

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB wird die maximal zulässige Regenwasser-Abflussmenge auf 1,5 l/s je 1.000 m² versiegelter Fläche begrenzt. Das darüber hinaus anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zwischenzuspeichern (z. B. durch Mulden, Gartenteiche, Leerlaufzisternen) und über einen Abflussbegrenzer an den Regenwasserkanal abzugeben. Das erforderliche Rückhaltevolumen beträgt 1,5 m³ je 100 m² versiegelter Fläche und ist über den Entwässerungsantrag nachzuweisen.
- Innerhalb der Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind pro laufende 15 m 10 Sträucher der Artenliste 3 in Gruppen sowie 2 Obstbäume (Artenliste 2) zu verwenden. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten, ihrem Wuchscharakter entsprechend zu entwickeln und bei Abgang zu ersetzen. Die übrige Fläche des Pflanzstreifens ist mit einer krautreichen Rasenmischung einzusäen und als Extensivrasen zu entwickeln (gemäß § 9 (1) Nrn. 20 und 25a und b BauGB).
- Je angefangene 400 m² Baugrundstücksfläche ist ein standortgerechter Laub- oder Obstbaum (Artenlisten 1 u. 2) anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten, seinem Wuchscharakter entsprechend zu entwickeln und bei Abgang zu ersetzen, wobei mindestens ein Baum als Obstbaum vorzusehen und ein Baum zur Straßenseite hin zu pflanzen ist. Anpflanzungen gemäß Textlicher Festsetzung Nr. 2 sind nicht anrechenbar. (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).
- Anpflanzungen nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden als Kompensationsmaßnahmen in die Eingriffe in die Belange von Natur und Landschaft zugeordnet, die in dem Baugebiet dieses Bebauungsplanes seinen Festsetzungen entsprechend durchgeführt werden. Sie sind innerhalb des Baugebiets durch den jeweiligen Grundstückseigentümer spätestens in der übernächsten auf den Beginn der Baumaßnahme folgenden Anpflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen (gemäß § 9 (1a) BauGB).

Artenliste 1: Laubbaumauswahl

Pflanzenqualität: Hochstamm, 3x v. STU 14-16 cm

Botanischer Name Deutscher Name

Botanischer Name	Deutscher Name
Acer campestre	Feld-Ahorn
Aesculus carnea	Rotblühende Rosskastanie
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet'	Rotdorn
Crataegus lavallei Carrieri	Apfeldorn
Juglans regia	Walnuss
Malus sylvestris	Holz-Äpfel
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Tilia cordata	Winter-Linde

Der Anteil der nicht heimischen Baumarten Rotblühende Kastanie, Rotdorn, Apfeldorn, Walnuss darf maximal 25 % des Gesamtbestandes betragen.

Artenliste 2: Obstbaumauswahl

Pflanzenqualität: Hochstämme, außerhalb der Pflanzzone auch Halbstämme

zulässig, 3x v. STU 14-16 cm

Apfelbäume (Auswahl):

Alkmene, Ananas-Renette, Baummanns Renette, Biesterfelder Renette, Borowinka, Cox Orange, Danziger Kantapfel, Prinzenapfel, Geheimrat Oldenburg, Gelber Edelapfel, Gelber Richard, Goldparmäne, Goldrenette von Blenheim, Gravensteiner, Horneburger Pfannkuchenapfel, Ingrid Marie, Jacob Fischer, Jakob Lebel, Jonagold, Kaiser Wilhelm, Kassler Renette, Klarapfel, Landsberger Renette, Maunzenapfel, Ontario, Prinz Albrecht von Preußen, Roter Boskoop, Roter Berlepsch, Roter Eiserapfel, Schöner von Nordhausen, Winterrambour.

Birnenbäume (Auswahl):

Gute Graue, Gute Luise, Gellerts Butterbirne, Köstliche aus Charneux, Nordhäuser Winterforelle, Pastorenbirne, Kirschbäume (Auswahl): Büttners Rote Knorpelkirsche, Große Schwarze Knorpel, Hedefinger Riesen, Heimanns Rubinweichsel, Morellenfeuer, Schattenmorelle, Pflaumen-, Mirabellen- u. Zwetschenbäume (Auswahl): Hauszwetsche, Große grüne Reneklade, Wagenheimer Frühzwetsche, Mirabelle v. Nancy

Artenliste 3: Strauchauswahl für die Anlage der Pflanzzone

Pflanzenqualität: Sträucher 100-125 cm

Botanischer Name Deutscher Name

Botanischer Name	Deutscher Name
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus in Arten und Sorten	Weißdorn
Euonymus europaeus	Gewöhnliches Pfaffenhütchen
Forsythia in Arten und Sorten	Forsythie
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Ribes in Arten und Sorten	Johannisbeere
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Syringa vulgaris	Flieder
Viburnum lantana u. opulus	Wolliger u. Gemeiner Schneeball

Der Anteil der nicht heimischen Straucharten Crataegus in Arten und Sorten (ausgenommen sind Crataegus monogyna und Crataegus laevigata), Forsythia in Arten und Sorten und Flieder darf maximal 25 % des Gesamtbestandes betragen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

gemäß § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO)

§ 1 Geltungsbereich

Die Örtliche Bauvorschrift gilt innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 22 „Beerengrund“ der Gemeinde Bilshausen.

§ 2 Dachneigung

Es sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 25° - 45° zulässig. Eingangsüberdachungen, Überdachungen von Hauseingangstreppen und Balkonen, sonstige Vorbauten und andere vortretenden Gebäudeteile, die alle jeweils nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen, Nebenanlagen, Carports, Garagen, Wintergärten, Terrassen/Überdachungen sowie begrünte Dächer mit einer Mindestneigung von 15° sind hiervon ausgenommen.

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 80 Abs. 3 NBauO handelt, wer dieser Örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 (5) NBauO mit einer Geldbuße von bis zu 500.000,- Euro geahndet werden.

.....

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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



Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) (siehe Textliche Festsetzungen Nr. 3 und 5)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



Geschossflächenzahl als Höchstzahl



Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse



als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

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



offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB) (siehe Textliche Festsetzung Nr. 4)

SONSTIGE PLANZEICHEN



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



nicht überbaubare Fläche

Gesetzesbezüge:

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I Seite 2414) - zuletzt geändert am 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748)
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I Seite 132) - zuletzt geändert am 11.6.2013 (BGBl. I Seite 1548)
 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 3.4.2012 (Nds. GVBl. Seite 46)
 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. Seite 576) - zuletzt geändert am 22.10.2014 (Nds. GVBl. S. 291)
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I Seite 58) - zuletzt geändert am 22.7.2011 (BGBl. I Seite 1509)

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) und des § 84 der Nds. Bauordnung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46) und des § 58 Abs. 2 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der jeweils zuletzt geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Bilshausen diesen Bebauungsplan Nr. 22, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (sowie den nebenstehenden Örtlichen Bauvorschriften), als Satzung beschlossen.

Bilshausen, den _____

Siegel _____

Bürgermeisterin _____

Aufstellungsbeschluss

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

Bilshausen, den _____

Siegel _____

Bürgermeisterin _____

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte // L4-43/2014
 Maßstab: 1:1000 // Gemarkung Bilshausen // Flur 15

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

© 2015 LGLN
 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
 Regionaldirektion Northeim

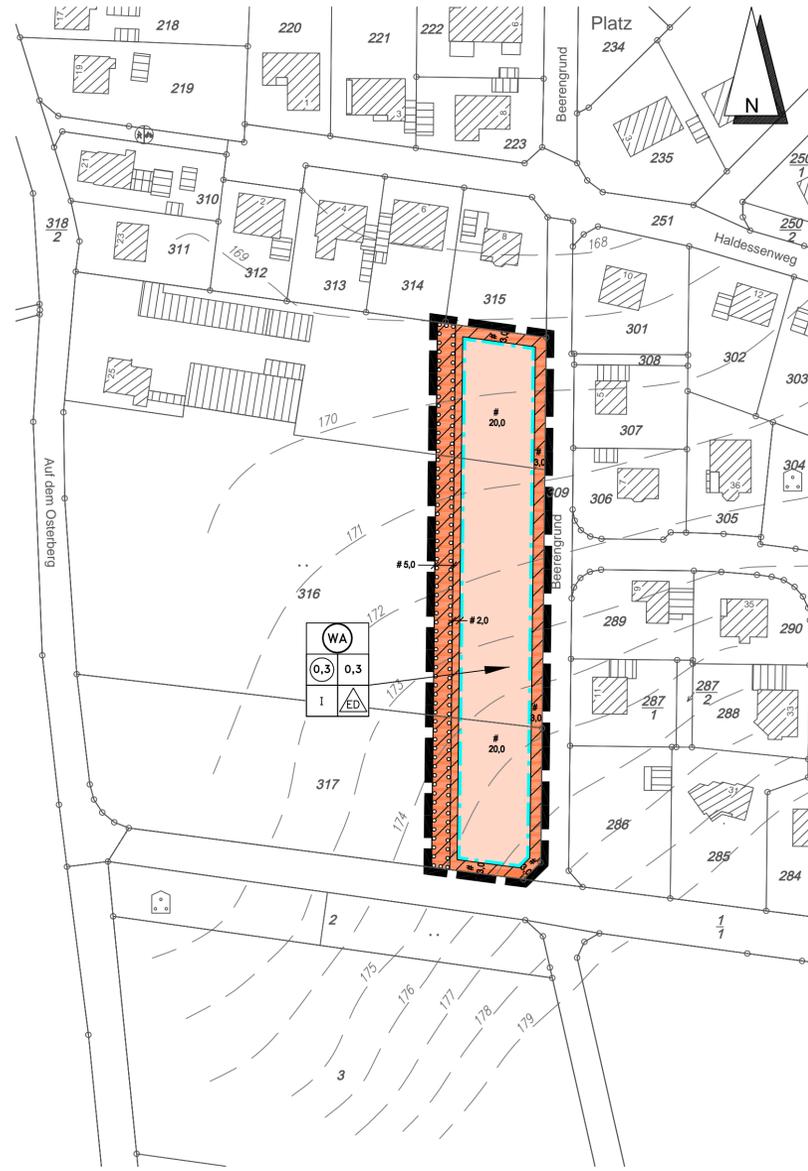
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand vom 6. Februar 2014).

Göttingen, den _____

Siegel _____

(Unterschrift) _____

Bürgermeisterin _____



Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom
 Hannover im März 2014
BÜRO KELLER
 Büro für städtebauliche Planung
 Lothringer Straße 15 30559 Hannover
 Telefon (0511) 522530 Fax 529682

Satzungsbeschluss

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

Bilshausen, den _____

Siegel _____

Bürgermeisterin _____

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan, ist damit am _____ rechtsverbindlich geworden.

Bilshausen, den _____

Siegel _____

Bürgermeisterin _____

Frist für Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

1. Eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
 3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
 sind nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden. (gemäß § 215 BauGB).

Bilshausen, den _____

Siegel _____

Bürgermeisterin _____

Öffentliche Auslegung

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

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

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung hat vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Bilshausen, den _____

Siegel _____

Bürgermeisterin _____

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am _____ dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 bzw. Satz 4 BauGB und mit einer verkürzten Auslegungszeit gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB beschlossen.

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

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung hat vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt.

Den von der Planänderung Betroffenen wurde mit Schreiben vom _____ Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum _____ gegeben.

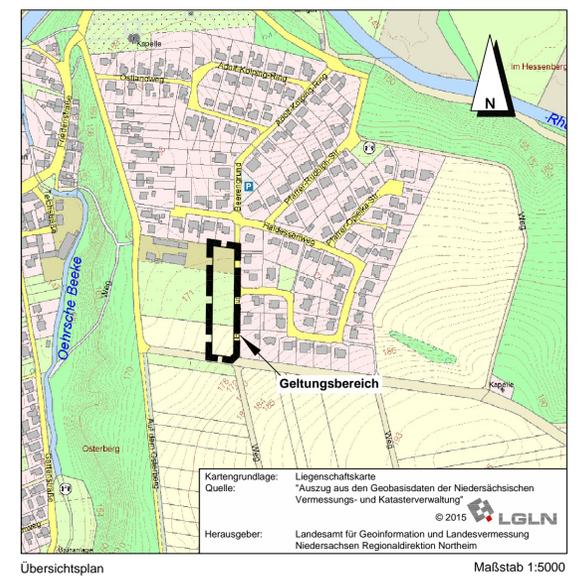
Bilshausen, den _____

Siegel _____

Bürgermeisterin _____

LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

- Bebauung
- Flurstücksgrenze
- Höhenlinie über N.N.
- Fuß- und Radweg
- Sport, Freizeit und Erholung



BILSHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 22 UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

BEERENGRUND

M. 1:1000

BAUGESETZBUCH 2004, BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1990,
 PLANZEICHENVERORDNUNG 1990,
 NIEDERSÄCHSISCHE BAUORDNUNG 2012
 IN DER JEWELNS ZULETZT GELTENDEN FASSUNG

