaufläche wird eine öffentliche Grünfläche dargestellt sowie östlich und nordöstlich davon geschützte Biotope (GB).

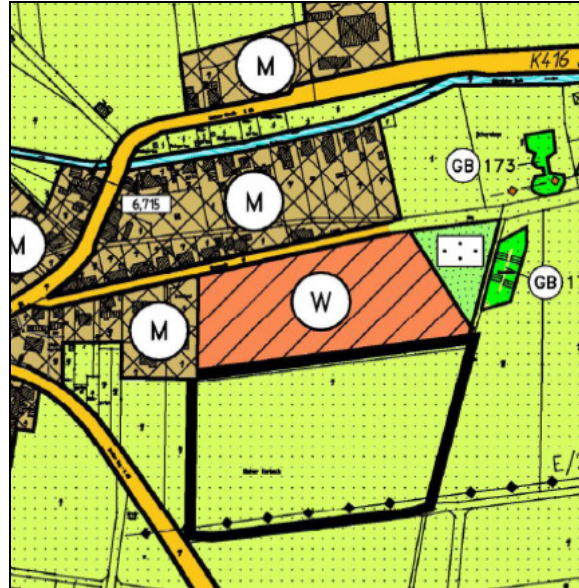


Abb. 8: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Gillersheim (Quelle: Büro Keller, Hannover)

3. Bestandssituation, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Für den Änderungsbereich wurde am 03. August 2020 eine Biotopkartierung nach DRACHENFELS (2021) durchgeführt und durch eine weitere Begehung am 18. November 2020 ergänzt. Die Ergebnisse sind im Bestandsplan (s. Anlage im Anhang) und in einer Fotodokumentation dargestellt.

Die Erfassung der Vogelwelt (Avifauna) konnte aufgrund des fortgeschrittenen Zeitpunktes im Jahr nicht qualifiziert durchgeführt werden, und muss daher im Zuge der nachfolgenden zweiten Stufe der Bauleitplanung erfolgen mit einhergehenden Aussagen zu Auswirkungen der geplanten Bebauung und ggf. verbindlichen Regelungen bzgl. der Zulässigkeit des Vorhabens.

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung wurde eine Bewertung des Faunapotentials im Plangebiet inklusive angrenzender Bereiche durch das Büro Limna (Göttingen) vorgenommen. In diesem Gutachten, das im Anhang zu finden ist, wurden auch die Flurstücke 74/5 und 71/5 am westlichen Rand des Gebietes mit einbezogen. Mittlerweile wurde der Geltungsbereich verkleinert und die genannten Grundstücke werden nicht überplant.

Feldhamsteruntersuchung

Nach Aussage von Herrn Kreitz, der den Gemüseanbau auf der Fläche betreibt, wurden im Plangebiet noch nie Feldhamster gesichtet. Ein Feldhamsterscreening am 3. August 2020 auf der angrenzenden Ackerfläche (abgeernteter Winterraps) sowie entlang der Raine des Gebietes brachte keine Befunde. Die entdeckten Spuren und Löcher müssen aufgrund der geringen Durchmesser und Tiefen von anderen Kleinsäugetieren, wie etwa von Feldmäusen, stammen.

Fotodokumentation



Blick nach Osten über den Planungsraum



Blick vom südlich verlaufenden Feldweg über die Gartenbauflächen in Richtung Nordwesten.



Blick vom Feldweg über das Plangebiet in Richtung Nordosten. Am linken oberen Bildrand ist die Neubausiedlung „Kleiner Horbeck“ erkennbar.



Blick über die Fläche nach Nordwesten, mit dem Kalkwerk Gillersheim im Hintergrund.



Blick vom Rand des Neubaugebietes in Richtung Südwest.



Blick vom östlichen Rand des Planungsraumes nach Nordwesten.

Die geplante Bebauung von Gemüse- und Gartenbauflächen wird sich auf die Schutzgüter Tier- und Pflanzenwelt, Klima, Boden und Wasser auswirken. Außerdem ergeben sich auch Konsequenzen für das Erleben des Orts- /Landschaftsbildes. Die bestehende Situation und die prognostizierten Auswirkungen durch das Planvorhaben sind

**Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zur
28. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Katlenburg-Lindau, OT Gillersheim
Seite 16**

der folgenden Tabelle zu entnehmen. Die Angaben in der Tabelle zu den Schutzgütern Boden, Wasser und Klima sind dem Niedersächsischen Kartenserver NIBIS des Nieders. Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie entnommen.

Schutzgut	Bestandssituation, Bewertung	Prognostizierte Auswirkungen durch das Vorhaben
Fläche	Bislang unbebaute, mit Gemüseanbau bewirtschaftete Flächen in Ortsrandlage.	- Flächenverbrauch durch Zunahme der überbauten Fläche; - Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche, die derzeit dem Gemüseanbau dient; - Keine relevante Flächenzerschneidung durch Siedlungsrandlage.
Boden	- Lössgebiet - Hohe bis äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit, daher besonders schutzwürdiger Boden; - Bodentyp Fläche Parabraunerde und im Osten Tiefer Kolluvisol; - Hohe standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit des Bodens; - Grundwasserstufe (GWS) 7: grundwasserfern; - Erosionsgefährdung durch Hangneigung in östlich Richtung.	- Zunahme der Bodenversiegelung und damit zusätzlicher Verlust sämtlicher Bodenfunktionen; - Ab- und Auftrag von Boden im Zuge der Bauarbeiten; - Starke Veränderung und Beeinträchtigung des sehr fruchtbaren Bodens durch Überbauung während und nach Abschluss der Bauphase.
Grund- und Oberflächenwasser	- Im Plangebiet ist kein natürliches Oberflächengewässer vorhanden, im Osten grenzt unmittelbar ein Graben an; - Der Planungsraum befindet sich in keinem Wasserschutzgebiet oder Überschwemmungsgebiet; - Kluftgrundwasserleiter mit Grundwasserneubildungsrate: Stufe 3-6 (100-300 mm/Jahr); - Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine ist hoch; - Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung: mittel	Durch die Zunahme an versiegelten Flächen erhöhen sich die oberflächlichen Abflüsse des Niederschlagswassers und es können Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate eintreten. Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen können die Effekte teilweise ausgleichen.
Klima/Luft	- Übergangsbereich zwischen Siedlungsflächen und durchlüfteter Landschaftsraum, Niederungsklima; - Mittlere Jahrestemperatur beträgt 8,7°C, die Niederschläge im Jahr liegen bei knapp 700 mm.	- Durch Versiegelung von Freiflächen wird sich das Mikroklima in Richtung „heißer und trockener“ verschieben; - Gehölzpflanzungen in Randlage, Begrünung der Erschließungsstraßen, Teilversiegelungen, Fassadenberankungen und Dachbegrünungen können die negativen Auswirkungen auf das Kleinklima mindern.

**Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zur
28. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Katlenburg-Lindau, OT Gillersheim
Seite 17**

Schutzgut	Bestandssituation, Bewertung	Prognostizierte Auswirkungen durch das Vorhaben
Biotope und Arten	- Naturferne Ausprägung des Planbereiches durch intensive gärtnerische Nutzung (Gemüseanbau), östlich angrenzende Grabenparzelle etwas höherwertig; - Gehölzbestände nur in auf benachbarten Flächen (Hausgarten mit Großbäumen im Westen und im Südosten am Graben); - Vorkommende Biotoptypen sind lediglich von geringer bis allgemeiner Bedeutung, geschützte Pflanzenarten konnten nicht erfasst werden; - Aufgrund der Biotopausstattung, keine hohe Bedeutung des Areals für Flora und Fauna; - Im Zuge der Aufstellung eines Bebauungsplanes ist der Geltungsbereich der Änderung auf Vorkommen von Bodenbrütern zu untersuchen. - Das Vorkommen von Feldhamstern konnte ausgeschlossen werden.	- Die Auswirkungen auf die Biotope und Arten werden aufgrund der bestehenden intensiven Nutzung als nicht gravierend eingeschätzt. - Da keine Gehölzbestände betroffen sind, sind keine Auswirkungen auf Brutvögel, Fledermäuse etc zu erwarten. Feldhamster wurden im Plangebiet nicht nachgewiesen. - Gegebenenfalls Verdrängung von Brutstätten der Feldlerche und anderer Bodenbrüter; Verringerung des Nahrungsangebotes und des Lebensraumes für Tierarten der freien Agrarlandschaft.
Mensch	- Der Planungsraum ist von untergeordneter Bedeutung für die Naherholung, wird jedoch gelegentlich von Spaziergängern genutzt. Eine deutlich höhere Erholungswirkung besitzen die Aue des Gillersheimer Baches und die Waldgebiete im Süden und Westen. - Nördlich angrenzend wird derzeit das Neubaugebiet „Kleiner Horbeck“ bebaut.	Veränderungen der Sichtbeziehungen, Erhöhung von Immissionen durch Heizungsanlagen und verkehrsbedingte Emissionen.
Orts-/Landschaftsbild	- Der Planungsraum grenzt im Süden unmittelbar an das Neubaugebiet „Kleiner Horbeck“ an, im Westen befinden sich eine schmale Ackerparzelle und daran anschließend ein baumreicher Garten an. - Vom Plangebiet bestehen weite Blickbezüge in die freie Landschaft; - Der Landschaftsraum zwischen Gillersheim und der Aue des Renshäuser Baches wird intensiv ackerbaulich genutzt und ist sehr strukturarm ausgeprägt.	- Im Zuge des Planvorhabens wird sich das Ortsbild nur geringfügig verändern, indem sich Neubaugebiet weiter in südliche Richtung ausdehnt. - Die Beeinträchtigung kann durch eine standort- und landschaftsgerechte Eingrünung des geplanten Wohngebietes nach Osten und Süden sowie durch eine Begrünung in Form von Baumpflanzungen entlang der Erschließungsstraße und in den Gärten mittelfristig minimiert werden.
Kultur- und Sachgüter	Im Plangebiet sind keine Bodendenkmale im RROP verzeichnet.	Es besteht nach derzeitigem Kenntnisstand keine Gefahr der Zerstörung von Bodendenkmalen.

Schutzgut	Bestandssituation, Bewertung	Prognostizierte Auswirkungen durch das Vorhaben
Wechselwirkungen	Wechselwirkungen bestehen insbesondere zwischen den Schutzgütern: ▪ Mensch und Klima/Luft ▪ Boden und Flora/Fauna ▪ Boden und Wasser ▪ Boden und Klima ▪ Boden und Kulturgüter	• Aufgrund der derzeitigen Ausprägung des Areals wird das Planvorhaben die bestehenden Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern kaum beeinflussen.

4. Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung, Standortalternativen

4.1 Voraussichtliche Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Pflanzen, Tiere, Landschaftsbild und Mensch

Bei einer **Verwirklichung des Vorhabens** wird am östlichen Ortsrand von Gillersheim eine Gemüseanbaufläche überplant, um dort eine Neubausiedlung realisieren zu können. Diese Darstellung als Wohnbaufläche schafft die Voraussetzungen dafür, dass dort ein Bebauungsplan aufgestellt werden kann und zukünftig auf dem Bereich Verkehrsflächen für die Erschließung, Gebäuden und Nebenflächen entstehen. Durch die damit verbundenen Versiegelungen werden Flächen dauerhaft dem Naturhaushalt entzogen. Hiervon ist besonders das Schutzgut Boden mit seiner hohen Fruchtbarkeit betroffen. Zudem ergeben sich Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser, Luft/Klima, Landschaft, Menschen sowie Pflanzen / Tiere. Die voraussichtlichen Auswirkungen des Planungsvorhabens auf die Schutzgüter werden in Kap. 3 in tabellarischer Form dargestellt.

Die **Betroffenheit des Bodens** ist aufgrund der sehr hohen natürlichen Fruchtbarkeit besonders gravierend. Zum einen wird die Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (Gemüseanbau) entzogen und zum anderen gehen durch eine Überbauung die natürlichen Bodenfunktionen unwiederbringlich verloren. Der Boden mit seinen Lebensraumfunktionen und seiner Speicherkapazität wird im Zuge der geplanten Bebauung auf Teilflächen abgetragen bzw. im Untergrund (Baugrund) durch die Versiegelung von den natürlichen Kreisläufen abgetrennt. Auf denjenigen Flächen, die vollversiegelt werden (bis GRZ 0,45 plus Erschließung und damit ca. 50 % der Gesamtfläche), kann kein Niederschlagswasser mehr in den Boden eindringen, Bodenlebewesen werden beeinträchtigt und isoliert, der Austausch zwischen der Bodenluft und der Atmosphäre unterbunden, der Boden verdichtet und das Gefüge nachhaltig verändert.

Aufgrund der intensiven gärtnerischen Nutzung und der Siedlungsrandlage sowie des Abstandes zur Aue des Gillersheimer Baches und zu geschützten Biotopen werden sich die **Auswirkungen auf Flora und Fauna** in Grenzen halten. Auf der Fläche werden nur „Allerweltsvogelarten“ erwartet, die im Umfeld wie auch in den auf B-Planebene geplanten Ausgleichs- und Kompensationsflächen neue Lebensräume finden werden. Das Vorkommen von Bodenbrütern wie Feldlerche oder Schafstelze ist aufgrund der der Siedlungsrandlage und der intensiven gärtnerischen Nutzung sehr unwahrscheinlich, muss jedoch im Zuge der Aufstellung eines Bebauungsplanes durch eine entsprechende Untersuchung überprüft werden.

Die **Auswirkungen auf das Kleinklima** beinhalten durch die Versiegelung von Flächen im zukünftigen Wohngebiet eine tendenzielle Veränderung in Richtung „heißer, trockener und staubiger“. Dieser Effekt lässt sich durch eine Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien, Gehölzpflanzungen in den randlichen Pflanzzonen, entlang der Erschließungsstraßen und in den Hausgärten sowie durch Dach- und Fassadenbegrünungen begrenzen.

Den **Auswirkungen auf das globale Klima** und insbesondere den Klimawandel wird Kap. 4.7 gewidmet, auf das an dieser Stelle verwiesen werden soll.

Die Auswirkungen auf das **Schutzgut Wasser** ergeben sich auf zweierlei Weise: durch die Überbauung und Versiegelung von Flächen wird eine Erhöhung der Oberflächenabflüsse zu Lasten der Versickerung bewirkt. Hierdurch wächst die Gefahr von Überflutungen durch Hochwasserereignisse einerseits; andererseits wird die Tendenz einer durch Effekte des Klimawandels verursachten Verringerung der Grundwasserneubildung weiter verstärkt. Hier gilt es, durch planerische Vorsorge gegenzusteuern:

Neben einer konsequenten Minimierung der Oberflächenversiegelung ist darauf zu achten, dass dort, wo es möglich ist, wasserdurchlässige Befestigungen verwendet werden und eine Entwässerung in randliche Grünflächen ermöglicht wird. Das entstehende Oberflächenwasser der Straßen- und Dachflächen ist, sofern das Dachflächenwasser nicht bereits auf den Grundstücken versickert oder gärtnerisch genutzt werden kann, dem Regenrückhaltebecken im benachbarten Neubaugebiet zuzuleiten. Dort kann es teilweise versickern oder verdunsten und gedrosselt an die Vorflut geleitet werden.

Die Auswirkungen auf das **Orts- und Landschaftsbild** werden auf Grund der Lage als nicht erheblich erachtet, sofern die Übergänge zur freien Landschaft durch Gehölzpflanzungen gestaltet werden. Im Zuge der weiteren Bauleitplanung sollte festgesetzt werden, dass wie im angrenzenden Neubaugebiet nur Einzel- und Doppelhäuser mit einem Vollgeschoss und eine Grundflächenzahl von nur 0,3 zulässig sind.

Die Auswirkungen auf das **Schutzgut Mensch** werden in erster Linie durch Immissionen hervorgerufen. Diese werden vor allem durch den sich erhöhenden Anliegerverkehr verursacht und durch den Betrieb von Heizungsanlagen der Wohngebäude. Die Belastung wird als nicht gravierend eingestuft, deshalb sprechen keine grundsätzlichen Argumente gegen das Vorhaben.

Das **Schutzgut Kultur- und Sachgüter** ist nicht betroffen, da nicht mit archäologischen Funden zu rechnen ist. Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Bei **Nichtverwirklichung des Vorhabens** wird das Flurstück weiterhin intensiv gärtnerisch genutzt und der äußerst fruchtbare, besonders schutzwürdige Boden kann weiter als Produktionsfläche für Lebensmittel dienen. Es werden auch keine Eingriffe in die übrigen Schutzgüter stattfinden. Da jedoch ein großes Interesse der Gemeinde an der Schaffung von Wohnbauflächen besteht und sich die beschriebenen Auswirkungen durch eine geeignete Planung auf der Ebene des Bebauungsplanes deutlich minimieren lassen, hat die Gemeinde die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

4.2 Standortalternativen und Nullvariante

Es gab eine Standortalternative am westlichen Ortsrand, im Bereich südlich der Oberen Straße. Dort war früher eine Wohnbaufläche ausgewiesen. Weil aber kein Ankauf des Flurstücks möglich war, wurde sie im Zuge der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes in einer Größe von 1,25 ha wieder als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Im Gegenzug wurde seinerzeit dann der Bereich „Kleiner Hornbeck“ im Osten von Gillersheim als „Wohnbaufläche“ verzeichnet, der nunmehr in südliche Richtung erweitert werden soll.

Ein möglicher Alternativstandort könnten Flächen zwischen der Schulstraße und dem Grasweg (Diekhofsberg) sein. Es handelt sich hierbei um eine große Ackerparzelle. Eine Bebauung an dieser Stelle würde zwar den Ort abrunden, ist aber aufgrund der starken Hangneigung schwieriger zu erschließen. Außerdem sind durch die unmittelbare Nähe zur Schule und zur Sporthalle mit Immissionen (Lärm) zu rechnen. Bezüglich der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Arten- und Lebensgemeinschaften, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter lässt sich feststellen, dass diese ähnlich einzuschätzen sind, wie auf dem geplanten Änderungsbereiches.

Bei einer **Nullvariante** würde sich Gillersheim nicht erweitern können und Bauwillige müssten in Nachbarorte ausweichen. Die zu erwartenden Umweltauswirkungen würden dann lediglich an einem anderen Standort in der Umgebung eintreten.

