

# AUSFERTIGUNG

Samtgemeinde

# GIEBOLDEHAUSEN

## FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

### 42. ÄNDERUNG

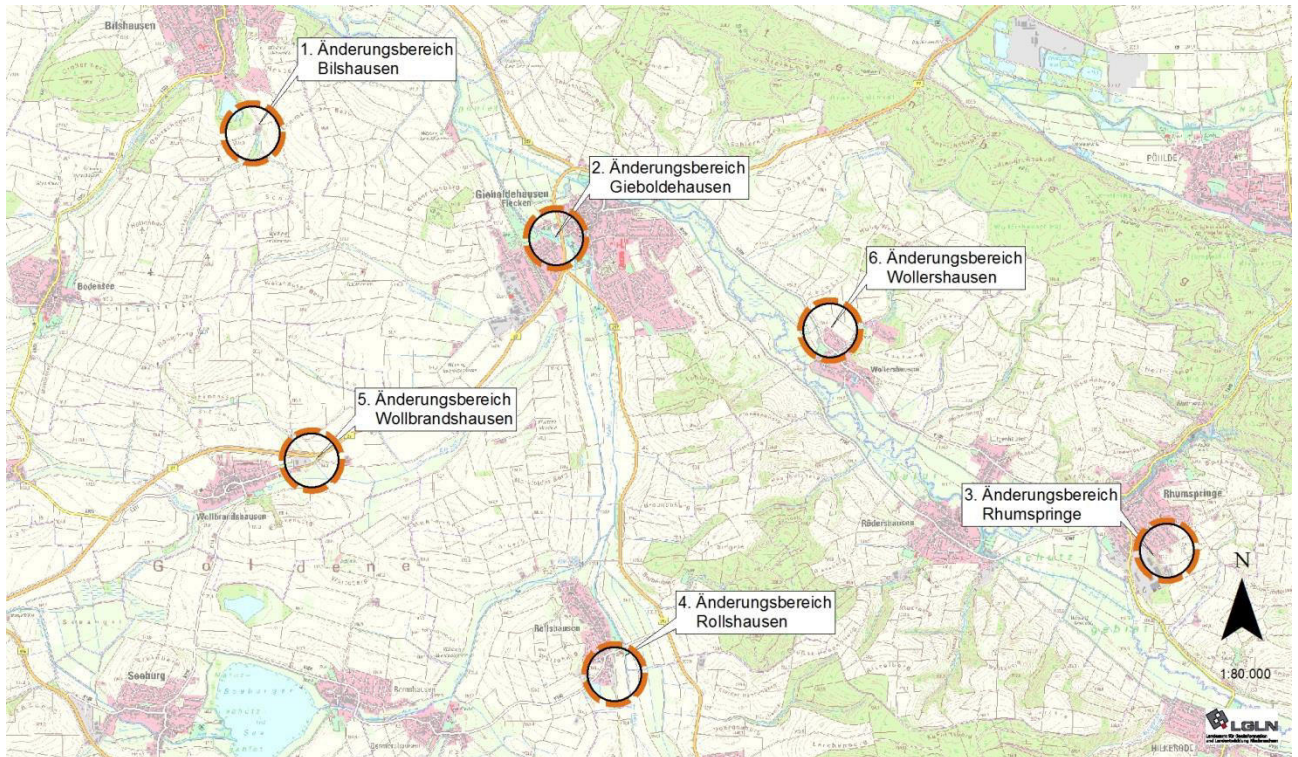


## PLANTEIL, BEGRÜNDUNG, UMWELTBERICHT und SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG

Stand der Planung	gemäß § 4 (1) BauGB gemäß § 3 (1) BauGB	gemäß § 4 (2) BauGB gemäß § 3 (2) BauGB	Feststellungsbeschluss
05.01.2018			

# Samtgemeinde Gieboldehausen

## 42. Änderung des Flächennutzungsplanes



**Planteil**

**Ausfertigung**

Stand: 05.01.2018

Betreuung:

Gez. D. Puche

Auftraggeber:

Samtgemeinde Gieboldehausen

Hahlestraße 1

37434 Gieboldehausen

 planungsgruppe  
**puche**

stadtplanung umweltplanung consulting gmbh

185 FNP Planteil Ausfertigung.docx

## IMPRESSUM:

**Projekt:** 42. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Gieboldehausen

**Projektnummer:** 185 FNP Planteil Ausfertigung.docx

**Auftraggeber:** Samtgemeinde Gieboldehausen  
Hahlestraße 1  
37434 Gieboldehausen

**Auftragnehmer:**

 planungsgruppe  
**puche**

---

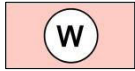
stadtplanung umweltplanung consulting gmbh

Häuserstraße 1  
37154 Northeim

**Mitarbeiter:** Dipl.-Ing. Mathias Flörke, M.Sc.  
Elke Wirthwein

## A: PLANZEICHENERKLÄRUNG

### Art der baulichen Nutzung (§ 5 (2) 1 BauGB)



Wohnbaufläche  
(§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)



Gemischte Baufläche  
(§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)



Gewerbliche Baufläche  
(§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)

### Grünflächen (§ 5 (2) 5 BauGB)

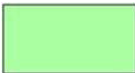


Grünfläche



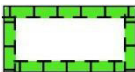
Zweckbestimmung „Festplatz“

### Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 (2) 9a BauGB)



Flächen für die Landwirtschaft

### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 (2) 10 BauGB)



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

### Sonstige Planzeichen (§ 9 (7) BauGB)



Taktisches Zeichen „Parkplatz“



Grenzen der jeweiligen räumlichen Geltungsbereiche der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes

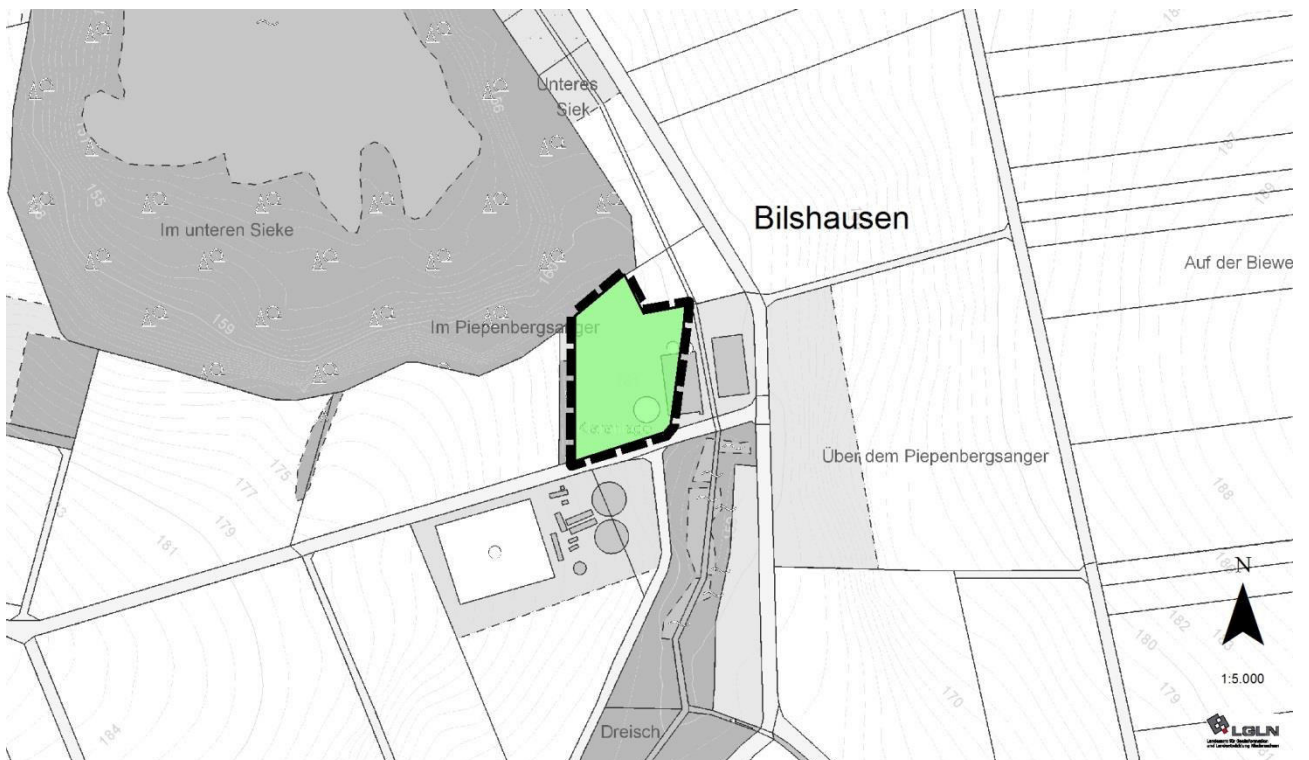
## B: SYNOPSE URFASSUNG / NEUPLANUNG

### 1. Änderungsbereich: Bilshausen, Erweiterung eines landwirtschaftlichen Betriebes, Maßstab 1:5.000, Synopse Urfassung / Neuplanung