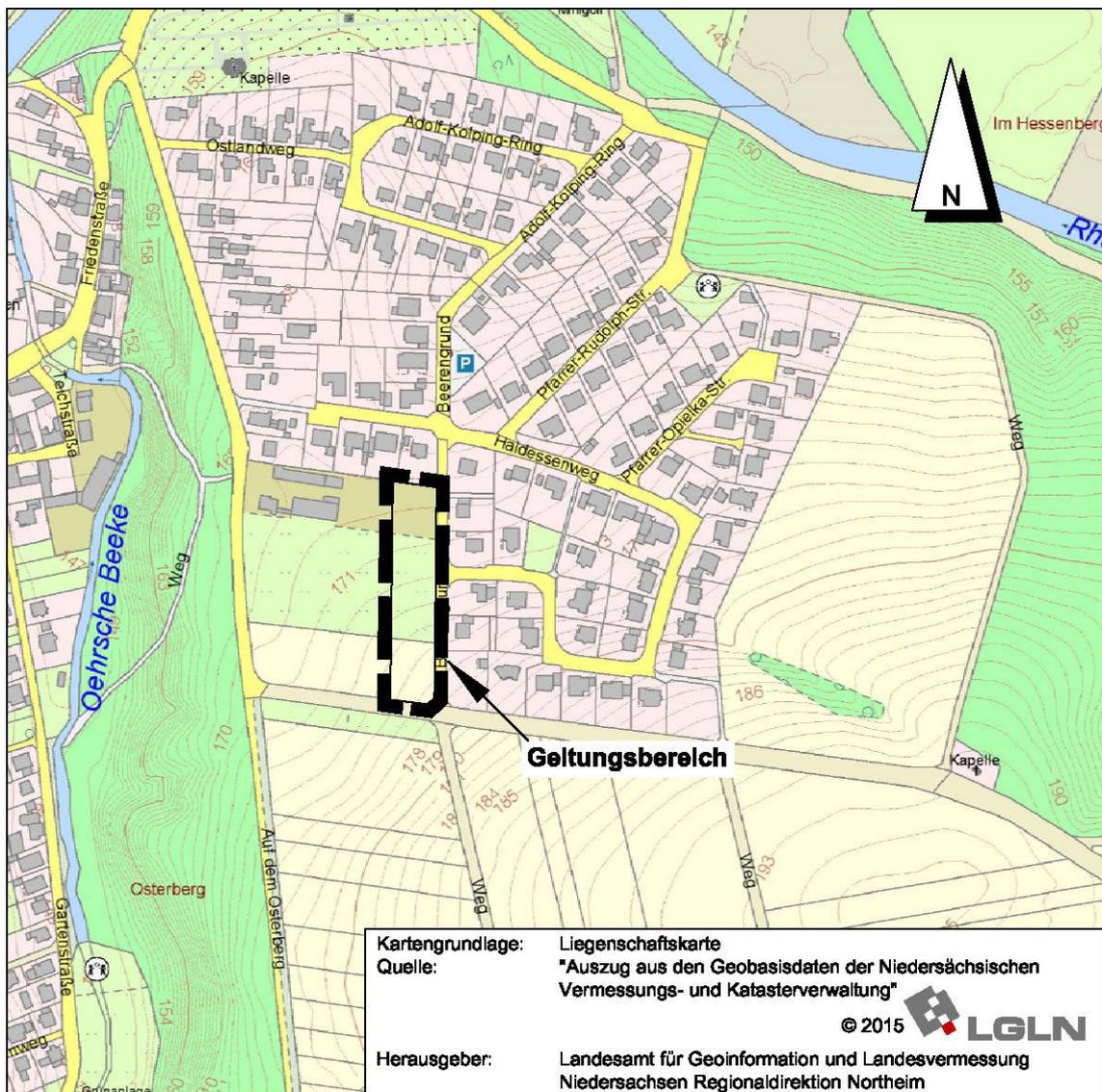
BÜRO KELLER LOTHRINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

gemäß § 3 (1) BauGB gemäß § 4 (1) BauGB	gemäß § 3 (2) BauGB gemäß § 4 (2) BauGB			
bearbeitet am: 6.6.2015 / BAU	bearbeitet am: 26.11.2015 / BAU			

BEGRÜNDUNG

Stand der Planung	gemäß § 3 (1) BauGB gemäß § 4 (1) BauGB	gemäß § 3 (2) BauGB gemäß § 4 (2) BauGB	
26.11.2015			

GEMEINDE BILSHAUSEN BEBAUUNGSPLAN NR. 22 „BEERENGRUND“



1. Aufstellung des Bebauungsplanes

1.1 Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Bilshausen hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Beerengrund“ beschlossen.

1.2 Planbereich

Der Planbereich befindet sich im Osten Bilshausens in der Tiefe einer Bauzeile westlich der Straße „Beerengrund“. Er wird auf dem Deckblatt dieser Begründung im Maßstab 1:5.000 dargestellt.

2. Planungsvorgaben

2.1 Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)

Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Gieboldehausen, deren Mitgliedsgemeinde Bilshausen ist, weist für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes bislang eine Fläche für die Landwirtschaft aus. In seiner parallel aufgestellten 41. Änderung wird stattdessen eine Wohnbaufläche vorgesehen.

Ein entsprechender Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan in der bisherigen Fassung mit eingearbeiteter 41. Änderung wird im Folgenden im Maßstab 1:5.000 dargestellt.

2.2 Natur und Landschaft (Gebietsbeschreibung)

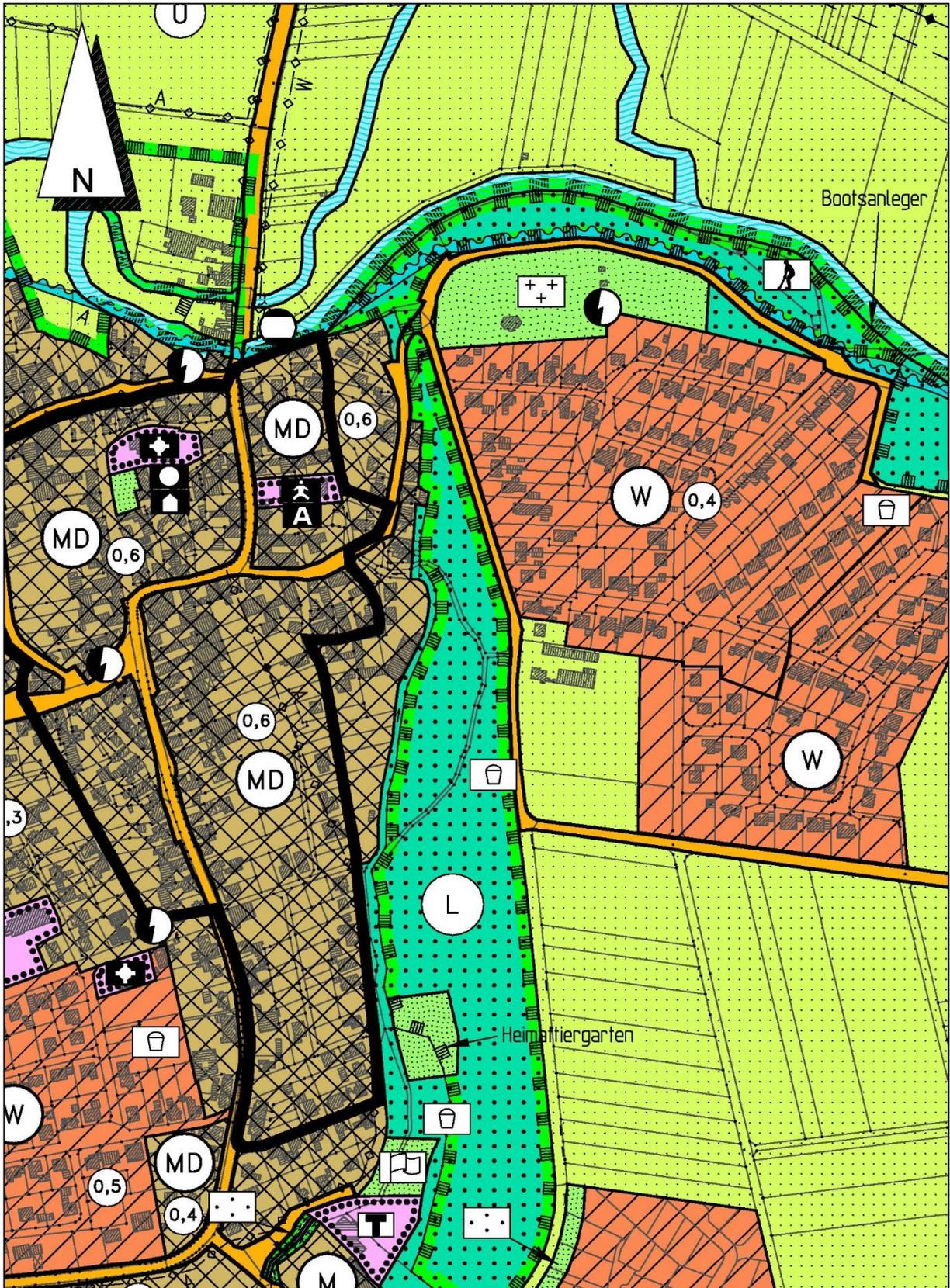
Hierzu wird auf den Umweltbericht verwiesen, der einen gesonderten Teil dieser Begründung darstellt. Der Zustand von Natur und Landschaft, die Auswirkungen der geplanten Anlagen sowie die zur Kompensation der erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlichen Maßnahmen werden im Umweltbericht, der durch den Landschaftsarchitekten Dr. Schwahn, Göttingen, erarbeitet wurde und als gesonderter Teil dieser Begründung zu verstehen ist, ausführlich dargestellt.

3. Verbindliche Bauleitplanung

3.1 Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)

Durch diesen Bebauungsplan soll eine Wohnbebauung auch auf der Westseite der Straße „Beerengrund“ ermöglicht werden. Diese Straße ist bislang nur einseitig bebaut, weil weiter westlich ein landwirtschaftlicher Betrieb gearbeitet hat, an den die Wohnbebauung nicht näher heranrücken sollte. Dieser Betrieb ist in der bisherigen Form nicht mehr aktiv, so dass die Erschließungsfunktion der Straße „Beerengrund“ zukünftig auf beiden Seiten und damit wirtschaftlicher genutzt werden soll.

Flächennutzungsplan mit eingearbeiteten Änderungen (M 1 : 5.000)



Für Bilshausen wird im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Göttingen keine besondere Funktion, auch nicht die eines zentralen Ortes festgelegt. Die hier betroffene Fläche unterliegt keiner besonderen zeichnerischen Darstellung, ist aber auch nicht Teil des angrenzenden Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft. In Bilshausen ist somit nur der Eigenbedarf an Wohnbauflächen zu decken.

Abgesehen vom Teufelsgraben mit 31 Grundstücken, dessen Erschließung aber derzeit nicht geplant ist, gibt es im übrigen Gemeindegebiet derzeit 24 Baulücken. Im vorliegenden Bebauungsplan soll Fläche für 6 weitere Bauplätze geschaffen werden, so dass dann 30 Bauplätze anzurechnen wären.

In den vergangenen Jahren wurden im Durchschnitt pro Jahr drei Bauanträge für Einfamilienhäuser gestellt. Wenn man davon ausgeht, dass dies auch in Zukunft so bleibt, würden 30 Bauplätze den Bedarf für die kommenden 10 Jahre decken. Das entspricht einem angemessenen Zeithorizont, für den eine Flächennutzungsplanung im Allgemeinen vorsorgen soll.

Eine Befragung der Eigentümer der derzeitigen Baulücken hat ergeben, dass lediglich drei von ihnen bereit sind, ihre Grundstücke für eine Bebauung zur Verfügung zu stellen. Aus diesem Grund sieht sich die Samtgemeinde umso mehr veranlasst, im Rahmen der Daseinsvorsorge eine kleine Fläche für weitere Baugrundstücke bereitzustellen.

Selbst wenn man den Teufelsgraben mitrechnet, stünden dann theoretisch 34 Grundstücke zur Verfügung. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Planung, die sofort umsetzbar wäre und keiner aufwendigen Erschließung bedarf, wären es dann rechnerisch 40 Grundstücke, also der Bedarf für etwa 13 Jahre. Ohne den Teufelsgraben wären es nur 9 Grundstücke und damit der Bedarf von drei Jahren; ohne das vorliegende Neubaugebiet sogar nur ein Jahr.

Der im RROP 2010 genannte Unbeachtlichkeitswert von 0,5 ha wird hier unterschritten.

3.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Es wird ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt, wie es den nördlich und östlich benachbarten Gebieten entspricht und der Lage in einem ländlich geprägten Ort mit seinen Nutzungsvielfalten eher entspricht als die Ausweisung Reiner Wohngebiete.

Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an dem des östlich angrenzenden Bebauungsplanes und ermöglicht eine lockere und durchgrünbare Bebauung.

3.3 Bauweise, Baugrenzen

Es wird eine offene Bauweise für Einzel- und Doppelhäuser festgesetzt, wie es ebenfalls der gebauten Nachbarschaft entspricht. Hausgruppen wären in diesem Zusammenhang hier nicht angemessen.

Die Baugrenzen ermöglichen eine uneingeschränkte überbaubare Fläche, die lediglich einen westlichen Pflanzstreifen berücksichtigt.

3.4 Verkehr

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Straße „Beerengrund“. Zusätzliche Verkehrsflächen sind nicht erforderlich.

3.5 Grün

Die Festsetzungen hinsichtlich Natur und Landschaft ergeben sich aus dem Umweltbericht, der einen gesonderten Teil dieser Begründung darstellt und ihr in der Anlage beigefügt wird. Die Bestandsaufnahme und die Bewertung der Belange von Natur und Landschaft, die Auswirkungen der geplanten Anlagen sowie die Erörterung des zu erwartenden Kompensationsbedarfs für den zu ermöglichenden Eingriff erfolgt ebenfalls im Umweltbericht.