4.3 Art und Menge sowie Vermeidung von Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Bezüglich des § 1 Abs. 7 BauGB sind die Belange des Immissionsschutzes entsprechend zu würdigen. Nach den Vorgaben des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auch sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Mit der geplanten Lage des der Wohnbaufläche wird im Kontext der im näheren Umfeld vorhandenen Nutzungen und Freiflächen dem genannten Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG grundsätzlich entsprochen.

Derzeit lässt die durch die Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitete Wohnnutzung des Gebietes nicht erwarten, dass Staub, Gerüche, Erschütterungen, oder Strahlungen in prüfungsrelevantem Umfang auftreten werden. Allerdings ist durch die Siedlung mit einer Erhöhung der Menge des künstlichen Lichts bei Nacht verbunden sowie mit einer Veränderung des Mikroklimas aufgrund von Flächenneuversiegelungen.

4.4 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung

Alle im Änderungsbereich anfallenden Abfälle müssen, bei Umsetzung des Vorhabens ordnungsgemäß entsorgt werden. Zum jetzigen Planungsstand können weder über die Art noch über den Umfang der erzeugten Abfälle während der Bauarbeiten und Nutzungen des Wohngebietes Aussagen getroffen werden.

Grundsätzlich gilt bei der Abfallbewirtschaftung gemäß des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) folgende Rangfolge:

1. Vermeidung des Entstehens von Abfällen,
2. Vorbereitung zur Wiederverwendung von Abfällen,
3. Recycling von Abfällen,
4. Sonstige Verwertung, insbesondere energetische Verwertung und Verfüllung
5. Beseitigung von nicht wieder Verwendbarem

Bei Einhaltung dieser Reihenfolge und der ergänzenden Gesetze zur Verbringung, Lagerung und Verwertung der Abfälle können schädliche Einwirkungen auf die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bis i BauGB grundsätzlich vermieden werden.

Prinzipiell können sowohl während der Bauarbeiten als auch während der Nutzung des Neubaugebietes bei nicht sachgemäßem Umgang mit belasteten Abfällen Boden, Wasser und Luft kontaminiert werden. Dies würde aufgrund der Wechselwirkungen mit den übrigen Schutzgütern auch zu möglichen Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, das Wirkungsgefüge, die biologische Vielfalt, das Landschaftsbild sowie den Menschen führen.

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird an das vorhandene Entsorgungsnetz angeschlossen.

4.5 Risiken für die menschliche Gesundheit, des kulturellen Erbes oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)

Nachteilige Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind nicht zu erwarten.

4.6 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme bzgl. Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz oder bzgl. der Nutzung von natürlichen Ressourcen

Eine Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht.

Durch das Planvorhaben sind keine Schutzgebiete und –objekte gem. BNatSchG und NAGBNatSchG betroffen.

4.7 Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima und der Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels

Bauleitpläne sollen gemäß §1(5) BauGB dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung auch in der Stadtentwicklung zu fördern. Nach dem § 1a(5) BauGB soll nicht nur den Erfordernissen des Klimaschutzes durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, sondern auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Dabei sind wichtige Handlungsfelder neben dem Klimaschutz auch eine Anpassung an zukünftige Extremwetterereignisse. Für den Klimaschutz sind eine Verringerung des CO₂-Ausstoßes und die CO₂-

Bindung aus der Atmosphäre durch die Bepflanzung / Gehölz- und Grünflächenerhalt zur Minderung der Erderwärmung bedeutsam.

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

- Beeinträchtigung von Kaltluftabfluss und Luftregeneration durch Anlage von Gebäuden;
- Veränderung des Kleinklimas aufgrund der Überbauung von ca. 50 % des Plangebietes in Flächen in Richtung "heißer, trockener und staubiger";
- Beeinträchtigung von Klima und Luft durch Zunahme des Anliegerverkehrs und den damit verbundenen Emissionen sowie durch die Heizungsanlagen der Wohnhäuser.

Die im zweiten Punkt beschriebene Veränderung des Klimas ist abhängig vom Grad der Überbauung, von der Befestigungsart und der Wasserspeicher- bzw. Verdunstungsfähigkeit der Oberflächen. Aus diesem Grund können durchlässige Oberflächen zur Verringerung dieses Effektes beitragen. Auch die Pflanzung von Gehölzen, insbesondere von Bäumen, bewirkt durch Beschattung, Verdunstung und CO₂-Umsetzung einen weiteren klimatisch positiven Effekt, der die genannte Tendenz deutlich verringern kann.

Ein besonderes Augenmerk ist auf die Wasserbilanz zu richten. Der Klimawandel zeichnet sich unter anderem durch längere Trockenzeiten bei höheren Spitzenniederschlags-Ereignissen aus. Letztere bewirken eine steigende Hochwassergefahr, während in der Gesamtbilanz eine Verringerung der Grundwasserneubildung mit Sorge beobachtet wird.

Im Zuge der Schaffung von Neubausiedlungen sollten daher alle Anstrengungen darauf gerichtet werden,

- den Verbrauch von Trinkwasser zu senken, und
- die Versickerung durch geeignete Maßnahmen zu erhöhen.

Im Zuge der Aufstellung eines Bebauungsplanes, sowie in der Folge bei Baugenehmigungen sollten daher Zisternen zur Regenwasserverwendung und Versickerungsschächte mit Rückhaltemöglichkeit vorgeschrieben werden. Darüber hinaus sollten alle **Möglichkeiten zur Einflussnahme auf den Klimaschutz** ausgeschöpft werden, wie z. B. die Dämmung der geplanten Gebäude. Dieses ergibt sich bereits aus der Notwendigkeit, die Regelungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) einzuhalten. Dieses Gesetz enthält Vorgaben zur Heizungs- und Klimatechnik, Wärmedämmstandart bzw. Hitzeschutz von Gebäuden sowie zur Nutzung von regenerativer Energie. Im

Rahmen der Betriebsgenehmigungen ist weiterhin auf klima-optimierte Prozessgestaltung zu achten.

Im Rahmen des Bebauungsplanes sowie auch der Baugenehmigungen kann somit durchaus darauf hingewirkt werden, dass die klimatischen Auswirkungen des Planvorhabens in Grenzen gehalten werden und die Siedlungserweiterung einen Beitrag zum Klimaschutz leisten kann.

5. Artenschutzrechtliche Einschätzung

Die Einschätzung, inwieweit der Artenschutz der geplanten Änderung grundsätzlich entgegensteht, besitzt durch die Beauftragung in der zweiten Jahreshälfte einen etwas schwächeren Stellenwert, da die relevanten Erhebungen in den ersten beiden Quartalen erfolgen sollten. Dies ist im Rahmen des Aufstellungsverfahrens für einen Bebauungsplan nachzuholen, wobei insbesondere auf den jahreszeitlichen Lebensrhythmus der geschützten Arten Rücksicht zu nehmen ist.

Da die Aufgabe der vorbereitenden Bauleitplanung im Wesentlichen auf eine grundsätzliche Standortauswahl und Abwägung unterschiedlicher Standorte abzielt, können die folgenden Aussagen getroffen werden:

Bedeutung des Gebietes für artenschutzrechtlich relevante Arten:

Aufgrund der intensiven Nutzung des Flurstücks für den Gemüseanbau ist das Vorkommen von geschützten Pflanzenarten sehr unwahrscheinlich.

Die betroffenen Tierartengruppen, die dem besonderen Artenschutz der FFH-Richtlinie unterliegen und deren Vorkommen im Plangebiet möglich sind, werden sich im Wesentlichen Vögel und Feldhamster beschränken. Alle anderen Arten sind aufgrund ihrer Lebensraumansprüche im intensiv genutzten Änderungsbereich nicht zu erwarten.

Eine Feldhamsteruntersuchung im Sommer 2020 konnte ein Vorkommen dieser geschützten Art nicht nachweisen. Auf der Ebene des Bebauungsplanes sollte aber eine weitere Begehung des Gebietes stattfinden.

Derzeit ist noch unklar, ob im Plangebiet Bodenbrüter wie Feldlerche oder Schafstelze brüten. So wurden am östlichen Rand der Fläche, im Bereich des Grabens und der verfallenden Feldscheune der Gemüsegärtnerei sowie auf dem Flurstück selber Rebhühner beobachtet. Der Frage ob und welche Vogelarten den Geltungsbereich als Brutstätte nutzen, muss auf der Ebene des Bebauungsplanes in Form einer Brutvogelkartierung nachgegangen werden.

Möglichkeiten der Vermeidung von artenschutzrechtlichen Konflikten

Die wesentliche Möglichkeit zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte wurde bereits benannt: Untersuchung der Fläche im Zuge der Aufstellung eines Bebauungsplanes auf Bodenbrüter und den Feldhamster. Da mit recht hoher Wahrscheinlichkeit davon ausgegangen werden kann, dass beide Untersuchungen vermutlich keine Funde nach sich ziehen werden, steht einer Änderung des Flächennutzungsplanes kein grundlegender artenschutzrechtlicher Belang entgegen.

Eine weitere, nicht minder bedeutsame Maßnahme ist die Räumung des Baufeldes innerhalb des Winterhalbjahres bis spätestens Anfang März. Dadurch wird vermieden, dass Bodenbrüter sich in diesem Areal ansiedeln.

Zu dem im Osten angrenzenden Graben sollte ein hinreichender Pufferstreifen mit einer Heckenpflanzung angelegt werden, die von einem krautreichen Saum begleitet wird.

Sofern die oben beschriebenen Maßnahmen auf der Ebene des Bebauungsplanes durchgeführt bzw. festgesetzt werden, steht aus artenschutzrechtlicher Sicht dem Planungsziel nichts Grundlegendes entgegen.

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

Im Folgenden werden die Maßnahmen vorgestellt, die in Form von Darstellungen und Festsetzungen im Rahmen der Bauleitplanung realisiert werden sollen. Die etwas sperrige Form der Formulierung ist dem vorgegebenen Gliederungsschema für den Umweltbericht geschuldet.

Die Umsetzung der Maßnahmen erfolgt vorrangig im Rahmen des aufzustellenden Bebauungsplanes. Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan stellt lediglich sicher, dass hierfür auch hinreichende Flächen zur Verfügung stehen, und setzt den Rahmen für die weitere Maßnahmenplanung, die im Bebauungsplan parzellenscharf und lagebezogen erfolgt.

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

Die Herleitung der vorgeschlagenen Maßnahmen erschließt sich am ehesten durch eine tabellarische Gegenüberstellung der Auswirkungen bzw. Beeinträchtigungen mit möglichen Maßnahmen, die gegensteuern sollen. In der folgenden Tabelle geschieht dies schutzgutbezogen.

**Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zur
28. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Katlenburg-Lindau, OT Gillersheim
Seite 26**

Schutzgut	Funktionen	Beeinträchtigungen	Sinnvolle Maßnahmen
Boden	Sehr ertragreicher und besonders schutzwürdiger Boden als Lebensgrundlage für Menschen (Lebensmittelproduktion, Energieproduktion)	Totalverlust durch Umnutzung auf Teilflächen.	Verlagerung von nicht benötigtem Oberboden auf landwirtschaftliche Flächen nach Maßgabe der Bodenschutzbehörde des Landkreises Northeim
	Lebensraum für Pflanzen und Tiere	Totalverlust bei überbauten Flächen, Erhaltung bzw. Verbesserung durch Pflanzungen innerhalb und am Rande des Gebietes.	Schaffung von Ausgleichs- und Ersatzflächen im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung.
	Lebensraum für Bodenorganismen	Totalverlust bei überbauten Flächen, deren Ausmaß bei vollständiger Überbauung bis zu 6 ha erreichen kann.	Verlagerung von nicht benötigtem Oberboden auf landwirtschaftliche Flächen nach Maßgabe der Bodenschutzbehörde des Landkreises Northeim. Erhaltung bzw. Verbesserung im Bereich der Pflanzflächen im Gebiet sowie im Bereich der externen Kompensationsmaßnahmen.
	Bestandteil des Naturhaushalts: Abflussregulierung, Grundwasserneubildung, Nähr- und Kohlenstoffspeicherung	Totalverlust dieser Funktionen bei überbauten Flächen (ca. 6 ha), Erhaltung bzw. Verbesserung auf den unbefestigten Frei- und Kompensationsflächen.	Begrenzung der Totalversiegelung; Entwässerung versiegelter Flächen auf unbefestigten Seitenflächen, Versickerung von Dachflächenwasser.
	Schutzfunktionen: Pufferungsfähigkeit für Schadstoffe, Filterfähigkeit (Trinkwasser) pH-Regulierungsfunktion	Totalverlust dieser Funktionen bei überbauten Flächen (ca. 1,4 ha), allerdings Verbesserung in den Gärten, Ausgleichs- und Kompensationsflächen zu erwarten, da keine oder geringe Verwendung von Düngern und chem. Pflanzenschutzmitteln stattfinden werden.	Verlagerung von nicht benötigtem Oberboden auf landwirtschaftliche Flächen nach Maßgabe der Bodenschutzbehörde des Landkreises Northeim. Schaffung von Ausgleichs- und Kompensationsflächen.
	Archiv von Natur- und Kulturgeschichte	Keine, da nicht mit einer Funderwartung zu rechnen ist.	Besondere Aufmerksamkeit bei den Baumaßnahmen, Sicherung bedeutsamer Natur- und Kulturfunde gemäß den gesetzlichen Regelungen

**Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zur
28. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Katlenburg-Lindau, OT Gillersheim
Seite 27**

Schutzgut	Negative Umweltauswirkung	Geplante Maßnahmen
Wasser	Erhöhung der oberflächlichen Abflüsse	Begrenzung der Totalversiegelung auf ein Minimum, ggf. Rückhaltung der oberirdischen Abflüsse auf den Gärten (Teiche, Rigolen, Zisterne, Gründächer usw.) und im angelegten Regenrückhaltebeckens (RRB) im nördlich angrenzenden Neubaugebiet „Kleiner Hornbeck“.
	Verringerung der Grundwasserneubildungsrate	Begrenzung der Totalversiegelung auf ein Minimum; Entwässerung versiegelter Flächen auf unbefestigten Seitenflächen, Versickerung des Niederschlagswassers im RRB.
Luft / Klima	Veränderung des Kleinklimas durch Versiegelung	Anpflanzung von Gehölzen zur Erhöhung der Verdunstung in den Gärten, in den im Osten und Süden vorzusehenden Pflanzzonen sowie Baumpflanzungen entlang der Erschließungsstraßen. Nutzung der Dachflächen für Solarthermie oder Photovoltaik.
Landschaft und Landschaftsbild	Überbauung eines Ortsrandbereiches, der durch intensive Nutzung und Lage an einem bestehenden Neubaugebietes vorbelastet ist.	Beschränkung auf Einzel- und Doppelhäuser mit nur einem Vollgeschoss. Eingrünen und Durchgrünen des Gebietes mit Gehölzen. Baumpflanzungen an den Erschließungsstraßen.
Pflanzen- und Tierwelt	Entzug von Lebensräumen durch Überbauung und Versiegelung.	Geringe Relevanz aufgrund des intensiven Gemüseanbaus. Minimierung der Totalversiegelung und Überbauung. Verkleinerung des Lebensraumes für Offenlandarten zugunsten von Arten der Siedlungszönose. Anlage von Pflanzzonen im Süden und Osten. Schaffung einer Kompensationsmaßnahme zur Förderung der Arten der offenen Kulturlandschaft, z. B. in Form von Blühstreifen, einer Blühbrache oder durch Umwandlung von Acker in artenreiches Grünland.
	Beunruhigung von Tieren durch Anwesenheit von Menschen.	Geringe Relevanz aufgrund der Vorbelastung (Nähe zur Siedlung, intensive Nutzung durch Anbau von Gemüse, Feldfrüchten und Getreide).
Mensch, Gesundheit, Erholung	Geringe Erhöhung der Immissionen durch Anliegerverkehr und Heizungsanlagen der Wohngebäude.	Durch moderne Heizungsanlagen minimierbar. Privater Autoverkehr lässt sich nur durch eine Verbesserung des Personennahverkehrs und den Ausbau eines guten Radwegenetzes verringern.

Schutzgut	Negative Umweltauswirkung	Geplante Maßnahmen
Kultur und Sachgüter	Nach derzeitigem Kenntnisstand sind eine Auswirkung zu erwarten.	Sorgfalt während der Bodenarbeiten. Bei archäologischen Funden und auffälligen Verfärbungen des Bodens sind die gesetzlich erforderlichen Maßnahmen einzuleiten.

Zur **Vermeidung und Verminderung der Umweltauswirkungen** sollten folgende Maßnahmen auf der Ebene des Bebauungsplanes vorgesehen werden:

- Durchführung einer Brutvogelkartierung im geplanten Neubaugebiet inklusive einer Pufferfläche um das Gelände sowie ein Feldhamsterscreening.
- Die Baufeldfreimachung ist außerhalb der Brut- und Jungenaufzuchtzeit, im Zeitraum zwischen Oktober und März durchzuführen.
- Bedarfsgerechte Festsetzung der Grundflächenzahl auf 0,3, in Anlehnung an das angrenzende Neubaugebiet.
- Möglichst kompakte Bauweise (z.B. Reihenhäuser) zur Verdichtung und Verringerung des Energiebedarfes für die Gebäudeheizung.
- Begrenzung der Wohngebäude auf ein Vollgeschoss.
- Aufstellen eines Boden- und Baugrundgutachtens zur Klärung der örtlichen Gegebenheiten, Versickerungsmöglichkeiten und Grundwasserströme; Rückhaltung oder Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers möglichst im Gebiet.
- Nutzbarer Oberboden, der im Zuge der Bauarbeiten ausgehoben wird und nicht im Änderungsbereich eingebaut werden kann, ist nach Maßgabe der Bodenschutzbehörde auf landwirtschaftliche Flächen zu verlagern.
- Verschreiben einer bodenkundlichen Baubegleitung im Rahmen der Baugenehmigung, zur Verhinderung von Bodenverdichtung, Bodenerosion und Kontamination.
- Verwendung von LED-Beleuchtung oder UV-freien Leuchtmittel im Bereich der Erschließungsstraßen um Kollateralschäden bei Insekten und Fledermäusen zu vermeiden.

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

- Zur Einbindung des Wohngebietes in die Landschaft sollte nach Osten und Süden ein mindestens 5 m breiter Pflanzstreifen vorgesehen werden, in dem Bäume und Sträucher zu pflanzen sind. Die Raine sind mit Regio-Saatgut des Ursprungsgebiets 6 (Oberes Weser- u. Leinebergland) einzugrünen.
- Pro angefangene 500 m² Grundstücksfläche sollte ein Laubbaum gepflanzt werden.
- Die Erschließungsstraßen sollten durch die Pflanzung von Laubbäumen begrünt werden.