#### Urfassung des Flächennutzungsplanes

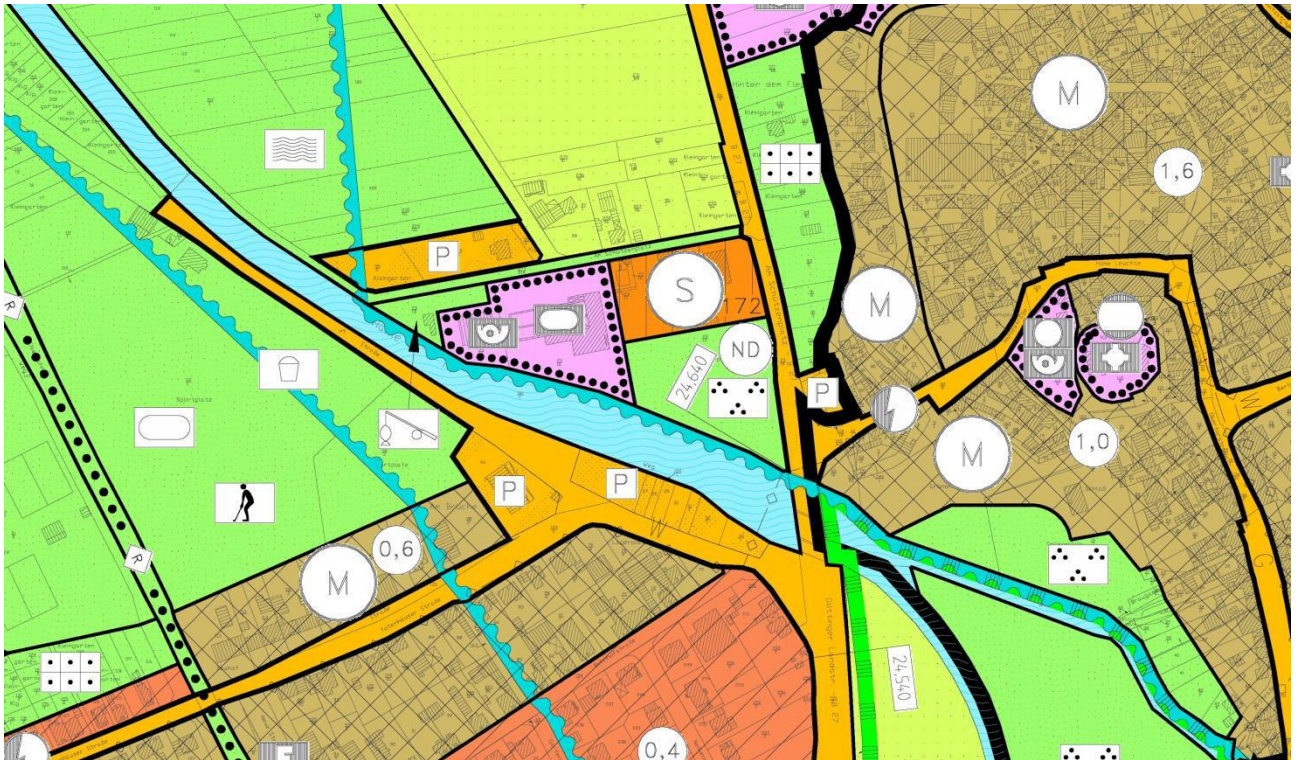


#### Neuplanung

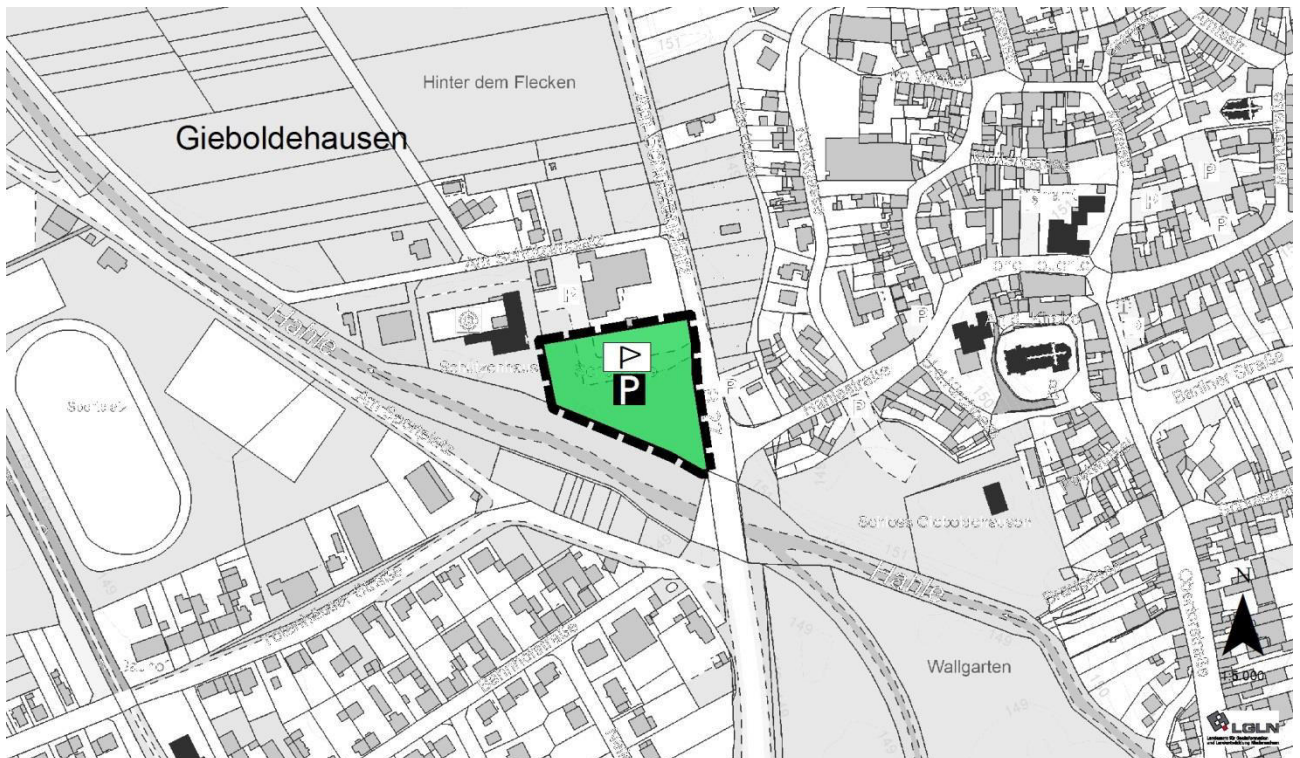


## 2. Änderungsbereich: Gieboldehausen, Niedersachsenhof / Schützenhaus, Maßstab 1:5.000, Synopse Urfassung / Neuplanung

Urfassung des Flächennutzungsplanes



Neuplanung

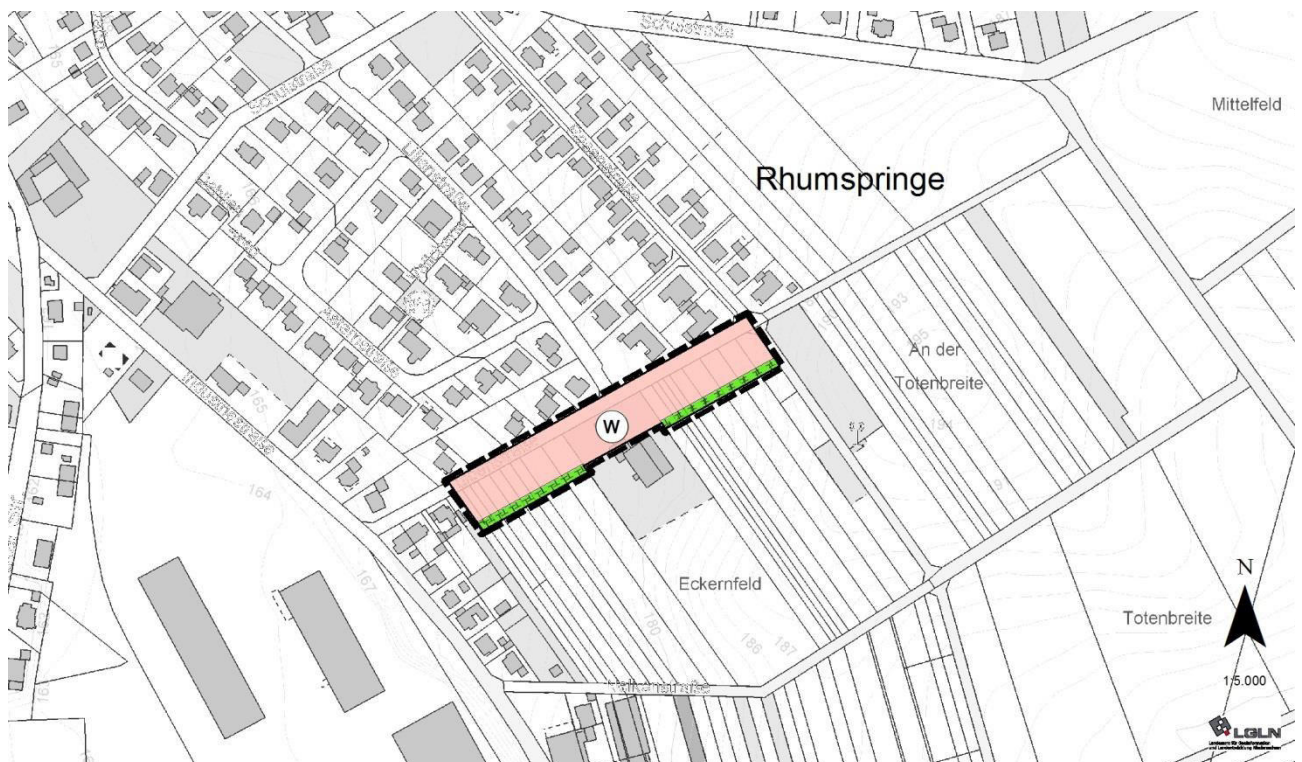


### 3. Änderungsbereich: Rhumspringe, „Tulpenstraße“, Wohngebiet, Maßstab 1:5.000, Synopse Urfassung / Neuplanung

Urfassung des Flächennutzungsplanes



Neuplanung

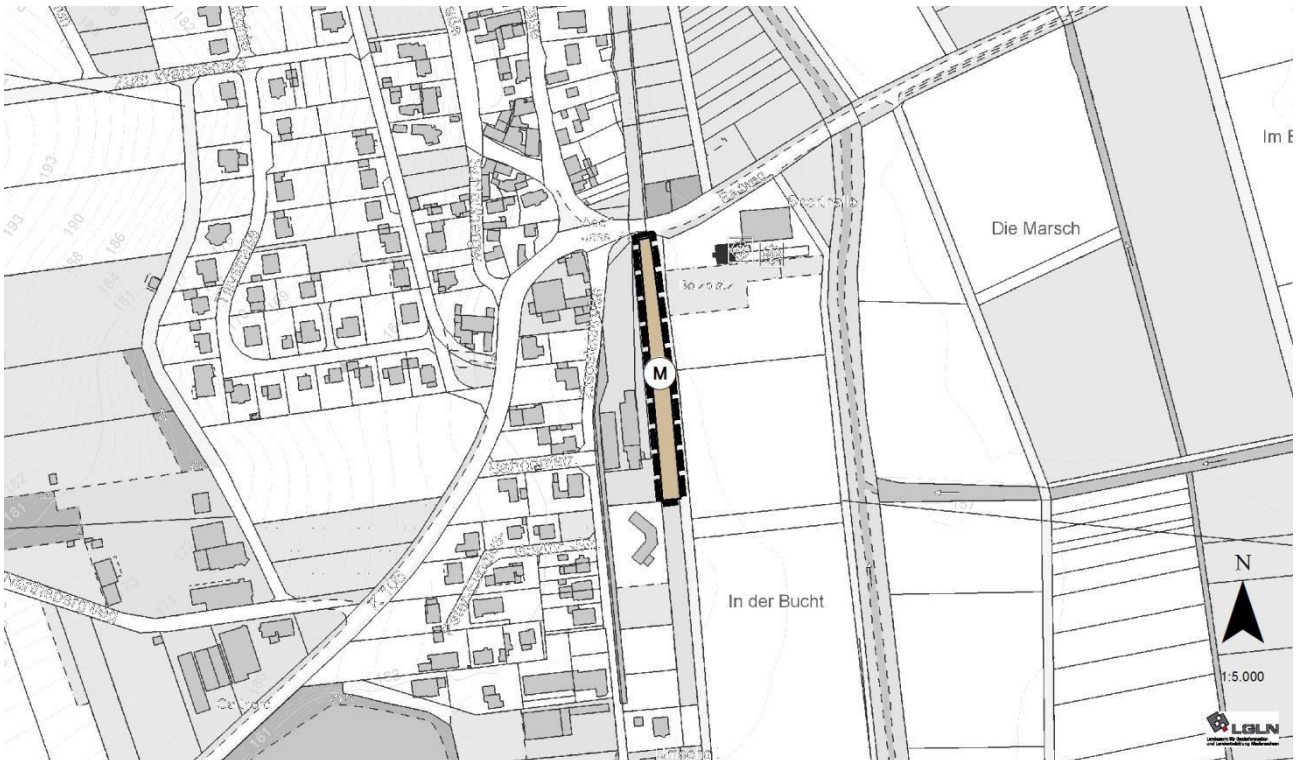


#### 4. Änderungsbereich: Rollshausen, ehemalige Bahnstrecke, Maßstab 1:5.000, Synopsis Urfassung / Neuplanung

Urfassung des Flächennutzungsplanes



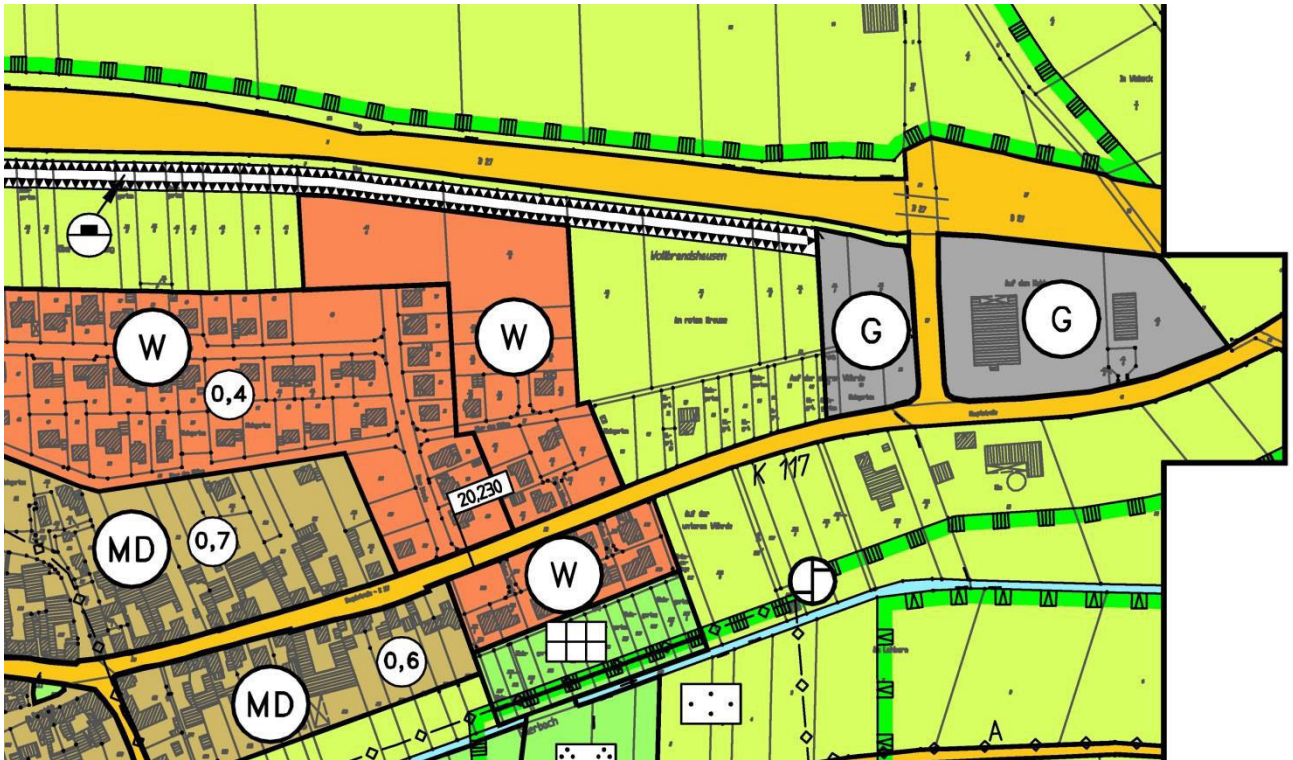
Neuplanung



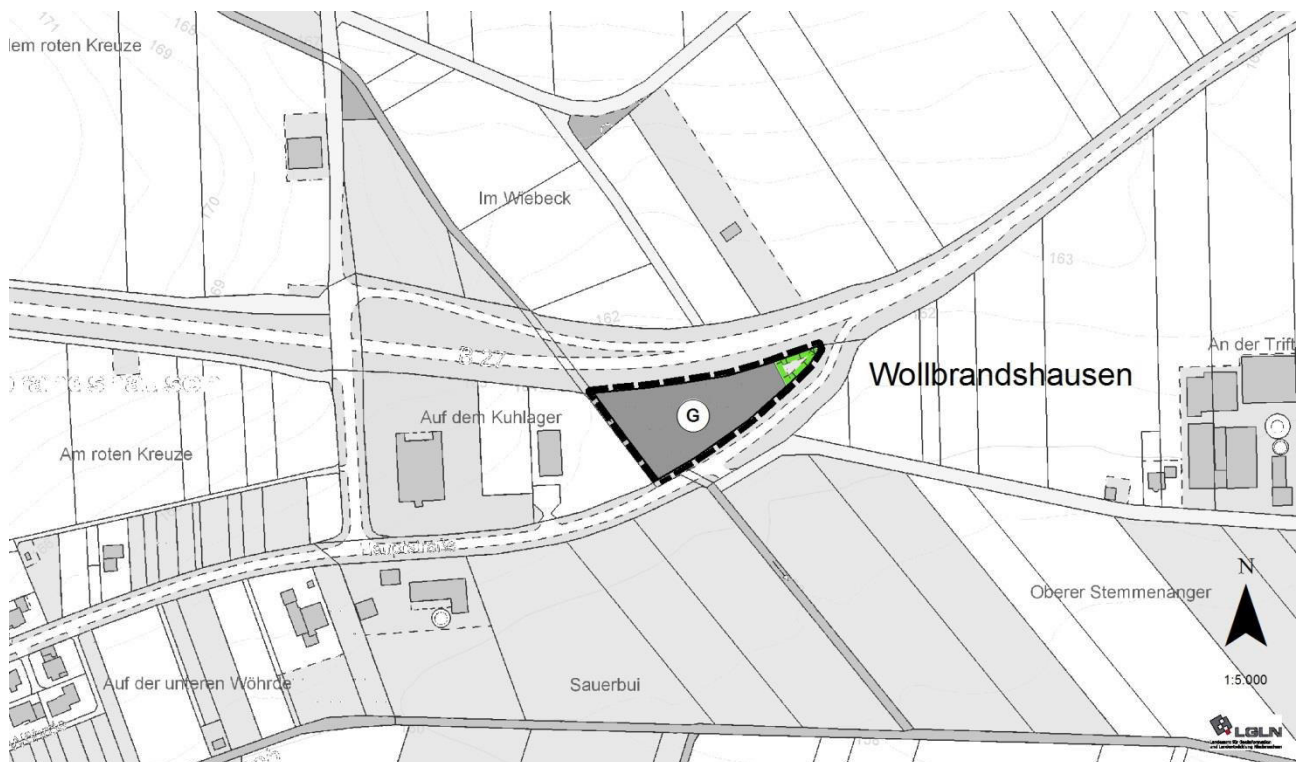


### 5. Änderungsbereich: Wollbrandshausen, Gewerbegebiet „Auf dem Kuhlager“, Maßstab 1:5.000, Synopse Urfassung / Neuplanung

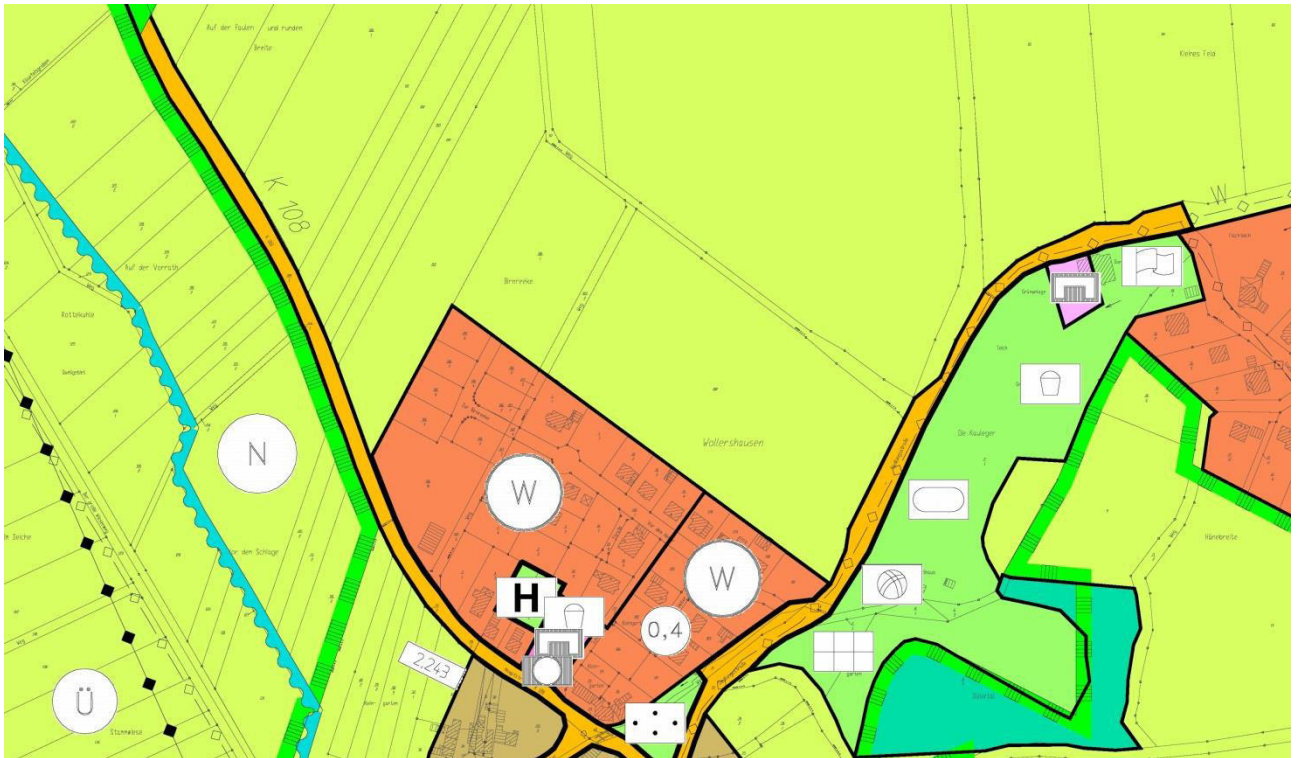
#### Urfassung des Flächennutzungsplanes



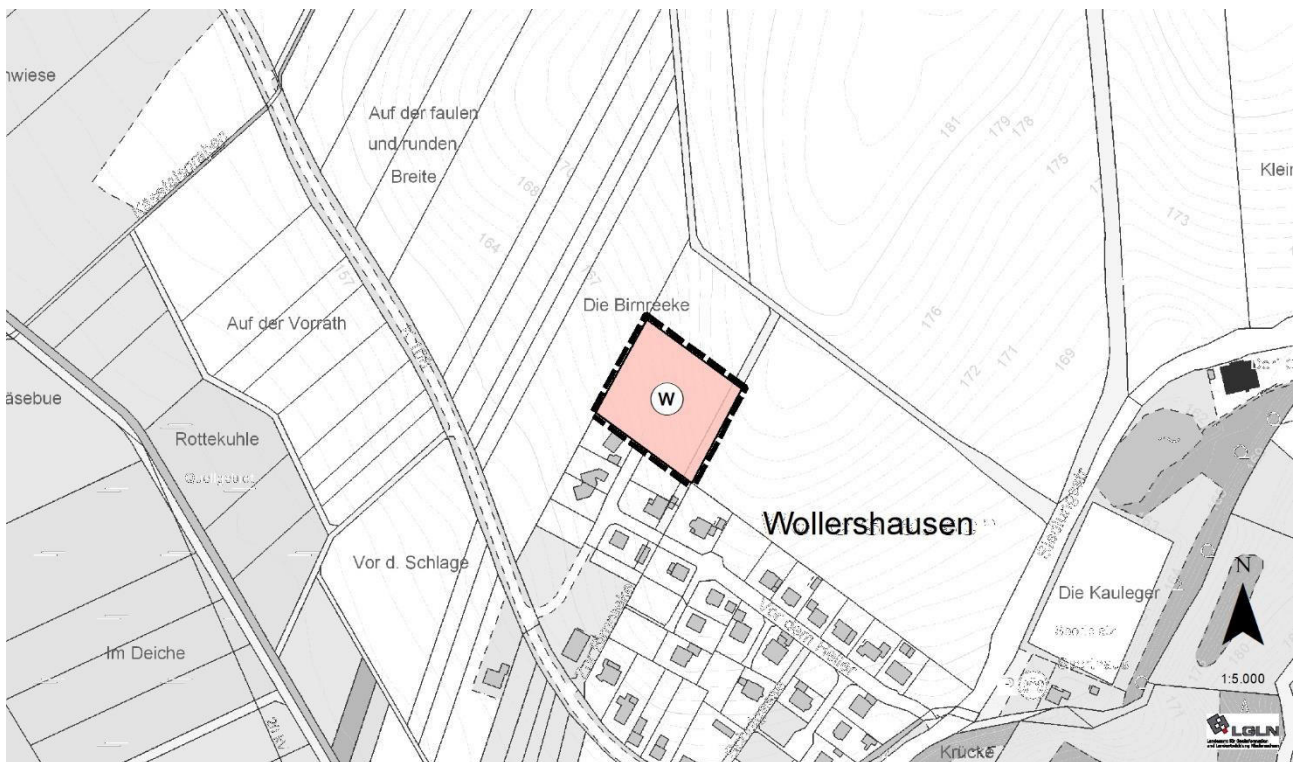
#### Neuplanung



**6. Änderungsbereich: Wollershausen, Straße „Zur Birnreeke“, Wohngebiet ,  
Maßstab 1:5.000, Synopse Urfassung / Neuplanung**  
Urfassung des Flächennutzungsplanes



**Neuplanung**



## Präambel und Verfahrensleiste

### Präambel

Aufgrund des § 1 (3) des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Samtgemeinderat von Gieboldehausen diese 42. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung und dem Umweltbericht beschlossen.