3.6 Immissionsschutz

Probleme des Immissionsschutzes bestehen nicht. Der weiter westlich vorhandene landwirtschaftliche Betrieb wirtschaftet nicht in einer Weise, dass unzulässige Immissionen im Planbereich entstehen würden, zumal er noch erheblich näher zu der unmittelbar nördlich an ihn grenzenden Wohnbebauung liegt. Dies wird derzeit gutachterlich untersucht.

4. Örtliche Bauvorschrift

Es werden geneigte Dächer vorgeschrieben, weil dadurch eine vielfältige Dachlandschaft als besonders weit in die Umgebung wirkendes städtebauliches Gestaltungselement erreicht werden soll. Eine Mischung von Flachdächern und Steildächern wäre dagegen gestalterisch unerwünscht.

5. Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes zu treffende Maßnahmen

5.1 Altablagerungen, Bodenkontaminationen

Altablagerungen und Bodenkontaminationen sind innerhalb des Planbereiches nicht bekannt.

5.2 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind innerhalb des Planbereiches nicht erforderlich.

5.3 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Planbereiches ist bereits sichergestellt.

Die Löschwasserversorgung ist entsprechend den einschlägigen Richtlinien sichergestellt.

Das Regenwasser darf nur begrenzt abgeleitet werden, um eine weitere Belastung der Vorflut zu Spitzenzeiten zu vermeiden.

5.4 Städtebauliche Werte

Der Bebauungsplan hat eine Größe von 0,4498 ha.

Diese Begründung gemäß § 9 (8) BauGB hat zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 22 und der Örtlichen Bauvorschrift

„Beerengrund“

vom

bis einschließlich

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

Bilshausen, den

Siegel

Bürgermeisterin



Samtgemeinde Gieboldehausen

Umweltbericht

zur 41. Änderung des Flächennutzungsplanes



Bearbeitung:

Dr. Christoph Schwahn
Dipl. Biol. Marion Ries

Göttingen, den 30. November 2015

Inhaltsübersicht

1.	Einleitung.....	4
1.1	Rechtliche Grundlagen	4
1.2	Methodik.....	5
1.3	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für die Bauleitplanung	6
2.	Änderungsbereich 1 in Bilshausen.....	8
2.1	Inhalt und Ziele, Flächenanspruch, Darstellungen und Festsetzungen	8
2.2	Ziele und Aussagen einschlägiger Fachplanungen.....	9
2.3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	9
2.3.1	Bestandsaufnahme und Bewertung	9
2.4	Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung und Nichtumsetzung der Änderung	11
2.5	Geplante Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Kompensation der negativen Umweltauswirkungen	12
2.5.1	Vorläufige Abschätzung des zu erwartenden Kompensationsbedarfs....	14
2.6	Alternativen zur derzeitigen Planung und Beurteilung ihrer Auswirkungen auf den Umweltzustand	14
3.	Änderungsbereich 2 in Krebeck - Renshausen.....	15
3.1	Inhalt und Ziele, Flächenanspruch, Darstellungen und Festsetzungen	15
3.2	Ziele und Aussagen einschlägiger Fachplanungen.....	16
3.3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	18
3.3.1	Bestandsaufnahme und Bewertung	18
3.4	Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung und Nichtumsetzung der Änderung	19
3.4.1	Geplante Maßnahmen zu Vermeidung und Verringerung von negativen Umweltauswirkungen	20
3.4.2	Vorläufige Abschätzung des zu erwartenden Kompensationsbedarfs....	21
3.5	Alternativen zur derzeitigen Planung und Beurteilung ihrer Auswirkungen auf den Umweltzustand	21
4.	Änderungsbereiche 3 und 4 in Obernfeld	22
4.1	Inhalt und Ziele, Flächenanspruch, Darstellungen und Festsetzungen	22
4.2	Ziele und Aussagen einschlägiger Fachplanungen.....	22
4.3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	23
4.3.1	Bestandsaufnahme und Bewertung	23
4.4	Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung und Nichtumsetzung der Änderung	25



**Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zur
41. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Samtgemeinde Gieboldehausen
Seite 3**

4.5	Geplante Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Kompensation der negativen Umweltauswirkungen	26
4.5.1	Vorläufige Abschätzung des zu erwartenden Kompensationsbedarfs....	28
4.6	Alternativen zur derzeitigen Planung und Beurteilung ihrer Auswirkungen auf den Umweltzustand	31
5.	Weitere Änderungsbereiche	31
6.	Zusätzliche Angaben	32
6.1	Beschreibung der technischen Verfahren bei der Umweltprüfung; Hinweis auf eventuelle Informationslücken	32
7.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	33
7.1	Änderungsbereich 1 in Bilshausen.....	33
7.2	Änderungsbereich 2 in Krebeck - Renshausen.....	35
7.3	Änderungsbereiche 3 und 4 in Obernfeld	36
7.4	Weitere Änderungsbereiche	38
8.	Literaturverzeichnis.....	40



1. Einleitung

Im Zuge der Fortschreibung ihrer Bauleitplanung hat die Samtgemeinde Gieboldehausen die 41. Änderung des Flächennutzungsplanes in Angriff genommen, um eine bauliche Weiterentwicklung in den Ortschaften Bilshausen, Krebeck-Renhausen und Oberfeld zu ermöglichen. Außerdem sollen im ganzen Samtgemeindegebiet die Darstellungen von Spielplätzen bzw. das Spielplatzsymbol aufgehoben und in einzelnen Fällen Bereinigungen in den planerischen Darstellungen vorgenommen werden.

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

Die Qualität der Planung wird wie bei den vorangegangenen Änderungen durch ein interdisziplinäres Team aus Architekt und Landschaftsplaner sichergestellt: Die planerische Vorbereitung der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes übernimmt das Büro für städtebauliche Planung Keller (Hannover). Da das Verhältnis von Naturschutzrecht und Baurecht eine eingehende Beurteilung des mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffs aus landespflegerischer Sicht erfordert, wurde das Büro für Landschaftsarchitektur und Landespflege Dr. Schwahn (Göttingen) mit der Erstellung des vorliegenden Umweltberichtes beauftragt.

1.1 Rechtliche Grundlagen

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

Die Novellierung des Baugesetzbuches im Juli 2004 passte bundesdeutsches Baurecht dem Europarecht an. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind seither die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege in einem Umweltbericht zu 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 wird ggf. eine Darstellung getroffen werden.

1.2 Methodik

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

Die Änderungsbereiche in den Ortschaften Bilshausen, Krebeck-Renhausen und Oberfeld werden einer Beurteilung unter folgenden Punkten unterzogen, die die Methodik der Umweltprüfung gem. § 2a BauGB wiedergeben:

Beschreibung von Zielen, Darstellungen und Flächenanspruch

- Inhalt und Ziele der Planänderung
 - Darstellungen und Flächenanspruch
- Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für die Bauleitplanung
 - Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Göttingen (Änderung und Ergänzung RROP 2010)
 - Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Göttingen (1998)
 - Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Gieboldehausen
 - Naturschutz und Landschaftspflege (FFH, NSG, LSG, gesetzlich geschützte Biotope, Fließgewässerschutz)

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

- Bestandsaufnahme und Bewertung
 - Biotope und Nutzungen
 - Natur und Landschaft
 - Vorbelastungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes
- Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung und Nichtumsetzung der Änderung
- Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Kompensation der negativen Umweltauswirkungen
 - Mögliche Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und –verminderung einschließlich eventueller Standortalternativen, Angabe der Auswahlgründe.
 - Mögliche Ausgleichsmaßnahmen.
 - Vorläufige Abschätzung des zu erwartenden Kompensationsbedarfs.
- Alternativen zur derzeitigen Planung und Beurteilung ihren Auswirkungen auf den Umweltzustand.

Zusätzliche Angaben

- Verfahren bei der Aufstellung der Unterlagen
- Wissenslücken, Monitoring

Allgemeinverständliche Zusammenfassung

- Planungsabsicht und Darstellungen
- Gegenwärtiger Zustand und Wertigkeit
- Konflikte mit Umweltzielen
- Geplante Maßnahmen
- Planungsalternativen
- Wissenslücken, Monitoring



Zudem wird eine vorläufige Einschätzung über den voraussichtlichen Kompensationsbedarf für die drei Siedlungserweiterungsflächen erarbeitet. Hintergrund ist die Frage, ob die Kompensation innerhalb des jeweiligen Änderungsbereiches möglich ist oder ob ein Ausgleich durch eine externe Kompensationsmaßnahme erfolgen muss. In der Regel wird für die Berechnung das Kompensationsmodell des Landkreises Göttingen (WOLLENWEBER 1998, Überarbeitung 2013) verwendet, um die Verhältnismäßigkeit von Eingriff und vorgeschlagenen Ausgleichsmöglichkeiten darzulegen.

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

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

Schutzgut	Rechtsgrundlage	Auswirkungen auf die Planung
Boden	Bundes-Bodenschutzgesetz, Bodenschutz- und Altlastenverordnung	Anforderungen an die Nutzungen gegen schädliche Bodenbelastungen
	Baugesetzbuch (§1 a)	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden
Wasser	EU-Wasserrahmenrichtlinie	Maßgaben zur Vermeidung einer Verschlechterung der Wasserqualität und Vermeidung von Hochwasserereignissen
	EU-Grundwasserrichtlinie zum Schutz des Grundwassers vor Verschmutzung und Verschlechterung	Maßgaben zur Verhinderung des Einbringens von Schadstoffen in das Grundwasser
	Niedersächsisches Wassergesetz	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-	



**Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zur
41. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Samtgemeinde Gieboldehausen
Seite 7**

	Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft)	
Pflanzen- Tiere	EU-Artenschutzverordnung, Bundesartenschutzverordnung	Bestimmen Arten, die besonders oder streng geschützt sind und deren primäre Lebensräume nicht beeinträchtigt werden dürfen
	FFH-Richtlinie der Europäischen Gemeinschaft	FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiet V 19, (im vorliegenden Fall nicht direkt betroffen, FFH-Gebiet Sieber, Oder, Rhume in unmittelbarer Nähe zu den Änderungsbereichen 1 und 2)
	Bundesnaturschutzgesetz, Nieders. Naturschutzgesetz	Besonders geschützte Arten gem. Anhang IV der FFH-Richtlinie. 'Maßgaben zu Eingriffsvermeidung, -verminderung und –kompensation
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz, Nieders. Naturschutzgesetz	Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung, -verminderung und –kompensation hinsichtlich Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft
Mensch	s. Boden, Luft/Klima, Wasser als Lebensgrundlage	s. o.
	Bundesimmissionsschutzgesetz, TA Lärm hinsichtlich Schallschutz	Grenzwerte in Bezug zu Siedlungsgebieten
Kultur- u. Sachgüter	Artikelgesetz v. 1. Juni 1980 zur Berücksichtigung des Denkmalschutzes im Bundesrecht Nieders. Denkmalschutzgesetz	Geringe Relevanz, da keine Kultur- u. Sachgüter unmittelbar betroffen.



2. Änderungsbereich 1 in Bilshausen

Der Änderungsbereich 1 beinhaltet die Darstellung einer kleinen Wohnbaufläche am westlichen Rand der Neubausiedlung von Bilshausen, auf der maximal 6 Baugrundstücke realisiert werden können.

2.1 Inhalt und Ziele, Flächenanspruch, Darstellungen und Festsetzungen

Westlich der Straße „Beerengrund“, soll ein 0,57 ha großer Bereich als „Wohnbaufläche“ dargestellt zur Erweiterung der bestehenden Neubausiedlung (Änderungsbereich 1 werden. Hierin ist eine Verkehrsfläche in einer Größe von 0,12 ha enthalten.



Abb. 1: Lage und Ausdehnung des Änderungsbereiches 1

Im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Standort als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

2.2 Ziele und Aussagen einschlägiger Fachplanungen

Entwicklungsziele der Flächen im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Göttingen 2010 (RROP), Änderung und Ergänzung 2012

In der Karte des RROP werden für den Änderungsbereich in Bilshausen keine Aussagen getroffen.

Entwicklungsziele der Flächen im Landschaftsrahmenplan Göttingen (LRP)

Gemäß der Karte VI „Einzelziele und Maßnahmen – Schutzgebiete und Objekte“ liegt der Änderungsbereich nicht im Landschaftsschutzgebiet.

In der Karte VII „Einzelziele und Maßnahmen“ des LRP werden für den Änderungsbereich kaum Aussagen getroffen. Es gelten lediglich „allgemeine Anforderungen an die Landwirtschaft gem. Kap 8.6“.

Naturschutz und Landschaftspflege (FFH-Gebiete, NSG, LSG, geschützte Biotope)

Nördlich vom Änderungsbereich, in einer Entfernung von ca. 400 m verläuft die Rhume. Das Gewässer und seine Auenflächen sind sowohl als Naturschutzgebiet (NSG BR 00084) „Rhumeau/Ellernbach/Gillersheimer Bachtal“, als auch als FFH-Gebiet (4228-331) „Sieber, Oder, Rhume“ unter Schutz gestellt. Der Planungsraum befindet sich nicht im LSG „Untereichsfeld“.

Besonders geschützte Biotope sind weder auf der geplanten Siedlungsfläche noch unmittelbar angrenzend zu finden.

2.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

Biotope und Nutzungen

Der Änderungsbereich 1 liegt am südwestlichen Rand einer bestehenden Neubausiedlung von Bilshausen. Seine Erschließung erfolgt über die bereits ausgebaute Straße „Beerengrund“. Die Fläche des Änderungsbereiches besteht aus der asphaltierten Erschließungsstraße und landwirtschaftlichen Nutzflächen, die als Acker und Intensivgrünland bewirtschaftet werden. Sie werden nach DRACHENFELS (2011) als basenarmer Lehacker (AL) und als artenarmes Intensivgrünland (GI) eingestuft.