6.1 Vorläufige Abschätzung des zu erwartenden Kompensationsbedarfs

Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, welche die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, werden als **Eingriffe** bezeichnet. Grundsätzlich sind derartige Eingriffe möglichst gering zu halten. Darüber hinaus sind vom Verursacher des Eingriffs Maßnahmen vorzusehen, die zum Ziel haben, durch den Eingriff keine erhebliche Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes zurückbleiben zu lassen. Diese Maßnahmen bezeichnet man als **Ausgleichsmaßnahmen**.

Lassen sich als Folge eines Eingriffes erhebliche Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes erwarten, die nicht vermieden und nicht ausgeglichen werden können, ist der Eingriff unzulässig, wenn bei einem Abwägungsprozess die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege als vorrangig erachtet werden. Für den Fall, dass die den Eingriff bestimmenden Belange vorrangig sind, hat der Verursacher die durch den Eingriff zerstörten Funktionen oder Werte des Naturhaushalts oder Landschaftsbildes an anderer Stelle des von dem Eingriff betroffenen Raumes in ähnlicher Art und Weise wiederherzustellen (Ersatzmaßnahmen).

Sinn dieser Regelung ist es, den Verursacher eines Eingriffes zu veranlassen, möglichst alle Auswirkungen seines Vorhabens auf Natur und Landschaft von vornherein ins Kalkül zu ziehen. Die "Eingriffsregelung" legt dem Verursacher eines Eingriffs in Naturhaushalt und Landschaftsbild auf, die ökologische Wertigkeit des betroffenen Landschaftsraumes vor und nach dem Eingriff insgesamt auszugleichen. Dies kann bedeuten, dass über die planerisch sinnvollen Maßnahmen hinaus noch weitere Maßnahmen einer Aufwertung des Naturhaushalts bzw. des Landschaftsbildes erforderlich werden. Sinnvollerweise sollten derartige "Ersatzmaßnahmen" darin bestehen, Vorbelastungen des Naturhaushalts bzw. des Landschafts- und Stadtbildes zu verringern.

Aus diesem Grund ist vorstehend eine ausführliche Auseinandersetzung mit der **qualitativen Auswirkung** der geplanten Bebauung erfolgt.

Die **quantitative Zuordnung von Kompensationsmaßnahmen** nach der Eingriffsgröße ist ein Problem, welches nur näherungsweise lösbar ist. Den Anforderungen der Praxis entspricht das vom Niedersächsischen Städtetag ausgearbeitete Bewertungsverfahren (NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG, 2013). Dieses Verfahren ermittelt die Differenz zwischen dem Ist-Zustand und dem geplanten Endzustand nach Realisierung des Vorhabens unter Einbeziehung aller flächenwirksamen landschaftspflegerischen Begleitmaßnahmen. Dies erfolgt auf einfache Weise für jeden Biotoptyp durch Multiplikation der jeweiligen Fläche mit einem Wertfaktor, welcher die qualitative Seite zumindest ansatzweise erfasst. Weiterhin ermöglicht das Verfahren, bei einem ökologischen Defizit (Wertigkeit der Fläche nach Realisierung des Vorhabens geringer als in der Ausgangssituation) den Bedarf an weiteren Maßnahmen (Ersatzmaßnahmen). Des Weiteren wird neben diesem "Standardwert" der Biotoptypen in einem verbalargumentativ begründeten Teil der Bewertung dem besonderen Schutzbedarf von Arten und Lebensgemeinschaften sowie Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaftsbild Rechnung getragen.

Für die 28. Änderung des F-Planes ergibt sich für den Planbereich in Gillersheim folgende Berechnung, wobei für das geplante Wohngebiet eine Überbauung von max. 40% der Fläche sowie eine 5 m breite randliche Eingrünung mit Gehölzen nach Süden und Osten zugrunde gelegt werden. Für die Erschließung des Gebietes wird eine Fläche von 3.000 m² veranschlagt.

Berechnung des Flächenwertes der Eingriffs-/Ausgleichsflächen							
Ist-Zustand				Planung / Ausgleich			
Ist-Zustand der Biotoptypen	Fläche [m²]	Wertfaktor	Flächenwert	Eingriffs-/ Ausgleichsfläche (Planung/Ausgleich)	Fläche [m²]	Wertfaktor	Flächenwert der Eingriffs-/ Ausgleichsfläche
Gemüse-Gartenbaufläche (EGG)	28.100	1	28.100	Erschließungsstraße (OVS)	3.000	0	0
				Wohngebiet (GRZ max. 0,3 plus Überschreitung von 50 % von 25.100 m²)	11.295	0	0
				Neuzeitlicher Ziergarten (PHZ) (0,55 von 25.100 m²) abzügl. Pflanzzonen	12.125	1	12.125
				Pflanzzonen mit dichter Hecke und Einsaat Regionssaatgut UG 6, 5 breit (HFM, UHM)	1.680	3	5.040
Zwischensumme	28.100		28.100	Zwischensumme	28.100		17.165
Flächenwert der Eingriffs-/Ausgleichsfläche (Ist-Zustand)			28.100	Flächenwert der Eingriffs-/Ausgleichsfläche (Planung / Ausgleich)			17.165
28.100 Flächenwert der Eingriffs-/Ausgleichsfläche (Ist-Zustand)							
- 17.165 Flächenwert der Eingriffs-/Ausgleichsfläche (Planung / Ausgleich)							
= 10.935 (Flächenwert für Ausgleich bzw. Ersatz)							
Ergebnis = 10.935 Werteinheiten Kompensationsbedarf							

Der vorerst überschlägig ermittelte hohe Kompensationsbedarf lässt sich durch folgende Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet noch etwas verringern, sofern im Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen getroffen werden:

- Verbreiterung der Pflanzzonen;
- Festsetzung von Baumpflanzungen entlang der Erschließungsstraßen und in den Hausgärten.

Die vorläufige Bilanzierung zeigt, dass für die Anlage eines Neubaugebietes ein Kompensationsbedarf besteht, der durch eine externe Kompensationsmaßnahme ausgeglichen werden muss.

Als Kompensationsmaßnahme bietet sich die Umwandlung einer Ackerfläche im Gebiet des NSG „Rhumeauer/Ellerniederung/Gillersheimer Bach“ in extensiv genutztes Grünland an. Alternativ wäre die Anlage einer Blühbrache oder Blühstreifen auf einem Ackerstandort vorstellbar. Diese Maßnahme soll der Förderung von Offenlandarten, insbesondere von Insekten, Kleinsäugetern und Vögeln dienen soll. Der Flächenbedarf hierfür würde etwa 0,55 Hektar betragen. Im Zuge des Bebauungsplanes ist eine detaillierte Eingriffsbilanzierung für das Wohngebiet zu erstellen und eine geeignete Kompensationsmaßnahme festzusetzen.

7. Zusätzliche Angaben

7.1 Beschreibung der technischen Verfahren bei der Umweltprüfung; Hinweis auf eventuelle Informationslücken

Die Aufstellung der Unterlagen erfolgte in zwei Schritten. Zunächst wurden alle relevanten planerischen Aussagen ausgewertet, bevor im zweiten Arbeitsgang eine örtliche Inaugenscheinnahme mit Kartierung des gegenwärtigen Zustandes erfolgte. Allerdings konnte der Zeitraum in der zweiten Jahreshälfte keinen Aufschluss über eine konkrete Artenausstattung liefern; dies ist bei Aufstellung eines Bebauungsplanes nachzuholen, wobei der Schwerpunkt auf Brutvögeln im Plangebiet und das Vorkommen von Feldhamstern sollte.

Gleichwohl lässt die wenig komplexe Ausprägung des intensiv bewirtschafteten Geltungsbereiches sowie seines von Feldern und angrenzenden Siedlungsbereichen bestimmten Umfeldes nur geringe Wissenslücken offen. Die Artenausstattung solcher Flächen ist durch die häufigen Bewirtschaftungseingriffe und damit verbundenen Störungen sowie der ständigen Anwesenheit von Menschen zumeist sehr gering. Dennoch kann ein Vorkommen von Bodenbrütern wie etwa der Feldlerche oder auch des Rebhuhns nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Informationslücken bestehen somit lediglich bezüglich der Artenausstattung. Der gegenwärtige Kenntnisstand reicht vorerst für die Darstellung einer Wohnbaufläche aus. Um eine Vermeidung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG sicherzustellen muss aber vor einer baulichen Veränderung in jedem Fall eine vollständige Artenschutzprüfung durchgeführt werden. Diese sollte im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes, möglichst in geringem zeitlichem Abstand zu den bevorstehenden baulichen Maßnahmen, erfolgen.

Weiterhin sind im Zuge einer Änderung des Flächennutzungsplanes weder parzellenscharfe Aussagen noch solche zu konkreten Bauvorhaben möglich. Auch hier muss auf die nachfolgenden Planungsebenen verwiesen werden.

8. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Planungsabsicht und Darstellungen

Die Gemeinde Katlenburg-Lindau hat die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen, um eine bauliche Weiterentwicklung in Form von Wohnbauflächen am östlichen Ortsrand von Gillersheim zu ermöglichen. Dort soll das Neubaugebiet „Kleiner Hornbeck“ in südliche Richtung erweitert werden.

Gegenwärtiger Zustand und Wertigkeit

Der geplante Siedlungsstandort grenzt unmittelbar südlich an das oben genannte Neubaugebiet an. Im Westen schließt sich eine schmale Ackerparzelle und daran ein baumreicher Garten an. Im Süden verläuft ein Wirtschaftsweg, die Ostgrenze wird von einem offenen Graben gebildet. Der Geltungsbereich der Änderung unterliegt einer intensiven Nutzung als Gemüseanbaufläche eines ortsansässigen Gärtnereibetriebes. Erschlossen wird über das bestehende Neubaugebiet. Außerdem soll auch ein Anschluss an die K 417 erfolgen. Für den Naturschutz ist das Gebiet aufgrund der intensiven Nutzung, der Strukturarmut und fehlender Gehölze nur von untergeordneter Bedeutung. Von hoher Wertigkeit ist im Änderungsbereich der sehr fruchtbare Boden.

Wertvolle Bereiche für den Naturschutz sind im direkten Umfeld nicht vorhanden. Das Naturschutzgebiet NSG BR 00084 Rhumeaue/ Ellerniederung/ Gillersheimer Bachtal und das in diesem Bereich liegende das FFH Gebiet 4228-331 Sieber, Oder, Rhume sind etwa 300 m entfernt. Geschützte Nasswiesen sind im Nordosten in ca. 40 m Entfernung vorhanden.

Konflikte mit Umweltzielen

Die folgende Tabelle listet auf, welche Konflikte mit Umweltzielen aufgrund der zu erwartenden negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind und welche Maßnahmen grundsätzlich geeignet sind, um diese zu minimieren oder auszugleichen:

Schutzgut	Negative Umweltauswirkung	Geplante Maßnahmen
Boden/ Fläche	Totalverlust durch Umnutzung auf Teilflächen; Entzug Lebensraum für Bodenorganismen, Pflanzen und Tiere; Entzug von landwirtschaftlicher bzw. gärtnerischer Produktionsfläche.	Vermeidung / Minimierung nur eingeschränkt möglich. Nebenflächen nach Möglichkeit nur teilversiegeln (wassergebunden, Fugenpflaster, Ökopflaster); Verlagerung von nicht benötigtem Oberboden auf landwirtschaftliche Flächen nach Maßgabe der Bodenschutzbehörde des Landkreises Northeim; Schaffung von Ausgleichs- und Kompensationsflächen.
Wasser	Erhöhung der oberflächlichen Abflüsse	Begrenzung der Totalversiegelung auf ein Minimum, ggf. Rückhaltung der oberirdischen Abflüsse auf den Gärten (Teiche, Rigolen, Zisterne, Gründächer usw.) und im angelegten Regenrückhaltebeckens (RRB) im nördlich angrenzenden Neubaugebiet „Kleiner Hornbeck“.
	Verringerung der Grundwasserneubildungsrate	Begrenzung der Totalversiegelung auf ein Minimum; Entwässerung versiegelter Flächen auf unbefestigten Seitenflächen, Versickerung des Niederschlagswassers im nördlich gelegenen RRB.
Luft / Klima	Veränderung des Kleinklimas durch Versiegelung	Anpflanzung von Gehölzen zur Erhöhung der Verdunstung in den Gärten, in den im Osten und Süden vorzusehenden Pflanzzonen sowie Baumpflanzungen entlang der Erschließungsstraßen. Nutzung der Dachflächen für Solarthermie oder Photovoltaik.
Pflanzen- und Tierwelt	Entzug von Lebensräumen durch Überbauung und Versiegelung.	Geringe Relevanz aufgrund des intensiven Gemüseanbaus. Minimierung der Totalversiegelung und Überbauung. Verkleinerung des Lebensraumes für Offenlandarten zugunsten von Arten der Siedlungszönose. Anlage von Pflanzzonen im Süden und Osten. Schaffung einer Kompensationsmaßnahme zur Förderung der Arten der offenen Kulturlandschaft, z. B. in Form von Blühstreifen, einer Blühbrache oder durch Umwandlung von Acker in artenreiches Grünland.

**Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zur
28. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Katlenburg-Lindau, OT Gillersheim
Seite 34**

	Beunruhigung von Tieren durch Anwesenheit von Menschen.	Geringe Relevanz aufgrund der Vorbelastung (Nähe zur Siedlung, intensive Nutzung durch Anbau von Gemüse, Feldfrüchten und Getreide).
Landschaft und Landschaftsbild	Überbauung eines Ortsrandbereiches, der durch intensive Nutzung und Lage an einem bestehenden Neubaugebietes vorbelastet ist.	Beschränkung auf Einzel- und Doppelhäuser mit nur einem Vollgeschoss. Eingrünen und Durchgrünen des Gebietes mit Gehölzen. Baumpflanzungen an den Erschließungsstraßen.
Mensch, Gesundheit, Erholung	Geringe Erhöhung der Immissionen durch Anliegerverkehr und Heizungsanlagen der Wohngebäude.	Durch moderne Heizungsanlagen minimierbar. Privater Autoverkehr lässt sich nur durch eine Verbesserung des Personennahverkehrs und den Ausbau eines guten Radwegenetzes verringern.
Kultur und Sachgüter	Nach derzeitigem Kenntnisstand sind eine Auswirkung zu erwarten.	Sorgfalt während der Bodenarbeiten. Bei archäologischen Funden und auffälligen Verfärbungen des Bodens sind die gesetzlich erforderlichen Maßnahmen einzuleiten.

Geplante Maßnahmen

Zur **Vermeidung und Verminderung der Umweltauswirkungen** sollten folgende Maßnahmen auf der Ebene des Bebauungsplanes vorgesehen werden:

- Durchführung einer Brutvogelkartierung im geplanten Neubaugebiet inklusive einer Pufferfläche um das Gelände sowie ein erneutes Feldhamsterscreening.
- Die Baufeldfreimachung ist außerhalb der Brut- und Jungenaufzuchtzeit, im Zeitraum zwischen Oktober und März durchzuführen.
- Bedarfsgerechte Festsetzung der Grundflächenzahl auf 0,3, in Anlehnung an das angrenzende Neubaugebiet.
- Möglichst kompakte Bauweise (z.B. Reihenhäuser) zur Verdichtung und Verringerung des Energieverbrauches für Gebäudeheizungen.
- Begrenzung der Wohngebäude auf ein Vollgeschoss.
- Aufstellen eines Boden- und Baugrundgutachtens zur Klärung der örtlichen Gegebenheiten, Versickerungsmöglichkeiten und Grundwasserströme; Rückhaltung oder Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers möglichst im Gebiet.

- Nutzbarer Oberboden, der im Zuge der Bauarbeiten ausgehoben wird und nicht im Änderungsbereich eingebaut werden kann, ist nach Maßgabe der Bodenschutzbehörde auf landwirtschaftliche Flächen zu verlagern.
- Vorschreiben einer bodenkundlichen Baubegleitung im Rahmen der Baugenehmigung, zur Verhinderung von Bodenverdichtung, Bodenerosion und Kontamination.
- Verwendung von LED-Beleuchtung oder UV-freien Leuchtmittel im Bereich der Erschließungsstraßen um Kollateralschäden bei Insekten und Fledermäusen zu vermeiden.

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

- Zur Einbindung des Wohngebietes in die Landschaft sollte nach Osten und Süden ein mindestens 5 m breiter Pflanzstreifen vorgesehen werden, in dem Bäume und Sträucher zu pflanzen sind. Die Raine sind mit Regio-Saatgut des Ursprungsgebiets 6 (Oberes Weser- u. Leinebergland) einzugrünen.
- Pro angefangene 500 m² Grundstücksfläche sollte ein Laubbaum gepflanzt werden.
- Die Erschließungsstraßen sollten durch die Pflanzung von Laubbäumen begrünt werden.

Als Kompensationsmaßnahme sollte im Bebauungsplan die Umwandlung einer Ackerfläche in extensiv genutztes Grünland oder die Anlage einer Blühbrache bzw. Blühstreifen auf einem Ackerstandort. Diese Maßnahme soll der Förderung von Offenlandarten, insbesondere von Insekten, Kleinsäugetern und Vögeln dienen soll. Der Flächenbedarf hierfür würde nach der überschlägigen Bilanzierung etwa 0,55 Hektar betragen.

Planungsalternativen

Als möglicher Alternativstandort könnte ein Flurstück zwischen der Schulstraße und dem Grasweg (Diekhofsberg) dienen. Es handelt sich hierbei um eine große Ackerparzelle. Eine Bebauung an dieser Stelle würde zwar den Ort abrunden, ist aber aufgrund der starken Hangneigung schwieriger zu erschließen. Außerdem sind durch die unmittelbare Nähe zur Schule und zur Sporthalle mit Immissionen (Lärm) zu rechnen. Bezüglich der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Arten- und Lebensgemeinschaften, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter lässt sich feststellen, dass diese ähnlich einzuschätzen sind, wie auf dem geplanten Änderungsbereiches.