Gieboldehausen, den 17.05.2018  
Samtgemeinde Gieboldehausen  
Der Samtgemeindebürgermeister  
In Vertretung

Gez. Moneke

L.S.

### Verfahrensleiste

#### Planverfasser

Diese 42. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von der

planungsgruppe puche gmbh  
Häuserstraße 1  
37154 Northeim  
Northeim, den 26.11.2018

Gez. Flörke

## **Planunterlage**

Vervielfältigungsvermerke:

Kartengrundlage: Ausschnitt aus der AK5 1:5000  
Gemarkung: Gieboldehausen  
Herausgebervermerk: Herausgegeben vom Katasteramt Göttingen  
Ausgabejahr 2015

## **Änderungsbeschluss**

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde von Gieboldehausen hat am 01.03.2016 die Aufstellung der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB i. V. m. § 1 (8) BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Gieboldehausen, den 17.05.2018  
Samtgemeinde Gieboldehausen  
Der Samtgemeindebürgermeister  
In Vertretung

Gez. Moneke L.S.

## **Öffentliche Auslegung**

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Gieboldehausen hat am 21.09.2017 dem Entwurf der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.10.2017 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Entwurf der Begründung haben vom 23.10.2017 bis einschließlich 24.11.2017 öffentlich ausgelegt.

Gieboldehausen, den 17.05.2018  
Samtgemeinde Gieboldehausen  
Der Samtgemeindebürgermeister  
In Vertretung

Gez. Moneke L.S.



## Wiederholung der öffentlichen Auslegung

Ort und Dauer der Wiederholung der öffentlichen Auslegung wurden am 19.03.2018 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Entwurf der Begründung haben vom 27.03.2018 bis einschließlich 26.04.2018 öffentlich ausgelegen.

Gieboldehausen, den 17.05.2018  
Samtgemeinde Gieboldehausen  
Der Samtgemeindebürgermeister  
In Vertretung

Gez. Moneke L.S.

## Feststellungsbeschluss

Der Samtgemeinderat der Samtgemeinde Gieboldehausen hat in seiner Sitzung am 15.02.2018 die Anregungen gem. § 3 (2) BauGB geprüft und die 42. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Begründung und den Umweltbericht in seiner Sitzung am 08.05.2018 beschlossen.

Gieboldehausen, den 17.05.2018  
Samtgemeinde Gieboldehausen  
Der Samtgemeindebürgermeister  
In Vertretung

Gez. Moneke L.S.

## Genehmigung

Die 42. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung

(Az.: 608120-6/42. Änd.) vom heutigen Tage unter Auflagen/~~mit Maßgaben/ mit Ausnahme~~  
der durch ..... kenntlich gemachten Teile<sup>4)</sup> gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Göttingen, den 14.11.2018  
Landkreis Göttingen

Gez. Brückner L.S.



## **Beitrittsbeschluss**

Der Samtgemeinderat der Samtgemeinde Gieboldehausen ist den in der Genehmigungsverfügung vom

(Az.....) aufgeführten Auflagen/ Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am \_\_.\_\_.\_\_\_\_ beigetreten.

Die 42. Änderung des Flächennutzungsplanes hat wegen der Auflagen/ Maßgaben) vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_ bis \_\_.\_\_.\_\_\_\_ öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am \_\_.\_\_.\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.

Gieboldehausen, den \_\_.\_\_.\_\_\_\_  
Samtgemeinde Gieboldehausen  
Der Samtgemeindebürgermeister

---

(Unterschrift)

## **Bekanntmachung und Wirksamkeit**

Die Erteilung der Genehmigung der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am 29.11.2018 im Amtsblatt des Landkreises Göttingen bekannt gemacht worden.

Die 42. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am 29.11.2018 wirksam geworden.

Gieboldehausen, den 30.11.2018  
Samtgemeinde Gieboldehausen  
Der Samtgemeindebürgermeister

Gez. Ahrenhold

L.S.



## **Verletzung von Vorschriften**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes sind die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht\*) geltend gemacht worden.

Gieboldehausen, den \_\_.\_\_.\_\_\_\_  
Samtgemeinde Gieboldehausen  
Der Samtgemeindebürgermeister

---

(Unterschrift)

\*) Nichtzutreffendes bitte streichen

## **Beglaubigungsvermerk / Ausfertigungsvermerk**

Hiermit wird amtlich beglaubigt, dass die vorliegende Ausfertigung/Abschrift der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Gieboldehausen mit der Urschrift (Stand vom 05.01.2018, Feststellungsbeschluss vom 08.05.2018, Wirksamkeit vom 29.11.2018) übereinstimmt

Gieboldehausen, den \_\_.\_\_.\_\_\_\_  
Samtgemeinde Gieboldehausen  
Der Samtgemeindebürgermeister

---

(Unterschrift)

## Rechtsgrundlage

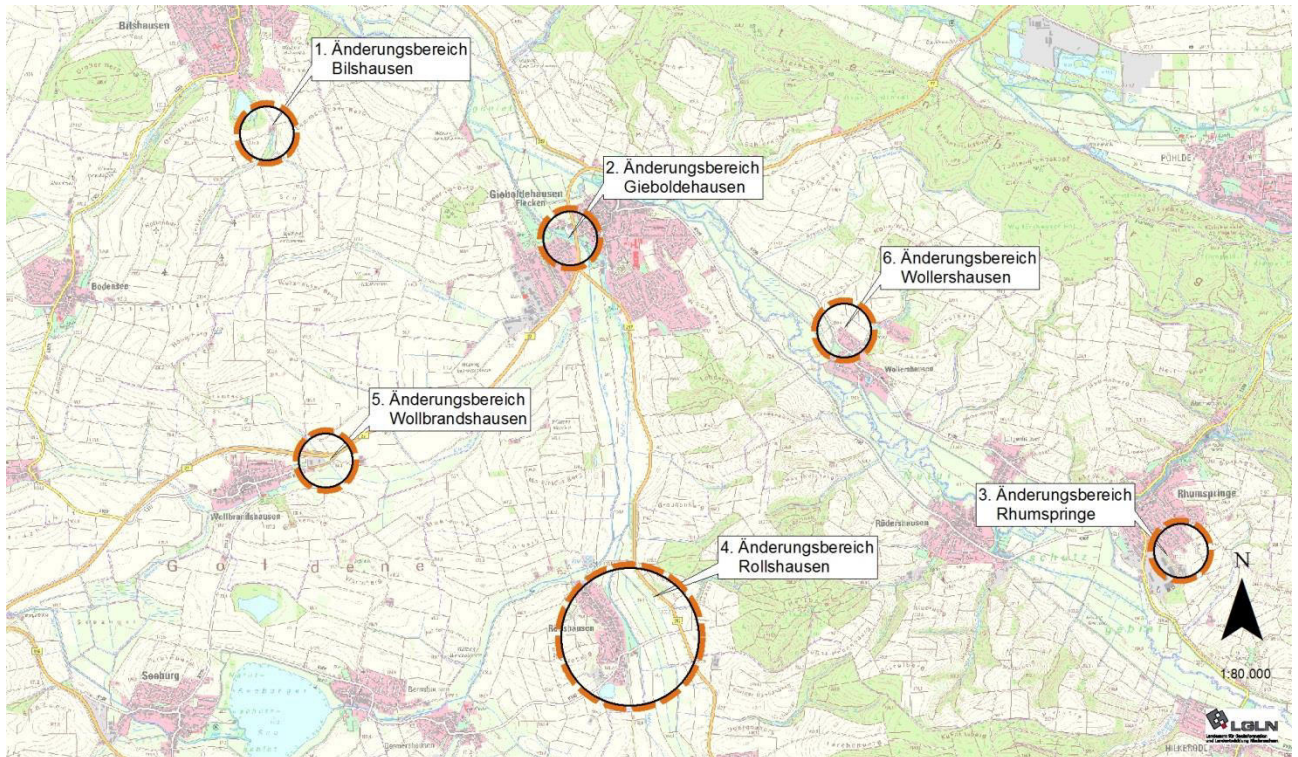
- das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes 04.05.2017 (BGBl. I. S. 1057).





# Samtgemeinde Gieboldehausen

## 42. Änderung des Flächennutzungsplanes



**Begründung**

**Ausfertigung**

Stand: 05.01.2018

Betreuung:

Gez. D. Puche

Auftraggeber:

Samtgemeinde Gieboldehausen

Hahlestraße 1

37434 Gieboldehausen

 planungsgruppe  
**puche**

stadtplanung umweltplanung consulting gmbh

185 FNP Begründung Ausfertigung.docx

## IMPRESSUM:

**Projekt:** 42. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Gieboldehausen

**Projektnummer:** 185 FNP Begründung Ausfertigung.docx

**Auftraggeber:** Samtgemeinde Gieboldehausen  
Hahlestraße 1  
37434 Gieboldehausen

**Auftragnehmer:**



planungsgruppe  
**puche**

---

stadtplanung umweltplanung consulting gmbh

Häuserstraße 1  
37154 Northeim

**Mitarbeiter:** Dipl.-Ing. Mathias Flörke, M.Sc.  
Elke Wirthwein

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>BEGRÜNDUNG</b>		<b>1</b>
<b>1</b>	<b>VORBEMERKUNGEN</b>	<b>1</b>
1.1	Rechtsgrundlage	1
1.2	Verfahrensablauf	1
<b>2</b>	<b>Planungsanlass</b>	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>Änderungsinhalt</b>	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>Ziele und Zwecke der Planung</b>	<b>5</b>
<b>5</b>	<b>Planungsalternativen</b>	<b>6</b>
<b>6</b>	<b>Raumordnung und Landesplanung</b>	<b>7</b>
<b>7</b>	<b>Auswirkungen der Planung auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung</b>	<b>9</b>
7.1	Raumstruktur	9
7.1.1	Lage	9
7.1.2	Siedlungsentwicklung und Ortsbild	9
7.1.3	Nutzungen und Nutzungskonflikte	10
7.2	Infrastruktur	12
7.2.1	Verkehr	12
7.2.2	Ver- und Entsorgung	13
7.3	Natur- und Landschaft	14
<b>8</b>	<b>Hinweise</b>	<b>15</b>
8.1	Gefahrenforschung	15
8.2	Archäologische Denkmalpflege	15
<b>9</b>	<b>Darstellungen und städtebauliche Werte</b>	<b>15</b>
9.1	Darstellungen	15
9.2	Städtebauliche Werte	16



Anhang:

- TÜV Nord Umweltschutz GmbH Co. KG: Schalltechnische Untersuchung zu zwei geplanten Änderungsbereichen des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Gieboldehausen; Hannover, September 2017
- Schwahn Landschaftsplanung: Umweltbericht zur 42. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Gieboldehausen; Göttingen, September 2017

# BEGRÜNDUNG

## 1 VORBEMERKUNGEN

### 1.1 Rechtsgrundlage

- das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes 04.05.2017 (BGBl. I. S. 1057).

### 1.2 Verfahrensablauf

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Gieboldehausen hat in seiner Sitzung am 01.03.2016 die Aufstellung der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Die Änderung setzt sich aus insgesamt sechs Änderungsbereichen innerhalb des Samtgemeindegebietes von Gieboldehausen zusammen.

Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) in Verbindung mit der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB fand nach Bekanntmachung am 05.12.2016 vom 12.12.2016 bis 15.01.2017 statt.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.12.2016 gemäß § 4 (1) BauGB bis zum 15.01.2017 beteiligt.

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Gieboldehausen hat in seiner Sitzung am 21.09.2017 dem Entwurf der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Begründung samt Umweltbericht zugestimmt und seine öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB beschlossen.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Begründung samt Umweltbericht wurde nach Bekanntmachung am 05.10.2017 vom 23.10.2017 bis einschließlich 24.11.2017 durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 17.10.2017 gemäß § 4 (2) und § 2 (2) BauGB beteiligt.

Die Wiederholung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Gieboldehausen wurde nach Bekanntmachung am 19.03.2018 vom 27.03.2018 bis einschließlich 26.04.2018 durchgeführt.



Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 19.03.2018 gemäß § 3 (2) und § 2 (2) BauGB über die Wiederholung der öffentlichen Auslegung informiert.

Der Samtgemeinderat der Samtgemeinde Gieboldehausen hat in seiner Sitzung am 15.02.2018 die Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB geprüft und die 42. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Begründung und den Umweltbericht in seiner Sitzung am 08.05.2018 beschlossen.

## 2 Planungsanlass

Gemeinden haben gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Der Flächennutzungsplan ist für das gesamte Gemeindegebiet aufzustellen. Er soll sich auf die Grundzüge der beabsichtigten Bodennutzung beschränken.

Der Flächennutzungsplan ist der vorbereitende Bauleitplan (städtebauliche Rahmenplan) der Gemeinde. Er entwickelt keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber den Bürgern. Aus seinen zeichnerischen und textlichen Darstellungen sind weder Rechtsansprüche, wie etwa bei einer Baugenehmigung für ein bestimmtes Grundstück, noch Entschädigungsansprüche, die aufgrund von Bebauungsplanfestsetzungen entstehen können, herzuleiten.

Einen Anspruch auf Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung eines Bauleitplans haben die Bürger aufgrund der Planungshoheit der Gemeinden nicht.

Eine mittelbare Betroffenheit ergibt sich aus dem Entwicklungsgebot für Bebauungspläne, die die gegenüber allen Bürgern rechtsverbindlichen Festsetzungen enthalten, sie müssen aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein.

Innerhalb dieses Rahmens des genehmigten Flächennutzungsplanes kann die weitere Entwicklung gesteuert werden, sobald es für die städtebauliche Ordnung und Entwicklung der Gemeinde erforderlich ist. Dabei können Veränderungen und Entwicklungen angepasst werden, die zum Zeitpunkt der Erstellung des genehmigten Planes noch nicht vorhersehbar waren.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Gieboldehausen in der Form seiner Neubekanntmachung aus dem Jahr 2008 stellt die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung dar.

Für die aktuelle und künftige städtebauliche Entwicklung sowie unter Berücksichtigung der städtebaulichen Nachhaltigkeit innerhalb der Samtgemeinde Gieboldehausen ist es nunmehr erforderlich, eine „Sammeländerung“ des Flächennutzungsplanes als 42. Änderung in der Samtgemeinde Gieboldehausen vorzunehmen.

Die 42. Änderung setzt sich aus insgesamt sechs Änderungsbereichen zusammen, wobei die Gemeinden Bilshausen, Gieboldehausen, Rhumspringe, Rollshausen, Wollbrandshausen und Wollershausen betroffen sind:

### 1. Änderungsbereich: Bilshausen, Erweiterung eines landwirtschaftlichen Betriebes

Der landwirtschaftliche Betrieb eines im Ort ansässigen Landwirtes benötigt zur Lagerung und zum Abstellen von landwirtschaftlichen Gerätschaften und Fahrzeugen den auf seinem Betriebsgelände vorhandenen Platz. Der Bauherr ist wirtschaftlich auf die Lagerflächen angewiesen, da auf dem Betriebsgelände kein sonstiger ausreichender Platzbedarf für die Gerätschaften besteht. Bisher wurde die Fläche auch als Lagerplatz genutzt, jedoch war sich der Landwirt nicht bewusst, dass dafür eine Genehmigung einzuholen ist. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den betroffenen Bereich als Grünfläche dar, so dass eine Genehmigung nicht in Aussicht gestellt werden konnte. Daher wird die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich in eine landwirtschaftliche Fläche angestrebt.

### 2. Änderungsbereich: Gieboldehausen, Niedersachsenhof / Schützenhaus

Direkt im Anschluss an das Plangebiet befinden sich das Event- und Tagungszentrum Niedersachsenhof (ehemals Hotel Niedersachsenhof) und das Schützenhaus. Das Plangebiet selbst wird als Schützenplatz und Festplatz genutzt. Es ist aber im Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage ausgewiesen. Hinzu kommt, dass im Plangebiet Parkplätze entstanden sind, um den Bedarf bei Veranstaltungen im Niedersachsenhof und im Schützenhaus decken zu können. Insofern stimmt die Darstellung im Flächennutzungsplan nicht mit der realen Nutzung überein. Der Flächennutzungsplan soll daher an die reale Nutzung angepasst werden.