Gehölze sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. In den benachbarten Gärten der Neubausiedlung wachsen zahlreiche Gehölze, in Form von Laub- und Nadelholzhecken, Ziersträuchern und Einzelbäumen.





Natur und Landschaft

Der Änderungsbereich in Bilshausen wird naturräumlich dem „Weser-Leine-Bergland“ zugeordnet. Er liegt im „Lindauer Becken“, im Übergang zur „Rhumeaue“, die sich beide am Nordrand der Untereinheit des „Eichsfelder Beckens“ befinden. Es handelt sich hierbei um ein bis zu 230 m über NN hohes, von den der Rhume zufließenden Bächen flachmuldig gegliedertes Hügelland. Da es fast vollständig von einer Lößdecke überzogen ist und eine hohe Bodenfruchtbarkeit vorliegt, herrscht Ackernutzung vor. Grünländereien sind fast nur noch in den Bachtälern, der Rhumeaue oder im Siedlungsumfeld vorhanden. Wälder stocken lediglich auf den höchsten Kuppen oder den steileren Hangbereichen der Bacheinschnitte und zur Rhumeaue hin.

Das Landschaftsbild und die menschliche Inanspruchnahme werden aufgrund der hohen Bodenfruchtbarkeit von intensiv beackerten Agrarflächen bestimmt, die große Schläge und nur wenige Gehölz- und Saumstrukturen aufweisen. Naturnahe Bereiche sind im weiteren Umfeld des Planungsraumes vor allem in der Rhumeaue zu finden.

Vorbelastungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes

Der betroffene Landschaftsraum präsentiert sich heute als weitgehend naturferne, intensiv bewirtschaftete Agrarlandschaft, auf der die Ackernutzung überwiegt. In dem Gebiet ist ein deutliches Defizit an Gehölzstrukturen zu verzeichnen. Diese sind in der näheren Umgebung des Änderungsbereiches in erster Linie nur in den dörflichen Randbereichen, in den Gärten und der langgezogenen Mischwaldfläche des Osterberges vorhanden.

Eine weitere Vorbelastung des Landschaftsbildes stellt die Neubaufäche „Am Teufelsgraben“ dar (oberes Foto), die bislang nur eine Bebauung im südlichen Abschnitt aufweist und noch nicht durch Gehölzplantungen eingegrünt wurde. Im Bebauungsplan sind aber Maßnahmen zur Einbindung des Neubaugebietes in die freie Landschaft vorgesehen, sodass dieser Misstand zukünftig beseitigt wird.



Die vier Windkraftanlagen, die sich östlich der Ortschaft Bodensee befinden, führen ebenfalls zu einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Wie auf dem unteren Foto verdeutlicht wird, sind die in ca. 6 km Luftlinie entfernt liegenden Windräder auch vom Planungsraum aus sichtbar. Künftig sind hier weitere Anlagen zu erwarten, da in der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes hier ein Sondergebiet Windenergie dargestellt ist.



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

Bei einer **Verwirklichung des Vorhabens** wird eine kleine Wohnbaufläche im Umfeld einer vorhandenen Neubausiedlung realisiert. Durch die geplante einreihige Bebauung entlang der Westseite der Straße „Beerengrund“ gehen Teilflächen für die Schutzgüter Boden sowie Pflanzen/Tiere verloren und es ergeben sich Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser, Luft/Klima und Landschaft. Des Weiteren werden der Landwirtschaft Produktionsflächen mit einem sehr hohen landwirtschaftlichen Ertragspotential entzogen. Da es sich im Planungsraum um einen sehr fruchtbaren und schutzwürdigen Boden handelt, besteht im Bezug auf dieses Schutzgut eine besondere Sorgfaltspflicht. Diese Auswirkungen sind aber sind aufgrund der geringen Flächengröße des Änderungsbereiches nicht erheblich. Gleichwohl sollten sie durch geeignete Maßnahmen (niedrige Grundflächenzahl, Verwendung von wasserdurchlässigen Befestigungsmaterialien) sowie eine angemessene Eingrünung minimiert und durch eine zusätzliche Kompensationsmaßnahme ausgeglichen werden.

Da bereits eine Erschließung vorhanden ist, müssen keine weiteren Flächen versiegelt werden. Dies stellt bereits eine deutliche Eingriffsminimierung dar. Allerdings muss für

eine Grundstückserschließung der schmale Wegrain an ca. 5 Stellen überbaut werden.

Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist aufgrund der geringen Größe und der Lage zwischen Wald- und Siedlungsflächen nicht gravierend, sofern die Pflanzung von Sträuchern und Bäumen, vornehmlich von Obstbäumen, als Abschluss der Siedlung nach Westen erfolgt.

Bei **Nichtverwirklichung des Vorhabens** bleibt die bestehende Situation unverändert und die Acker- und Grünlandflächen in ihrer vollen Größe erhalten. Bei Bedarf an Grundstücken müsste die Bebauung des Baugebietes „Am Teufelsgraben“, vorangetrieben werden, allen voran die noch nicht fertig gestellte Erschließung der geplanten Siedlungsfläche. Abgesehen von der zusätzlichen Versiegelung für die Straßen, sind die Auswirkungen auf die Schutzgüter vergleichbar mit dem Änderungsbereich.

2.5 Geplante Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Kompensation der negativen Umweltauswirkungen

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

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

Schutzgut	Negative Umweltauswirkung	Geplante Maßnahmen
Boden	Überbauung, Versiegelung	Festlegung der GRZ auf maximal 0,3. Nach Möglichkeit Ausbau der Zufahrten, Wege, Terrassen mit versickerungsfähigem Material (z.B. Ökopflaster, wassergebundener Decke).
Wasser	Erhöhung der oberflächlichen Abflüsse	Begrenzung der Totalversiegelung auf ein Minimum, ggf. Rückhaltung der oberirdischen Abflüsse.
	Verringerung der Grundwasserneubildungsrate	Begrenzung der Totalversiegelung auf ein Minimum; Entwässerung versiegelter Flächen auf unbefestigten Seitenflächen.
Luft / Klima	Veränderung des Kleinklimas durch Versiegelung	Anpflanzung von Gehölzen zur Erhöhung der Verdunstung, vor allem in den Gärten und entlang der Erschließungswege.

**Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zur
41. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Samtgemeinde Gieboldehausen
Seite 13**

Schutzgut	Negative Umweltauswirkung	Geplante Maßnahmen
Pflanzen- und Tierwelt	Entzug von Lebensräumen durch Überbauung und Versiegelung	Geringe Relevanz aufgrund der intensiven Acker und Grünlandnutzung. Minimierung der Totalversiegelung und Überbauung. Schaffung von neuen Lebensräumen im Bereich randlicher Gehölzpflanzungen, in den Gärten sowie im Bereich der noch festzusetzenden Kompensationsmaßnahme
	Beunruhigung von Tieren durch Anwesenheit von Menschen	Geringe Relevanz aufgrund der Siedlungsnähe.
Landschaft und Landschaftsbild	Keine wesentlichen Negative Auswirkungen aufgrund geschützter Lage	Verbesserung des Landschaftsbildes durch Eingrünung des Bereiches mit Bäumen und Sträuchern in den Gärten und entlang der Erschließungswege.
Mensch, Gesundheit, Erholung	Keine wesentlichen Negative Auswirkungen	Keine Maßnahmen erforderlich.

Standortalternativen bestehen südlich vom Änderungsbereich im geplanten Wohngebiet „Am Teufelsgraben“, beidseits der Straße „Höherbergblick“. Dieses Gebiet ist aber in Hinsicht auf die Umweltauswirkungen ungünstiger zu bewerten, weil hier erst Erschließungsstraßen gebaut werden müssten und aufgrund der naturräumlichen Lage von einer stärkeren Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auszugehen ist.

Ein weiterer Vorteil des Änderungsbereiches liegt in der kurzfristigen Bereitstellung von fünf bis sechs Bauplätzen.

Zur **Vermeidung und Verminderung der Umweltauswirkungen** sollten folgende Maßnahmen vorgesehen werden:

- Begrenzung der überbaubaren Grundfläche auf 30 % des Grundstücks, entsprechend einer Grundflächenzahl von 0,3.
- Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers auf den Grundstücken, z.B. durch Gartenteiche, Überlaufzisternen oder Versickerungsmulden.
- Befestigte Flächen für die Anlage von Wegen, Zufahrten etc. sollten in einer wasserdurchlässigen Bauweise erfolgen.
- Die Pflanzung von Koniferen sollte auf maximal 3 Exemplare pro Grundstück beschränkt werden.



- Die Breite der Zufahren und Wege sollte pro Grundstück auf maximal 5 m beschränkt werden.

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

- Entlang der Westseite der Grundstücke sollte eine 5 m breite Pflanzzone vorgesehen werden, in der Obstbäume und Strauchgruppen zu pflanzen sind.
- Je angefangene 400 qm Grundstücksfläche sollte mindestens ein Laub-, vorzugsweise Obstbaum (Hochstamm 3x verpflanzt, 14-16 cm Stammumfang) gepflanzt werden. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Baumpflanzungen sollten vorzugsweise auf der Westseite der Grundstücke vorgenommen werden, um eine Einbindung der Neubauflächen in die Landschaft zu erzielen.
- Durch die genannten Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie die genannte Ausgleichsmaßnahmen in Form von Baumpflanzungen in den Gärten und entlang der Erschließungswege können die negativen Umweltauswirkungen nicht ausgeglichen werden. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes ist eine Ersatzmaßnahme festzusetzen, die den ermittelten Kompensationsbedarf ausgleicht.

2.5.1 Vorläufige Abschätzung des zu erwartenden Kompensationsbedarfs

Da sich der Bebauungsplan Nr. 22 „Beerengrund“ im Parallelverfahren befindet, wird auf die Eingriffsbilanzierung im Umweltbericht zum Bebauungsplan verwiesen.

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

Sinnvolle Alternativen zur derzeitigen Planung können nicht erkannt werden. Der Standort bietet sich aufgrund der vorhandenen Erschließung und der benachbarten Wohnbebauung an. Natürlich wäre auch ein weiterer Ausbau des Baugebietes „Am Teufelsgraben“ möglich, dafür müssten aber zuerst Erschließungsstraßen, Ver- und Entsorgungssysteme angelegt werden. Die damit verbundenen Eingriffe in den Naturhaushalt sind somit gravierender zu bewerten als eine Bebauung des Änderungsbereiches. Alternativ bietet sich auch die Errichtung von Wohnhäusern auf Baulücken innerhalb der Ortschaft an, deren Verfügbarkeit aber noch zu prüfen ist. Die Umweltauswirkungen wären annähernd vergleichbar mit dem derzeitigen Planungsvorhaben.



3. Änderungsbereich 2 in Krebeck - Renshausen

Der Änderungsbereich 2 beinhaltet die Darstellung eines 'Sonstigen Sondergebietes / Gewerbe, Wohnen und Gastronomie' an der Kreisstraße 102 im Bereich nördlich des großen Thiershäusers Teiches.



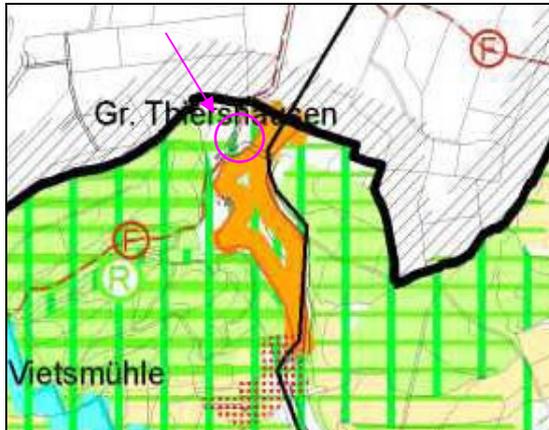
Abb. 2: Lage und Ausdehnung des Änderungsbereiches 2

3.1 Inhalt und Ziele, Flächenanspruch, Darstellungen und Festsetzungen

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um das ehemalige 'Wirtshaus am Thiershäuser Teich' samt Wohnhaus, Nebenanlagen und einem Teil der Gartenfläche. Seitdem der frühere Bewohner und Betreiber der Gaststätte verstorben ist, unterliegt die Liegenschaft keiner Nutzung und verfällt zunehmend. Um eine Nachnutzung ermöglichen zu können, muss der Flächennutzungsplan für dieses Areal geändert werden. Der 0,12 ha große Bereich soll als Sondergebiet dargestellt werden, in dem weiterhin eine Wohnnutzung, ein Gastronomiebetrieb und zusätzlich auch eine nicht störende gewerbliche Nutzung zulässig sein wird. Im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Standort als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

3.2 Ziele und Aussagen einschlägiger Fachplanungen

Entwicklungsziele der Flächen im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Göttingen 2010 (RROP), Änderung und Ergänzung 2012



In der Karte des RROP (s. Ausschnitt links) sind für den Änderungsbereich und seinem Umfeld fünf Vorranggebiete verzeichnet. Es handelt sich hierbei um das Vorranggebiet „Natura 2000“, „Natur und Landschaft“ sowie eines für eine „ruhige Erholung in Natur und Landschaft“. Des Weiteren sind Vorranggebiete mit den Bezeichnungen „regional bedeutsamer Radwanderweg“ und „Hauptabwasserleitung“ dargestellt.