Wissenslücken, Monitoring

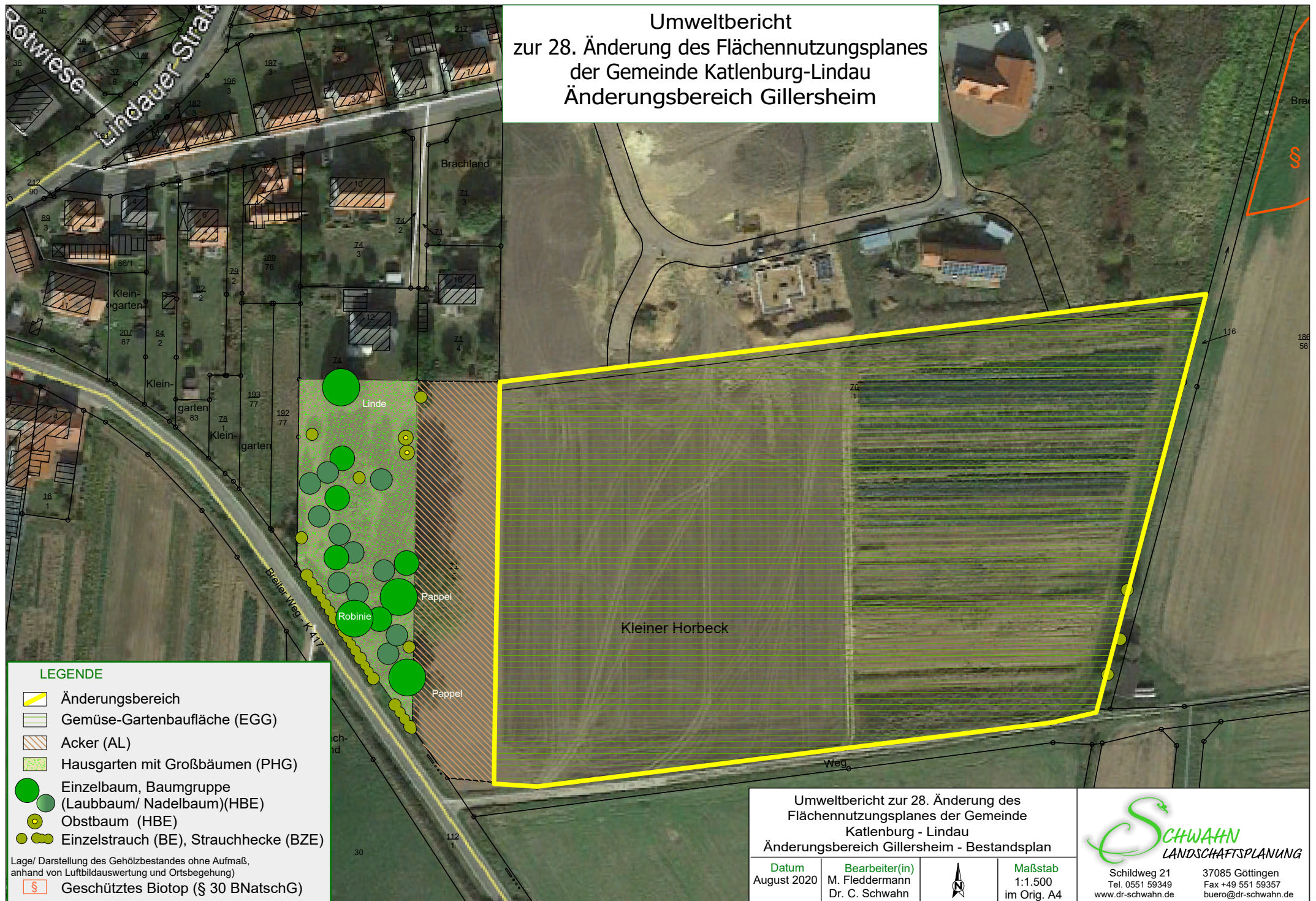
Derzeit bestehen noch Wissenslücken bezüglich des Artenschutzes. Deshalb müssen auf der Ebene des Bebauungsplanes zoologische Untersuchung durchgeführt werden, die eine Brutvogelkartierung und ein Feldhamsterscreening beinhalten sollten.

Der Vorhabensträgers hat die Durchführung und Überwachung der grünordnerischen Maßnahmen der öffentlichen Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des zukünftigen Bebauungsplans wie auch die Umsetzung und dauerhafte Pflege der Kompensationsfläche zu veranlassen und zu kontrollieren. Des Weiteren ist die Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen auf den privaten Flächen zu überprüfen.

9. Literaturverzeichnis

- BIERHALS, E. DRACHENFELS, O. v., RASPER, M. (2004): Wertstufen und Regenerationsfähigkeit der Biototypen in Niedersachsen. - Inform. d. Naturschutz Niedersachs. 24. Jg. Heft 4, S.231-240. - Hildesheim.
- BIRKIGT-QUENTIN et. al. (1988): Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Northeim.
- DRACHENFELS, O. v. (2021): Kartierschlüssel für Biototypen in Niedersachsen unter Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie. Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen, Heft A/4, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz.
- BÜRO LIMNA WASSER & LANDSCHAFT (2020): Bewertung des Faunapotentials im Zuge der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) Gillersheim, Gemeinde Kaltenburg-Lindau.
- NIEDERS. STÄDTETAG, (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung. 9. völlig überarbeitete Auflage 2013
- LANDKREIS NORTHEIM (2006): Regionales Raumordnungsprogramm (RROP); Northeim, 2006

Umweltbericht zur 28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Katlenburg-Lindau Änderungsbereich Gillersheim



LEGENDE

- Änderungsbereich
- Gemüse-Gartenbaufläche (EGG)
- Acker (AL)
- Hausgarten mit Großbäumen (PHG)
- Einzelbaum, Baumgruppe (Laubbaum/ Nadelbaum)(HBE)
- Obstbaum (HBE)
- Einzelstrauch (BE), Strauchhecke (BZE)

Lage/ Darstellung des Gehölzbestandes ohne Aufmaß,
anhand von Luftbildauswertung und Ortsbegehung)

Geschütztes Biotop (§ 30 BNatSchG)

Umweltbericht zur 28. Änderung des
Flächennutzungsplanes der Gemeinde
Katlenburg - Lindau
Änderungsbereich Gillersheim - Bestandsplan

Datum
August 2020

Bearbeiter(in)
M. Fleddermann
Dr. C. Schwahn



Maßstab
1:1.500
im Orig. A4

SCHWAHN
LANDSCHAFTSPLANUNG

Schildweg 21
Tel. 0551 59349
www.dr-schwahn.de

37085 Göttingen
Fax +49 551 59357
buero@dr-schwahn.de

Bewertung des Faunapotenzials im Zuge der 28. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) in Gillersheim Gemeinde Katlenburg-Lindau



Im Auftrag von

Dr. Christoph Schwahn Landschaftsplanung
Schildweg 21
37085 Göttingen



Büro LIMNA Wasser & Landschaft
Rodeweg 20
37081 Göttingen

Göttingen, im Dezember 2020

Auftragnehmer: LIMNA Wasser & Landschaft
Rodeweg 20
37081 Göttingen
Fon: 0551-7700100
Fax: 0551-7706058
Email: info@limna.de
www.limna.de

Sachbearbeitung: Jürgen Rommelmann, Dipl. Biol., M.Sc. agr.
Robert Eberlein, B.Sc. geogr.

Technische Mitarbeit: Johann Busse, stud. eng.



Jürgen Rommelmann, Dipl.-Biol., M.Sc. agr.
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger
der Landwirtschaftskammer Niedersachsen

Göttingen, den 2. Dezember 2020

Titelbild: Blick über das Untersuchungsgebiet nach Westen

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass der Untersuchung	4
2	Lage und Beschreibung des Untersuchungsgebietes	4
2.1	Biotop des Untersuchungsgebiets	5
2.2	Weitere rechtlich geschützte Bereiche in der Umgebung des Untersuchungsgebietes	5
2.3	Fledermausnachweise des NABU und Bundesamtes für Naturschutz	6
3	Methodik der weiteren Untersuchungen zum Faunapotenzial	7
4	Ergebnisse	8
4.1	Faunapotenzial Vögel	8
4.2	Kontrolle des Gehölzbestandes auf Nutzung durch Fledermäuse und Käfer	10
5	Zusammenfassung und Empfehlung	11
Literaturverzeichnis		11
	Anhang, Fotos 1-10	12

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Änderungsbereich des Flächennutzungsplans der Gemeinde Katlenburg-Lindau	4
Abbildung 2: im Untersuchungsgebiet vorhandene Biotoptypen	5
Abbildung 3: Gesetzlich geschützte Bereiche im Umfeld des Untersuchungsgebietes	6

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Fledermausnachweise des NABU im TK25 Blattausschnitt 4326	7
Tabelle 2: Vorkommen weiterer Fledermausarten im UTM-Quadranten des Untersuchungsgebietes	7
Tabelle 3: Übersicht der zu erwartenden Anzahl Brutvogelarten ausgewählter Lebensraumtypen	8
Tabelle 4: In den festgestellten Biotoptypen potenziell verbreitete und gefährdete Brutvogelarten	9
Tabelle 5: Ergebnisse der Baumkontrollen	10

1 Anlass der Untersuchung

Die Gemeinde Katlenburg-Lindau plant die 28. Änderung ihres Flächennutzungsplans (FNP), um im Außenbereich der Gemeinde Gillersheim am „Kleinen Horbeck“ 31 Wohnbaugrundstücke erschließen zu können. Das Büro Schwahn (Göttingen) beauftragte das Büro LIMNA (eb.) mit der Untersuchung des Faunapotenzials der Fläche, um auf Ebene der Flächennutzungsplanung die Artenschutzbelange im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung zu berücksichtigen.

Aufgrund des im Untersuchungsgebiet vorhandenen Habitatpotenzials wurden seitens der Unteren Naturschutzbehörde (Landkreis Northeim) für die Fauna Fledermäuse, Käfer und Vögel sowie deren mögliche Fortpflanzungs- und Ruhestätten als untersuchungsrelevant benannt.

2 Lage und Beschreibung des Untersuchungsgebietes

Der zu untersuchende Änderungsbereich des FNP der Gemeinde Katlenburg-Lindau (folgend auch Untersuchungsgebiet genannt) liegt im Osten der Gemeinde Gillersheim auf einer Höhe von 157 bis 167 m NHN (Abbildung 1). Er misst in etwa 3,42 ha und setzt sich aus gartenbaulich (privat/geschäftlich) genutzten Flächen (östliche Teil brach liegend) und einem schmalen Ackerstreifen zusammen. Im Westen des Untersuchungsgebiets findet sich ein teilweise alter Baumbestand.



Abbildung 1: Änderungsbereich des Flächennutzungsplans der Gemeinde Katlenburg-Lindau
Kartengrundlage: Google Earth

Das Untersuchungsgebiet gehört zur Naturräumlichen Unterregion 8.2 „Weser-Leinebergland“ und wird im Norden und Westen von den Siedlungsflächen der Gemeinde Gillersheim begrenzt; im Süden und Osten grenzen intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen an.

Klimatisch betrachtet liegt das Gebiet in der kontinental geprägten Klimazone mit jährlich mittleren Temperaturen von 8,7 °C und Jahresniederschlagsmengen von 696 mm (LBEG 2020). Im Westen des Untersuchungsgebietes findet sich tiefgründiger Kolluvisol, im Osten flache Parabraunerde,

welche sich auf Mittlerem Buntsandstein, Schluff- und Tonstein entwickelt haben. Die potenziell natürliche Vegetation des Gebietes ist die der Buchenwälder der Kalkstandorte (KAISER & ZACHARIAS 2003).

2.1 Biotope des Untersuchungsgebiets

Durch die bereits durch das Büro Schwahn erfolgte Biotoptypenkartierung im Untersuchungsgebiet gehen die in Abbildung 2 dargestellten Biotoptypen hervor. Im Nordosten des Untersuchungsgebiets wurde eine möglicherweise geschützte Fläche markiert, die nach Abfrage beim zuständigen Geoinformationsdienst des Landkreis Northeim als Seggen-, binsen- oder hochstaudenreiche Nasswiese (Nr. /Code: 9.3/GN) ausgewiesen ist.

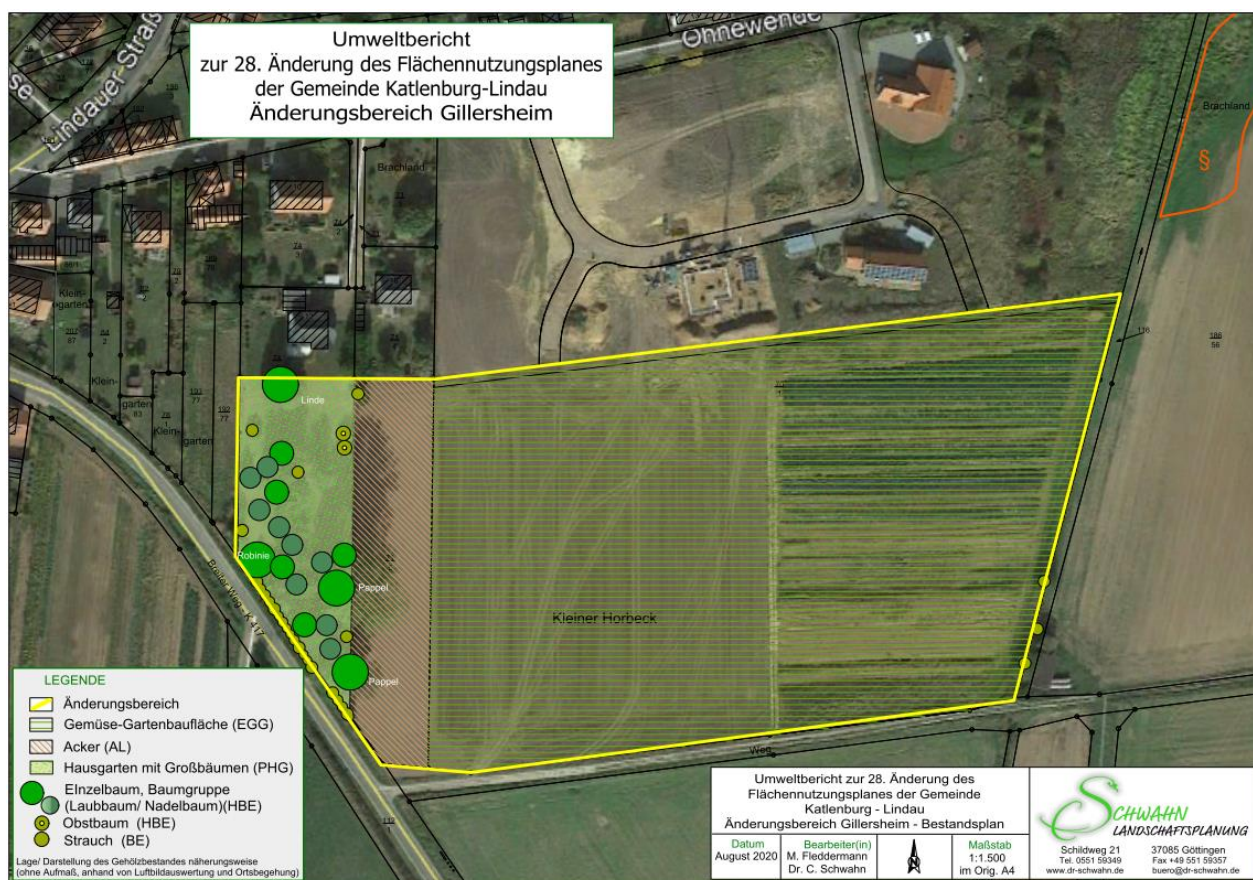


Abbildung 2: im Untersuchungsgebiet vorhandene Biotoptypen

Quelle: SCHWAHN LANDSCHAFTSPLANUNG (2020)

2.2 Weitere rechtlich geschützte Bereiche in der Umgebung des Untersuchungsgebietes

Nach Abfrage des Onlinekartenservers des Landes Niedersachsen (NMU 2020) befinden sich im Süden des Untersuchungsgebietes Flächen, die mit einer landesweiten Bedeutung für Brutvögel im Jahr 2010 kartiert wurden (Abbildung 3). Hier sind vor allem die Thiershäuser Teiche (Luftlinie zum Untersuchungsgebiet: ca. 1,5 km) zu nennen, deren Avifauna im Jahr 2000 untersucht wurde (DÖRRIE 2001). Aus dieser Untersuchung geht ein Vorkommen des Kuckucks (*Cuculus canorus*), des Teichhuhns (*Gallinula chloropus*), des Teichrohsängers (*Acrocephalus scirpaceus*) und der Wasserralle (*Rallus aquaticus*) hervor.

Weiterhin findet sich im Norden und Westen das Landschaftsschutzgebiet „Westerhöfer Bergland – Langfast“ (LSG NOM 00015) und im Osten das Naturschutzgebiet „Rhumeaue/ Ellerniederung/ Gillersheimer Bachtal“ (NSG BR 00084), sowie das FFH-Gebiet „Achmer Sand“ (3613-331). Im Datenblatt des FFH-Gebiets wird lediglich der Laubfrosch (*Hyla arborea*) als vorkommende Art genannt (NLWKN 2020). Die Schutzbestimmungen des LSG „Westerhöfer Bergland – Langfast“ und des NSG „Rhumeaue/ Ellerniederung/ Gillersheimer Bachtal“ bleiben allgemein und haben keinen artspezifischen Bezug.