### 3. Änderungsbereich: Rhumspringe, „Tulpenstraße“, Wohngebiet

Die Gemeinde Rhumspringe beabsichtigt, am südöstlichen Ortsrand von Rhumspringe südlich der Tulpenstraße ein Wohngebiet einzurichten. Geplant ist eine Baureihe vornehmlich für die Errichtung von Eigenheimen (Einfamilienhäusern). Ein im Gebiet vorhandener ehemaliger landwirtschaftlicher Betrieb wird nicht mehr als solcher betrieben, sondern es findet dort nur noch eine Wohnnutzung statt. Er soll in das Wohngebiet einbezogen werden. Die Fläche befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB. Der Flächennutzungsplan stellt eine Fläche für die Landwirtschaft dar. Zur Vorbereitung eines Bebauungsplanes ist daher die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

### 4. Änderungsbereich: Rollshausen, ehemalige Bahnstrecke

Die ehemalige Bahnstrecke in Rollshausen ist entwidmet worden. An der Ortsrandlage hat mittlerweile ein Grundeigentümer eine Fläche dieser Bahntrasse entlang seines Grundstückes käuflich erworben und bereits in die bauliche Nutzung durch Abbau der Trasse und Errichtung einer Halle eingebunden. Derzeit weist der Flächennutzungsplan diese als Fläche für die Landwirtschaft aus. Die derzeitige Darstellung entspricht nicht mehr der tatsächlichen Nutzung. Die Fläche soll dem angrenzenden bebauten Grundstück zugeschlagen werden und künftig als Gemischte Baufläche dargestellt werden.

### 5. Änderungsbereich: Wollbrandshausen, Gewerbegebiet „Auf dem Kuhlager“

Ein Gewerbebetrieb (Gerüstbaufirma) ist im Gewerbegebiet „Auf dem Kuhlager“ in Wollbrandshausen ansässig. Aufgrund der Betriebsentwicklung wird eine Expansion des Firmengeländes erforderlich. Die einzige Möglichkeit besteht nach Osten auf die angrenzenden Flurstücke zu expandieren. Der Flächennutzungsplan stellt den Planbereich als Fläche für die Landwirtschaft dar. Künftig soll sie als Gewerbliche Baufläche dargestellt werden, damit eine Grundlage für die Erweiterung des Firmengeländes gegeben ist.

6. Änderungsbereich: Wollershausen, Straße „Zur Birnreeke“, Wohngebiet

Die Gemeinde Wollershausen beabsichtigt, am nordwestlichen Ortsrand von Wollershausen in Verlängerung der Straße „Zur Birnreeke“ ein Wohngebiet einzurichten. Geplant ist die Errichtung von ca. sechs Eigenheimen (Einfamilienhäusern) in zwei Baureihen. Der Bereich bietet sich an, weil die Fortführung der Erschließung bereits vorbereitet ist. Die Fläche befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB. Der Flächennutzungsplan stellt eine Fläche für die Landwirtschaft dar. Zur Vorbereitung eines Bebauungsplanes ist daher die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

### 3 Änderungsinhalt

1. Änderungsbereich: Bilshausen, Erweiterung eines landwirtschaftlichen Betriebes

Ausweisung der Flurstücksflächen 97/2 der Flur 16 (ca. 0,65 ha), Gemarkung Bilshausen, von „Grünfläche“ in „Flächen für die Landwirtschaft“.

2. Änderungsbereich: Gieboldehausen, Niedersachsenhof / Schützenhaus

Auf dem Flurstück 23/21 der Flur 8 (ca. 0,67 ha Festplatz), Gemarkung Gieboldehausen, wird im Bereich der „Grünfläche“ die bisherige Zweckbestimmung „Parkanlage“ gegen „Festplatz“ ausgetauscht und zusätzlich das „P“ für „Ruhender Verkehr“ als taktisches Zeichen auf die Grünfläche gesetzt.

3. Änderungsbereich: Rhumspringe, „Tulpenstraße“, Wohngebiet

Ausweisung einer ca. 0,85 ha großen Teilfläche südöstlich der Tulpenstraße zwischen Grundstück Tulpenstraße 6 bis zum Wirtschaftsweg Flurstück 170 der Flur 3, Gemarkung Rhumspringe von „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Wohnbauflächen (W) und „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“. (Die bestehende Tulpenstraße und das vorhandene Wohngebäude sind bisher nicht als Wohnbaufläche dargestellt. Diese werden aus Darstellungsgründen nun als Wohnbaufläche dargestellt. Abzüglich dieser Fläche der Tulpenstraße und der bestehenden baulichen Anlagen beträgt die zu entwickelnde Wohnbaufläche ca. 0,51 ha)

4. Änderungsbereich: Rollshausen, ehemalige Bahnstrecke

Ausweisung eines Teilabschnitts (ca. 0,18 ha) der ehemaligen Bahntrasse, Flurstück 50/18 der Flur 11, Gemarkung Rollshausen, von „Flächen für die Landwirtschaft“ in „gemischte Baufläche (M)“ innerhalb der bebauten Ortslage.

5. Änderungsbereich: Wollbrandshausen, Gewerbegebiet „Auf dem Kuhlager“

Ausweisung der Flurstücke 43 und 44 der Flur 17 (ca. 0,51 ha), Gemarkung Wollbrandshausen, von „Flächen für die Landwirtschaft“ in „gewerbliche Baufläche (G)“ und „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“.

6. Änderungsbereich: Wollershausen, Straße „Zur Birnreeke“, Wohngebiet

Ausweisung einer ca. 0,55 ha großen südwestlichen Teilfläche der Flurstücke 106/1 und 107/2 der Flur 3, Gemarkung Wollershausen, von „Flächen der Landwirtschaft“ in „Wohnbauflächen (W)“.





## 4 Ziele und Zwecke der Planung

Folgende Ziele und Zwecke liegen den Planungen zugrunde:

### 1. Änderungsbereich: Bilshausen, Erweiterung eines landwirtschaftlichen Betriebes

- Die Flächennutzungsplanänderung dient der Vorbereitung einer geplanten Nutzungserweiterung des bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes.
- Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft
- Prüfung der Umweltbelange und Dokumentation in einem Umweltbericht

### 2. Änderungsbereich: Gieboldehausen, Niedersachsenhof / Schützenhaus

- Die Flächennutzungsplanänderung dient der Anpassung der realen Nutzung des Schützen- und Festplatzes
- Erhalt der Grünfläche, Beibehaltung der Darstellung
- Ersetzung der Zweckbestimmung Parkanlage durch die Zweckbestimmung Festplatz und Parkplatz

### 3. Änderungsbereich: Rhumspringe, „Tulpenstraße“, Wohngebiet

- Die Flächennutzungsplanänderung dient der Vorbereitung einer geplanten Wohnbaufläche am südöstlichen Ortsrand durch einen Bebauungsplan
- Darstellung einer Wohnbaufläche und einer Ausgleichsfläche
- Einhaltung der raumordnerischen Vorgaben zur Neuausweisung von Wohnbauflächen
- Prüfung der Umweltbelange und Dokumentation in einem Umweltbericht

### 4. Änderungsbereich: Rollshausen, ehemalige Bahnstrecke

- Die Flächennutzungsplanänderung dient der Anpassung der realen und künftigen Nutzung
- Darstellung einer gemischten Baufläche
- Prüfung der Umweltbelange und Dokumentation in einem Umweltbericht

### 5. Änderungsbereich: Wollbrandshausen, Gewerbegebiet „Auf dem Kuhlager“

- Die Flächennutzungsplanänderung dient der Vorbereitung einer geplanten Nutzungserweiterung des bestehenden gewerblichen Betriebes.
- Der durch die Inanspruchnahme der Fläche verursachte Eingriff in Boden, Natur- und Landschaft soll durch die Bereitstellung von externen Ausgleichsflächen ausgeglichen werden
- Darstellung einer gewerblichen Baufläche und einer Ausgleichsfläche
- Prüfung der Umweltbelange und Dokumentation in einem Umweltbericht

### 6. Änderungsbereich: Wollershausen, Straße „Zur Birnreeke“, Wohngebiet

- Die Flächennutzungsplanänderung dient der Vorbereitung einer geplanten Wohnbaufläche am nordwestlichen Ortsrand durch einen Bebauungsplan
- Darstellung einer Wohnbaufläche



- Einhaltung der raumordnerischen Vorgaben zur Neuausweisung von Wohnbauflächen.
- Prüfung der Umweltbelange und Dokumentation in einem Umweltbericht

## 5 Planungsalternativen

Die beabsichtigten Änderungsbereiche des Flächennutzungsplans sind das Ergebnis wirtschaftlicher, städtebaulicher und freiraumplanerischer Überlegungen. Hintergrund sind die bestehenden Nutzungen und Einschränkungen hinsichtlich der im wirksamen Flächennutzungsplan vorgegebenen Entwicklungsmöglichkeiten.

Im Folgenden werden ggf. Planungsalternativen für die einzelnen Änderungsbereiche aufgezeigt:

### 1. Änderungsbereich: Bilshausen, Erweiterung eines landwirtschaftlichen Betriebes

Die Änderung des Flächennutzungsplanes an dieser Stelle führt zu dem beabsichtigten Ziel, dass die bisher als Lagerflächen genutzten Bereiche legal genutzt werden können. Planungsalternativen kommen nicht in Betracht.

### 2. Änderungsbereich: Gieboldehausen, Niedersachsenhof / Schützenhaus

Die Änderung dient der Anpassung an die reale Nutzung. Planungsalternativen kommen nicht in Betracht.

### 3. Änderungsbereich: Rhumspringe, „Tulpenstraße“, Wohngebiet

Die Änderung des Flächennutzungsplanes dient der Vorbereitung eines Bebauungsplanes. Durch die umliegende etablierte Wohnbebauung kommt nur realistisch die Fortführung einer Wohnnutzung in diesem Bereich in Frage. Im Gemeindegebiet sind keine adäquaten Flächen für eine wohnbauliche Entwicklung vorhanden. Anhand des Baulücken- und Leerstandskatasters sind kaum Flächenreserven aus Leerständen, drohenden Leerständen oder Baulücken vorhanden. Der Gemeinde Rhumspringe liegen konkrete Anfragen von Bauinteressenten vor, die den Wunsch haben, dort eine Bebauung zu realisieren. Ohne Überplanung könnte das Gebiet weiter landwirtschaftlich genutzt werden. Ein Eingriff in den Bodenhaushalt würde nicht stattfinden.

### 4. Änderungsbereich: Rollshausen, ehemalige Bahnstrecke

Die Änderung des Flächennutzungsplanes führt an dieser Stelle zu dem beabsichtigten Ziel, die bisher teilweise in die bauliche Nutzung durch Abbau der Bahntrasse eingebunden Grundstücksflächen dem Eigentümer zuzuschlagen. Die Darstellung als gemischte Baufläche erscheint in der Örtlichkeit sinnvoll, da die umliegenden Bereiche auch als Dorfgebiet dargestellt sind. Da die neuen Nutzungsstrukturen eher einer gemischten Nutzung entsprechen als eines Dorfgebietes wird die Darstellung einer gemischten Baufläche favorisiert. Planungsalternativen sind nicht gegeben.

### 5. Änderungsbereich: Wollbrandshausen, Gewerbegebiet „Auf dem Kuhlager“

Der Gewerbebetrieb ist fest am Standort etabliert. Die Erweiterung der vorhandenen Betriebsflächen ist räumlich gebunden, da auf Grund räumlich beschränkter Expansionsmög-



lichkeiten zwischen der Bundesstraße 27 und der Hauptstraße nur eine Flächenerweiterung in östliche Richtung in Frage kommt. Aufgrund des baulich-räumlichen Zusammenhangs der Erweiterung des Betriebsgeländes wird ein Ausweichen auf andere Standorte als betriebswirtschaftlich unrentabel beurteilt. Alternativstandorte kommen nicht in Betracht.

#### 6. Änderungsbereich: Wollershausen, Straße „Zur Birnreeke“, Wohngebiet

Die Änderung des Flächennutzungsplanes dient der Vorbereitung eines Bebauungsplanes. Durch die umliegende etablierte Wohnbebauung kommt nur die Fortführung einer Wohnnutzung in diesem Bereich in Frage. Anhand des Baulücken- und Leerstandskatasters sind kaum Flächenreserven aus Leerständen, drohenden Leerständen oder Baulücken vorhanden. Der Gemeinde Wollershausen liegen konkrete Anfragen von Bauinteressenten vor, die den Wunsch haben, dort eine Bebauung zu realisieren. Ohne Überplanung könnte das Gebiet weiter landwirtschaftlich genutzt werden. Ein Eingriff in den Bodenhaushalt würde nicht stattfinden.

## **6 Raumordnung und Landesplanung**

Gemäß § 1 (4) BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Für die Änderungsbereiche sind Plandarstellungen des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Göttingen (RROP) 2010 vorhanden und werden nachfolgend dargestellt und bewertet.

Dem Flecken Gieboldehausen wird im RROP die zentralörtliche Funktion eines Grundzentrums zugeordnet.

Gieboldehausen zählt mit seinen ca. 4.200 Einwohnern zu den bevölkerungsstärkeren Grundzentren im Landkreis Göttingen und verfügt damit über eine tragfähige Bevölkerungszahl hinsichtlich der Auslastung der vorhandenen Infrastruktur. Gieboldehausen liegt im nordöstlichen Teil des Landkreises Göttingen, in unmittelbarer Nähe zum Naturpark Harz. Die B 247 zum Mittelzentrum Duderstadt, B 27 Richtung Göttingen oder die B 247 Richtung Northeim, sowie die regionale und überregionale Busanbindung sind charakteristisch für die gute Verkehrsanbindung des Zentralen Ortes. Die Bahnhöfe Göttingen, Northeim, Wulften, Herzberg und auch Leinefelde sind in der Umgebung über das Bundesstraßennetz sehr gut angebunden. Das Grundzentrum verfügt außerdem über eine gute Infrastruktur im schulischen Bereich, da eine Grundschule und eine kooperative Gesamtschule vorhanden sind. Die Einzelhandelsstruktur ist in Bezug auf die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs mehr als ausreichend, eine Sondersituation liegt im Vorhandensein eines großflächigen Möbelcenters vor, welches sich am grundzentralen Standort aus einem traditionellen Tischlereibetrieb entwickeln konnte. Der zentrale Standort besitzt einen historischen Fachwerkkern mit kleinem Einzelhandelsbesatz. Auch kulturell/sportlich bietet Gieboldehausen neben dem Schloss, einem Hallenbad, zahlreichen anderen Sportstätten, viele Wege zum Wandern und Radfahren sowie Wassersportmöglichkeiten an der Rhume.

Für die Änderungsbereiche sind teilweise im Raumordnungsprogramm Göttingen von 2010 Kennzeichnungen und Überlagerungen vorhanden, die jedoch nicht in einem unmittelbaren Konflikt mit den Flächennutzungsplanänderungen stehen.



### 1. Änderungsbereich: Bilshausen, Erweiterung eines landwirtschaftlichen Betriebes

Der Änderungsbereich liegt in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft auf Grund hohen Ertragspotenzials. Nördlich schließen sich Flächen für ein Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft und ein Vorranggebiet ruhige Erholung in Natur und Landschaft an. Die derzeit wirksamen raumordnerischen Darstellungen stehen nicht im Widerspruch mit der Flächennutzungsplanänderung.

### 2. Änderungsbereich: Gieboldehausen, Niedersachsenhof / Schützenhaus

Der Änderungsbereich wird von keinen Überlagerungen tangiert. Südlich angrenzend ist das Gewässer Hahle dargestellt. Die derzeit wirksamen raumordnerischen Darstellungen stehen nicht im Widerspruch mit der Flächennutzungsplanänderung.

### 3. Änderungsbereich: Rhumspringe, „Tulpenstraße“, Wohngebiet

Der Änderungsbereich wird von keinen Überlagerungen tangiert. Südlich schließt sich ein Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft auf Grund hohen Ertragspotenzials und ein Vorbehaltsgebiet Erholung an. Die derzeit wirksamen raumordnerischen Darstellungen stehen nicht im Widerspruch mit der Flächennutzungsplanänderung. Um nicht mit raumordnerischen Vorgaben zu kollidieren, beträgt bei Berücksichtigung der vorhandenen Wohnbebauung und der vorhandenen Erschließungsstraße die zu entwickelnde Wohnbaufläche 0,5 ha (Nettobauland). Zu diesem Zweck wird ein Streifen in einer Tiefe von ca. 25 m südlich der Tulpenstraße als Wohnbaufläche ausgewiesen.

### 4. Änderungsbereich: Rollshausen, ehemalige Bahnstrecke

Der Änderungsbereich wird von keinen Überlagerungen tangiert. Östlich angrenzend ist das Gewässer Hahle dargestellt. Die derzeit wirksamen raumordnerischen Darstellungen stehen nicht im Widerspruch mit der Flächennutzungsplanänderung.

### 5. Änderungsbereich: Wollbrandshausen, Gewerbegebiet „Auf dem Kuhlager“

Der Änderungsbereich befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet Kulturelles Sachgut. Nördlich ist die Hauptverkehrsstraße B 27 dargestellt. Weitere Überlagerungen bestehen nicht. Die derzeit wirksamen raumordnerischen Darstellungen stehen nicht im Widerspruch mit der Flächennutzungsplanänderung.

### 6. Änderungsbereich: Wollershausen, Straße „Zur Birnreeke“, Wohngebiet

Der Änderungsbereich liegt in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft auf Grund hohen Ertragspotenzials. Nördlich schließt sich ein Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft an. Die derzeit wirksamen raumordnerischen Darstellungen stehen im Widerspruch mit der Flächennutzungsplanänderung. Durch die geringe Größe des Plangebietes werden jedoch keine negativen Auswirkungen auf den Gesamttraum des Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft erkannt. Um nicht mit raumordnerischen Vorgaben zu kollidieren, beträgt die Wohnbaufläche 0,55 ha (Nettobauland unter 0,5 ha).