Entwicklungsziele der Flächen im Landschaftsrahmenplan Göttingen (LRP)

Gemäß der Karte VI „Einzelziele und Maßnahmen – Schutzgebiete und Objekte“ erfüllt das Umfeld des Änderungsbereiches mit seinen artenreichen Teichen, Röhricht- und Feuchtflecken die Voraussetzung zur Unterschutzstellung als Naturschutzgebiet. Es wird im LRP als Maßnahmenswerpunkt unter der Bezeichnung NSG 057 geführt.

Die Wertigkeiten dieses Gebietes werden auch durch die Karten zur Fauna (Karte 7, 8, 9 + 11) belegt. Im Umfeld des Änderungsbereiches sind Nachweise gefährdeter Tierarten (Brutvögel, Amphibien, Reptilien und Heuschrecken) verzeichnet.

In der Karte VII „Einzelziele und Maßnahmen“ des LRP unterliegt der Änderungsbereich keiner Darstellung, für sein Umfeld werden folgende Aussagen getroffen:

- Gebiet mit Maßnahmen besonderer Priorität;
- Erhalt, z. T. Entwicklung des Stillgewässers/Teichgebietes vordringlich; Förderung naturraumtypischer Arten und Lebensgemeinschaften;
- Erhalt/Verbesserung des Bereiches mit hohem Grünlandanteils / des Grünlandbereiches;
- Schutzmaßnahmen für Amphibienwanderungen vordringlich.

Naturschutz und Landschaftspflege (FFH-Gebiete, NSG, LSG, geschützte Biotope)

Nördlich des Änderungsbereiches, in einer Entfernung von ca. 200 m, befindet sich das Naturschutzgebiet (NSG BR 00084) „Rhumeaue/Ellernbach/Gillersheimer Bachtal“. Das FFH-Gebiet (4228-331) „Sieber, Oder, Rhume“, das nur ca. 35 m entfernt

liegt, umfasst dieses Naturschutzgebiet, setzt sich aber noch in südliche Richtung fort und bezieht die Teiche samt Feuchtflächen mit ein.

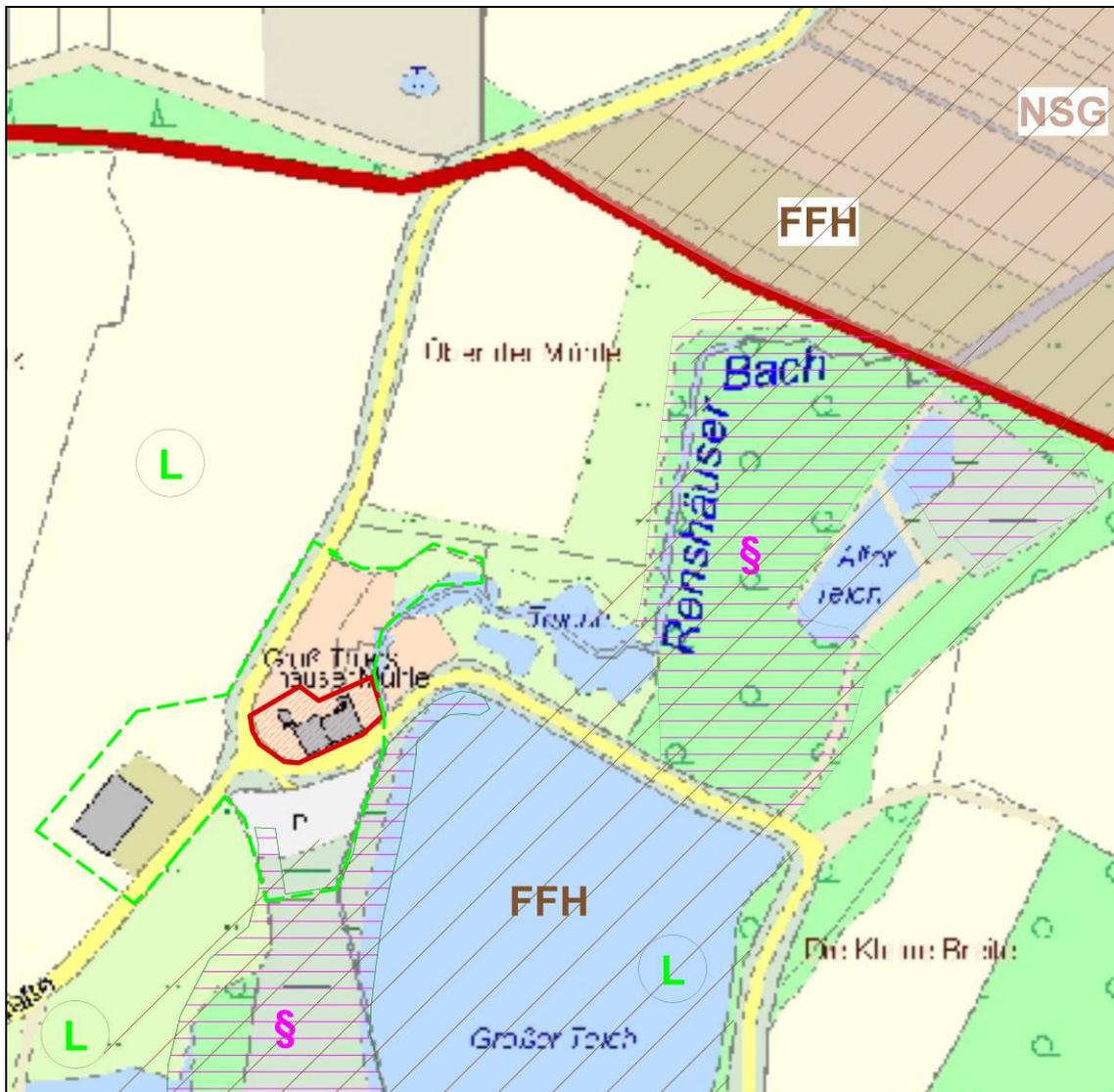


Abb. 3: Geschützte Bereiche (§30-Biotope als horizontale Schraffur in Pink, FFH-Gebiet als diagonale braune Schraffur, Naturschutzgebiet als flächige Darstellung nördlich der Landkreisgrenze und LSG „Untereichsfeld“ als grüne gestrichelte Linie.

Der Änderungsbereich befindet sich nicht im Landschaftsschutzgebiet „Untereichsfeld“, wird aber von diesem umschlossen.

Besonders geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG existieren in unmittelbarer Nähe zum Planungsraum. Es handelt sich um große Röhrichtflächen östlich und vor allem südlich des Änderungsbereiches, die unter der Bezeichnung GThie 01 gelistet werden. Die geschützten Biotope liegen innerhalb des oben beschriebenen FFH-Gebiets.

3.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

Biotope und Nutzungen

Der Änderungsbereich 2 liegt an der K 102, nördlich des großen Thiershäuser Teiches. Er besteht aus dem Gebäudekomplex der ehemaligen Gaststätte mit Wohnhaus, einer Doppelgarage, einer Zufahrt, Terrassenflächen und einer Gartenanlage. Der überwiegende Teil des Planungsraumes wurde überbaut. Auch der Bereich zwischen der Fahrbahn und der Gebäudefront wurde mit einer Asphaltdecke befestigt.



Naturnahe Aspekte fehlen auf der Fläche des Änderungsbereiches. Der rückwärtige Garten besteht zum Großteil aus einer Rasenfläche, auf der Obstbäume und Ziergehölze, zumeist Koniferen, gepflanzt wurden. Er wird nach DRACHENFELS (2011) als neuzeitlicher Ziergarten (PHZ) eingestuft. Entlang der Kreisstraße besteht eine Heckenpflanzung aus Buche, Hartriegel, Faulbaum, Liguster und Hasel. Um das nach Süden abfallende Gartengelände abzufangen, wurden Natursteinmauern errichtet. Innerhalb der Gartenanlage befindet sich eine weitere Terrassenfläche, ein Schuppen sowie Lagerflächen für Holz.



Aufgrund der reizvollen Lage und der Teichanlagen spielt das Umfeld des Änderungsbereiches für die Naherholung eine wichtige Rolle. So existiert südwestlich der Ferienhof Bleckert, der Ferien auf dem Bauernhof anbietet. Der Landschaftsraum bietet vielseitige Erholungsmöglichkeiten für Wanderer, Radfahrer, Angler und Naturliebhaber. Durch die Schließung der Ausflugsgaststätte, von man einen schönen Blick auf den großen Teich genießen konnte, hat der Bereich etwas an Attraktivität eingebüßt, da nun keine Einkehrmöglichkeiten mehr in dem Gebiet bestehen.

Natur und Landschaft

Der Änderungsbereich ist naturräumlich dem „Weser-Leine-Bergland“ zuzuordnen. Er liegt im „Lindauer Becken“ innerhalb der Untereinheit des „Eichsfelder Beckens“. Der Untersuchungsraum wird durch den Talraum des Renshäuser Baches mit seinen bewaldeten Hängen und feuchten Aueflächen bestimmt. Vor allem die vor Jahrhunderten angelegten Teiche mit ihren mit großen Röhrichtzonen und Feuchtflächen prägen nicht nur das Landschaftsbild, sondern bieten einer Vielzahl von Pflanzen und Tieren einen wertvollen Lebens- und Rückzugsraum. Die Lage innerhalb des FFH-Gebietes „Sieber, Oder, Rhume“ sowie die Unterschutzstellung großer Flächen als Biotope gemäß § 30 BNatSchG verdeutlicht diese hohen Wertigkeiten.

Vorbelastungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes

Der hohe Versiegelungsgrad des Änderungsbereiches stellt die stärkste Beeinträchtigung des Naturhaushaltes dar. Daneben sind, wenn auch von untergeordneter Bedeutung, die standortfremde Bepflanzung und der Verkehr auf der Kreisstraße zu nennen.

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

Bei einer **Umsetzung der Änderung** wäre eine Wiederaufnahme des gastronomischen Betriebes wünschenswert, um den Naherholungssuchenden und den Feriegästen eine Einkehrmöglichkeit zu bieten. Dies würde auch den Zielen des RROP entsprechen, nachdem „die Voraussetzungen für Erholung und Tourismus in Natur und

Landschaft in allen Teilräumen gesichert und weiterentwickelt werden sollen“ und „Flächen, die sich für Erholungsnutzungen eignen bzw. schon entsprechende Funktionen übernehmen, miteinander zu vernetzen sind“. In Hinblick auf die vorhandenen Vorranggebiete „ruhige Erholung in Natur und Landschaft“ und „regional bedeutsamer Radwanderweg“, wäre dies sicher zu begrüßen.

Die mit dem Betrieb eines Gasthauses einhergehenden Umweltauswirkungen sind im vorliegenden Fall überschaubar. Gebäude, Terrasse und Stellflächen sind vorhanden und müssen lediglich wieder Instand gesetzt werden. Die Störungen durch den Ausflugsverkehr und die erhöhte Anwesenheit von Menschen begrenzen sich im Wesentlichen auf die Kreisstraße und das Ost- und Nordufer des großen Teiches sowie dem vorhandenen Radwanderweg.

Festzustellen ist allerdings, dass trotz dieser Möglichkeiten niemand gefunden werden konnte, der die Liegenschaft gastronomisch zu nutzen bereit war. Somit ist die angestrebte Änderung sinnvoll, da hierdurch auch eine gewerbliche Nutzung ermöglicht wird, die allerdings Einschränkungen unterliegt. Aufgrund der hohen Wertigkeiten des Landschaftsraumes für den Naturschutz und der Erholung ist nur ein „nicht störendes“ Gewerbe in diesem Bereich zulässig.

Bei einer **Verwirklichung des Vorhabens** wird für den Änderungsbereich die Darstellung eines Sondergebietes „Gewerbe, Wohnen und Gastronomie“ vorgenommen, die - bis auf das Gewerbe - der bisherigen, zum Teil aber aufgegebenen Nutzung entspricht. Die Umweltauswirkungen sind vergleichbar mit einer gastronomischen Nutzung, da auch diese ein erhebliches Verkehrsaufkommen mit den dadurch entstehenden Immissionen induzieren kann.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass für die Schutzgüter Landschaft/Landschaftsbild sowie Mensch, Kultur- u. Sachgüter Wiederaufnahme der Nutzung zu begrüßen ist, die derzeitige (ungenutzte) Situation aber zu einer Beruhigung des Bereiches beiträgt, wovon insbesondere störungsanfällige Tierarten profitieren. Für die Schutzgüter Boden und Wasser sowie Klima/Luft ist kein nennenswerter Unterschied bei Umsetzung oder Nichtumsetzung der Planung zu erwarten.

3.4.1 Geplante Maßnahmen zu Vermeidung und Verringerung von negativen Umweltauswirkungen

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

Im Folgenden werden zunächst die möglichen Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung aufgeführt:

- Keine Neuversiegelung auf der Fläche des Änderungsbereiches;



- Instandsetzung der Parkplatzfläche zwischen der Kreisstraße und dem großen Teich nur mit wasserdurchlässigen Belägen, möglichst einer Schotterdecke;
- Zulassung nur von Gewerbebetrieben, die als störungs- und emissionsarm gelten.

Standortalternativen können aufgrund der bestehenden Situation und der günstigen Verkehrsanbindung nicht erkannt werden, wohl aber Nutzungsalternativen - wie vorstehend beschrieben.

3.4.2 Vorläufige Abschätzung des zu erwartenden Kompensationsbedarfs.

Da nach dem derzeitigen Kenntnisstand ist mit dem Planungsvorhaben keine Erhöhung der befestigten Fläche verbunden. Aus diesem Grund wird an dieser Stelle auf eine Eingriffsbilanzierung verzichtet.