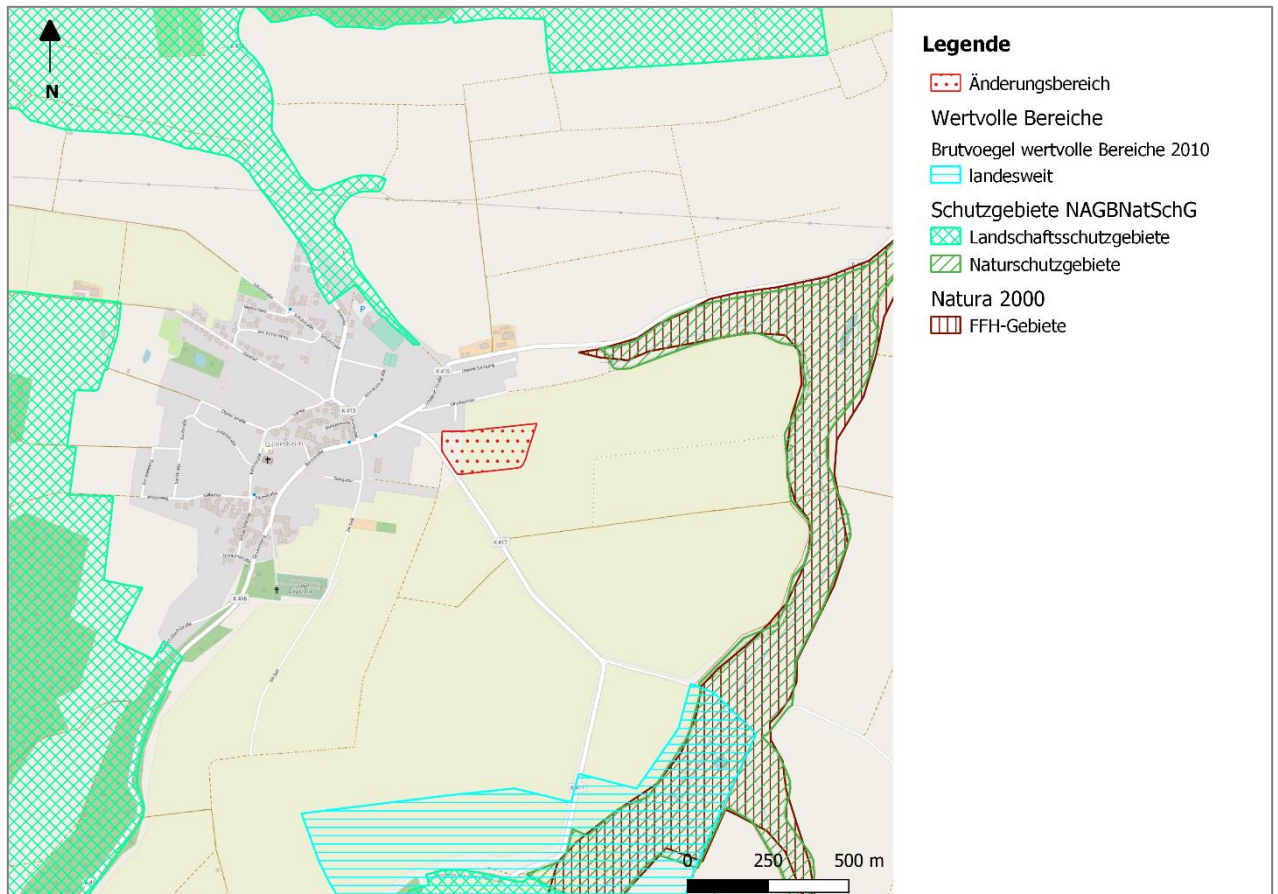


Abbildung 3: Gesetzlich geschützte Bereiche im Umfeld des Untersuchungsgebietes
Eigene Darstellung nach NMU (2020); Maßstab 1: 13195 im Original A4.

2.3 Fledermausnachweise des NABU und Bundesamtes für Naturschutz

Die niedersachsenweit geführten Nachweiskarten des NABU (2020) deuten zwar auf eine eher artenarme Fledermausfauna im direkten Umfeld des Untersuchungsgebietes hin, dies dürfte aber in erster Linie das Ergebnis geringer Untersuchungsintensität sein. Im System sind innerhalb der letzten 30 Jahre für den betreffenden TK25-Ausschnitt (Blattnummer 4326) lediglich zehn Nachweise von Fledermaussichtungen hinterlegt, wobei allein sieben von diesen im Jahr 1990 aufgenommen wurden (Tabelle 1). Die jüngsten Nachweise deuten auf ein Vorkommen der Kleinen Bartfledermaus (*Myotis mystacinus*), sowie der in Niedersachsen großräumig verbreiteten Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) hin.

Tabelle 1: Fledermausnachweise des NABU im TK25 Blattausschnitt 4326

Quelle: NABU (2020)

Jahr	ID	Art	Anzahl
2020	259577	Kleine Bartfledermaus	1
2010	147394	Zwergfledermaus	1
2001	147436	Zwergfledermaus	1
1990	147437	Zwergfledermaus	2
1990	147438	Zwergfledermaus	5

Im untersuchten UTM-Quadranten (10x10 km Gitter; E432N316), in welchem sich das Untersuchungsgebiet am nordöstlichen Rand gelegen befindet, kommen nach BfN (2019) außerdem die in Tabelle 2 aufgeführten Fledermausarten vor.

Tabelle 2: Vorkommen weiterer Fledermausarten im UTM-Quadranten des Untersuchungsgebietes

Datengrundlage: BfN (2019)

Artnamen wissenschaftlich	Artnamen deutsch
<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr

3 Methodik der weiteren Untersuchungen zum Faunapotenzial

Zur Untersuchung des Faunapotenzials der vom Änderungsbereich des FNP betroffenen Flächen wurden die eingangs beschriebenen und bereits vorhandenen Unterlagen zum Untersuchungsgebiet und dessen Umgebung ausgewertet und anschließend durch eigene Untersuchungen der Fläche ergänzt.

So erfolgte am 16.10.2020 eine Begehung der Flächen zur Einschätzung des Potenzials für Brutvögel, Fledermausquartiere und gehölbewohnende Käferarten. Bezüglich der Gruppe der Käfer erfolgte eine Fokussierung auf jene Arten, die in Niedersachsen eine Priorität bzw. besondere Priorität für Schutz- und Erhaltungsmaßnahmen genießen (Eremit / *Osmoderma eremita*, Veilchenblauer Wurzelhals-Schnellkäfer / *Limoniscus violaceus*, Hirschkäfer / *Lucanus cervus*, Großer Eichenbock / *Cerambyx cerdo*).

Während sich die Potenzialeinschätzung für Brutvögel auf die Gesamtfläche des Änderungsbereiches bezog, konzentrierte sich diese in Bezug auf die Fledermausquartiere und die Käfer auf das gehölzbestandene Gartengrundstück am Westrand des Untersuchungsgebietes.

Dafür wurden Bäume ausgewählt, die nach erster Inaugenscheinnahme überhaupt als Habitatbäume für die Zielarten in Frage kommen und über die notwendigen Strukturen (Asthöhlen, Borkenspalten und Stammaushöhlungen) verfügen bzw. so alt sind, dass sich diese ausbilden können. Das heißt, dass i. d. R. nur mittelalte bis alte Bäume für eine detaillierte Untersuchung in Frage kommen. Die ausgewählten Bäume wurden nach Art bestimmt und der Bruthöhendurchmesser gemessen. Anschließend wurden die an den Bäumen befindlichen Strukturen vermessen, ihre Höhenlage notiert und auf Spuren und Hinweise einer Nutzung durch Fledermäuse und Käfer untersucht. Als Hinweise/Befunde einer Quartiernutzung durch Fledermäuse gelten Kotnachweise, tote/verendete Fledermäuse, Haare, Reste von Nahrungstieren an Fraßplätzen (z.B. Flügeldecken von Käfern oder Falterflügel) oder Holz-/Steinverfärbungen, wie sie z.B. an Hangplätzen durch

Kontakt mit Körperfett oder durch Abgabe von Urin/Kot beim Ein- und Ausfliegen in Quartiere entstehen. Bei Quartierstrukturen, die von außen nicht gänzlich mit Tageslicht einsehbar waren, wurden zusätzlich eine Taschenlampe bzw. ein Endoskop eingesetzt. Sofern es geboten erschien, wurde Mulm aus den Astlöchern als Probe entnommen und zur genaueren Analyse auf Kot oder Fraßreste in einer Fotoschale oder unter dem Binokular untersucht. Für die totholzbewohnenden Käferarten sind in erster Linie der Kot (pellettartige Form beim Eremiten), Larven im Mulm sowie Teile des adulten Käfers (z.B. Flügeldecken) wichtige Indizien für deren Anwesenheit.

4 Ergebnisse

Das Untersuchungsgebiet besteht zum großen Teil aus Gemüse- und Gartenfläche, die nur im mittleren Teil noch als solche bewirtschaftet wird. Neben Kartoffeln werden Bohnen, Möhren, Porree und Sellerie angebaut, die zum Zeitpunkt der Begehung erst teilweise abgeerntet waren. Östlich von dieser intensiv bewirtschafteten Gemüsefläche befindet sich eine Brache, die u.a. dicht mit Disteln und Beifuß bewachsen und wahrscheinlich erstmalig in diesem Jahr brachgefallen ist. Westlich an die Gemüsefläche schließt eine Ackerfläche an, an die wiederum ein Hausgarten mit zahlreichen Bäumen und Gebüschern verschiedenen Alters angrenzt, welcher die westliche Grenze des Änderungsbereiches bzw. des Untersuchungsgebiets markiert. Der Garten ist einem gepflegten aber nicht „überpflügten“ Zustand und weist im Rahmen dieses Gesamtzustands grundsätzlich Stellen auf, die Rückzugsräume für Tiere und Pflanzen bieten.

4.1 Faunapotenzial Vögel

SCHWAHN LANDSCHAFTSPLANUNG (2020) grenzt drei Biototypen im Untersuchungsgebiet ab: Acker, Gemüse-/Gartenbaufläche und Hausgärten mit Großbäumen. Überträgt man diese Biototypen auf von FLADE 1994 untersuchte Lebensraumtypen lässt sich eine grobe Einschätzung der erwartbaren Artenvielfalt im Untersuchungsgebiet geben (Tabelle 3), wobei die von FLADE (1994) untersuchten Flächen im Schnitt deutlich größer waren, als das betrachtete Untersuchungsgebiet in Gillersheim. Durch die heterogene Struktur des Hausgartens mit Großbäumen, welcher am ehesten den von FLADE (1994) untersuchten Kleingärten bzw. Gartenstädten ähnelt kann so auch von einer Vielfalt vorkommender Brutvögel ausgegangen werden, wohingegen die intensivgenutzten Acker-/Grünflächen eine eher geringe Artenzahl erwarten lassen, selbst wenn ein Teil der Fläche in diesem Jahr der intensiven Nutzung entzogen wurde.

Tabelle 3: Übersicht der zu erwartenden Anzahl Brutvogelarten ausgewählter Lebensraumtypen

Nach FLADE (1994); untersuchte Flächengrößen = 10 - 30 ha.

Lebensraumtypen	Erwartbare Artenzahl
Kleingärten	17 bis 22
Gartenstädte	18 bis 25
Offene Felder	3 bis 5

Eine ungefähre Abschätzung der vorkommenden Arten kann durch eine geschichtete Abfrage der Niedersächsischen Brutvogeldatenbank, erstellt von THEUNERT (2008) erfolgen. Für die Hauptlebensraumtypen Offenland (genutzt), landwirtschaftliche Flächen / Siedlungen / Wälder und die Habitatkomplexe mit Bezug zu Gehölzen / Grünland & Grünanlagen / Äckern ergibt sich die in

Tabelle 4 dargestellte Auswahl heimischer Brutvogelarten, welche zusätzlich nach KRÜGER & NIPKOW (2015) auf einen Gefährdungsgrad von Kategorie 3 „gefährdet“ oder schlechter gefiltert wurde.

Die Zahl dieser potenziell vorkommenden Arten muss nach gutachterlicher Einschätzung jedoch deutlich reduziert werden, da beispielsweise für Bodenbrüter wie den Kiebitz oder die Feldlerche die Nutzungsintensität und -frequenz der Gartenbauflächen zu hoch wäre als dass sie hier brüten würden. Für Feldlerchen gilt außerdem eine Mindestdistanz von 150 m zwischen Neststandort und vertikalen Strukturen wie Bäumen oder Häusern (REGION HANNOVER 2015), sodass der Acker und die Gemüseanbaufläche wegen der westlich auf dem Gartengrundstück stehenden Bäume für deren Brut nicht in Frage käme. Auch die nördlich angrenzenden Häuser der Wohnbebauung würden demnach eine Feldlerchenbrut in der Brachfläche ebenfalls ausschließen.

Tabelle 4: In den festgestellten Biotoptypen potenziell verbreitete und gefährdete Brutvogelarten
Nach THEUNERT (2008); Rote Liste nach KRÜGER & NIPKOW (2015)

Artname		Rote Liste Niedersachsen 2015 (2007)	Habitatkomplex
deutsch	wissenschaftlich		
Bluthänfling	<i>Carduelis [c.] cannabina</i>	3 (V)	2, 9, 10, 11, 12, 17
Braunkehlchen	<i>Saxicola [r.] rubetra</i>	2	9, 10, 11, 12
Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	3	7, 10, 11, 17, 18
Feldschwirl	<i>Locustella naevia</i>	3	1, 2, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 17
Grauhammer	<i>Emberiza calandra</i>	1	2, 10, 11, 12
Grauschnäpper	<i>Muscicapa striata</i>	3 (V)	1, 2, 13
Kiebitz	<i>Vanellus vanellus</i>	3	6, 7, 10, 11
Kuckuck	<i>Cuculus canorus</i>	3	1, 2, 5, 6, 7, 9, 10, 18
Neuntöter	<i>Lanius [cristatus] collurio</i>	3	2, 9, 10, 11
Rauchschwalbe	<i>Hirundo [r.] rustica</i>	3	4, 5, 6, 10, 11, 13
Rebhuhn	<i>Perdix [p.] perdix</i>	2 (3)	2, 9, 10, 11, 12
Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>	2	1, 2, 4, 5, 10, 11
Star	<i>Sturnus [v.] vulgaris</i>	3 (V)	1, 2, 6, 10, 11, 12, 13, 18
Trauerschnäpper	<i>Ficedula [h.] hypoleuca</i>	3 (V)	1, 2
Wachtelkönig	<i>Crex crex</i>	2	6, 10, 11
Wendehals	<i>Jynx [t.] torquilla</i>	1	1, 2, 8, 9
Wiesenweihe	<i>Circus pygargus</i>	2	6, 7, 9, 10, 11

Habitatkomplex: 1 Wälder, 2 Gehölze, 4 Fließgewässer, 5 Stillgewässer, 6 Sümpfe, Niedermoore, Ufer, 7 Hoch-/Übergangsmoore, 8 Fels-, Gesteins-, Offenbodenbiotope 9 Heiden, Magerrasen 10 Grünland, Grünanlagen, 11 Äcker, 12 Ruderalfluren, 13 Gebäude, 17 Strand, Küstendünen, 18 Salzwiesen.

Aus den Untersuchungen von DÖRRIE (2001) (Kap. 2.2) lässt sich nur das potenzielle Vorkommen des Kuckucks für das Untersuchungsgebiet ableiten, da die übrigen genannten Arten eine sehr enge Bindung an Wasserflächen aufweisen und diese im Untersuchungsgebiet fehlen.

Die Auswahl potenziell vorkommender Brutvogelarten liefert maximal eine Übersicht und schließt auch solche Arten mit ein, die aufgrund Ihrer artspezifischen Ansprüche nicht als Brutvögel in

Frage kommen, sondern das Untersuchungsgebiet z.B. nur als Teillebensraum für die Nahrungssuche nutzen. Deshalb erfordert eine standortgerechte, ökologische Bewertung des Untersuchungsgebietes in seiner Bedeutung für Brutvögel auch eine tatsächliche Brutvogelkartierung.

4.2 Kontrolle des Gehölzbestandes auf Nutzung durch Fledermäuse und Käfer

Aus der durchgeführten Baumkontrolle ergaben sich keine konkreten Hinweise auf eine aktuelle oder zurückliegende Quartiernutzung durch Fledermäuse oder auf eine Anwesenheit von totholz-bewohnenden Käfern (Tabelle 5). Gleichwohl besteht an Bäumen wie z.B. der Robinie (Nr. 2) aufgrund der tiefrissigen Borke und der nicht einsehbaren Spalten ein erhebliches Quartierpotenzial, das neben Tagesquartieren auch Wochenstuben von Fledermäusen nicht ausschließt. Für totholz-bewohnende Käferarten konnten zwar keine Anwesenheitshinweise erbracht werden aber im Rahmen dieser überschlägigen Untersuchung ist das auch nur dann möglich und wahrscheinlich, wenn die Tiere in so hoher Dichte auftreten, dass Kot oder Larven leichter gefunden werden können, als wenn es sich nur um einen kleinen Bestand handelt.

Tabelle 5: Ergebnisse der Baumkontrollen

BHD = Brusthöhendurchmesser in cm

Nr.	Art / Position	BHD	Bemerkungen
1	Esche N 51.633662 E 10.100567	50	Rundes Astloch, in ca. 5 m Höhe, 6 cm Ø, 4 cm tief, ohne Befund .
2	Robinie N 51.633856 E 10.100348	130	Zahlreiche tiefe Spalten der Borke, die z.T. tief in den Stamm reichen. Durch Teilung des Haupttriebs im oberen, nicht einsehbaren Stamm-bereich tiefe Spalten, die in der Gesamtheit ein Quartierpotenzial für Fledermäuse ergeben, aber ohne konkrete Befunde bleiben.
3	Spitzahorn N 51.634320 E 10.100248	75	Astloch in 2 m Höhe, 5 cm Ø, 21 cm tief, Kontrolle mit Endoskop, ohne Befund .
4	Linde N 51.634550 E 10.100285	105	Stamm ab 1,5 m Höhe geteilt, Fledermausquartierpotenzial an Stellen an den die Borke tiefrissiger ist oder sich an einem Astabbruch tiefe Risse ergeben haben (max. Tagesquartiere). Zu hoch für genauere Kontrolle, deshalb ohne Befund .
5	Hainbuche N 51.633850 E 10.100414	65	Ein großes Loch/Höhle im Stamm, 10 cm breit, 20 cm hoch, 45 cm tief, Kontrolle mit Endoskop, ohne Befund ; darüber liegende Borkenrisse und Stammeintiefungen max. Tagesquartierqualität für Fledermäuse.
6	Kirsche N 51.633857 E 10.100414	45	Ein Astloch 5 cm Ø, 50 cm tief m Stamm, Kontrolle mit Endoskop, ohne Befund ; im unteren Stammbereich tiefe Borkenrisse, die aber als Tagesquartiere für Fledermäuse nicht in Frage kommen, da sie zu tief liegen.

Das potenzielle Vorkommen der eingangs aufgeführten Fledermausarten nach BfN (2019) und NABU (2020) erscheint aufgrund des vorhandenen Gehölzbestands im Untersuchungsgebiet zumindest in Teilen möglich; dazu gehören z.B. der Große Abendsegler (*Nyctalus noctula*) oder die Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*). Erst detailliertere Untersuchungen (Detektorkontrollen, Horchboxen, Netzfänge) können klären, welche Arten tatsächlich im Gebiet vorkommen.