Die beabsichtigten Änderungen stehen demzufolge mit den allgemeinen Zielen der Raumordnung im Einklang und fördern den langfristigen Erhalt von Wohnen, Arbeiten und gemeinschaftlichen Anlagen.

## 7 Auswirkungen der Planung auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung

### 7.1 Raumstruktur

#### 7.1.1 Lage

Die Samtgemeinde Gieboldehausen liegt im Landkreis Göttingen in Südniedersachsen, etwa 25 km östlich des Oberzentrums Göttingen. Die Landeshauptstadt Hannover liegt gut 100 km nördlich und das Mittelzentrum Northeim 22 km nordwestlich des Kooperationsraumes.

Seit dem 01.01.1971 besteht die Samtgemeinde Gieboldehausen. Am 22.12.1970 haben sich die Gemeinden Gieboldehausen, Rollshausen, Obernfeld, Rhumspringe, Rüdershausen und Wollbrandshausen zur Erledigung ihrer Verwaltungsaufgaben freiwillig zusammengeschlossen. Im Zuge der Gebietsreform wurde die Samtgemeinde zum 01.01.1973 um die Mitgliedsgemeinden Bilshausen, Bodensee, Krebeck und Wollershausen erweitert. Als Ortsteile wurden Lütgenhausen, Renshausen und Germershausen gebildet. Der Verwaltungssitz ist Gieboldehausen.

Die Samtgemeinde umfasst 2015 damit 10 Mitgliedsgemeinden und 3 Ortsteile mit insgesamt 13.835 Einwohnern.<sup>1</sup>

Die überregionale Straßenverbindung wird durch die BAB 7 (Kassel-Hannover), BAB 38 (Kassel-Leipzig), B 247 (Nord-Süd) und B 27 (Ost-West) sichergestellt. Die Autobahnanschlüsse Northeim, Göttingen (BAB 7) und Leinefelde-Worbis (BAB 38) liegen jeweils etwa 25 km entfernt.

#### 7.1.2 Siedlungsentwicklung und Ortsbild

##### 1. Änderungsbereich: Bilshausen, Erweiterung eines landwirtschaftlichen Betriebes

Das Plangebiet befindet sich ca. 500 m südlich der bebauten Ortslage von Bilshausen und ist baulich durch Maschinenhallen vorbelastet. Die Flächen des Plangebietes wurden bereits als Lagerflächen genutzt. Die Änderung des Flächennutzungsplanes hat keine zusätzlich negativen Auswirkungen auf das Ortsbild. Hochbauten sind nicht geplant.

##### 2. Änderungsbereich: Gieboldehausen, Niedersachsenhof / Schützenhaus

Die derzeitige Nutzung als Grünfläche bleibt erhalten. Es sind bereits Parkplätze entstanden, um den Bedarf bei Veranstaltungen des Niedersachsenhofes decken zu können. Eine Beeinträchtigung des Ortsbildes bzw. der näheren Umgebung ist nicht gegeben, da keine ortsbildstörenden Nutzungen oder Hochbauten geplant sind.

---

<sup>1</sup> Quelle: LSN, Bevölkerungsfortschreibung zum 31.12.2015



### 3. Änderungsbereich: Rhumspringe, „Tulpenstraße“, Wohngebiet

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Rand von Rhumspringe und ist bisher nicht baulich genutzt. Eine Ausnahme bildet das südlich der Tulpenstraße bestehende ehemalige landwirtschaftliche Gebäude, welches nun als Wohnnutzung fungiert. Nördlich der Tulpenstraße ist der Ortsrand bereits vollständig bebaut, es stellt sich ein geordneter Siedlungsrand dar. In den Bereichen, wo bisher noch keine Bebauung im Plangebiet stattgefunden hat wird durch die Änderung des Flächennutzungsplanes eine Vorbereitung zur Errichtung von Wohngebäude getroffen. Da es sich bei dem Plangebiet um einen baulich vorbelasteten Bereich handelt und durch einen nachgeschalteten Bebauungsplan die Würdigung des Ortsbildes an dieser Stelle durch geeignete Festsetzungen regelbar ist, wird von keinen negativen Auswirkungen auf das Ortsbild an dieser Stelle ausgegangen.

### 4. Änderungsbereich: Rollshausen, ehemalige Bahnstrecke

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes und der damit verbundenen Wertung des Bereiches als Baufläche besteht die Möglichkeit eine Bebauung zu realisieren. Da es sich bei dem Änderungsbereich lediglich um einen schmalen Streifen handelt, der dem Baugrundstück zugeschlagen wird, ist nicht davon auszugehen, dass umfangreiche bauliche Maßnahmen stattfinden werden. Das Ortsbild an dieser Stelle ist bereits durch die vorhandene Bebauung vorbelastet.

### 5. Änderungsbereich: Wollbrandshausen, Gewerbegebiet „Auf dem Kuhlager“

Die westlich angrenzenden Bereiche sind bereits durch das etablierte Gewerbegebiet mit seinen baulichen Anlagen vorbelastet. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Möglichkeit eröffnet weitere gewerbliche Gebäude zu errichten. Durch einen nachgeschalteten Bebauungsplan können Festsetzungen zum harmonischen Einfügen der Gebäude erfolgen. Es kann weiter davon ausgegangen werden, dass negative Auswirkungen auf das Ortsbild durch Festsetzungen im nachgeschalteten Bebauungsplan gemindert bzw. vermieden werden können.

### 6. Änderungsbereich: Wollershausen, Straße „Zur Birnreeke“, Wohngebiet

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Wollershausen und ist bisher nicht baulich genutzt. Der Ortsrand ist bereits vollständig bebaut, es stellt sich ein geordneter Siedlungsrand dar. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine Vorbereitung zur Errichtung von Wohngebäude getroffen. Da es sich bei dem Plangebiet um einen baulich vorbelasteten Bereich handelt und durch einen nachgeschalteten Bebauungsplan die Würdigung des Ortsbildes an dieser Stelle durch geeignete Festsetzungen regelbar ist, wird von keinen negativen Auswirkungen ausgegangen.

## **7.1.3 Nutzungen und Nutzungskonflikte**

### 1. Änderungsbereich: Bilshausen, Erweiterung eines landwirtschaftlichen Betriebes

Durch die Änderung erfolgt die Legitimationsvoraussetzung für die Nutzung von Lagerflächen. Die vorherrschende Gebietscharakteristik, die in dem Bereich durch den landwirtschaftlichen Betrieb gekennzeichnet ist, bleibt erhalten. Die Änderung entspricht der bisher stattgefundenen landwirtschaftlichen Nutzung. Die Änderung des Flächennutzungsplanes führt zu keiner Beeinträchtigung des Ortsbildes und der näheren Umgebung.



## 2. Änderungsbereich: Gieboldehausen, Niedersachsenhof / Schützenhaus

Durch die Änderung erfolgt eine Legitimation für die reale Nutzung des Festplatzes und der vorhandenen Parkplätze auf dem bestehenden Gelände. Die vorherrschende Gebietscharakteristik der Grünfläche bleibt erhalten. Zusätzliche Versiegelungen im Bereich der entstandenen Parkplätze fließen in die Bilanzierung mit ein (siehe Umweltbericht). Es entstehen durch die Parkplätze und die Festplatznutzung Geräuschemissionen. Diese wurden durch ein schalltechnisches Gutachten vom TÜV Nord ermittelt und bewertet. Es wurden die Geräuschsituationen des Festplatzes und des Parkplatzes separat betrachtet. Das Gutachten kommt zusammenfassend zu folgenden Ergebnisse (kursiv geschrieben):

Festplatz:

*„Ergebnis der Berechnung der Geräuschemissionen des Festplatzes ist, dass die Beurteilungspegel an den betrachteten Immissionsorten den zulässigen Immissionsrichtwert für seltene Ereignisse von 70 dB(A) um mindestens 3 dB(A) unterschreiten und im Nachtzeitraum an allen Immissionsorten den zulässigen Immissionsrichtwert für seltene Ereignisse von 55 dB(A) überschreiten. Mögliche Geräuschspitzen unterschreiten die zulässigen Werte an allen betrachteten Immissionsorten tags sowie nachts. Nach dem BGH-Urteil V ZR 41/03 können Lärmimmissionen unwesentlich im Sinne des § 906 Abs. 1 Satz 1 BGB sein, wenn es sich um eine Veranstaltung von besonderer Bedeutung handelt. In diesem Fall kann der tägliche Immissionsrichtwert von 70 dB(A) auch bis 24:00 Uhr herangezogen werden.“<sup>2</sup>*

Parkplatz:

*„Ergebnis der Berechnung für den Parkplatz ist, dass die Beurteilungspegel an den betrachteten Immissionsorten den zulässigen Immissionsrichtwert nach TA Lärm von 60 dB(A) um mindestens 20 dB(A) unterschreiten und im Nachtzeitraum an allen Immissionsorten den zulässigen Immissionsrichtwert nach TA Lärm von 45 dB(A) mindestens 9 dB(A) unterschreiten.“*

Es werden daher Einschränkungen bei der Nutzung des Festplatzes nach 24:00 Uhr erwartet. Der Umgang mit der Überschreitung der Immissionsrichtwerte im Nachtzeitraum wird auf Ebene des Bebauungsplanes abschließend geregelt.

## 3. Änderungsbereich: Rhumspringe, „Tulpenstraße“, Wohngebiet

Durch die Darstellung einer Wohnbaufläche werden Eingriffe in den Boden und den Naturhaushalt vorbereitet. Auf Ebene eines nachgeschalteten Bebauungsplanes werden Aussagen zu den Eingriffen getroffen und ggf. Maßnahmen zur Minimierung und Ausgleich ergriffen. Nutzungskonflikte im Zusammenhang mit der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung beschränken sich auf gelegentlich auftretende Staub- und Geruchsmissionen. Diese sind aber im Übergang bebauter, ländlich geprägter Siedlungen in die freie Landschaft zumutbar. Die umliegende Bebauung besteht aus Wohngebäuden. Südlich befinden sich Gewerbeflächen. Um eventuelle Konflikte zwischen Wohnbebauung und Gewerbe ausschließen zu können wurde vom TÜV Nord ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Das Gutachten kommt zusammenfassend zu folgenden Ergebnisse (kursiv geschrieben):

---

<sup>2</sup> TÜV Nord Umweltschutz GmbH Co. KG: Schalltechnische Untersuchung zu zwei geplanten Änderungsbereichen des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Gieboldehausen, Seite 2, Hannover, September 2017



„Ergebnis der Berechnung ist, dass im Plangebiet tags Beurteilungspegel von kleiner als  $L_r = 46 \text{ dB(A)}$  auftreten. Der nach TA Lärm in allgemeinen Wohngebieten einzuhaltende Immissionsrichtwert von tags  $55 \text{ dB(A)}$  wird um mindestens  $9 \text{ dB(A)}$  unterschritten. Mögliche Geräuschspitzen unterschreiten den zulässigen Wert ebenfalls deutlich.“<sup>3</sup>

Es ist somit kein Konflikt zwischen Heranrücken der Wohnbebauung an die vorhandenen Gewerbeflächen erkennbar.

#### 4. Änderungsbereich: Rollshausen, ehemalige Bahnstrecke

Durch die Änderung erfolgt die Legitimationsvoraussetzung für die bestehenden baulichen Anlagen auf der Grundstücksfläche und für die Errichtung weiterer baulicher Anlagen. Durch die Darstellung einer gemischten Baufläche werden Eingriffe in den Boden und den Naturhaushalt vorbereitet.

#### 5. Änderungsbereich: Wollbrandshausen, Gewerbegebiet „Auf dem Kuhlager“

Durch die Darstellung einer gewerblichen Baufläche werden Eingriffe in den Boden und den Naturhaushalt vorbereitet. Auf Ebene eines nachgeschalteten Bebauungsplanes werden Aussagen zu den Eingriffen getroffen und ggf. Maßnahmen zur Minimierung und Ausgleich ergriffen. Die umliegende Bebauung besteht aus gewerblichen Nutzungen. Nutzungskonflikte werden nicht erwartet.

#### 6. Änderungsbereich: Wollershausen, Straße „Zur Birnreeke“, Wohngebiet

Durch die Darstellung einer Wohnbaufläche werden Eingriffe in den Boden und den Naturhaushalt vorbereitet. Auf Ebene eines nachgeschalteten Bebauungsplanes werden Aussagen zu den Eingriffen getroffen und ggf. Maßnahmen zur Minimierung und Ausgleich ergriffen. Nutzungskonflikte im Zusammenhang mit der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung beschränken sich auf gelegentlich auftretende Staub- und Geruchsmissionen. Diese sind aber im Übergang bebauter, ländlich geprägter Siedlungen in die freie Landschaft zumutbar. Die umliegende Bebauung besteht aus Wohngebäuden. Nutzungskonflikte werden in Bezug auf die vorgesehene bauliche Nutzungsstruktur nicht erwartet.

## 7.2 Infrastruktur

### 7.2.1 Verkehr

#### 1. Änderungsbereich: Bilshausen, Erweiterung eines landwirtschaftlichen Betriebes

Das Plangebiet ist bereits verkehrlich erschlossen. Es ist über eine Gemeindeverbindungsstraße an die bebaute Ortslage von Bilshausen angebunden. Mit der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes begründet sich kein zusätzlicher Erschließungsaufwand. Die Änderung ist mit keiner Veränderung der Bestandssituationen verbunden, so dass dementsprechend mit keiner Änderung des Ziel- und Quellverkehrs zu rechnen ist. Auswirkungen auf die Erschließungssituation werden daher nicht erwartet.

<sup>3</sup> TÜV Nord Umweltschutz GmbH Co. KG: Schalltechnische Untersuchung zu zwei geplanten Änderungsbereichen des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Gieboldehausen, Seite 3, Hannover, September 2017



## 2. Änderungsbereich: Gieboldehausen, Niedersachsenhof / Schützenhaus

An der vorhandenen Anbindung des Schützenplatzes wird festgehalten, so dass sich an der Erschließungssituation keine Änderungen ergeben. Das Ziel- und Quellaufkommen hat sich durch die Einrichtung von neuen Parkplatzflächen leicht erhöht. Diese Erhöhung wird jedoch als nicht erheblich eingestuft.

## 3. Änderungsbereich: Rhumspringe, „Tulpenstraße“, Wohngebiet

Nördlich des Plangebietes verläuft die ausgebaute Tulpenstraße, welche bereits als Erschließung des nördlichen Wohngebietes dient. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit einer Veränderung der Bestandssituation verbunden. Mit Einrichtung einer Baureihe südlich der Tulpenstraße wird sich das Ziel- und Quellverkehrsaufkommen leicht erhöhen. Da es sich jedoch um keine signifikante Flächengröße handelt sind negative Auswirkungen auf die umliegenden Straßen nicht zu erwarten. Infrastrukturaufwand hinsichtlich eines Ausbaus der bestehenden Straße ist nicht zu erwarten.

## 4. Änderungsbereich: Rollshausen, ehemalige Bahnstrecke

Mit der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes begründet sich kein zusätzlicher Erschließungsaufwand. Die Änderung ist mit keiner Veränderung der Bestandssituationen verbunden, so dass dementsprechend mit keiner Änderung des Ziel- und Quellverkehrs zu rechnen ist. Auswirkungen auf die Erschließungssituation werden daher nicht erwartet.

## 5. Änderungsbereich: Wollbrandshausen, Gewerbegebiet „Auf dem Kuhlager“

Die Erschließung der neu dargestellten gewerblichen Bauflächen wird über das bestehende westliche Gewerbegrundstück innerbetrieblich erfolgen. Die bestehende Zufahrt erfolgt bereits über die südlich gelegene Hauptstraße. Zur Erschließung der gewerblichen Bauflächen muss ein Graben gequert werden. Nördlich des Plangebietes verläuft die Bundesstraße 27. Die angrenzenden Straßen werden nicht tangiert und nicht zusätzlich angebunden. Durch die Möglichkeit neue gewerbliche Bauflächen einzurichten, wird sich der Ziel- und Quellverkehr marginal erhöhen. Es wird jedoch keine Auswirkung auf die umliegenden Straßen erkannt.

## 6. Änderungsbereich: Wollershausen, Straße „Zur Birnreeke“, Wohngebiet

Südlich des Plangebietes verlaufen die ausgebauten Straßen „Vor dem Heller“ und „Zur Birnreeke“. Diese Straßen dienen bereits als Erschließung des südlich angrenzenden Wohngebietes. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit einer Veränderung der Bestandssituation verbunden. Mit Einrichtung einer Wohnbaufläche nördlich der bestehenden Bebauung wird sich das Ziel- und Quellverkehrsaufkommen leicht erhöhen. Da es sich jedoch um keine signifikante Flächengröße handelt sind negative Auswirkungen auf die umliegenden Straßen nicht zu erwarten. Es besteht Infrastrukturaufwand hinsichtlich der Anbindung des neuen Plangebietes und der Errichtung von neuen Erschließungsstraßen.

## **7.2.2 Ver- und Entsorgung**

### 1. Änderungsbereich: Bilshausen, Erweiterung eines landwirtschaftlichen Betriebes

Für die Nutzung der Flächen als Lagerplatz sind keine Ver- bzw. Entsorgungseinrichtungen notwendig, die über die bisherigen Nutzungsmöglichkeiten hinausgehen. Mit der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes begründet sich kein zusätzlicher Erschließungsaufwand.