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

Eine sinnvolle Weiternutzung des Gebäudebestandes für Wohnzwecke sowie für eine gewerbliche Nutzung in Form eines Gastronomiebetriebes oder sonstiges, störungsarmes Gewerbe ist zu begrüßen, da ansonsten die baulichen Anlagen zunehmend verfallen. Dies würde zu Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Erholungseignung führen. Eine Alternative könnte allenfalls in einem Abriss mit anschließender Renaturierung bestehen. Dies ist jedoch nur für den Fall realistisch, dass sich kein Nutzer bzw. Investor finden und die öffentliche Hand das Gelände kaufen und die Renaturierungsmaßnahmen finanzieren würde.

Da der Bereich eine Erholungsfunktion innehat, ist zwar eine Wiederaufnahme der gastronomischen Nutzung wünschenswert, die sich aber trotz planungsrechtlicher Voraussetzungen seit Jahren nicht ergeben hat. Aus diesen Gründen sind Nutzungsalternativen zur derzeitigen Planung nicht erkennbar.

4. Änderungsbereiche 3 und 4 in Obernfeld

Der Änderungsbereiche 3 und 4 beinhalten die Darstellung von zwei kleinen Flächen am westlichen Ortsrand von Obernfeld, auf denen etwa 6 Baugrundstücke realisiert werden können.

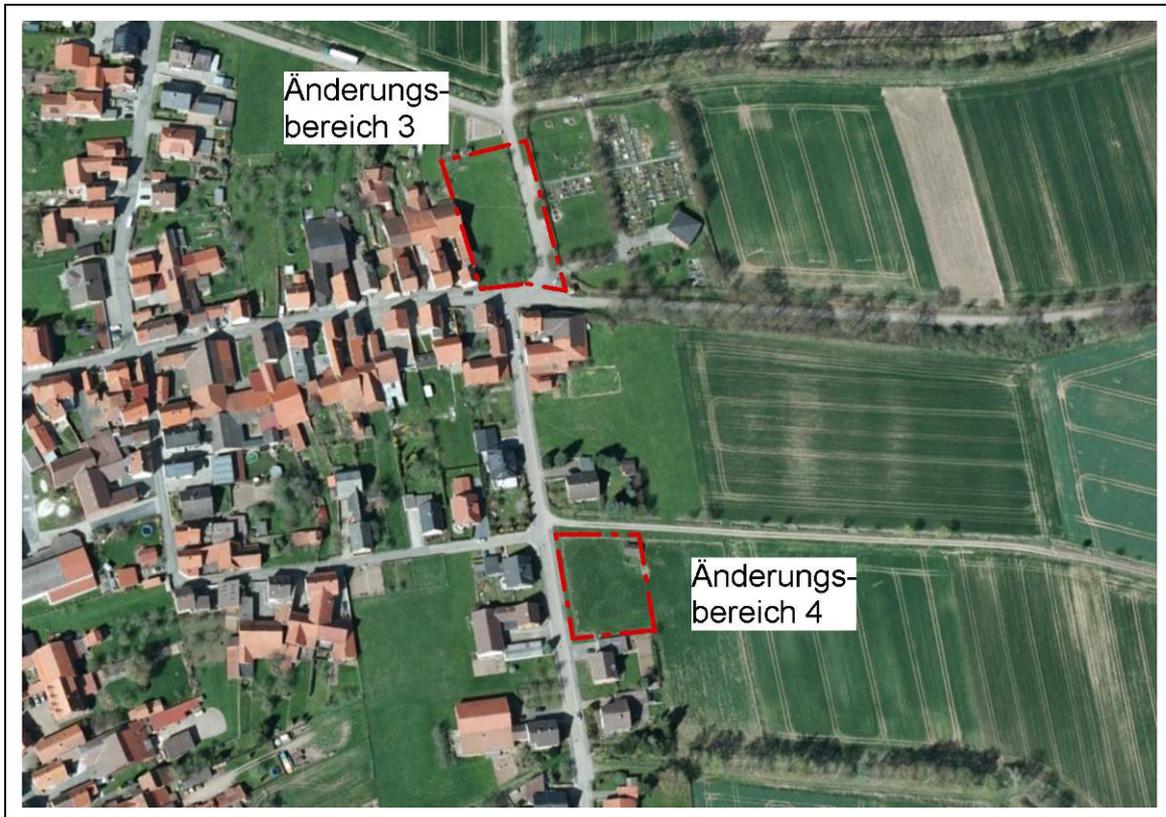


Abb. 4: Lage und Ausdehnung der beiden Änderungsbereiche in Obernfeld

4.1 Inhalt und Ziele, Flächenanspruch, Darstellungen und Festsetzungen

Westlich vom Friedhof sollen eine 0,27 ha und östlich der Bergstraße eine 0,18 ha große Fläche als „gemischte Baufläche“ dargestellt werden, die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan bislang einer Darstellung als ‚Grünflächen für Gartenland‘ bzw. ‚Tiergehege‘ unterliegen.

4.2 Ziele und Aussagen einschlägiger Fachplanungen

Entwicklungsziele der Flächen im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Göttingen 2010 (RROP)

Aufgrund der Siedlungslage werden der Karte des RROP für die beiden Änderungsbereiche in Obernfeld keine Aussagen getroffen. Westlich des Ortsrandes ist ein „Vorbe-

haltsgebiet Landwirtschaft“ verzeichnet. Auf der Straße „Kaltenhagen“ verläuft eine wichtige Radwegeverbindung zwischen den Ortschaften Gieboldehausen nach Rhumspringe, die im Plan als „Vorranggebiet regional bedeutsamer Radwanderweg“ eingetragen ist.

Entwicklungsziele der Flächen im Landschaftsrahmenplan Göttingen (LRP)

Gemäß der Karte VI „Einzelziele und Maßnahmen – Schutzgebiete und Objekte“ liegen die Änderungsbereiche nicht im Landschaftsschutzgebiet „Untereichsfeld“.

In der Karte VII „Einzelziele und Maßnahmen“ des LRP werden für die Änderungsbereiche kaum Aussagen getroffen. Es gelten lediglich „allgemeine Anforderungen an die Siedlungen“ bzw. angrenzend „an die Landwirtschaft“ gemäß der Kapitel 8.3 und 8.6 des LRP.

Naturschutz und Landschaftspflege (FFH-Gebiete, NSG, LSG, geschützte Biotope)

Beide Änderungsbereiche befinden sich in einem deutlichen Abstand zum LSG „Untereichsfeld“. Die beiden FFH-Gebiete „Seeanger, Retlake, Suhletal“ und „Sieber, Oder, Rhume“ befinden sich in Entfernungen von mehr als 3,5 km Luftlinie, ebenso wie das Naturschutzgebiet (NSG BR 00084) „Rhumeaue/Ellernbach/Gillersheimer Bachtal“.

Besonders geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG sind weder auf den geplanten Siedlungsflächen noch unmittelbar angrenzend vorhanden.

4.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

4.3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

Biotope und Nutzungen

Der **Änderungsbereich 3** liegt an der Peripherie des alten Ortskernes in unmittelbarer Nachbarschaft zum Friedhof. Erschlossen wird die geplante Neubaufäche über die Straße „Kaltenhagen“, von der die Bergstraße nach Süden und die Erschließungsstraße für den Friedhof nach Norden abzweigen. Die zukünftige Baufläche wird derzeit als Weide genutzt und stellt sich als artenarmes Intensivgrünland (GI) dar. Neben der Beweidung dient die Fläche auch als Lagerplatz für Baustoffe. In randlicher Lage wurden insgesamt 6 Obstbaum-Hochstämme (Apfel, Birne und Zwetschge) gepflanzt.



Weitere Gehölze in Form einer Baumreihe (7 Winter-Linden) sind in der östlichen Straßenseitenfläche entlang des Friedhofes zu finden. Sie grünen den Ortsrand und die dort vorhandenen, gepflasterten Parkplatzflächen ein. Daran anschließend befindet sich eine Ligusterhecke, die die Friedhoffläche umfasst.

Die Straßenseitenbereiche bestehen aus Rasenflächen, die regelmäßig gemäht werden.

Im nördlichen Anschluss an den Änderungsbereich werden zwei kleine Parzellen als Kleingärten bewirtschaftet.

Der **Änderungsbereich 4**, der durch die Bergstraße erschlossen wird, stellt eine Baulücke zwischen bestehenden Siedlungshäusern dar, die in den letzten Jahrzehnten errichtet wurden. Die Fläche unterliegt einer Beweidung und ist ebenfalls als artenarmes Intensivgrünland ausgeprägt. Auf ihr befindet sich ein Unterstand für die Tiere sowie eine Lagerfläche für Rundballen.



Im Norden der beiden Flurstücke verläuft ein geschotterter Feldweg, der von einem Graben, Rainen und einer Baumreihe gesäumt wird.

Natur und Landschaft

Die Änderungsbereiche sind naturräumlich dem „Weser-Leine-Bergland“ zuzuordnen. Sie liegen im Bereich „Hellberge“ innerhalb der Untereinheit des „Eichsfelder Beckens“.

Prägendes Element dieses fruchtbaren Landschaftsraumes zwischen Hahle und Eller ist das bewegte Relief, in dem an vielen Stellen scharf eingeschnittene Erosionsschnitte in dem Unteren Buntsandstein vorkommen. Diese Einschnitte verlaufen von Osten nach Westen und sind häufig mit Feldgehölze und Wäldern bestanden, die zusammen mit den Baum- und Strauchpflanzungen entlang der Wege und Gräben, die Agrarlandschaft strukturieren und vernetzen.



Vorbelastungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes

Landwirtschaftliche Nutzung in Form von Grünlandbeweidung stellt neben der Siedlungsrandlage und der damit verbundenen Anwesenheit von Menschen eine wesentliche Vorbelastung dar. Für den Änderungsbereich westlich des Friedhofes kommt noch die Versiegelung der Erschließungsstraße und der Parkplätze hinzu. Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist nicht erkennbar.

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

Bei einer **Verwirklichung des Vorhabens** werden zwei kleine gemischte Bauflächen realisiert, deren Bebauung die Ortsrandlage abrunden würde. Durch die Realisierung des Vorhabens gehen Teilflächen für die Schutzgüter Boden sowie Pflanzen/Tiere verloren und es ergeben sich Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser, Luft/Klima und Landschaft. Des Weiteren werden der Landwirtschaft fruchtbare Flächen entzogen. Diese Auswirkungen sind aber sind aufgrund der geringen Flächengröße der beiden Änderungsbereiche zu vernachlässigen. Die oben genannten Auswirkungen lassen sich durch geeignete Maßnahmen (niedrige Grundflächenzahl, Verwendung von wasserdurchlässigen Befestigungsmaterialien für Nebenflächen, den Erhalt der Obstbäume) sowie eine hinreichende Eingrünung minimieren und durch zusätzliche Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

Da in beiden Fällen die Erschließung schon vorhanden ist, müssen keine zusätzlichen Flächen versiegelt werden. Dies stellt bereits eine deutliche Eingriffsminimierung dar. Mit einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist beim Änderungsbereich 3 aufgrund der Lage zwischen altem Ortsrand und Friedhofsanlage nicht zu rechnen. Durch eine Gehölzeingrünung nach Westen wird sich auch die Baufläche an der Bergstraße in die Landschaft einbinden, sodass auch hier die Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu vernachlässigen sind.

Bei **Nichtverwirklichung des Vorhabens** bleibt die bestehende Situation unverändert und die Grünlandflächen am Ortsrand erhalten. Bei Bedarf an Grundstücken müsste die Bebauung des Neubaugebietes „Am Knickweg“, (B-Pan Nr. 9) vorangetrieben werden, allen voran die noch nicht fertig gestellte Erschließung der geplanten Siedlungsfläche. Abgesehen von der zusätzlichen Versiegelung für die Straßen, sind die Auswirkungen auf die Schutzgüter vergleichbar mit jenen der Änderungsbereiche. Negativ zu beurteilen ist allerdings die Überbauung von Grünlandflächen, da Wiesen und Weiden in diesem Naturraum kaum noch vorhanden sind.

Der Eingriff in das Landschaftsbild wird bei einer Bebauung des Gebietes „Am Knickweg“ gravierender ausfallen. Aus diesem Grund wurde im Bebauungsplan ein 8 m breiter Grünzug mit Obstbaumpflanzungen entlang der Ostgrenze festgesetzt, um das Gebiet zur freien Landschaft hin einzugrünen.

4.5 Geplante Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Kompensation der negativen Umweltauswirkungen

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

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

Schutzgut	Negative Umweltauswirkung	Geplante Maßnahmen
Boden	Überbauung, Versiegelung	Festlegung der GRZ auf maximal 0,4. Nach Möglichkeit Ausbau der Zufahrten, Wege, Terrassen mit versickerungsfähigem Material (z.B. Ökopflaster, wassergebundener Decke).
Wasser	Erhöhung der oberflächlichen Abflüsse	Begrenzung der Totalversiegelung auf ein Minimum, ggf. Rückhaltung der oberirdischen Abflüsse.
	Verringerung der Grundwasserneubildungsrate	Begrenzung der Totalversiegelung auf ein Minimum; Entwässerung versiegelter Flächen auf unbefestigten Seitenflächen.



**Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zur
41. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Samtgemeinde Gieboldehausen
Seite 27**

Schutzgut	Negative Umweltauswirkung	Geplante Maßnahmen
Luft / Klima	Veränderung des Kleinklimas durch Versiegelung	Anpflanzung von Gehölzen in den Gärten zur Erhöhung der Verdunstung.
Pflanzen- und Tierwelt	Entzug von Lebensräumen durch Überbauung und Versiegelung	Geringe Relevanz aufgrund intensiver Grünlandnutzung. Minimierung der Totalversiegelung und Überbauung. Schaffung von neuen Lebensräumen im Bereich randlicher Gehölzpflanzungen, in den Gärten sowie im Bereich einer noch festzulegenden Kompensationsmaßnahme
	Beunruhigung von Tieren durch Anwesenheit von Menschen	Geringe Relevanz aufgrund der Siedlungsnähe.
Landschaft und Landschaftsbild	Keine wesentlichen Negativauswirkungen aufgrund geschützter Lage	Verbesserung des Landschaftsbildes durch Eingrünung des Bereiches mit Bäumen und Sträuchern in den Gärten und beim Änderungsbereich an der Bergstraße entlang der östlichen Grundstücksgrenze.
Mensch, Gesundheit, Erholung	Keine wesentlichen Negativauswirkungen	Keine Maßnahmen erforderlich.

Standortalternativen bestehen nördlich vom Änderungsbereich 3, im festgesetzten Neubaugebiet „Am Knickweg“, das zwischen den Siedlungsflächen „Dörgesring“ und dem Ortsrand des Altdorfes festgesetzt wurde. Dieses Gebiet ist aber in Hinsicht auf die Umweltauswirkungen ungünstiger zu bewerten, weil hier erst Erschließungsstraßen gebaut werden müssen und aufgrund der naturräumlichen Lage von einer stärkeren Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auszugehen ist. Der Vorteil der beiden Änderungsbereiche liegt vor allem in der kurzfristigen Bereitstellung von Bauplätzen, die aufgrund der Darstellung als gemischte Bauflächen nicht nur eine reine Wohnbebauung, sondern auch nicht störende gewerbliche Nutzungen ermöglichen.

Eine weitere Alternative besteht in der Bebauung bestehender Baulücken innerhalb der Ortschaft.

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

- Begrenzung der überbaubaren Grundfläche auf 40 % des Grundstücks, entsprechend einer Grundflächenzahl von 0,4. Die baurechtlich mögliche Überschreitung dieses Wertes um 50 % für Nebenanlagen und Zuwegungen sollte ausgeschlossen werden.



- Erhalt des Obstbaumbestandes auf dem Grundstück westlich des Friedhofes.
- Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers auf den Grundstücken, z.B. durch Gartenteiche, Überlaufzisternen oder Versickerungsmulden.
- Befestigte Flächen für die Anlage von Wegen, Zufahrten etc. sollten in einer wasserdurchlässigen Bauweise erfolgen.
- Verwendung von Koniferen sollte auf maximal 3 Exemplare pro Grundstück beschränkt werden.

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

- Je angefangene 500 qm Grundstücksfläche sollte mindestens ein Laub-, vorzugsweise Obstbaum (Hochstamm 3x verpflanzt, 14-16 cm Stammumfang) gepflanzt werden. Der Baumbestand des Änderungsbereiches am Friedhof kann hierfür angerechnet werden. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- Zur Einbindung in die Landschaft sollte entlang der östlichen Grundstücksgrenze des Änderungsbereiches 4 eine 3 m breite Pflanzzone vorgesehen werden, die mit heimischen Sträuchern und Laubbäumen, möglichst Obstbäumen, zu bepflanzen ist.

Durch die genannten Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie die beschriebenen Baumpflanzungen in den Gärten und der Anlage einer Pflanzzone (Änderungsbereich 4), können die negativen Umweltauswirkungen nicht völlig ausgeglichen werden. Daher ist eine Ersatzmaßnahme zur Deckung des Kompensationsbedarfes notwendig, die im Zuge konkreter Planungen festzusetzen ist.

4.5.1 Vorläufige Abschätzung des zu erwartenden Kompensationsbedarfs

Da es sich um gemischte Bauflächen handelt werden bei den folgenden Berechnungen eine etwas höhere Grundflächenzahl (0,4) veranschlagt.

Änderungsbereich 3 am Friedhof

Bei der Bilanzierung wird nur die zukünftige Baufläche berücksichtigt:

Ermittlung des Eingriffsflächenwertes – Ist-Zustand						
Biotoptyp	Fläche (ha)	WF	WE	Anzahl der maßgeblich betroffenen Schutzgüter Wert pro Schutzgut 0,25		WE insg.
Grünland (intensiv)	0,193	2	0,386	Boden*	0,193 * 0,25 = 0,048	
6 Obstbäume (à 9 m ²)	(0,005)	3	0,015			
Insgesamt	0,193		0,401		0,048	0,449

*Schutzgut Boden ist aufgrund hoher Bodenfruchtbarkeit betroffen

Ermittlung des Eingriffsflächenwertes – Ist-Zustand						
Biotoptyp	Fläche (ha)	WF	WE	Anzahl der maßgeblich betroffenen Schutzgüter Wert pro Schutzgut 0,25		WE insg.
Befestigte Fläche 0,193 ha * 0,4	0,077	0	0,000			
Gärten 0,193 ha * 0,6	0,116	1,3	0,151	Boden	0,116 * 0,25 = 0,029	
Erhalt der 6 Obst- bäume (à 9 m ²)	(0,005)	3	0,015			
Insgesamt	0,193		0,166		0,029	0,195

Ermittlung des Kompensationswertes:

0,449 WE – 0,195 WE = 0,254 Werteinheiten



Änderungsbereich 4 östlich der Bergstraße

Ermittlung des Eingriffsflächenwertes – Ist-Zustand						
Biototyp	Fläche (ha)	WF	WE	Anzahl der maßgeblich betroffenen Schutzgüter Wert pro Schutzgut 0,25		WE insg.
Grünland (intensiv)	0,180	2	0,360	Boden*	0,180 * 0,25 = 0,045	
Insgesamt	0,180		0,360		0,045	0,405

*Schutzgut Boden ist aufgrund hoher Bodenfruchtbarkeit betroffen

Ermittlung des Eingriffsflächenwertes – Ist-Zustand						
Biototyp	Fläche (ha)	WF	WE	Anzahl der maßgeblich betroffenen Schutzgüter Wert pro Schutzgut 0,25		WE insg.
Befestigte Fläche 0,180 ha * 0,4	0,072	0	0,000			
Gärten 0,180 ha * 0,6 minus Pflanzzone	0,102	1,3	0,133	Boden	0,116 * 0,25 = 0,029	
3 m breite Pflanzzone im Osten	0,014	3	0,042			
Insgesamt	0,193		0,175		0,029	0,204

Ermittlung des Kompensationswertes:

0,405 WE – 0,204 WE = 0,201 Werteinheiten

Der Kompensationsbedarf, der sich für beide gemischte Baufläche auf insgesamt 0,455 Werteinheiten beläuft, ist nur durch eine externe Maßnahme ausgleichbar. Da durch das Vorhaben Grünland verloren geht, ist die Umwandlung einer Ackerfläche in extensiv genutztes Grünland (vorzugsweise in der Aue der Hahle oder im Bereich des Mühlengrabens) wünschenswert. Eine sinnvolle Maßnahme besteht auch in der Ergänzung der Ufergehölze entlang dieser beiden Fließgewässer.



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

Sinnvolle Alternativen zur derzeitigen Planung können nicht erkannt werden. Die beiden Standorte bieten sich aufgrund der vorhandenen Erschließung und dem Anschluss an die vorhandene Bebauung an und führen zu einer Abrundung der Siedlung. Vor allem im Bereich der Bergstraße wird durch das Vorhaben eine Baulücke geschlossen. Natürlich wäre auch die Realisierung des Baugebietes „Am Knickweg“ möglich, dafür müssten aber zuerst Erschließungsstraßen, Ver- und Entsorgungssysteme angelegt werden. Die damit verbundenen Eingriffe in den Naturhaushalt sind bei dieser Alternative deutlich gravierender zu bewerten als eine Bebauung der vorgesehenen Änderungsbereiche, zumal bei der derzeitigen Planung neben einer Wohnbebauung auch gewerbliche Nutzungen im Rahmen der gemischten Baufläche ermöglicht werden. Alternativ bietet sich auch die Errichtung von Wohnhäusern auf Baulücken innerhalb der Ortschaft an, deren Verfügbarkeit aber noch zu prüfen ist. Die Umweltauswirkungen wären annähernd vergleichbar mit dem derzeitigen Planungsvorhaben.

5. Weitere Änderungsbereiche

Im Zuge der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die Darstellungen von Grünflächen mit der Zweckbestimmung Spielplatz sowie auch die Spielplatzsymbole, die ohne konkrete Flächenzuweisung im Plan vorhanden sind, aus der Planung genommen werden. Stattdessen erfolgt in diesen Bereichen die jeweilige Darstellung der umliegenden Flächen. Auf diese Weise kann die Samtgemeinde Gieboldehausen flexibler auf die Erfordernisse, Spielplatzflächen für Kinder vorzuhalten, reagieren. Eine Aufgabe der vorhandenen Spielplätze ist aber mit dem Wegfall der Darstellung zunächst nicht vorgesehen.

Diese Änderungen betreffen folgende Ortschaften:

Bilshausen	5 Symbole
Bodensee	2 Symbole
Gieboldehausen	7 Symbole und 3 Flächen
Krebeck	2 Flächen
Krebeck - Renshausen	2 Symbole
Oberfeld	1 Symbole
Rhumspringe	6 Symbole
Rhumspringe - Lütgenhausen	1 Symbol
Rollshausen	2 Symbole und 1 Fläche
Rollshausen - Germershausen	2 Symbole
Rüdershausen	1 Symbol und 2 Flächen
Wollbrandshausen	1 Symbol und 2 Flächen
Wollershausen	3 Symbole



Außerdem sollen im Zuge der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes Anpassungen in den zeichnerischen Darstellungen in folgenden Bereichen vorgenommen werden:

- Östlich der Bebauung an der Straße „Über dem Lohberg“ in Gieboldehausen wird nach dem Erwerb einer öffentlichen Fläche durch einen benachbarten Grundstückseigentümer, eine „Grünfläche für Hausgärten“ dargestellt;
- Im Bereich des ehemals vorgesehenen Spielplatzes in Rüdershausen (südlich der Schulstraße), soll die aktuelle Situation in Form einer „Wohnbaufläche“ dargestellt werden. Der Spielplatz wurde bereits im Zuge der 1. Berichtigung des Flächennutzungsplanes verschoben.
- In Wollbrandshausen wurde ein Dorfgemeinschaftshaus mit Schießstand in einem Bereich des westlichen Sportplatzgeländes errichtet, der im F-Plan noch einer Darstellung als „Grünfläche für Spiel- und Sportplatz“ unterliegt. Hier soll zukünftig eine „Fläche für den Gemeinbedarf (Dorfgemeinschaftshaus, Schießstand)“ dargestellt werden.
- In Wollershausen entfällt die Darstellung einer „Fläche für den Gemeinbedarf (öffentliche Verwaltung u. Gemeinschaftshaus / Festhalle)“, da die öffentliche Nutzung aufgegeben und das Grundstück an einen privaten Eigentümer veräußert wurde. Der Bereich wird nunmehr, gemäß der Umgebung, als „gemischte Baufläche“ dargestellt.

Da diese Änderungen keine Umweltrelevanz erwarten lassen, ist eine eingehende Würdigung der Umweltauswirkungen obsolet und soll aus diesem Grunde unterbleiben.

6. Zusätzliche Angaben

6.1 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.

Für die meisten Änderungsbereiche bestehen keinerlei Wissenslücken, da es sich um überschaubare Vorhaben mit geringerer Umweltrelevanz handelt. Im Zuge der konkreten Planungen und der Aufstellung der entsprechenden Bebauungspläne bzw. Baugenehmigungen sind offenen Fragen zu klären, wie z. B. die Eingriffsgröße und die Festlegung von Kompensationsmaßnahmen.



7. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Im Folgenden wird eine allgemeinverständliche Zusammenfassung über die Aussagen zu allen Gebieten gegeben.

7.1 Änderungsbereich 1 in Bilshausen

Planungsabsicht und Darstellungen

Ziel der Änderung ist die planungsrechtliche Vorbereitung einer Erweiterung der bestehenden Neubausiedlung westlich der Straße Beerengrund in östlicher Richtung. Dafür wird eine 0,45 ha große Fläche als „Wohnbaufläche“ und eine 0,12 ha große Verkehrsfläche dargestellt.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich bislang als „Fläche für die Landwirtschaft“ verzeichnet.

Gegenwärtiger Zustand und Wertigkeit

Der Änderungsbereich, der am Rand einer Neubausiedlung liegt, wird landwirtschaftlich intensiv als Acker und Grünland intensiv bewirtschaftet. Er ist für den Naturschutz von untergeordneter Bedeutung, besitzt aber aufgrund der hohen Bodenfruchtbarkeit eine besondere Betroffenheit für das Schutzgut Boden. Erschlossen wird die geplante Wohnbaufläche über die Straße Beerengrund.

Konflikte mit Umweltzielen

Bedingt durch die geringe Flächengröße und der intensiven Nutzung des Änderungsbereiches als Acker und Grünland sind keine großen Konflikte mit den Umweltzielen zu erwarten, sofern zur Konfliktminimierung im Bebauungsplan eine niedrige GRZ, eine 5 m breite Pflanzzone im Westen sowie eine Kompensationsmaßnahme festgesetzt wird.

Geplante Maßnahmen

- Begrenzung der überbaubaren Grundfläche auf 30 % des Grundstücks, entsprechend einer Grundflächenzahl von 0,3.
- Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers auf den Grundstücken, z.B. durch Gartenteiche, Überlaufzisternen oder Versickerungsmulden.
- Befestigte Flächen für die Anlage von Wegen, Zufahrten etc. sollten in einer wasserdurchlässigen Bauweise erfolgen.