5 Zusammenfassung und Empfehlung

Zwar wurde über den Abgleich der im Untersuchungsgebiet vorkommenden Biotoptypen mit ihnen ähnliche Lebensräume und deren charakteristischen Vogelarten ein hohe Brutvogelpotenzial für ermittelt, das tatsächliche Vorkommen teils gefährdeter Brutvogelarten auf dem Acker und der Gemüsefläche wird allerdings sehr wahrscheinlich deutlich geringer zu sein, da eine hohe Nutzungsintensität der Flächen und der Abstand zu Bäumen und der Wohnbebauung diese Vorkommen deutlich einschränkt.

Die durchgeführten Baumkontrollen lieferten keine Hinweise auf Fledermausquartiere. Es sind typische Arten der Siedlungen und siedlungsnahen Gebiete (struktureiche Ränder) zu erwarten. Da im untersuchten Garten deutliche Quartierpotenziale an einigen Bäumen bestehen, sollten diese bei Notwendigkeit von Fällungen vorab mittels Hubsteiger genauer geprüft werden, um mögliche Verstöße gegen Störungs- und Tötungsverbote nach BNatSchG zu vermeiden.

Auch konnten durch die Baumuntersuchungen keine Hinweise auf eine Besiedlung, durch die eingangs erwähnten totholzbewohnenden Käferarten erbracht werden. Einzeltiere oder Larven könnten dennoch in den Bäumen vorkommen, weshalb auch hier vor einer möglicherweise geplanten Fällung eine Einzelbaumprüfung mittels Hubsteiger erfolgen sollte.

Literaturverzeichnis

- BFN (2019): Kombinierte Vorkommen- und Verbreitungskarte der Pflanzen- und Tierarten der FFH-Richtlinie.
- DÖRRIE, H. (2001): Avifaunistischer Jahresbericht 2000 für den Raum Göttingen und Northeim. In: Naturkundl. Ber. Fauna Flora Süd-Niedersachs. 6: 5-121.
- FLADE, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands. Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung. IHW-Verlag, Eching.
- KAISER, T. & D. ZACHARIAS (2003): PNV-Karten für Niedersachsen auf Basis der BÜK 50. Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 1/03.
- KRÜGER, T. & M. NIPKOW (2015): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvogelarten, 8. Fassung, Stand 2015, von - Inform. d. Naturschutz Niedersachs. 35 (4) (4/15): 181-256.
- LBEG = LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (2020): NIBIS – Niedersächsisches Bodeninformationssystem. Interaktiver Kartenserver. Online verfügbar unter: <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>; letzter Zugriff: 19.11.2020.
- NABU (2020): BatMap. Interaktiver Kartenserver des NABU Landesverband Niedersachsen. Online verfügbar unter: <https://www.batmap.de>; letzter Zugriff: 22.11.2020.
- NLWKN = NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ (2020): Standarddatenbogen (SDB)/vollständige Gebietsdaten des FFH-Gebietes „Achmer Sand“.
- NMU = NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, BAUEN UND KLIMASCHUTZ (2020): Umweltkarten Niedersachsen – Onlinekartenserver des Landes. Online verfügbar unter: <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten>; letzter Zugriff: 24.11.2020.
- REGION HANNOVER (2015): Rechtliche und fachliche Vorgaben zum Feldlerchenschutz in der Bauleitplanung (Entwurf vom 13.07.2015).
- THEUNERT, R. (2008): Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten. Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 28 (3). S. 69-141. Hannover. Aktualisierte Fassung 2015.

Anhang

Fotos:



Foto 1: Blick in den baumbe-
standenen Hausgarten mit
Fichtenreihe an der westli-
chen Untersuchungsgebiets-
grenze



Foto 2: Blick auf die intensiv
genutzten Ackerflächen; Blick-
richtung nach Nordosten



Foto 3: Blick auf die gartenbaulich genutzten Flächen mit der diesjährig brachliegenden Fläche (links im Bild). Blickrichtung nach Westen.



Foto 4: Brache mit dichtem Bewuchs, Blickrichtung nach Norden



Foto 5: Grenze zwischen Brache (links) und Möhrenfeld(rechts); Blickrichtung nach Norden



Foto 6: Spitzahorn (Kontrollbaum Nr. 3) mit Astloch in ca. 2 m Höhe



Foto 7: Robinie (Kontrollbaum Nr. 2) mit tieffurchiger Borke sowie Spalten im Stamm

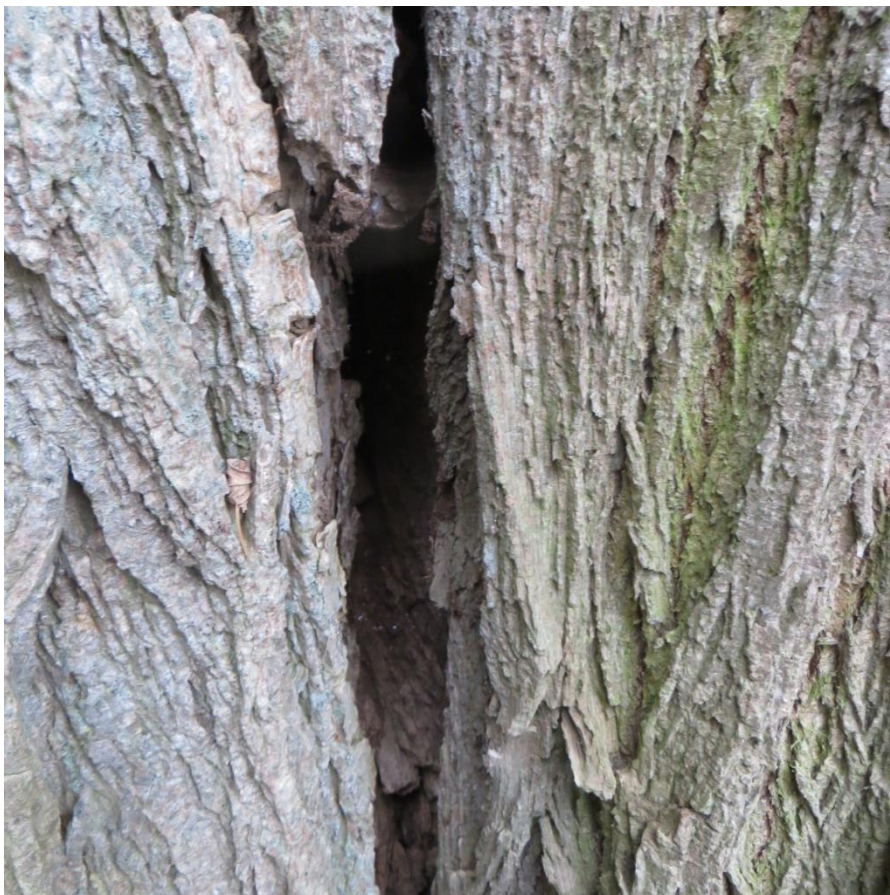


Foto 8: Tiefreichende Spalte im Robinienstamm



Foto 9: Hainbuche (Kontrollbaum Nr. 5) mit über den ganzen Stamm verteilten Stammvertiefungen



Foto 10: Tiefer reichende Höhle in der Hainbuche

KATLENBURG -LINDAU

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

28. ÄNDERUNG

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG GEMÄß § 6 (5) BAUGB

1. Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes soll eine Weiterentwicklung des Baugebietes „Kleiner Horbeck“ ermöglicht werden. Dieses Baugebiet aus dem Jahr 2002 ist nunmehr bebaut bzw. freie Grundstücke stehen nicht mehr zur Verfügung, nachdem seit jüngster Zeit eine enorme Nachfrage nach Baugrundstücken in Gillersheim besteht.

Im Rahmen ihrer Daseinsvorsorge sieht die Gemeinde Katlenburg-Lindaus sich veranlasst, die Entwicklung weiterer Baugrundstücke in einem angemessenen Rahmen zur Diskussion zu stellen.

Während der Aufstellung des Bebauungsplanes „Kleiner Horbeck“ wurde ein Bebauungsentwurf erstellt, der über dessen Geltungsbereich hinausging und die weitere Entwicklung im Südosten Gillersheims skizzierte. Aus diesem Entwurf soll nunmehr die zweite Teilfläche innerhalb der Bauleitplanung für eine Wohnbebauung zur Verfügung gestellt werden. Allerdings können die beiden zunächst in der Planung enthaltenen westlichen Grundstücke nicht mehr einbezogen werden, weil sie nicht zur Verfügung stehen.

Nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) 2006 für den Landkreis Northeim liegt der Änderungsbereich im Übergangsbereich der Ortslage in ein Vorsorgegebiet für die Erholung und aufgrund hohen natürlichen standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials für die Landwirtschaft. Vorsorgegebiete sind in der Planung beachtlich, können aber durch entsprechende Abwägung überwunden werden.

Neue Baugebiete sind insbesondere in dörflichen Strukturen durch Ausfüllen der Ortslagen zu schaffen. Als verbindliches Ziel wird festgelegt, dass auf eine landschaftsgerechte Einbindung und Gestaltung der Ortsränder zu achten ist. Historischen dörflichen Strukturen ist insbesondere bei der Ausweisung von neuem Bauland Rechnung zu tragen. Landwirtschaftliche Betriebs- und Produktionsstandorte sind angemessen zu berücksichtigen.

Eine Befragung der Eigentümer von festgestellten 10 Baulücken und 6 Leerständen im Jahr 2022 hat ergeben, dass jeweils ein Eigentümer verkaufsbereit ist. Hofnahe Flächen, die in dieser Funktion weiter erhalten bleiben sollen, können nicht als verfügbar bezeichnet werden, zumal emittierende Nutzungen in der Ortsmitte zu Konflikten mit neuen Wohnnutzungen führen könnten. Angesichts der Auskunft, dass der Landkreis selbst plant, Gillersheim im neuen RROP die Schwerpunktaufgabe für die Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten zuzuteilen, und angesichts der Tatsache, dass trotz schwieriger werdenden Finanzierungsbedingungen die Nachfrage nach Bauland im Ort nach wie vor vorhanden ist, sieht sich die Gemeinde Katlenburg-Lindau in der Verpflichtung, im Rahmen der Daseinsvorsorge der ansässigen Bevölkerung Bauland zur Verfügung zu stellen. Damit soll die Möglichkeit geschaffen werden, dass junge Leute im Ort bleiben können und eine Abwanderung verhindert wird. Anderenfalls könnte Gillersheim überaltern. Dies muss für die Lebensfähigkeit des Ortes und die Erhaltung der örtlichen Infrastruktur unbedingt vermieden werden.

Eine landschaftsgerechte Einbindung und Gestaltung des neu entstehenden Ortsrandes ist im aufzustellenden Bebauungsplan vorzusehen.

Landwirtschaftliche Betriebsstandorte, die in der Ortsmitte im Widerspruch zu neuen Wohnnutzungen stehen könnten, sind durch die Planung hier nicht betroffen; ihre Produktionsfläche dagegen schon, aber angesichts der verhältnismäßig geringen Flächeninanspruchnahme wird

dies auch unter Berücksichtigung der oben erwähnten Vorsorgegebiete für die Landwirtschaft wie auch für die Erholung als angemessen und hinnehmbar beurteilt.

Gillersheim mit seinen knapp 1.000 Einwohnern hat mit einem Kindergarten, einer Sporthalle und einer Festhalle, der Lebensmittelversorgung, einer Arzt- und einer Zahnarztpraxis, Buslinien nach Katlenburg und Northeim-Bahnhof sowie einer angemessenen Anzahl von Arbeitsplätzen eine gute Ausstattung zur Versorgung der ansässigen Bevölkerung.

Nach dem Bebauungsentwurf können hier 31 Wohnbaugrundstücke entstehen. Wenn man vergleichbar zur Entwicklung des nördlich anschließenden Baugebietes „Kleiner Horbeck“ eine Laufzeit für die Entwicklung des vorliegenden Gebietes ebenfalls eine Laufzeit von 20 Jahren annimmt, bedeutet dies, dass rechnerisch pro Jahr ein bis zwei Grundstücke bebaut werden könnten. Auch wenn dies so nicht anzunehmen ist, macht es doch deutlich, dass dies bei einer Zahl von knapp 1.000 Einwohnern in Gillersheim eine angemessene Entwicklung darstellt. Dies gilt auch für den Fall, dass die Baulücken und Leerstände entgegen der heutigen Annahme vollständig aktivierbar sein sollten.

Die verkehrliche Erschließung kann auf direktem Wege von Südwesten her über die Kreisstraße 417 Breiter Weg sowie zusätzlich von Norden her über die Straßen Ohnewende / Kleiner Horbeck erfolgen. Eine alleinige Erschließung über die Straße „Ohnewende“ kann bei der Größe des Baugebietes nicht vorgesehen werden, weil bei einer Sperrung dieser Straße (z.B. Verkehrsunfall, Wasserrohrbruch) das Baugebiet abgesperrt und auch für Rettungsfahrzeuge nicht erreichbar wäre.

Die technische Ver- und Entsorgung kann ohne weiteres hergestellt werden. Hinweise darauf, dass dies grundsätzlich nicht möglich wäre, liegen nicht vor.

Altablagerungen oder Bodenkontaminationen sind im Änderungsbereich nicht bekannt. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung hat mitgeteilt, dass derzeit vorliegende Luftbilder nicht vollständig ausgewertet wurden. Es wurde keine Sondierung und keine Räumung durchgeführt, so dass der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel bestehe.

Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 2,81 ha.

Umweltbericht

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

2. Anregungen während des Verfahrens §§ 3(1) und 4 (1) BauGB und die Abwägung dazu

Öffentliche Anregungen gemäß § 3 (1) BauGB

Torsten Büniger, Ohnewende 6, 37191 Gillersheim, 16.8.2020

Anregung: Hiermit beantrage ich, dass meine beiden Flurstücke in der Flur 5 – Flurstücksnr. 82/2 + 83 bei der Änderung des Flächennutzungsplanes zur Ausweisung eines neuen Wohnbaugebietes mit berücksichtigt werden.

Abwägung: Das wird leider nicht näher begründet. Für eine Erweiterung des Änderungsbereiches wird derzeit kein Bedarf und damit kein Anlass gesehen, zumal eine Vergrößerung die Genehmigungsfähigkeit der Änderung ohne entsprechenden Bedarfsnachweis nicht zu erwarten ist. Eine Erschließung aus dem Baugebiet heraus wäre aufgrund der sehr kleinen und spitz zulaufenden Fläche wirtschaftlich nicht darstellbar; eine direkte Anbindung an die Kreisstraße ist außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen unzulässig. Es wäre lediglich eine Erschließung von Norden über die Grundstücke am Horbeck möglich, die zu gegebener Zeit über den Erlass einer Satzung gemäß § 34 (4) BauGB erreicht werden könnte, wenn dies den Planungszielen der Gemeinde entspricht.

Günter Wiekenberg, Bornstr. 16, 37191 Katlenburg-Lindau, 30.7.2020

Anregung: Hiermit beantrage ich, dass meine beiden Flurstücke in der Flur 5 – Flurstücksnr. 192/77 + 193/77 bei der Änderung des Flächennutzungsplanes zur Ausweisung eines neuen Wohnbaugebietes mit berücksichtigt werden.

Abwägung: Das wird leider nicht näher begründet. Für eine Erweiterung des Änderungsbereiches wird derzeit kein Bedarf und damit kein Anlass gesehen, zumal eine Vergrößerung die Genehmigungsfähigkeit der Änderung ohne entsprechenden Bedarfsnachweis nicht zu erwarten ist. Eine Erschließung aus dem Baugebiet heraus wäre aufgrund der sehr kleinen und spitz zulaufenden Fläche wirtschaftlich nicht darstellbar; eine direkte Anbindung an die Kreisstraße ist außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen unzulässig. Es wäre lediglich eine Erschließung von Norden über die Grundstücke am Horbeck möglich, die zu gegebener Zeit über den Erlass einer Satzung gemäß § 34 (4) BauGB erreicht werden könnte, wenn dies den Planungszielen der Gemeinde entspricht.

Anregungen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1)

DMT Engineering Surveying GmbH & Co. KG, 21.7.2020

Anregung: Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH / Purena GmbH / WEVG GmbH & Co KG. Bitte beachten Sie, dass die Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist.

Achtung: Im o. g. Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen. Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Abwägung: Das wird zur Kenntnis genommen.

Harz Energie Netz GmbH, 17.7.2020

Anregung: Wir danken für die Zusendung der genannten Bauleitplanung. Nachstehend unsere Anregungen und Bedenken.

Strom- und Gasversorgung Der Planungsbereich grenzt an das vorhandene Wohngebiet "Kleiner Horbeck" an und stellt somit eine Erweiterung der Fläche dar.

Angrenzend an den Planungsbereich betreiben wir Stromversorgungsleitungen in der Straße "Kleiner Horbeck", das Plangebiet selbst ist derzeit nicht erschlossen. Eine Anbindung der neu geplanten Baugrundstücke kann erfolgen.

Das Plangebiet ist bisher nicht mit Gas erschlossen. Bei einer entsprechenden Nachfrage an Netzanschlüssen könnte das Gebiet mit Gas aus dem Baugebiet "Kleiner Horbeck" und der Lindauer Straße erschlossen werden. Eine Wirtschaftlichkeit muss gegeben sein.

Versorgungsleitungen dürfen nicht überbaut oder tiefwurzeln überpflanzt werden.

Wir bitten um ein frühzeitiges Abstimmungsgespräch über die geplante Aufteilung der Fläche und den vorgesehenen Planungszeitraum.

Als Ansprechpartner für technische Fragen möchten wir Ihnen. Herrn Oliver Ibenthal Tel. 05522 / 503-8439 (Gas) sowie Herrn Marc Barke Tel. 05522 / 503-9249 (Strom) benennen.

Abwägung: Das wird zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit beachtet.

Klosterkammerforstbetrieb, Sehnde, 31.7.2020

Anregung: Vielen Dank für die Beteiligung an o.a. Verfahren.

Aus forstfachlicher Sicht erheben wir keine Einwände gegen die geplanten Änderungen.

Zu Ihrer Information möchten wir Ihnen in diesem Zuge gerne noch mitteilen, dass der Allgemeine Hannoversche Klosterfonds, vertreten durch den Klosterkammerforstbetrieb, für Kompensationsmaßnahmen die Nutzung eines Ökokontos bzw. Flächenpools, sowie weitere Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Waldes anbietet. Nähere Auskünfte hierzu gibt Ihnen gerne Herr Matthias Metzger, E-Mail: matthias.metzger@kfmanagement.de, Mobil: 0175 9924630.