#### 2. Änderungsbereich: Gieboldehausen, Niedersachsenhof / Schützenhaus

Für den Fest- und Parkplatz sind keine Ver- bzw. Entsorgungseinrichtungen notwendig, die über die bisherigen Nutzungsmöglichkeiten hinausgehen. Mit der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes begründet sich kein zusätzlicher Erschließungsaufwand.

#### 3. Änderungsbereich: Rhumspringe, „Tulpenstraße“, Wohngebiet

Im Plangebiet Ver- und Entsorgungseinrichtungen in der Tulpenstraße vorhanden. Lediglich das Bestandsgebäude ist bereits an die Infrastrukturen in der Tulpenstraße angebunden. Die neuen Ver- und Entsorgungseinrichtungen auf den Wohngrundstücken werden im Zuge der Erschließungsplanung für das Wohngebiet hergestellt. Es wird zunächst davon ausgegangen, dass keine Kapazitätsprobleme bestehen, das neue Plangebiet an die bestehende Infrastruktur anzuschließen. Eine planungsrechtliche Festsetzung von Flächen für Versorgungseinrichtungen wird ggf. auf Ebene des nachfolgenden Bebauungsplanes vorgenommen.

#### 4. Änderungsbereich: Rollshausen, ehemalige Bahnstrecke

Für die Fläche der ehemaligen Bahnstrecke sind keine Ver- bzw. Entsorgungseinrichtungen notwendig, die über die bisherigen Nutzungsmöglichkeiten hinausgehen. Mit der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes begründet sich kein zusätzlicher Erschließungsaufwand.

#### 5. Änderungsbereich: Wollbrandshausen, Gewerbegebiet „Auf dem Kuhlager“

Im Plangebiet sind keine Ver- und Entsorgungseinrichtungen vorhanden. Die Grundstücksanschlüsse erfolgen über das westlich angrenzende Gewerbegrundstück. Es wird zunächst davon ausgegangen, dass keine Kapazitätsprobleme bestehen, das neue Plangebiet an die bestehende Infrastruktur anzuschließen. Eine planungsrechtliche Festsetzung von Flächen für Versorgungseinrichtungen wird ggf. auf Ebene des nachfolgenden Bebauungsplanes vorgenommen.

#### 6. Änderungsbereich: Wollershausen, Straße „Zur Birnreeke“, Wohngebiet

Im Plangebiet sind keine Ver- und Entsorgungseinrichtungen vorhanden. Diese werden im Zuge der Erschließungsplanung für das Wohngebiet hergestellt. Es wird zunächst davon ausgegangen, dass keine Kapazitätsprobleme bestehen, das neue Plangebiet an die bestehende Infrastruktur anzuschließen. Eine planungsrechtliche Festsetzung von Flächen für Versorgungseinrichtungen wird ggf. auf Ebene des nachfolgenden Bebauungsplanes vorgenommen.

### **7.3 Natur- und Landschaft**

Die Belange von Natur und Landschaft werden im Rahmen einer Umweltprüfung berücksichtigt. Die Ergebnisse sind im Umweltbericht dargestellt. Der Umweltbericht wurde vom Büro Dr. Schwahn, Landschaftsplanung, Göttingen, ausgearbeitet und stellt einen gesonderten Teil zur Flächennutzungsplanänderung dar. Bestandteil des Umweltberichtes ist u. a. die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung. Es wird daher auf den Umweltbericht verwiesen.

## 8 Hinweise

### 8.1 Gefahrenforschung

Gemäß Stellungnahme des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (LGLN Regionaldirektion Hameln, Hannover) kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt. Maßnahmen der Gefahrenforschung, wie z.B. Auswertung alliierter Krieglufbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition, können im Vorfeld von Baumaßnahmen beim Kampfmittelbeseitigungsdienst (LGLN Regionaldirektion Hameln, Hannover) beauftragt werden. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst der zentralen Polizeidirektion zu benachrichtigen.

### 8.2 Archäologische Denkmalpflege

Für den angegebenen Planungsbereich 5 (Wollbrandshausen, Gewerbegebiet „Auf dem Kuhlager“) besteht archäologische Funderwartung. Im direkten Umfeld des Änderungsbereiches des Flächennutzungsplanes ist ein archäologisches Bodendenkmal (jungsteinzeitliche und eisenzeitliche Siedlung) betroffen, so dass mit archäologischer Funderwartung zu rechnen ist. Das niedersächsische Denkmalschutzgesetz (NDSchG) verlangt deren Schutz und im Falle von Beeinträchtigungen und Zerstörungen ein denkmalrechtliches Genehmigungsverfahren. Gemäß §§ 12, 13 (1) des NDSchG muss der Bauträger vor Baubeginn für alle Erdarbeiten daher eine denkmalrechtliche Genehmigung, die unter Auflagen erteilt werden kann, bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Göttingen einholen. Die Genehmigung beinhaltet feste Vorgaben zur Durchführung der Erdarbeiten, insbesondere Rettungsgrabungen. Die Kostentragungspflicht liegt hierfür beim Bauträger (§ 6 NDSchG)

## 9 Darstellungen und städtebauliche Werte

### 9.1 Darstellungen

Die Darstellungen ergeben sich entsprechend der städtebaulichen Zielsetzungen. Im Einzelnen werden für die Änderungsbereiche folgende Darstellungen getroffen:

1. Änderungsbereich: Bilshausen, Erweiterung eines landwirtschaftlichen Betriebes

Für diesen Änderungsbereich wird die Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft gewählt.

2. Änderungsbereich: Gieboldehausen, Niedersachsenhof / Schützenhaus

Für diesen Änderungsbereich wird die Darstellung einer Grünfläche und die Zweckbestimmung Festplatz und Parkplatz gewählt.



3. Änderungsbereich: Rhumspringe, „Tulpenstraße“, Wohngebiet

Für diesen Änderungsbereich wird die Darstellung einer Wohnbaufläche und einer Ausgleichsfläche gewählt.

4. Änderungsbereich: Rollshausen, ehemalige Bahnstrecke

Für diesen Änderungsbereich wird die Darstellung einer gemischten Baufläche gewählt.

5. Änderungsbereich: Wollbrandshausen, Gewerbegebiet „Auf dem Kuhlager“

Für diesen Änderungsbereich wird die Darstellung einer gewerblichen Baufläche und einer Ausgleichsfläche gewählt.

6. Änderungsbereich: Wollershausen, Straße „Zur Birnreeke“, Wohngebiet

Für diesen Änderungsbereich wird die Darstellung einer Wohnbaufläche gewählt.

## 9.2 Städtebauliche Werte

1. Änderungsbereich Bilshausen:	ca. 0,65 ha
2. Änderungsbereich Gieboldehausen:	ca. 0,67 ha
3. Änderungsbereich Rhumspringe:	ca. 0,85 ha (davon 0,75 ha Wohnbaufläche und 0,1 ha Ausgleichsfläche)
4. Änderungsbereich Rollshausen:	ca. 0,18 ha
5. Änderungsbereich Wollbrandshausen:	ca. 0,51 ha (davon 0,48 ha gewerbliche Baufläche und 0,03 ha Ausgleichsfläche)
6. Änderungsbereich Wollershausen:	ca. 0,55 ha
Insgesamt:	ca. 3,41 ha

Gieboldehausen, den 17.05.2018

Samtgemeinde Gieboldehausen

Der Samtgemeindebürgermeister

In Vertretung

Gez. Moneke

L.S.



## **Beglaubigungsvermerk / Ausfertigungsvermerk**

Hiermit wird amtlich beglaubigt, dass die vorliegende Ausfertigung/Abschrift der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Gieboldehausen mit der Urschrift (Stand vom 05.01.2018, Feststellungsbeschluss vom 08.05.2018, Wirksamkeit vom 29.11.2018) übereinstimmt

Gieboldehausen, den \_\_.\_\_.\_\_\_\_  
Samtgemeinde Gieboldehausen  
Der Samtgemeindebürgermeister

---

(Unterschrift)





Samtgemeinde Gieboldehausen

# Umweltbericht

zur 42. Änderung des Flächennutzungsplanes



Bearbeitung:

Dr. Christoph Schwahn  
Dr. Caroline Piehl  
Dipl. Biol. Marion Ries

Göttingen, den 7. Dezember 2017

## **Inhaltsübersicht**

1.	Einleitung.....	5
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.	Änderungsbereich 1 in Bilshausen .....	9
2.1	Inhalt und Ziele, Flächenanspruch und Darstellungen .....	10
2.2	Ziele und Aussagen einschlägiger Fachplanungen.....	11
2.3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	12
2.3.1	Bestandsaufnahme und Bewertung .....	12
2.4	Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung und Nichtumsetzung der Änderung.....	15
2.5	Geplante Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Kompensation der negativen Umweltauswirkungen .....	15
2.6	Alternativen zur derzeitigen Planung und Beurteilung ihrer Auswirkungen auf den Umweltzustand.....	16
3.	Änderungsbereich 2 in Gieboldehausen .....	17
3.1	Inhalt und Ziele, Flächenanspruch, Darstellungen und Festsetzungen .....	17
3.2	Ziele und Aussagen einschlägiger Fachplanungen.....	18
3.3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	19
3.3.1	Bestandsaufnahme und Bewertung .....	19
3.4	Weitere Aussagen des Umweltberichtes.....	21
4.	Änderungsbereich 3 in Rhumspringe .....	21
4.1	Inhalt und Ziele, Flächenanspruch, Darstellungen und Festsetzungen .....	21
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
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.....	29

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

---

5.	Änderungsbereich 4 in Rollshausen.....	30
5.1	Inhalt und Ziele, Flächenanspruch, Darstellungen und Festsetzungen .....	31
5.2	Ziele und Aussagen einschlägiger Fachplanungen.....	31
5.3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	32
5.3.1	Bestandsaufnahme und Bewertung .....	32
5.4	Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung und Nichtumsetzung der Änderung.....	34
5.5	Geplante Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Kompensation der negativen Umweltauswirkungen .....	34
6.	Änderungsbereich 5 in Wollbrandshausen.....	34
6.1	Inhalt und Ziele, Flächenanspruch, Darstellungen und Festsetzungen .....	35
6.2	Ziele und Aussagen einschlägiger Fachplanungen.....	36
6.3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	37
6.3.1	Bestandsaufnahme und Bewertung .....	37
6.4	Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung und Nichtumsetzung der Änderung.....	39
6.5	Geplante Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Kompensation der negativen Umweltauswirkungen .....	40
6.5.1	Vorläufige Abschätzung des zu erwartenden Kompensationsbedarfs....	42
6.6	Alternativen zur derzeitigen Planung und Beurteilung ihrer Auswirkungen auf den Umweltzustand.....	44
7.	Änderungsbereich 6 in Wollershausen.....	44
7.1	Inhalt und Ziele, Flächenanspruch, Darstellungen und Festsetzungen .....	45
7.2	Ziele und Aussagen einschlägiger Fachplanungen.....	45
7.3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	46
7.3.1	Bestandsaufnahme und Bewertung .....	46
7.4	Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung und Nichtumsetzung der Änderung.....	48
7.5	Geplante Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Kompensation der negativen Umweltauswirkungen .....	49
7.5.1	Vorläufige Abschätzung des zu erwartenden Kompensationsbedarfs....	51
7.6	Alternativen zur derzeitigen Planung und Beurteilung ihrer Auswirkungen auf den Umweltzustand.....	53
8.	Zoologische Untersuchungen und artenschutzrechtliche Einschätzung .....	53
8.1	Artenschutzrechtliche Voreinschätzung .....	57
9.	Zusätzliche Angaben .....	59



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

---

9.1	Beschreibung der technischen Verfahren bei der Umweltprüfung; Hinweis auf eventuelle Informationslücken .....	59
10.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....	60
10.1	Änderungsbereich 1 in Bilshausen .....	60
10.2	Änderungsbereich 2 in Gieboldehausen.....	61
10.3	Änderungsbereich 3 in Rhumspringe : .....	62
10.4	Änderungsbereich 4 in Rollshausen .....	65
10.5	Änderungsbereiche 5 in Wollbrandshausen.....	66
10.6	Änderungsbereiche 6 in Wollershausen.....	68
11.	Literaturverzeichnis.....	71

## **1. Einleitung**

Die Samtgemeinde Gieboldehausen hat die 42. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen, um eine bauliche Weiterentwicklung in den Ortschaften Rhumspringe, Wollbrandshausen und Wollershausen zu ermöglichen. Des Weiteren sollen die Darstellungen des Planes im Bereich der Ortschaften Bilshausen (ehemalige Schweinemästerei), Rollshausen (ehemaliger Bahndamm) und Gieboldehausen (Schützenplatz) an die reale Nutzung angepasst 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 42. Änderung des Flächennutzungsplanes übernimmt Planungsgruppe Lange-Puche (Northeim). 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 Rhumspringe, Wollbrandshausen und Wollershausen 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 (Rhumspringe, Wollbrandshausen und Wollershausen) erarbeitet. Hintergrund ist die Frage, ob die Kompensation innerhalb des jeweiligen Änderungsbereiches möglich ist oder 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.

Die Belange des Artenschutzes werden im Zuge einer artenschutzrechtlichen Einschätzung dargestellt, um auszuschließen, dass grundsätzliche Belange des Artenschutzes einer Darstellung der Änderungsbereiche entgegenstehen.

### **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.

<b>Schutzgut</b>	<b>Rechtsgrundlage</b>	<b>Auswirkungen auf die Planung</b>
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  
42. Änderung des Flächennutzungsplanes  
der Samtgemeinde Gieboldehausen  
Seite 8**

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 <sub>2</sub> -Emissionen als wesentliche Triebkraft für neue Technologien (Biogasanlage, BHKW)
	Richtlinie des Europäischen Parlaments und des Rates über Luftqualität und saubere Luft für Europa (Mai 2008)	Regelung der Qualitätsstandards von Luft, die einzuhalten sind (Grenzwerte, Alarmstufen)
	Bundesimmissionsschutzgesetz	
	Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft)	
Pflanzen-Tiere	EU-Artenschutzverordnung, 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 zum Änderungsbereich 2 und FFH-Gebiet „Rhumeaue/Ellerniederung /Gillersheimer Bachtal“ der Nähe vom Änderungsbereich 5.
	Bundesnaturschutzgesetz, Nieders. Naturschutzgesetz	Besonders geschützte Arten gem. Anhang IV der FFH-Richtlinie. Maßgaben zu Eingriffsvermeidung, -verminderung und -kompensation

Schutzgut	Rechtsgrundlage	Auswirkungen auf die Planung
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

Im südlichen Außenbereich von Bilshausen existiert ein Gelände, auf dem früher eine Schweinemästerei betrieben wurde. Hier soll eine Nachnutzung des Geländes ermöglicht werden.

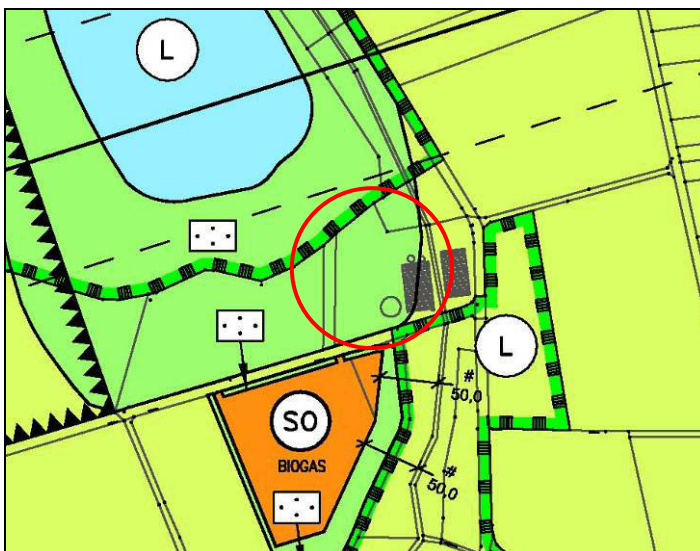


Abb. 1: Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan (roter Kreis zeigt den Geltungsbereich der Änderung).



Abb. 2: Lage und Ausdehnung des Änderungsbereiches 1 (Quelle: Google Earth)

## 2.1 Inhalt und Ziele, Flächenanspruch und Darstellungen

Im Süden von Bilshausen befindet sich ein 6.500 m<sup>2</sup> großes Areal (Teilfläche von Flurstück 97/2, Flur 16), auf dem früher eine Schweinemästerei betrieben wurde. Auf dem Gelände befinden sich zwei Hallen, Silos und Lagerflächen. Mittlerweile hat der Hofnachfolger hier einen Stellplatz für seine Gerätschaften und Fahrzeuge eingerichtet. Da der Westen des Gebietes im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als einer Darstellung als Grünfläche (s. Abb. 1) dargestellt ist, wurde bislang eine Genehmigung für diese Nutzung verwehrt. Aus diesem Grund soll der Bereich künftig als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt werden.

## **2.2 Ziele und Aussagen einschlägiger Fachplanungen**

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

Im Regionalen Raumordnungsprogramm befindet sich der Änderungsbereich in einem „Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft“. In direkten Umfeld besteht ein „Vorranggebiet für Natur und Landschaft“ und ein „Vorbehaltsgebiet Erholung“. Nördlich des Gebietes verläuft ein „Vorbehaltsgebiet für die Verbesserung der



Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes“. Zudem verläuft östlich der Fläche auf dem Kapellenweg ein regional bedeutsamer Radweg.