- Die Pflanzung von Koniferen sollte auf maximal 3 Exemplare pro Grundstück beschränkt werden.
- Die Breite der Zufahren und Wege sollte pro Grundstück auf maximal 5 m beschränkt werden.

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

- Entlang der Westseite der Grundstücke sollte eine 5 m breite Pflanzzone vorgesehen werden, in der Obstbäume und Strauchgruppen zu pflanzen sind.
- Je angefangene 400 qm Grundstücksfläche sollte mindestens ein Laub-, vorzugsweise Obstbaum (Hochstamm 3x verpflanzt, 14-16 cm Stammumfang) gepflanzt werden. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Baumpflanzungen sollten vorzugsweise auf der Westseite der Grundstücke vorgenommen werden, um eine Einbindung der Neubauflächen in die Landschaft zu erzielen.

Durch die genannten Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie die genannte Ausgleichsmaßnahmen in Form von Baumpflanzungen in den Gärten und entlang der Erschließungswege können die negativen Umweltauswirkungen nicht ausgeglichen werden. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 022 „Beerengrund“ wird eine Kompensationsmaßnahme (Obstwiese) im Bereich des Baugebietes „Am Teufelsgraben“ festgesetzt.

Planungsalternativen

Standortalternativen bestehen südlich vom Änderungsbereich im geplanten Wohngebiet „Am Teufelsgraben“. Dieses Gebiet ist aber in Hinsicht auf die Umweltauswirkungen ungünstiger zu bewerten, weil hier erst Erschließungsstraßen gebaut werden müssten und aufgrund der naturräumlichen Lage von einer stärkeren Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auszugehen ist. Derzeit stehen kurzfristig in diesem Gebiet nur drei Baugrundstücke an der Straße An der Reeke zur Verfügung.

Wissenslücken, Monitoring.

Wissenslücken sind nicht vorhanden. Die Überwachung der Auswirkungen erfolgt im konkreten Baugenehmigungsverfahren.



7.2 Änderungsbereich 2 in Krebeck - Renshausen

Planungsabsicht und Darstellungen

Ziel der Änderung ist die Darstellung eines ´Sonstigen Sondergebietes / Gewerbe, Wohnen und Gastronomie´. Der Änderungsbereich befindet sich an der Kreisstraße 102, nördlich des großen Thiershäusers Teiches.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Gegenwärtiger Zustand und Wertigkeit

Der Änderungsbereich besteht aus dem Gebäudekomplex der ehemaligen Gaststätte mit Wohnhaus, einer Doppelgarage, einer Zufahrt, Terrassenflächen und einer Gartenanlage. Der überwiegende Teil des Planungsraumes wurde überbaut und ist naturfern ausgeprägt. In unmittelbarer Nähe befinden sich das Naturschutzgebiet (NSG BR 00084) „Rhumeaue/Ellernbach/Gillersheimer Bachtal“ und das FFH-Gebiet (4228-331) „Sieber, Oder, Rhume“ sowie besonders geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG.

Konflikte mit Umweltzielen

Wegen der geringen Flächengröße und der starken Vorbelastung durch die Überbauung sind keine erheblichen Konflikte mit den Umweltzielen zu erwarten. Allerdings sind die Wertigkeiten des Landschaftsraumes für den Naturschutz und der Erholung sehr hoch, sodass nur ein „nicht störendes“ Gewerbe in diesem Bereich zulässig ist. Im Vergleich zum heutigen Zustand ist eine Wiederaufnahme der Nutzung mit einem höheren Verkehrsaufkommen und mit den dadurch entstehenden Immissionen verbunden.

Geplante Maßnahmen

- Keine Neuversiegelung auf der Fläche des Änderungsbereiches;
- Instandsetzung der Parkplatzfläche zwischen der Kreisstraße und dem großen Teich nur mit wasserdurchlässigen Belägen, möglichst einer Schotterdecke;
- Zulassung nur von Gewerbebetrieben, die als störungs- und emissionsarm gelten.

Planungsalternativen

Da der Bereich eine Erholungsfunktion innehat, ist zwar eine Wiederaufnahme der gastronomischen Nutzung wünschenswert, die sich aber trotz planungsrechtlicher



Voraussetzungen seit Jahren nicht ergeben hat. Aus diesen Gründen sind Nutzungsalternativen zur derzeitigen Planung nicht erkennbar.

Wissenslücken, Monitoring.

Wissenslücken sind nicht vorhanden. Die Überwachung der Auswirkungen erfolgt im konkreten Baugenehmigungsverfahren.

7.3 Änderungsbereiche 3 und 4 in Obernfeld

Planungsabsicht und Darstellungen.

Der Änderungsbereiche 3 und 4 beinhalten zwei kleinen Flächen am westlichen Ortsrand von Obernfeld, auf denen etwa 6 Baugrundstücke realisiert werden können. Westlich vom Friedhof sollen eine 0,27 ha und östlich der Bergstraße eine 0,18 ha große Fläche als „gemischte Baufläche“ dargestellt werden, die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan bislang einer Darstellung als ´Grünflächen für Gartenland´ bzw. ´Tiergehege´ unterliegen.

Gegenwärtiger Zustand und Wertigkeit

Der Änderungsbereich 3 befindet sich zwischen dem alten Ortsrand und dem Friedhof. Er beinhaltet neben der Erschließungsstraße samt Parkbuchten, eine intensiv genutzte Grünlandfläche mit sechs randlich gepflanzten Obstbäumen. In der Grünfläche entlang der Straße ist eine Baumreihe in Form von 7 Winter-Linden zu finden. Östlich der Bergstraße liegt der Änderungsbereich 4, der ebenfalls landwirtschaftlich genutzt wird. Auf der als Intensivgrünland ausgeprägten Fläche befindet sich zudem ein Unterstand für Weidetiere sowie ein Lagerplatz für Rundballen.

Konflikte mit Umweltzielen

Im vorliegenden Fall sind die Konflikte mit Umweltzielen überschaubar und können durch geeignete Maßnahmen minimiert und ausgeglichen werden. Durch das Planungsvorhaben wird die Ortslage abgerundet bzw. eine Baulücke geschlossen. Beide Standorte sind durch die intensive Nutzung am Rande des Dorfes und der damit verbundenen Anwesenheit von Menschen deutlich vorbelastet. Für den Änderungsbereich 3 kommt noch die Versiegelung der Erschließungsstraße und der Parkplätze hinzu. Eine Bebauung wird sich negativ auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Luft/Klima, Landschaft und Pflanzen/Tiere auswirken, doch sind die Folgen aufgrund der geringen Flächengröße und der Vorbelastungen nicht gravierend. Durch geeignete Maßnahmen wie der Erhalt der Bäume, eine geringe GRZ sowie eine landschaftsgerechte Eingrünung lassen sie sich minimieren und durch eine externe Kompensationsmaßnahme ausgleichen. Ein Vorteil beider Bereiche liegt im Vorhandensein der Erschließung.



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

- Begrenzung der überbaubaren Grundfläche auf 40 % des Grundstücks, entsprechend einer Grundflächenzahl von 0,4. Die baurechtlich mögliche Überschreitung dieses Wertes um 50 % für Nebenanlagen und Zuwegungen sollte ausgeschlossen werden.
- Erhalt des Obstbaumbestandes auf dem Grundstück westlich des Friedhofes.
- Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers auf den Grundstücken, z.B. durch Gartenteiche, Überlaufzisternen oder Versickerungsmulden.
- Befestigte Flächen für die Anlage von Wegen, Zufahrten etc. sollten in einer wasserdurchlässigen Bauweise erfolgen.
- Verwendung von Koniferen sollte auf maximal 3 Exemplare pro Grundstück beschränkt werden.

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

- Je angefangene 500 qm Grundstücksfläche sollte mindestens ein Laub-, vorzugsweise Obstbaum (Hochstamm 3x verpflanzt, 14-16 cm Stammumfang) gepflanzt werden. Der Baumbestand des Änderungsbereiches 3 kann hierfür angerechnet werden. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- Zur Einbindung in die Landschaft sollte entlang der östlichen Grundstücksgrenze des Änderungsbereiches 4 eine 3 m breite Pflanzzone vorgesehen werden, die mit heimischen Sträuchern und Laub- und Obstbäumen zu bepflanzen ist.

Durch die genannten Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie die beschriebenen Baumpflanzungen in den Gärten sowie der Anlage einer Pflanzzone (Änderungsbereich 4), können die negativen Umweltauswirkungen nicht völlig ausgeglichen werden. Daher ist eine externe Maßnahme zur Deckung des Kompensationsbedarfes notwendig, die im Zuge konkreter Planungen festzusetzen ist.

Planungsalternativen

Standortalternativen für eine Bebauung bestehen nördlich vom Änderungsbereich 3, im festgesetzten Neubaugebiet „Am Knickweg“. Allerdings ist dieses Gebiet in Hinsicht auf die Umweltauswirkungen ungünstiger zu bewerten, weil hier erst Erschließungsstraßen gebaut werden müssen und durch seine exponierteren Lage von einer stärkeren Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auszugehen ist. Der Vorteil der beiden Änderungsbereiche liegt in der kurzfristigen Bereitstellung von Bauplätzen, die auf-



grund der Darstellung als gemischte Bauflächen nicht nur eine reine Wohnbebauung, sondern auch nicht störende gewerbliche Nutzungen ermöglichen.

Weiter Alternativen bestehen in einer Bebauung bestehender Baulücken innerhalb der Ortschaft. Die Auswirkungen wären mit denen der beiden Änderungsbereiche vergleichbar.

Wissenslücken, Monitoring

Wissenslücken sind nicht vorhanden. Die Überwachung der Auswirkungen wie auch die Festsetzungen von Maßnahmen zur Minimierung, zum Ausgleich und zur Kompensation des Eingriffs erfolgen im konkreten Baugenehmigungsverfahren.

7.4 Weitere Änderungsbereiche

Im Zuge der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die Darstellungen von Grünflächen mit der Zweckbestimmung Spielplatz sowie auch die Spielplatzsymbole, die ohne konkrete Flächenzuweisung im Plan vorhanden sind, aus der Planung genommen werden. Stattdessen erfolgt in diesen Bereichen die jeweilige Darstellung der umliegenden Flächen.

Diese Änderungen betreffen folgende Ortschaften:

Bilshausen	5 Symbole
Bodensee	2 Symbole
Gieboldehausen	7 Symbole und 3 Flächen
Krebeck	2 Flächen
Krebeck - Renshausen	2 Symbole
Oberfeld	1 Symbole
Rhumspringe	6 Symbole
Rhumspringe - Lütgenhausen	1 Symbol
Rollshausen	2 Symbole und 1 Fläche
Rollshausen - Germershausen	2 Symbole
Rüdershausen	1 Symbol und 2 Flächen
Wollbrandshausen	1 Symbol und 2 Flächen
Wollershausen	3 Symbole

Auf diese Weise kann die Samtgemeinde Gieboldehausen flexibler auf die Erfordernisse, Spielplatzflächen für Kinder vorzuhalten, reagieren. Eine Aufgabe der vorhandenen Spielplätze ist aber mit dem Wegfall der Darstellung zunächst nicht vorgesehen.

Des Weiteren sollen im Zuge der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes Anpassungen in den zeichnerischen Darstellungen in folgenden Bereichen vorgenommen werden:



- Östlich der Bebauung an der Straße „Über dem Lohberg“ in Gieboldehausen wird nach dem Erwerb einer öffentlichen Fläche durch einen benachbarten Grundstückseigentümer, eine „Grünfläche für Hausgärten“ dargestellt;
- Im Bereich des ehemals vorgesehenen Spielplatzes in Rüdershausen (südlich der Schulstraße), soll die aktuelle Situation in Form einer „Wohnbaufläche“ dargestellt werden. Der Spielplatz wurde bereits im Zuge der 1. Berichtigung des Flächennutzungsplanes verschoben.
- In Wollbrandshausen wurde ein Dorfgemeinschaftshaus mit Schießstand in einem Bereich des westlichen Sportplatzgeländes errichtet, der im F-Plan noch einer Darstellung als „Grünfläche für Spiel- und Sportplatz“ unterliegt. Hier soll zukünftig eine „Fläche für den Gemeinbedarf (Dorfgemeinschaftshaus, Schießstand)“ dargestellt werden. Außerdem entfällt in dieser Ortschaft die Darstellung einer „Fläche für den Gemeinbedarf (öffentliche Verwaltung u. Gemeinschaftshaus / Festhalle)“, da die öffentliche Nutzung aufgegeben und das Grundstück an einen privaten Eigentümer veräußert wurde. Der Bereich wird nunmehr, gemäß der Umgebung, als „gemischte Baufläche“ dargestellt.

Da diese Änderungen des Flächennutzungsplanes keine Umweltrelevanz erwarten lassen, ist eine eingehende Würdigung der Auswirkungen auf die Schutzgüter nicht notwendig.

8. Literaturverzeichnis

DRACHENFELS, O. v. (2011): Kartierschlüssel für Biotoptypen 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.

LANDKREIS GÖTTINGEN (2010-2012): Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Göttingen, Änderung und Ergänzung 2012

LANDKREIS GÖTTINGEN (Hrsg.), (1999): Landschaftsrahmenplan Landkreis Göttingen.

WOLLENWEBER, I. (1998, Überarbeitung 2013): Ökokonto-Kompensationsmodelle zur Bewertung von Eingriffen und Kompensationsmaßnahmen für den Landkreis Göttingen. Im Auftrag des Landkreises Göttingen.