Abwägung: Das wird zur Kenntnis genommen.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, 15.8.2020

Anregung: Aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Im Untergrund des Planungsgebietes liegen wasserlösliche Gesteine aus dem Zechstein(Salz, Gips, Anhydrit) in so großer Tiefe, dass im Gebiet bisher kein Schadensfall bekanntgeworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Es besteht praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, AZ. 305.4 – 24 11/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefährdung kann daher bei Bauvorhaben im Planungsbereich verzichtet werden.

Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im Planungsbereich lokal setzungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um Lockergesteine mit geringer bis mittlerer Setzungsempfindlichkeit aufgrund geringer Steifigkeit wie z.B. Lößlehm, Auelehm.

Für Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrund-erkundung zu prüfen und festzulegen.

Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben.

Vorabinformationen zum Baugrund können dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem NIBIS (<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>) entnommen werden.

Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.

Abwägung: Das wird zur Kenntnis genommen.

Anregung Landwirtschaft / Bodenschutz: Aus Sicht des Fachbereiches Landwirtsch./Bodenschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG).

Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04).

Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.

Gemäß den Erlassen des Nds. Umweltministeriums (Rd. Erl. d. MU, d. MS vom 6.11.2009 und Rd. Erl. d. MU vom 26.08.2019) empfehlen wir zur Bearbeitung des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung die Anwendung des Leitfadens "Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung" (http://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefung_494.pdf) sowie der "LABO Checklisten Schutzgut Boden für Planungs- und Zulassungsverfahren - Arbeitshilfen für Planungspraxis und Vollzug".

Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere Bodenkarte i.M. 1:50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten - u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden

(<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/?permalink=K1rTgdZ>)

Sofern genauere Informationen zu den Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen werden.

Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund §202 BauGB vor Baubeginn abgeschoben und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial).

Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche (z.B. zukünftige Gärten) zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden.

Der Geobericht 28 „Bodenschutz beim Bauen“ des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema (www.lbeg.niedersachsen.de > Karten, Daten & Publikationen > Publikationen > GeoBerichte > GeoBerichte 28).

Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenab- und -auftrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung Geofakten 31 (Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis) hin.

Im Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019,

www.lbeg.niedersachsen.de/download/1133/GeoBerichte_8.pdf).

Im Plangebiet handelt es sich um folgende Kategorien: Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit. Die Karten können auf dem NIBIS Kartenserver unter <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/?permalink=6htDINT> eingesehen werden.

Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1. 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen. Schutzwürdige Böden sollten bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs besondere Berücksichtigung finden.

Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.

Abwägung: Das wird im Umweltbericht berücksichtigt.

Landkreis Northeim, 14.8.2020

Zu Ihrer Planung nehme ich wie folgt Stellung:

Anregung Raumordnung und Regionalplanung: Die 28. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Katlenburg-Lindau soll die Bebauung von 31 Wohnbaugrundstücken am „Kleinen Horbeck“ vorbereiten. Die potenziellen Baugrundstücke befinden sich im Außenbereich auf derzeitiger landwirtschaftlicher Nutzfläche.

In der Begründung steht unter 2.: „Im Innenbereich Gillersheim stehen keine Baulücken für eine allgemeine Nutzbarkeit zur Verfügung. Dies gilt insbesondere für hofnahe Flächen, die in dieser Funktion weiter erhalten bleiben sollen, zumal emittierende Nutzungen in der Ortsmitte zu Konflikten mit neuen Wohnnutzungen führen könnten.“ Diese Aussage ist nicht belegt. Es fehlt die Vorlage eines aussagekräftigen Baulücken- oder Leerstandskatasters, mit dem nachgewiesen wird, dass im Innenbereich keine Baulücken oder Leerstände zur Verfügung stehen.

Gemäß des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) 2006 sind neue Baugebiete vorrangig durch Ausfüllen der Ortslagen zu füllen (Kapitel D 1.5 Ziffer 01). Gillersheim ist kein zentraler Ort und hier nicht als Standort für die Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten ausgewiesen. Insofern ist gemäß des aktuell gültigen RROPs die Ausweisung von Wohnbauflächen auf den Eigenbedarf zu begrenzen.

Aktuell hat Gillersheim eine Einwohnerzahl von etwa 970. Wenn als Orientierungswert eine Größe von 10 bis 35 Wohneinheiten in 10 Jahren pro 1.000 Einwohnern als angemessen beurteilt wird, bewegt sich der Zuwachs des Ortes durch die hier vorbereiteten 31 Wohneinheiten im Rahmen, sofern transparent nachgewiesen wird, dass im Ort keine Baulücken oder Leerstände verfügbar sind. Ansonsten wäre das Baugebiet entsprechend zu verkleinern.

Gillersheim verfügt über einige Einrichtungen zur Daseinsvorsorge, so dass eine Ausweisung als Standort für die Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten im Zuge der Neuaufstellung des RROP möglich ist. Derzeit sind aber noch die Festlegungen des RROP aus 2006 zu beachten.

Abwägung: Das Baulücken- und Leerstandskataster wird den Unterlagen beigelegt.

Anregung - Hinweis: Ungeachtet der Festlegungen im RROP wird der Gemeinde geraten, bei der Ausweisung neuer Baugebiete zurückhaltend vorzugehen. Die heutige Nachfrage nach Wohnbauflächen im ländlichen Raum wird nach den Prognosen der N-Bank nicht fortbestehen. Langfristig wird ein Überhang an Einfamilienhäusern und eine Nachfrage nach Mehrfamilienhäusern vorhergesagt. In Lindau sollen jedoch Einfamilienhäuser gebaut werden. Es sollte vermieden werden, dass durch die Ausweisung neuer Baugebiete am Ortsrand die Attraktivität der Nutzung bestehender Gebäude im Ortskern nachlässt und es zu Leerständen im Bestand kommt mit allen negativen Folgen des Ortsbildes und der Attraktivität der Ortschaften.

Evtl. könnte das geplante Baugebiet in Abhängigkeit der Situation im Ortskern in mehreren Stufen entwickelt werden.

Abwägung: Das wird in der Realisierung des Gebietes gegebenenfalls berücksichtigt.

Anregung Kreisstraßenbau: Bei einer Erschließung des Baugebietes über die Kreisstraße 417 ist die technische Dienststelle, die Nieders. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – Geschäftsbereich Gandersheim - zu beteiligen.

Abwägung: Die Landesbehörde ist beteiligt worden.

Anregung Brandschutz: Die Löschwasserversorgung muss gemäß der Information „Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen“ der Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren und des Deutschen Feuerwehrverbandes in Abstimmung mit dem DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V.) sichergestellt werden.

Abwägung: Der Brandschutz ist zwingend sicherzustellen. Hinweise darauf, dass dies grundsätzlich nicht möglich wäre, liegen nicht vor.

Anregung Abfall und Bodenschutz: Für die vorgesehene Fläche sind keine Eintragungen auf Altstandorte (Altlasten) vermerkt (gemäß Altlastenkataster des Landkreises Northeim).

Für die vorgesehene Fläche sind ebenfalls keine Hinweise auf Altablagerungen, z.B. Altdeponien (Altlasten), ausgewiesen. Ferner sind keine schutzwürdigen seltenen Böden betroffen (gemäß NIBIS-Kartenserver des LBEG [Niedersächsisches Bodeninformationssystem des Landesamtes für Geobasisinformation und Landvermessung Niedersachsen]).

Durch die zu erwartenden Baumaßnahmen ist der Boden geringstmöglich zu beeinträchtigen (§ 1 BBodSchG [Bundes-Bodenschutzgesetz] i.V.m. DIN 18915).

Für die zu erwartenden Baumaßnahmen sind Eingriffe in den Boden erforderlich. Ausgehobener Boden ist als Abfall anzusehen (§ 3 Abs. 1 bis 4 KrWG [Kreislaufwirtschaftsgesetz]), sofern er nicht am selben Ort für Bauzwecke verwendet wird (§ 2 Abs. 2 Nr. 11 KrWG). Nach Abfallrecht hat die Bodenverwertung grundsätzlich Vorrang vor der Beseitigung und sie muss ordnungsgemäß und schadlos erfolgen (§ 7 KrWG).

Abwägung: Das wird zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit so beachtet.

Anregung Naturschutz: Gegen die 28. Änderung des Flächennutzungsplans werden vorläufige naturschutzrechtliche Bedenken geltend gemacht. Die Bedenken beziehen sich auf die Abhandlungen zum gesetzlichen Artenschutz gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und der Eingriffsregelung gem. § 13 ff. BNatSchG.

Im vorliegenden Planungsstand werden die zuvor genannten Punkte bisher nicht ausreichend behandelt.

Eingriffsregelung: Um dem Vermeidungsgebot frühzeitig durch eine geeignete Standortwahl Rechnung zu tragen, sind der ist-Zustand im Plangebiet und die zu erwartenden Auswirkungen durch die Bauleitplanung zu betrachten. Es ist zumindest eine überschlägige Ermittlung des Kompensationsbedarfs erforderlich. Ein Erhalt der wertvolleren Gehölzbestände ist im weiteren Planungsverfahren anzustreben.

Abwägung: Das ist so richtig und wird im aufzustellenden Umweltbericht beachtet.

Anregung Artenschutz: Auf Ebene der Flächennutzungsplanung sind die Artenschutzbelange im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung zu berücksichtigen, soweit sie auf dieser Ebene bereits ersichtlich sind. Auf diese Weise lassen sich Darstellungen vermeiden, die in nachgeordneten Verfahren aus Artenschutzgründen nicht umgesetzt werden können.

Der Flächennutzungsplan kann v.a. bei der Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte helfen, indem künftige Bauflächen unter dem Aspekt der „verfahrenskritischen“ Artenschutzempfindlichkeit geordnet und Bereiche für Eingriffs-Ausgleichsmaßnahmen lokalisiert werden.

Es fanden bereits im Vorfeld Abstimmungen mit dem Büro „Schwahn Landschaftsplanung“ zum faunistischen Untersuchungsbedarf statt. Ergebnisse aus den Abstimmungen bzw. die zu

betrachtenden Arten werden in den Planunterlagen jedoch noch nicht dargestellt und sind zu ergänzen.

Es wird aufgrund des im Plangebiet vorhandenen Habitatpotenzials (Offenland, Gehölzbestand) eine Betrachtung der im Offenland vorkommenden planungsrelevanten Vogelarten, Fledermäuse und Feldhamster vorgenommen. Sofern es sich um einen älteren Gehölzbestand mit Höhlungen handelt, wäre dieser auf gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 geschützte Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu überprüfen (Fledermäuse, Brutvögel, Käfer).

Sollten im Rahmen dieser Untersuchungen weitere planungsrelevante Arten festgestellt werden, sind diese ebenfalls zu berücksichtigen.

Abwägung: Das wird so im Umweltbericht berücksichtigt.

Anregung Wasserwirtschaft: Oberirdische Gewässer Zum bestehenden Graben ist ein mindestens ein Meter breiter Uferschonstreifen einzuhalten. Verrohrungsmaßnahmen unter 9,0 m Länge sind wasserrechtlich genehmigungsbedürftige Anlagen im Gewässer gemäß § 57 Niedersächsisches Wassergesetz (NWG). Auskunft erteilt Ihnen Herr Gerrits, Tel.: 05551 708-191 und agerrits@landkreis-northeim.de. Ab einer Länge von 9,0 m stellt die Verrohrung eine Gewässerausbaumaßnahme gemäß § 67 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) dar. Gemäß § 68 WHG bedarf diese einer Planfeststellung durch die zuständige Behörde. Für einen Gewässerausbau, für den nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung keine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht, kann anstelle eines Planfeststellungsbeschlusses eine Plangenehmigung erteilt werden. Auskunft erteilt Ihnen Herr Heitkamp, Tel.: 05551 708-189 und jheitkamp@landkreis-northeim.de.

Abwägung: Das wird in der weiterführenden Planung so beachtet.

Anregung Grundwasser: Eine Verschlechterung des mengenmäßigen und chemischen Zustandes des Grundwassers ist zu vermeiden (§47 WHG). Die Verminderung der Versickerung von Niederschlagswasser bzw. der Grundwasserneubildung durch die Versiegelung von Flächen ist so gering wie möglich zu halten.

Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser ist möglichst breitflächig über die belebte Bodenzone auf den Grundstücken zu versickern, wenn Boden-, Grundstücks- und Grundwasserverhältnisse dieses zulassen und keine Bodenverunreinigungen vorhanden sind.

Das gezielte Versickern von Niederschlagswasser über spezielle Versickerungseinrichtungen in den Untergrund bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß §§ 8 ff. WHG.

Abwägung: Das ist in der weiterführenden Planung so zu beachten.

Anregung: Abwasser

Die Schmutzwasserentsorgung ist über den Anschluss an die gemeindliche Schmutzwasserkanalisation sicherzustellen.

Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, kann das Niederschlagswasser auch in oberirdische Gewässer eingeleitet werden, wenn eine Abflussverschärfung für das Gewässer durch eine geeignete Rückhaltung vermieden wird. Die Rückhaltung ist nach den Vorgaben im DWA A 117 zu bemessen. Die Handlungsempfehlungen in Bezug auf die qualitative und quantitative Belastung des Gewässers im DWA M 153 sind zu beachten.

Für die o.a. Niederschlagswasserentsorgung ist eine wasserrechtliche Einleitungserlaubnis bei der unteren Wasserbehörde gemäß § 8 ff Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zu beantragen. Auskunft erteilt Frau Dederichs, Tel. 05551-708-141.

Abwägung: Das kann in der weiterführenden Planung so beachtet werden.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Northeim, 23.7.2020

Anregung: Die Gebiete der o. a. 28. und 29. Änderung des F-Planes der Gemeinde Katlenburg – Lindau befinden sich am südöstlichen Ortsrand von Gillersheim und am nördlichen Ortsrand vom Lindau. Die überplanten Grundstücke werden derzeit als Acker landwirtschaftlich genutzt.

Die o. a. Planungen werden zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen der weiteren Bauleitplanung wäre darauf zu achten, dass die Erschließung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen auch weiterhin gesichert bleibt.

Bezüglich des Wohngebietes in Gillersheim weisen wir darauf hin, dass das Gelände hier leicht in nördlicher Richtung abfällt. Die Frage nach möglichen Problemen im Baugebiet mit anfallendem Oberflächenwasser bei Starkregen wäre u. E. hier zu klären.

Sollten über die geplante Eingrünung hinaus Flächen für landschaftspflegerische Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich werden, dann wären diese möglichst ohne weitere Inanspruchnahme hochwertiger Ackerflächen umzusetzen. Für weitere Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.

Abwägung: Das wird in der weiterführenden Planung so beachtet.

LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, 20.7.2020

Anregung: Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der Anlage; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

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

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

Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD 20 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.

Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars, welches Sie über folgenden Link abrufen können:

<http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/der-kampfmittelbeseitigungsdienst-163427.html>

Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):

Empfehlung: Luftbildauswertung

Fläche A

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.

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. In der Begründung kann auf den Sachverhalt hingewiesen werden.

**Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Bad Gandersheim,
31.7.2020**

Zur o.a. Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung:

1. Für die geplante Einmündung in die K 417 ist von Ihnen ein Straßenentwurf gem. Richtlinien für die Gestaltung von einheitlichen Entwurfsunterlagen im Straßenbau (RE) unter Zugrundelegung der RAL aufzustellen.
2. Den Straßenentwurf bitte ich im Konzept mit mir abzustimmen und mir die fertigen Unterlagen in 5-facher Ausfertigung zwecks Genehmigung zu übergeben.
3. Zum Entwurf ist eine vorläufige Ablöseberechnung sowie ein Sicherheitsaudit vorzulegen.
4. Unter Zugrundelegung des vorgenannten Straßenentwurfes ist rechtzeitig vor Baubeginn zwischen der Gemeinde Katlenburg-Lindau und dem Landkreis Northeim eine Straßenkreuzungsvereinbarung gemäß § 34 (1) NStrG abzuschließen.
5. Die geplante Erschließungsstraße ist als Gemeindestraße zu widmen.
6. Die entlang der Kreisstraße außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt vorgesehenen Bauvorhaben müssen vom befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraße gem. § 24 (1) NStrG einen Abstand von mind. 20 m einhalten (Bauverbotszone). Dies gilt auch für Aufschüttungen und Abgrabungen.
7. Oberflächen- und Abwässer aus dem Baugebiet dürfen den Straßenanlagen der Kreisstraße nicht zugeleitet werden.
8. Geplante Anpflanzungen entlang der Kreisstraße sind mit mir abzustimmen. Dabei sind die Sichtverhältnisse für den Verkehr der Kreisstraße zu berücksichtigen.
9. Lärmschutzenschädigungen für das geplante Baugebiet können vom Kreis als Straßenbaulastträger der Kreisstraße nicht gewährt werden.

Abwägung: Das kann in der weiterführenden Planung so beachtet werden.

3. Anregungen während des Verfahrens §§ 3(2) und 4 (2) BauGB und die Abwägung dazu

Avacon AG Salzgitter, 21.4.2021

Anregung: Achtung! Im o.g. Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen.

Abwägung: Das wird zur Kenntnis genommen. Angaben von zuständigen Betreibern liegen hierzu nicht vor.

Klosterkammerforstbetrieb Sehnde, 4.5.2021

Anregung: Aus forstfachlicher Sicht erheben wir keine Einwände gegen die geplanten Änderungen.

Zu Ihrer Information möchten wir Ihnen in diesem Zuge gerne noch mitteilen, dass der Allgemeine Hannoversche Klosterfonds, vertreten durch den Klosterkammerforstbetrieb, für Kompensationsmaßnahmen die Nutzung eines Ökokontos bzw. Flächenpools, sowie weitere Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Waldes anbietet. Nähere Auskünfte hierzu gibt Ihnen gerne Herr Matthias Metzger, E-Mail: matthias.metzger@kfmanagement.de, Mobil: 0175 9924630.

Abwägung: Das wird zur Kenntnis genommen.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Hannover, 1.6.2021

Anregung: Aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Im Untergrund des Planungsgebietes liegen wasserlösliche Gesteine aus dem Zechstein (Salz, Gips, Anhydrit) in so großer Tiefe, dass im Gebiet bisher kein Schadensfall (Erdfall) bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Es besteht praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefährdung kann daher bei Bauvorhaben im Planungsbereich verzichtet werden.

Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im Planungsbereich lokal setzungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um Lockergesteine mit geringer bis mittlerer Setzungsempfindlichkeit aufgrund geringer Steifigkeit wie z.B. Lösslehm und Auelehm.