### **Entwicklungsziele der Flächen im Landschaftsrahmenplan Göttingen (LRP)**

Gemäß der Karte VI „Einzelziele und Maßnahmen – Schutzgebiete und Objekte“ liegt der Änderungsbereich nicht im Landschaftsschutzgebiet. Das LSG „Untereichsfeld“ grenzt im Süden und Osten direkt an. Außerdem wird der Bereich des Teiches als wertvoll eingestuft. Er erfüllt gemäß der Karte die Voraussetzung zur Unterschutzstellung als Naturschutzgebiet (NSG 059), allerdings nicht als Arbeitsschwerpunkt.

In der Karte VII „Einzelziele und Maßnahmen“ des LRP gelten für den Änderungsbereich nur die „allgemeinen Anforderungen an die Landwirtschaft gem. Kapitel 8.6“. Für den Teich wird der Erhalt, z.T. Entwicklung des Stillgewässers/Teichgebietes als vorrangig erachtet. Hier wird die Förderung naturraumtypischer Arten und Lebensgemeinschaften gefordert.

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

Der Planungsraum befindet sich nicht im LSG „Untereichsfeld“. Nördlich verläuft in einer Entfernung von ca. 1.500 m die Rhume. Das Gewässer und seine Auenflächen sind sowohl als Naturschutzgebiet (NSG BR 00084) „Rhummeaue/Ellernbach/Gillersheimer Bachtal“, als auch als FFH-Gebiet (4228-331) „Sieber, Oder, Rhume“ unter Schutz gestellt.



Besonders geschützte Biotope sind weder im Änderungsbereich noch unmittelbar angrenzend zu finden. Nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope befinden sich beim Ziegelei-Teich in Form von Verlandungsbereichen stehender Gewässer und südlich vom Gebiet eines Auwaldes im Umfeld des Gelkentalbaches.

## **2.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **2.3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung**

#### **Biotope und Nutzungen**

Der Änderungsbereich 1 liegt im Tal des Gelkentalbaches südöstlich von Bilshausen und wird vom asphaltierten Kapellenweg erschlossen. In der Nähe befinden sich der Ziegeleiteich (nördlich) sowie weitere Fischteiche im Osten und die neue Biogasanlage (südwestlich). Das Areal ist sehr stark anthropogen überformt. Auf dem Gelände sind zwei Lagerhallen, mehrere Silos, ein Klärbecken und Lagerflächen vorhanden. Außerdem werden dort Baustoffe, Treckerreifen, Strohballen sowie Unrat gelagert und Container, Anhänger, Maschinen, Geräte und Fahrzeuge abgestellt (s. Fotos auf der folgenden Seite). Etwa die Hälfte des Gebietes (insbesondere der Ostteil des Geländes) ist mit Beton, Betonpflaster oder Schotter befestigt. Nach DRACHENFELS (2011) wird der Bereich als **Lagerplatz (OFL)** eingestuft. In den Randflächen und auf den nach nördlich und westlich gelegenen Böschungen hat sich eine **Ruderalflur (URF)** angesiedelt, in der Arten wie Goldrute, Rainfarn, Gemeiner Beifuß, Klette, Große Brennnessel, Knäulgras, Gemeine Quecke, Schöllkraut und Weiße Taubnessel zu finden sind.

Gehölze sind vor allem an den Rändern des Änderungsbereiches vorhanden. Entlang der Erschließungsstraße wachsen Hänge-Birken, Kastanien und Fichten. Sie weisen Stammumfänge von 1,17 bis 1,46 m auf. Auch im Norden stocken am Rande der Zufahrt weitere Birken und Fichten. Zwischen der Zuwegung zur Biogasanlage und dem Lagerplatz wächst im Südwesten des Gebietes eine **Strauch-Baumhecke (HFM)**, in der Gehölze wie Hasel, Weißdorn, Holunder, Schlehe, Feld-Ahorn, Berg-Ahorn, Zitterpappel, Sal-Weide und Fichten vorkommen.



Der westliche Rand des Areals besteht aus einem dichten Gehölzriegel (Fichte, Erle, Berg-Ahorn, Rot-Eiche, Buche, Sal-Weide, Hängebirke, Weißdorn).

Aufgrund der intensiven Inanspruchnahme des Areals in Form von Gebäuden, Flächenbefestigungen und Lagerplatznutzung ist der Änderungsbereich für den Naturschutz von untergeordneter Bedeutung. Lediglich dem Gehölzbestand, der vorwiegend an den Rändern der Fläche zu finden ist, kommt eine höhere Wertigkeit zu. Er ist daher zu erhalten und nach Möglichkeit zu ergänzen.

## **Natur und Landschaft**

Der Änderungsbereich in Bilshausen wird naturräumlich dem „Weser-Leine-Bergland“ zugeordnet. Er liegt im „Lindauer Becken“, die eine Untereinheit des „Eichsfelder Beckens“ darstellt. Es handelt sich hierbei um ein bis zu 230 m über NN hohes, flachmuldig gegliedertes Hügelland, deren Bäche der Rhume zufließen. Durch den sehr fruchtbaren Bodentyp Pseudogley-Parabraunerde herrscht im Gebiet die Ackernutzung vor. Grünlandflächen sind fast nur noch in den Bachtälern der Oehrschen Beeke, des Gelkentalbaches, der Rhumeaue oder im direkten Umfeld von Bilshausen zu finden. Der Landschaftsraum ist aufgrund der sehr ertragreichen Böden arm an Waldflächen. Nur auf den höchsten Kuppen, steileren Hangbereichen der Bacheinschnitte sowie in der Rhumeaue sind kleinere Wälder vorhanden. Auch der Teich der ehemaligen Tongrube ist von einem dichten Gehölzbestand umgeben.

Das Landschaftsbild und die menschliche Inanspruchnahme werden aufgrund der hohen Bodenfruchtbarkeit von intensiv beackerten Agrarflächen geprägt, die große Schläge und nur wenige Gehölz- und Saumstrukturen aufweisen. Naturnahe Lebensräume sind in den Auen der Bäche, im Bereich des Ziegeleiteiches und im weiteren Umfeld des Planungsraumes vor allem in der Rhumeaue zu finden. Der Nahbereich wird durch die Tallage des Gelkentalbaches, die Teiche, den Gehölzbestand im Bereich der Gewässer und entlang des Weges sowie durch die unzureichend eingegrünte Biogasanlage und den Lagerplatz bestimmt.

## **Vorbelastungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes**

Der betroffene Landschaftsraum ist sehr stark anthropogen überformt. Er stellt sich als weitgehend naturferne, intensiv bewirtschaftete Agrarlandschaft dar, auf der die Ackernutzung überwiegt. Eine weitere Vorbelastung bewirken die Biogasanlage und der Lagerplatz. Hier wurden in der freien Landschaft Bauwerke errichtet, Flächen versiegelt und der Gelkentalbach auf Teilstrecken verrohrt. Im Bereich der Biogasanlage und des Lagerplatzes besteht ein erhöhtes Risiko einer Verunreinigung des Grundwassers oder des Baches bei Havarien Leckagen. Laut NIBIS Kartenserver handelt es sich in dem Gebiet um einen Klufftgrundwasserleiter. Die Durchlässigkeit der dort anstehenden oberflächennahen Gestein wird als hoch und das Schutzpotential der Grundwasserabdeckung wird als mittel eingestuft.



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

Bei einer **Verwirklichung des Vorhabens** wird auch der westliche Teil des Lagerplatzes als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellte „Grünfläche“ wurde in dieser Form nie umgesetzt, sondern westlich des Betriebes als Acker genutzt, wie auch aus dem Luftbild der Abb. 2 hervorgeht. Der gesamte Änderungsbereich wird seit langem intensiv als Lager- und Abstellplatz für Geräte, Fahrzeuge, Maschinen, Baustoffe und landwirtschaftliche Erzeugnisse in Anspruch genommen. Sofern der Gehölzbestand erhalten bleibt und keine weiteren Flächen versiegelt werden, sind mit der Änderung keine gegenüber dem heutigen Zustand negativen Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild verbunden.

Bei **Nichtverwirklichung des Vorhabens** muss der Landwirt sich anderorts einen geeigneten Lagerplatz suchen. Da aber hier die Erschließung, baulichen Anlagen und eine Eingrünung des Geländes bereits vorhanden sind, wird eine solche Entwicklung deutlich negativere Auswirkungen auf die Schutzgüter der Umweltverträglichkeitsprüfung nach sich ziehen als die geplante Änderung, die letztlich nur eine Anpassung der Plandarstellung an die seit langem existierende Nutzung beinhaltet.

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

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

Die zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter werden als gering eingestuft. In der folgenden Tabelle werden ihnen mögliche Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung gegenübergestellt.

<b>Schutzgut</b>	<b>Negative Umweltauswirkung</b>	<b>Geplante Maßnahmen</b>
<b>Boden</b>	Überbauung, Versiegelung	Keine Erhöhung des Versiegelungsgrades auf der Lagerplatzfläche.
<b>Wasser</b>	Erhöhung der oberflächlichen Abflüsse	Keine Erhöhung des Versiegelungsgrades auf der Lagerplatzfläche.
	Verringerung der Grundwasserneubildungsrate	

Schutzgut	Negative Umweltauswirkung	Geplante Maßnahmen
<b>Luft / Klima</b>	Veränderung des Kleinklimas durch Versiegelung	Ergänzung des Gehölzbestandes im Norden und Osten des Gebietes.
<b>Pflanzen- und Tierwelt</b>	Beunruhigung von Tieren durch Anwesenheit von Menschen	Geringe Relevanz aufgrund der bestehenden Nutzung.
<b>Landschaft und Landschaftsbild</b>	Keine wesentlichen Negativauswirkungen aufgrund geschützter Lage und Gehölzbestand	Verbesserung des Landschaftsbildes durch Ergänzung der Gehölze im Bereich der Erschließungswege und im Norden des Lagerplatzes.
<b>Mensch, Erholung, Gesundheit</b>	Keine wesentlichen Negativauswirkungen	Keine Maßnahmen erforderlich.

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

- Keine zusätzliche Befestigung und Versiegelung von Flächen im Gebiet;
- Pflanzung von Bäumen und Sträuchern auf der nördlichen Böschung und Ergänzung des Gehölzbestandes entlang der Erschließungsstraße;
- Keine Lagerung von wassergefährdenden Stoffen auf dem Gelände.

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

Sinnvolle Alternativen zur derzeitigen Planung können nicht erkannt werden. Der Standort wird seit vielen Jahren als Lagerplatz genutzt. Aufgrund der vorhandenen Erschließung, baulichen Anlagen und der Siedlungsferne bietet sich der Bereich als landwirtschaftlicher Lagerplatz eher an als eine sonstige Fläche im Außenbereich.

### **3. Änderungsbereich 2 in Gieboldehausen**



Abb. 3: Lage und Ausdehnung des Änderungsbereiches 2 (Quelle: Google Earth)

Der Änderungsbereich 2 umfasst den südlichen Teil des Flurstücks 23/21, welcher als Schützenplatz genutzt wird. Ziel der Änderung ist auch hier eine Anpassung des Planes an die reale Nutzung. Das Areal wurde bereits 1988 als Schützen- und Festplatz befestigt und bietet zudem Stellflächen für Kraftfahrzeuge bei Veranstaltungen im Schützenhaus und im Niedersachsenhof. Da dieser Bereich im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als „Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage“ dargestellt ist, soll im Zuge der Änderung eine Anpassung an die aktuelle Nutzung erfolgen.

Ausprägung und Nutzung der Fläche entsprechen seit Langem der beabsichtigten Darstellung. Aus diesem Grund sind durch die Änderung des Flächennutzungsplanes keine negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten.

#### **3.1 Inhalt und Ziele, Flächenanspruch, Darstellungen und Festsetzungen**

Im Zuge der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes wird für das ca. 6.680 m<sup>2</sup> große Areal des Schützenplatzes (Teilfläche des Flurstücks 23/20, Flur 8) eine „Grünfläche mit der Zweckbestimmung Festplatz“ dargestellt. Zusätzlich wird ein „P“ für den „ruhenden Verkehr“ auf die Grünflächen als taktisches Zeichen auf die Fläche gesetzt, da der Platz einer Mehrzwecknutzung unterliegt und auch dem ruhenden Verkehr außer-

halb von Großveranstaltungen zur Verfügung steht. Bislang war der Bereich als „Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage“ im Plan dargestellt.

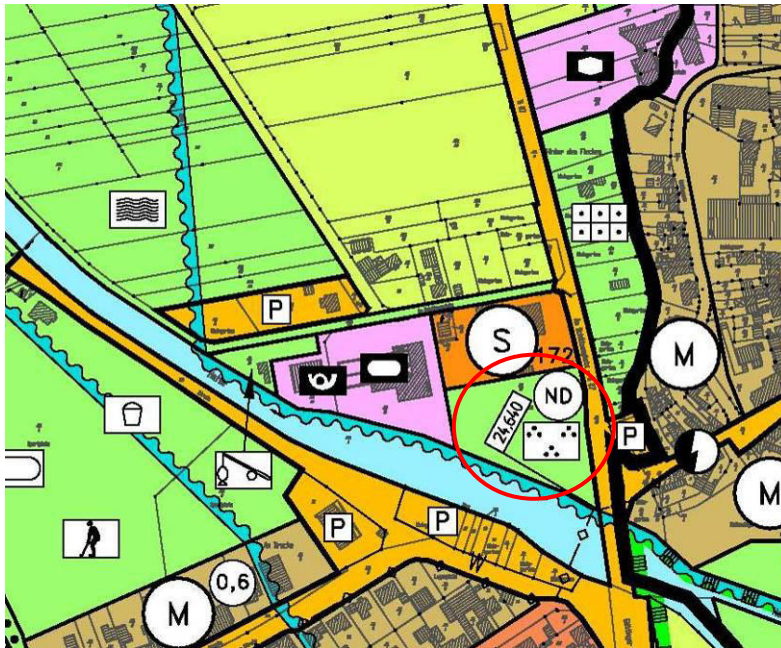


Abb. 3: Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan (roter Kreis zeigt den Geltungsbereich der Änderung).

### **3.2 Ziele und Aussagen einschlägiger Fachplanungen**

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

In der Karte des RRÖP unterliegt der Änderungsbereich keiner Darstellung. Die B 27, die östlich des Gebietes verläuft, ist als „Vorbehaltsgebiet Hauptverkehrsstraße“ verzeichnet.

#### **Entwicklungsziele der Flächen im Landschaftsrahmenplan Göttingen (LRP)**

Gemäß der Karte VI „Einzelziele und Maßnahmen – Schutzgebiete und Objekte“ liegt der Änderungsbereich nicht im Landschaftsschutzgebiet „Untereichsfeld“. Im Norden befindet sich in einer Entfernung von mehr als 400 m das NSG „Rhummeue/Ellerniederung/Gillersheimer Bachtal“.

In der Karte VII „Einzelziele und Maßnahmen“ des LRP gelten für den Änderungsbereich nur „allgemeine Anforderungen an Siedlungen gem. Kap 8.3“. Für die südlich von ihm verlaufende Hahle wird die „Renaturierung bedingt naturferner und naturferner Fließgewässerabschnitte“ gefordert.

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

Der Änderungsbereich befindet sich nicht im Landschaftsschutzgebiet „Untereichsfeld“, welches die Ortschaft Gieboldehausen großzügig ausspart.

Die Rhume und ihre Auenflächen, die nördlich vom Planungsraum liegen, sind sowohl als Naturschutzgebiet (NSG BR 00084) „Rhumeaue/Ellernbach/Gillersheimer Bachtal“, als auch als FFH-Gebiet (4228-331) „Sieber, Oder, Rhume“ unter Schutz gestellt.

Besonders geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG existieren nicht in unmittelbarer Nähe zum Planungsraum.

### **3.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

Eine Beschreibung der Umweltauswirkungen kann entfallen, da die Änderung der Darstellung nur formaler Art ist und materiell keine Auswirkungen auf die Ausprägung der Fläche haben wird.

#### **3.3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung**

##### **Biotope und Nutzungen**

Der Änderungsbereich 2 befindet sich im Gebiet zwischen der B 27 im Osten, der Hahle im Süden und dem Schützenhaus im Westen. Das stark anthropogen überprägte Areal besteht aus Grünflächen in einem Umfang von knapp 4.900 m<sup>2</sup> sowie einem 2.000 m<sup>2</sup> großen Parkplatz. Erschlossen wird die Fläche über die Straße „Am Schützenplatz“ und die B 27.



Naturnahe Aspekte fehlen auf der Fläche des Änderungsbereiches. Der Großteil der Fläche besteht aus Rasen, der nach DRACHENFELS (2011) als **artenreicher Scher-**



**rasen (GRR)** eingestuft wird. Die vorhandenen **Parkplätze (OVP)** östlich vom Schützenhaus und südlich des Niedersachsenhofes sowie die Fahrwege sind mit Betonpflaster befestigt. Im Süden wird das Gelände am Böschungsrand der Hahle durch **Einzelbäume/Baumgruppen (HEB)** aus Laubgehölzen wie Trauer-Weide, Esche, Erle, Silber-Weide und zur Bundesstraße durch ein **Ziergebüsch aus überwiegend einheimischen Gehölzarten (BZE)** eingegrünt. Hier sind Gehölze wie Trauben-Eiche, Trauer-Weide, Liguster, Schlehe und Hundsrose zu finden. Weitere **Einzelbäume/Baumgruppen (HEB)** in Form von Eichen, Linden, Eschen und Ahornbäumen wurden im Umfeld der Stellflächen und der Zufahrten gepflanzt.