Für Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrund-erkundung zu prüfen und festzulegen. Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2010-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 10541:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzen den

Regelungen DIN 40202/2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem NIBIS (<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>) entnommen werden.

Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.

Abwägung: Das wird zur Kenntnis genommen.

Aus Sicht des Fachbereiches Landwirtsch. Bodenschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Anregung: Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG).

Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, O4). Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Boden-schutz-gesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.

Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere Bodenkarte i.M. 1:50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten - u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden

(<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/?permalink=K1rTgdZ>)

Sofern genauere Informationen zu den Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen werden.

In der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzguts bedenken und - wenn möglich - in Ausschreibungen bzw. folgende Planungsstufen übernehmen. Besonders schutzwürdige oder empfindliche Bereiche sollten wenn möglich von einer Bebauung ausgenommen werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Der Geobericht 28 „Bodenschutz beim Bauen“ des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema (www.lbeg.niedersachsen.de > Karten, Daten & Publikationen >Publikationen > GeoBerichte > GeoBerichte 28).

Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext

auf die LBEG Veröffentlichung Geofakten 31 (Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis) hin.

Im Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019,

www.lbeg.niedersachsen.de/download/1133/GeoBerichte8.pdf).

Im Plangebiet handelt es sich um folgende Kategorien:

Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit

Die Karten können auf dem NIBIS Kartenserver unter

<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/?permalink=6htDINt>

eingesehen werden.

Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, O4) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen. Schutzwürdige

Böden sollten bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs besondere Berücksichtigung finden.

Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.

Abwägung: Im Umweltbericht werden Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz des Bodens genannt. Die Kompensationsrechnung bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes wird die Bedeutung des Schutzgutes Boden berücksichtigt.

Landkreis Northeim, 17.5.2021

Zu oben genannter Planung nehme ich wie folgt Stellung:

Anregung: Raumordnung und Regionalplanung

Gemäß der Begründung sind „im Innenbereich Gillersheim laut Baulückenkataster der Gemeinde Katlenburg-Lindau derzeit 15 Grundstücke unbebaut, die aber aufgrund der persönlicher Nutzungsvorstellungen der Eigentümer nicht zwingend für eine allgemeine Nutzbarkeit zur Verfügung stehen. Weiterhin sind 3 Leerstände bekannt. Es wird nicht im Einzelnen darauf eingegangen, ob diese Baulücken und Leerstände zur Verfügung stehen. Das hier genannte Baulückenkataster wird nicht vorgelegt. Es wird festgestellt, dass eine Ausweisung von über 30 Bauplätzen deutlich über den Eigenbedarf hinausgeht, wenn 15 Baulücken und 3 Leerstände im Innenbereich vorhanden sind. Die geplante F-Plan-Änderung widerspricht den Grundsätzen des RROP 2006 (D 1.5 Ziffer O2) sowie dem BauGB § 1 Abs. 4, § 1 Abs. 5 und § 1a Abs. 2. Eine Genehmigung des F-Plans kann vom Landkreis derzeit nicht in Aussicht gestellt werden. Nach Inkrafttreten der neuen Fassung des RROPs wird, sofern die derzeitige Entwurfsfassung Bestand hat, Gillersheim eine Schwerpunktaufgabe für die Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten

zugeordnet. Damit wäre die Ausweisung einer Wohnbaufläche in der hier geplanten Größe möglich.

Abwägung: Eine Befragung der Eigentümer von festgestellten 10 Baulücken und 6 Leerständen im Jahr 2022 hat ergeben, dass jeweils ein Eigentümer verkaufsbereit ist. Dies wurde dem Landkreis mitgeteilt und um Stellungnahme dazu gebeten, inwieweit dies Einfluss auf die oben dargestellten Ausführungen des Landkreises habe. Eine Antwort dazu ist bislang nicht eingegangen. Angesichts der Auskunft, dass der Landkreis selbst plant, Gillersheim im neuen RROP die Schwerpunktaufgabe für die Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten zuzuteilen, und angesichts der Tatsache, dass trotz schwieriger werdenden Finanzierungsbedingungen die Nachfrage nach Bauland im Ort nach wie vor vorhanden ist, sieht sich die Gemeinde Katlenburg-Lindau in der Verpflichtung, im Rahmen der Daseinsvorsorge der ansässigen Bevölkerung Bauland zur Verfügung zu stellen. Damit soll die Möglichkeit geschaffen werden, dass junge Leute im Ort bleiben können und eine Abwanderung verhindert wird. Anderenfalls könnte Gillersheim überaltern. Dies muss für die Lebensfähigkeit des Ortes und die Erhaltung der örtlichen Infrastruktur unbedingt vermieden werden.

Kreisabfallwirtschaft

Anregung: Es wird darauf hingewiesen, dass nach den bestehenden Unfallverhütungsvorschriften eine direkte Entsorgung vor den Grundstücken nur dann erfolgen kann, wenn ausreichende Wendemöglichkeiten für die Müllfahrzeuge (3 Achsen, 26 t zulässiges Gesamtgewicht) vorhanden sind bzw. bei notwendigem Rückwärtsfahren der Müllfahrzeuge beiderseits ein Abstand von 0,5 m zu ortsfesten Einrichtungen bzw. abgestellten Fahrzeugen über die gesamte Rückfahrstrecke (max. 150 m) gewährleistet ist (siehe auch Regeln für Sicherheit und Gesundheitsschutz bei Tätigkeiten der Abfallwirtschaft, GUV - R 2113).

Das Fahrzeugmaß der Müllfahrzeuge beträgt rd. 10,55 m x 2,55 m. Die Fahrzeuge haben einen Wendekreis von 18 Metern. Sofern keine Durchfahrtmöglichkeit besteht, ist ein entsprechender Wendekreis erforderlich.

Abwägung: Das wird zur Kenntnis genommen, betrifft aber nicht die Flächennutzungsplanung.

Wasserwirtschaft

Anregung: Für mögliche Grabenverrohrungen sind wasserrechtliche Genehmigungen gemäß § 57 Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Antrag und Informationen sind unter

<https://www.landkreis-northeim.de/buergerservice/dienstleistungen/wasserrechtliche-genehmigung-fuer-bauliche-anlagen-an-gewaessern-erteilung-9000003640.html?mvMedium=1>

zu finden. Auskunft erteilt Herr Gerrits, Tel. 05551 708-191 und agerrits@landkreis-northeim.de.

Abwägung: Das wird zur Kenntnis genommen, betrifft aber nicht die Flächennutzungsplanung.

Anregung: Der Bau von Häusern steht im räumlichen Zusammenhang mit dem Gewässer. Die Gewässerunterhaltung, auch mit schwerem Gerät, muss jederzeit gewährleistet sein. Daher ist an dem angrenzenden Gewässer ein entsprechend breiter Schonstreifen freizuhalten. Gemessen wird der Schonstreifen ab Böschungsoberkante.

Eine Verschlechterung des mengenmäßigen und chemischen Zustandes des Grundwasser durch die geplante Flächennutzung ist zu vermeiden (§ 47 WHG).

Die Versiegelung von Flächen ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken, um die Grundwasserneubildung möglichst wenig zu beeinträchtigen und um Oberflächenabflüsse nicht zu verschärfen. Für versiegelte Flächen ist möglichst ein 1:2:1 Ausgleich im Hinblick auf die Versickerung von Niederschlagswasser durch geeignete Maßnahmen im Nahbereich zu schaffen.

Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser von Dach- und Hofflächen von privaten Wohnhausgrundstücke ist auf den Grundstücken bevorzugt breitflächig über die belebte Bodenzone zu Versickern, wenn Grundstücks-, Boden- und Grundwasserverhältnisse dieses zulassen und keine Bodenverunreinigungen vorhanden sind.

Das breitflächige Versickern von Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone ist nach dem WHG erlaubnisfrei. Die gezielte Versickerung über spezielle Versickerungseinrichtungen in den Untergrund bzw. in das Grundwasser bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 8 WHG.

Inwieweit das Versickern von Niederschlagswasser möglich ist oder nicht, ist zu gegebener Zeit zu belegen. Das Planungsbüro Dr. Schwahn schlägt vor das Oberflächenwasser aus dem Plangebiet über das Regenrückhaltebecken des benachbarten Neubaugebietes abzuleiten. In dem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass für die Oberflächenentwässerung eine Erlaubnis zur Einleitung in ein Gewässer gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bei meiner unteren Wasserbehörde zu beantragen ist. Der Antrag sollte auch das bereits vorhandene Baugebiet erfassen, da auch für diese Entwässerung in ein Gewässer keine wasserrechtliche Einleiterlaubnis vorliegt. Weitere Auskunft erteilt Frau Dederichs, Tel. 05551-708-141

Abwägung: Das wird zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit in die weiterführenden Planungsüberlegungen einbezogen, betrifft aber nicht die Flächennutzungsplanung.

Abfall und Bodenschutz

Anregung: Für die vorgesehenen Flächen sind -wie im Umweltbericht aufgeführt- keine Hinweise auf Altablagerungen (Altlasten, z.B. Altdeponien) ausgewiesen. Es sind zwar -wie im Umweltbericht erwähnt- besonders schutzwürdige Böden betroffen, jedoch sind keine schutzwürdigen seltenen Böden vorhanden (gemäß NIBIS-Kartenserver des LBEG [Niedersächsisches Bodeninformationssystem des Landesamtes für Geobasisinformation und Landvermessung Niedersachsen]). Dennoch werden die dort vorgeschlagenen Maßnahmen zum Bodenschutz begrüßt, z.B. die Minimierung der Bodenverdichtung beim Bauen, eine Verringerung des Flächenverbrauchs durch Gebäudezuschnitte, Regenwassernutzung usw.

Für die zu erwartenden Baumaßnahmen sind Eingriffe in den Boden erforderlich. Ausgehobener Boden ist als Abfall anzusehen (§ 3 Abs. 1 bis 4 KrWG [Kreislaufwirtschaftsgesetz]), sofern er nicht am selben Ort für Bauzwecke verwendet wird (§ 2 Abs. 2 Nr. 11 KrWG). Nach Abfallrecht hat die Bodenverwertung grundsätzlich Vorrang vor der Beseitigung und sie hat ordnungsgemäß und schadlos zu erfolgen. (§ 7 KrWG).

Im Falle einer externen landwirtschaftlichen oder gartenbaulichen Verwertungsabsicht für Oberboden durch Aufbringen auf eine durchwurzelbare Bodenschicht (z.B. Ackerfläche) wäre das Bodenschutzrecht zu beachten (§ 12 BBodSchV [Bundes-Bodenschutzverordnung]). Die untere Bodenschutzbehörde wäre vorab einzubinden (§ 10 BBodSchG [Bundes-Bodenschutzgesetz]).

Abwägung: Das wird ebenfalls zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit in die weiterführenden Planungsüberlegungen einbezogen, betrifft aber nicht die Flächennutzungsplanung.

Naturschutz

Umweltbericht - Landschaftsbild

Anregung: Im Zusammenhang mit den geplanten freiraumbezogenen Gebietsfestlegungen für die Neuaufstellung des RROP wurde zur Vorbereitung ein Fachgutachten zur Erarbeitung und Aktualisierung unter anderem des Schutzguts „Landschaftsbild“ beauftragt. Der Teilbericht wurde im Juni 2020 fertiggestellt und ist hier abzurufen: <https://www.landkreis-northeim.de/portal/seiten/freiraum-900000242-23900.html?vs=1> Dieser umfasst unter anderem eine flächendeckende Bewertung der Landschaft im Landkreis Northeim mit der Methodik von Köhler und Preiss und ist bei aktuellen Vorhabenplanungen einzubeziehen. Ich gehe davon aus, dass es sich um redaktionelle Ergänzungen handelt.

Abwägung: Die Berücksichtigung des Landschaftsbildes wird bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes berücksichtigt, da nur hier gestalterisch wirksame Maßnahmen wie z.B. Grünflächen festgelegt werden können. Die grundsätzliche Eignung der Fläche ist durch die Anlehnung an die bestehenden Siedlungen gegeben.

Anregung: Hinweis zur Kartierung der Brutvögel des Offenlandes

Ich weise darauf hin, dass im Rahmen der Untersuchungen der Brutvögel des Offenlandes auf Folgendes zu achten ist: Bei der Begutachtung der Offenlandarten ist die neu geschaffene Vertikalstruktur und die somit über die Plangebietsgrenzen hinausreichende Wirkung mit zu betrachten. Bspw. meidet die Feldlerche Vertikalstrukturen wie Siedlungen und Gehölze mit einem Abstand von etwa 120 m (vgl. Vorzugshinweise zum Schutz von Brutvogelarten in Niedersachsen NLWKN).

Abwägung: Im Zuge der Aufstellung eines Bebauungsplanes sind regelmäßig entsprechende Untersuchungen und Maßnahmen des Artenschutzes durchzuführen, die mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.

Anregung: Ausgleich der Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Hinweis: Bei Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und bei Übergängen zur freien Landschaft ist auf autochthones Regiosaatgut anstatt auf Landschaftsrasenmischungen mit gebietsfremden Arten zurückzugreifen (siehe § 40 Abs. 4 BNatSchG).

Abwägung: Dies wird berücksichtigt, der Umweltbericht ist entsprechend redaktionell geändert.

Brandschutz

Anregung: Die Löschwasserversorgung muss gemäß der Information „Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen“ der Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren und des Deutschen Feuerwehrverbandes in Abstimmung mit dem DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V.) sichergestellt werden.

Abwägung: Das wird zu gegebener Zeit berücksichtigt, betrifft aber nicht die Inhalte der Flächennutzungsplanung. Hinweise darauf, dass ein ausreichender Brandschutz grundsätzlich nicht möglich wäre, liegen nicht vor.

Anregung: Aus denkmalrechtlicher Sicht werden keine Bedenken geltend gemacht.

Abwägung: Das wird zur Kenntnis genommen.

Landwirtschaftskammer Northeim, 10.5.2021

Anregung: Die geplanten Änderungen werden zur Kenntnis genommen.

Die dargestellten Neuerungen im Verfahren ändern unsere Abwägung vom 23.7.2020 nicht, weswegen wir an dieser Stelle auf jenes Schreiben an Sie verweisen.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Northeim, 23.7.2020

Die Gebiete der o. a. 28. und 29. Änderung des F-Planes der Gemeinde Katlenburg – Lindau befinden sich am südöstlichen Ortsrand von Gillersheim und am nördlichen Ortsrand von Lindau.

Die überplanten Grundstücke werden derzeit als Acker landwirtschaftlich genutzt.

Die o. a. Planungen werden zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen der weiteren Bauleitplanung wäre darauf zu achten, dass die Erschließung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen auch weiterhin gesichert bleibt.

Bezüglich des Wohngebietes in Gillersheim weisen wir darauf hin, dass das Gelände hier leicht in nördlicher Richtung abfällt. Die Frage nach möglichen Problemen im Baugebiet mit anfallendem Oberflächenwasser bei Starkregen wäre u. E. hier zu klären.

Sollten über die geplante Eingrünung hinaus Flächen für landschaftspflegerische Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich werden, dann wären diese möglichst ohne weitere Inanspruchnahme hochwertiger Ackerflächen umzusetzen. Für weitere Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.

Abwägung: Das wird in der weiterführenden Planung so beachtet.

LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, 3.5.2021

Anregung: Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover (Dezernat 5 - 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 Gefahrenforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenforschung zuständig sind.

Eine Maßnahme der Gefahrenforschung 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.

Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD 16 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.

Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformular und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:

<http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/der-kampfmittelbeseitigungsdienst-163427.html>

Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigelegte Kartenunterlage):

Empfehlung: Luftbildauswertung

Fläche A

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.

Abwägung: Das ist in der Begründung bereits so enthalten.

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, GB Gandersheim, 12.5.2021

Anregung: Zur o.a. Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung:

Das Plangebiet liegt an der freien Strecke der K 417. Die Bauverbotszone von 20 m zum Fahrbahnrand der K 417 ist freizuhalten.

Für die Erschließung des Baugebiets über die K 417 ist die künftige Einmündung zu beplanen. Die Sichtflächen gem. RAL sind einzuhalten und planerisch da zu stellen. Die Befahrbarkeit der Einmündung ist anhand von Schleppkurven nachzuweisen. Zudem muss die Straße in der Lage sein, dass ein Begegnungsverkehr LKW/LKW möglich ist, ohne dass der Verkehr auf der K 417 behindert wird.

Es ist nicht ersichtlich, ob eine Prüfung einer Linksabbiegespur gem. RAL und HBS durchgeführt wurde. In den Unterlagen wird nur angegeben, dass die Erschließung über die K 417 bzw. über nördliche Gemeindestraßen erfolgen soll.

Wir bitten um Überprüfung der rückwärtigen Erschließung des Baugebiets über die Gemeindestraße „Ohnewende“

Abwägung: Das wird zur Kenntnis genommen und in den weiterführenden Planungsverfahren berücksichtigt, betrifft jedoch nicht die Flächennutzungsplanung.

Eine alleinige Erschließung über die Straße „Ohnewende“ wird bei der Größe des Baugebietes nicht empfohlen, weil bei einer Sperrung dieser Straße (z.B. Verkehrsunfall, Wasserrohrbruch) das Baugebiet abgesperrt und auch für Rettungsfahrzeuge nicht erreichbar wäre.

Unterhaltungsverband Rhume, 11.5.2021

Anregung: Hinweisen möchte ich jedoch darauf, dass der Verlauf des Gillersheimer Baches auf Seite 8 nicht korrekt dargestellt ist. Dieser verläuft weiter südlich.

Abwägung: Das wird zur Kenntnis genommen. Die Darstellung des Baches ist Bestandteil der amtlichen Kartenunterlage und liegt damit nicht in der Planungshoheit der Gemeinde.

3. Verfahrensablauf

Der Aufstellungsbeschluss für die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde vom Verwaltungsausschuss der Gemeinde am 13.2.2020 gefasst.

Die Öffentliche Auslegung wurde vom 23.4.2021 bis einschließlich 25.5.2021 durchgeführt, nachdem sie am 13.4.2021 öffentlich bekanntgemacht worden war.

Das Ergebnis der Abwägungen der eingegangenen Anregungen wurde, wie unter 2 dieser Zusammenfassenden Erklärung dargestellt, beschlossen. Die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde vom Rat der Gemeinde am 25.4.2023 beschlossen, am 31.7.2023 vom Landkreis Northeim genehmigt sowie am . . . öffentlich bekanntgemacht und damit wirksam.

Katlenburg, den . . .

Siegel

Bürgermeister