### **Natur und Landschaft**

Der Änderungsbereich wird naturräumlich dem „Weser-Leine-Bergland“ zugeordnet. Er befindet sich in der „Rhumeaue“, die eine Untereinheit des „Eichsfelder Beckens“ darstellt. Der Untersuchungsraum liegt im Talraum am Zusammenfluss von Hahle und Rhume. Jenseits der Bundesstraße erstreckt sich der historische Ortskern von Gieboldehausen.

### **Vorbelastungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes**

Die Vorbelastungen im Gebiet stellen die versiegelten Parkplatzflächen dar, die seit etwa 30 Jahren existieren und etwa ein Viertel des Grundstücks einnehmen. Die übrigen Bereiche wurden eingesät und als Scherrasenfläche genutzt. Auch die unmittelbar angrenzend verlaufende Bundesstraße stellt aufgrund des starken Verkehrsaufkommens und der daraus resultierenden Emissionen eine Beeinträchtigung dar, wie auch die temporäre Nutzung des Schützenhauses. Ausgleichend wirkt sich der alte Gehölzbestand aus, der den Schützenplatz eingrünt und das Gelände gut in das Orts- und Landschaftsbild einbindet.

### **3.4 Weitere Aussagen des Umweltberichtes**

Weitere Aussagen des Umweltberichtes wie die Auswirkung von Standortalternativen, oder der Nichtverwirklichung auf die Umwelt sind obsolet, da durch die Änderung keine materielle Veränderung des gegenwärtigen Zustandes bewirkt, sondern der Plan lediglich diesem angepasst wird. Außerdem wird in einem Parallelverfahren die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Sportzentrum“ durchgeführt. Aus diesem Grund wird auf den Umweltbericht zu diesem Verfahren verwiesen, in dem der Änderungsbereich eingehender behandelt wird.

## **4. Änderungsbereich 3 in Rhumspringe**

Der Änderungsbereich 3 liegt an der Tulpenstraße am südwestlichen Ortsrand von Rhumspringe. Hier sollen beidseits der ehemaligen Hofstelle (Hausnummer 8) Wohnbauflächen bereit gestellt werden, um eine Baureihe für Einfamilienhäuser realisieren zu können.

### **4.1 Inhalt und Ziele, Flächenanspruch, Darstellungen und Festsetzungen**

Südöstlich der Tulpenstraße sollen zwischen dem Wohnhaus Nr. 6 bis zum Weg im Nordosten (Flurstück 170, Flur 3) eine Wohnbaufläche in einer Gesamtgröße von ca. 0,85 ha und zur Einbindung in die freie Landschaft eine „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ in Gesamtgröße von etwa 0,1 ha dargestellt werden. In der Wohnbaufläche sind die Tulpenstraße und das bebaute Grundstück der ehemaligen Hofstelle (Haus Nr. 8) sowie die Straßenparzelle enthalten.

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



Abb. 4: Lage und Ausdehnung des Änderungsbereiches in Rhumspringe (Quelle: Google Earth)

## 4.2 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 ist für den Änderungsbereich keine Aussage erkennbar. Im Osten befindet sich ein „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ und ein „Vorbehaltsgebiet Erholung“, das im Norden in ein Vorranggebiet übergeht. Außerdem verläuft südöstlich vom Planungsraum eine 110 kV-Leitung, die als „Vorranggebiet für Leitungstrassen“ in der Karte eingetragen ist. An den Rändern der Landkreisgrenze ist ein „Vorranggebiet für Natur und Landschaft“ dargestellt.

### 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 näheren Umgebung befindet sich das LSG „Untereichsfeld“. Südlich der Ortschaft ist das NSG „Rhu-meaeue/Ellerniederung/Gillersheimer Bachtal“ im Planwerk dargestellt.

In der Karte VII „Einzelziele und Maßnahmen“ des LRP ist der Änderungsbereich sowohl als „allgemeine Anforderungen an Siedlungen gem. Kap 8.3“ als auch zur „vorrangigen Verbesserung der Einbindung regionsuntypischer Siedlungsränder/Objekte

verzeichnet. Da sich in unmittelbarer Nähe eine ehemalige Waffen- und Munitionsfabrik befindet, ist südöstlich vom Plangebiet die „vorrangige Überprüfung des Gefährdungspotentials von betriebseigenen Sonderabfalldeponien und Rüstungsaltslasten“ vermerkt.

### **Naturschutz und Landschaftspflege (Natura 2000-Gebiete, Geschützte Biotop, NSG, LSG, Fließgewässer)**

Der Änderungsbereich befindet sich in weniger als 0,5 km Entfernung zu dem LSG „Untereichsfeld“, wie auch zu den Naturschutz- und FFH-Gebieten „Rhumeue/Ellerniederung/Gillersheimer Bachtal“.

In unmittelbarer Nähe zum Änderungsbereich existieren keine Fließgewässer. Die Rhume entspringt im Nordosten und durchfließt die Ortschaft. Südlich von Rhumspringe fließt die Eller, die bei Rüdershausen in die Rhume mündet.

Besonders geschützte Biotop gemäß § 30 BNatSchG sind weder im Planungsraum noch in ihrem unmittelbarer Umfeld vorhanden.

## **4.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **4.3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung**

#### **Biotop und Nutzungen**

Der **Änderungsbereich 3** liegt an der Peripherie von Rhumspringe, unmittelbar an das Neubaugebiet angrenzend. Erschlossen wird die geplante Wohnbaufläche über die Tulpenstraße, die entlang des südöstlichen Rand des Wohngebietes verläuft und in die Industriestraße mündet. Südlich der Straße existieren bereits drei Wohnhäuser sowie eine ehemalige Hofstelle, die aber mittlerweile nur noch Wohnzwecken dient. Die übrigen Flurstücke unterliegen einer Ackernutzung und werden nach DRACHENFELS (2011) dem Biotoptyp **basenreicher Lehm-/Tonacker (AT)** zugeordnet. Laut NIBIS Kartenserver wird das ackerbauliche Ertragspotential auf der anstehenden Braunerde als mittel eingestuft. Aufgrund der intensiven Bewirtschaftung als Acker ist der Geltungsbereich der Änderung für die Tier- und Pflanzenwelt von untergeordneter Bedeutung.



Im Änderungsbereich sind nur auf dem Grundstück des aufgegebenen landwirtschaftlichen Betriebes Gehölze vorhanden. Der Hof wird durch eine Liguster- und Thujahecke zur Straße hin eingefriedet und durch eine Linde und mehrere Obstbäume begrünt. (siehe Foto oben rechts).

Um die geplante Neubaufäche in die Landschaft einzubinden, sollten ebenfalls Obstbäume im Bereich der dargestellten „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur

Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ gepflanzt werden.

### Natur und Landschaft

Der Änderungsbereich ist ebenfalls naturräumlich dem „Weser-Leine-Bergland“ zuzuordnen. Innerhalb des „Eichsfelder Beckens“ befindet er sich in der Untereinheit „Rotenberg“.

Der Landschaftsraum wird durch ein bewegtes Relief geprägt. Während der Norden und Osten durch den bewaldeten Höhenzug des Rotenbergs bestimmt wird, dessen höchste Erhebung bei 317 m liegt, fällt das Gelände zur Rhume- und Elleraue hin ab und stellt sich als Agrarlandschaft dar, in welcher der Ackerbau überwiegt.



Der Änderungsbereich stellt einen Übergangsbereich zwischen Siedlungsflächen der letzten Jahrzehnte und der freien Landschaft dar. Das Areal zwischen Tulpenstraße und Industriestraße wird durch eine intensive menschliche Inanspruchnahme geprägt.

Dazu tragen die großen landwirtschaftlichen Schläge, die geringe Strukturvielfalt, die Siedlungsflächen, das im Süden gelegene Fabrikgelände samt hohen Schornsteinen, die Hochspannungsleitung und ein Sendemast wesentlich bei. Naturnahe Aspekte sind in diesem Gebiet kaum zu finden.

#### **Vorbelastungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes**

Die intensive landwirtschaftliche Nutzung in Form von Ackerbau stellt neben der Siedlungsrandlage und der damit verbundenen Anwesenheit von Menschen eine wesentliche Vorbelastung dar. Hinzu kommt noch die Versiegelung der Erschließungsstraße und der bereits bebauten Grundstücke. Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes besteht in dem Raum durch die Strukturarmut und die weit sichtbaren baulichen Anlagen der Fabrik wie auch durch die Hochspannungsleitung und den Sendemasten.

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

Die **Verwirklichung der Planung** schafft die rechtliche Grundlage für die Realisierung von etwa 10 bis 11 Baugrundstücken. Durch die geplante einreihige Bebauung entlang der Ostseite der Tulpenstraße gehen Teilflächen für die Schutzgüter Boden sowie Pflanzen/Tiere verloren und es ergeben sich Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser, Luft/Klima und Landschaft. Außerdem werden der Landwirtschaft Produktionsflächen entzogen. Diese Auswirkungen werden aber aufgrund der geringen Flächengröße und der Vorbelastungen des Planungsraumes als nicht erheblich eingeschätzt, zumal sie durch geeignete Maßnahmen (GRZ von 0,35, Verwendung von wasserdurchlässigen Befestigungsmaterialien) sowie eine angemessene Eingrünung minimiert und ausgeglichen werden können.

Da bereits eine Erschließung vorhanden ist, müssen keine zusätzlichen Flächen für den Straßenbau versiegelt werden. Dies stellt bereits eine deutliche Eingriffsminimierung dar.

Handlungsmöglichkeiten bezüglich des **Klimaschutzes** bestehen in der Dämmung der neuen Gebäude. Dieses ergibt sich bereits aus der Notwendigkeit, die Regelungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) einzuhalten. Auch die Nutzung von regenerativer Energie ist im zukünftigen Wohngebiet möglich und wünschenswert, z.B. in Form von Solarmodulen auf den Dachflächen für die Wärmergewinnung. Durch die Ausweisung von Sonderbauflächen für die Windenergie, auf denen mehrere Windkraftanlagen errichtet wurden, hat die Samtgemeinde Gieboldehausen bereits einen erheblichen Beitrag zum Klimaschutz geleistet.

Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist aufgrund der geringen Größe und der bereits vorhandenen Siedlungsflächen nicht gravierend, sofern die Pflanzung von Sträuchern und Bäumen, vornehmlich von Obstbäumen, als Abschluss der Siedlung nach Südosten, im Bereich der dargestellten „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“, erfolgt.

Bei **Nichtverwirklichung des Vorhabens** bleibt die derzeitige Situation bestehen und die Ackerflächen in ihrer vollen Größe erhalten. Der Umweltzustand im Gebiet bliebe unverändert und die Flächen würden weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt. Da in Rhumspringe ein Bedarf an Baugrundstücken besteht, müssen andernorts Flächen für eine Bebauung in Anspruch genommen werden, die ähnliche Umweltauswirkungen nach sich ziehen würden. Der Vorteil des Planungsvorhabens besteht allerdings in der vorhandenen Erschließung, während eine Bebauung an anderer Stelle eine eigene Erschließung erfordern würde. Aus diesem Grunde ist die Annahme sicherlich richtig, dass eine alternative Wohnbaufläche an anderer Stelle deutlich höhere Umweltauswirkungen nach sich ziehen würde.

#### **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
<b>Boden</b>	Überbauung, Versiegelung, Bodenverdichtung	Nutzung vorhandener Erschließung, Festlegung der GRZ auf maximal 0,35.  Nach Möglichkeit Ausbau der Zufahrten, Wege, Terrassen mit versickerungsfähigem Material (z.B. Ökopflaster, wassergebundene Decke).  Baustellenorganisation auf Minimierung der Bodenverdichtung auszulegen, keine Befahrung bei feuchten Bodenverhältnissen, keine Inanspruchnahme benachbarter landwirtschaftlicher Flächen.

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

Schutzgut	Negative Umweltauswirkung	Geplante Maßnahmen
<b>Wasser</b>	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.
<b>Luft / Klima</b>	Veränderung des Kleinklimas durch Versiegelung	Anpflanzung von Gehölzen zur Erhöhung der Verdunstung, vor allem in den Gärten, im Bereich der „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ und nach Möglichkeit auch entlang der Tulpenstraße.
<b>Pflanzen- und Tierwelt</b>	Entzug von Lebensräumen durch Überbauung und Versiegelung	Geringe Relevanz aufgrund der intensiven Ackernutzung. Minimierung der Totalversiegelung und Überbauung.  Schaffung von neuen Lebensräumen im Bereich der „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ und in den Gärten.
	Beunruhigung von Tieren durch Anwesenheit von Menschen	Geringe Relevanz aufgrund der Siedlungsnähe.
<b>Landschaft und Landschaftsbild</b>	Keine wesentlichen Negative Auswirkungen aufgrund geschützter Lage	Verbesserung des Landschaftsbildes durch Eingrünung des Bereiches mit Bäumen und Sträuchern in den Gärten und der „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“.
<b>Mensch, Gesundheit, Erholung</b>	Keine wesentlichen Negative Auswirkungen	Keine Maßnahmen erforderlich.

Ein weiterer Vorteil des Änderungsbereiches liegt in der kurzfristigen Bereitstellung von 10 bis 11 Bauplätzen, ohne dass zuvor Erschließungsmaßnahmen erfolgen müssen.

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

- Begrenzung der überbaubaren Grundfläche auf 35 % des Grundstücks, entsprechend einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,35. Eine Überschreitung der GRZ sollte nicht zugelassen werden.



- Baustellenorganisation auf Minimierung der Bodenverdichtung ausrichten, keinerlei Inanspruchnahme benachbarter landwirtschaftlicher Nutzflächen.
- 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 Südostseite der Grundstücke ist eine „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ vorgesehen, in der Obstbäume und Strauchgruppen zu pflanzen sind. Pro laufende 10 m dieser Zone sollten ein Obstbaum sowie 6 Sträucher gepflanzt werden. Die übrige Fläche ist mit einem krautreichen Extensivrasen einzusäen. Die Gehölze sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- Pro angefangene 400 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist ein heimischer Laubbaum (Hochstamm 3x verpflanzt, 14-16 cm Stammumfang) zu pflanzen. Davon sollte pro Grundstück ein Baum vorzugsweise auf der Nordwestseite vorgesehen werden, um den Straßenraum zu begrünen. Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

#### **4.5.1 Vorläufige Abschätzung des zu erwartenden Kompensationsbedarfs**

In der folgenden überschlägigen Bilanzierung wird eine GRZ von 0,35 ohne Überschreitung zugrunde gelegt. Es werden nur die Flächen bilanziert, die noch nicht bebaut sind.

**Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zur  
42. Änderung des Flächennutzungsplanes  
der Samtgemeinde Gieboldehausen  
Seite 29**

<b>Ermittlung des Eingriffsflächenwertes – Ist-Zustand</b>						
<b>Biotoptyp</b>	<b>Fläche (ha)</b>	<b>WF</b>	<b>WE</b>	<b>Anzahl der maßgeblich betroffenen Schutzgüter Wert pro Schutzgut 0,25</b>		<b>WE insg.</b>
Acker (AT)	0,530	1	0,530			0,530
<b>Insgesamt</b>	<b>0,530</b>		<b>0,530</b>			<b>0,530</b>

<b>Ermittlung des Eingriffsflächenwertes – Geplanter Zustand</b>						
<b>Biotoptyp</b>	<b>Fläche (ha)</b>	<b>WF</b>	<b>WE</b>	<b>Anzahl der maßgeblich betroffenen Schutzgüter Wert pro Schutzgut 0,25</b>		<b>WE insg.</b>
Befestigte Fläche von ca. 0,43 ha x GRZ 0,35	0,151	0	0,000			0,000
Gärten 0,43 ha x 0,65	0,280	1,0	0,280			0,280
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. Entwicklung von Natur u. Landschaft (Gehölzpflanzung)	0,100	3	0,300	Land- schafts- bild	0,25*0,10= 0,025	0,325
<b>Insgesamt</b>	<b>0,600</b>		<b>0,580</b>		<b>0,025</b>	<b>0,605 WE</b>

**Ermittlung des Kompensationswertes:**

**0,530 WE – 0,605 WE = - 0,075 Werteinheiten**

Die vorläufige Bilanzierung zeigt, dass durch eine niedrige GRZ und die Anlage einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft kein weiterer Kompensationsbedarf besteht, sondern rechnerisch sogar eine leichte Überkompensation zu verzeichnen ist.

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

Alternativen zur derzeitigen Planung können nicht erkannt werden. Der Standort bietet sich aufgrund der vorhandenen Erschließung und der benachbarten Wohnbebauung an. Derzeit gibt es in Rhumspringe keine Flächen für eine wohnbauliche Entwicklung, die aufgrund der vorhandenen Erschließung sofort verfügbar wären.

## **5. Änderungsbereich 4 in Rollshausen**

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist die Trasse der ehemaligen Bahnstrecke Northeim-Duderstadt östlich von Rollshausen als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Diese Darstellung entspricht keinesfalls der derzeitigen Nutzung dieser Fläche. Nach der Stilllegung der Bahn wurden die Flurstücke von einem Unternehmer aus Süddeutschland erworben, der die Gleise aufgenommen und das Altmetall veräußert hat. Mittlerweile haben einige Grundstückseigentümer, deren Parzellen direkt an die entwidmete Bahnstrecke grenzen, Teile des ehemaligen Bahngeländes zur Vergrößerung ihrer Grundstücke erworben und einer baulichen oder gärtnerischen Nutzung zugeführt.

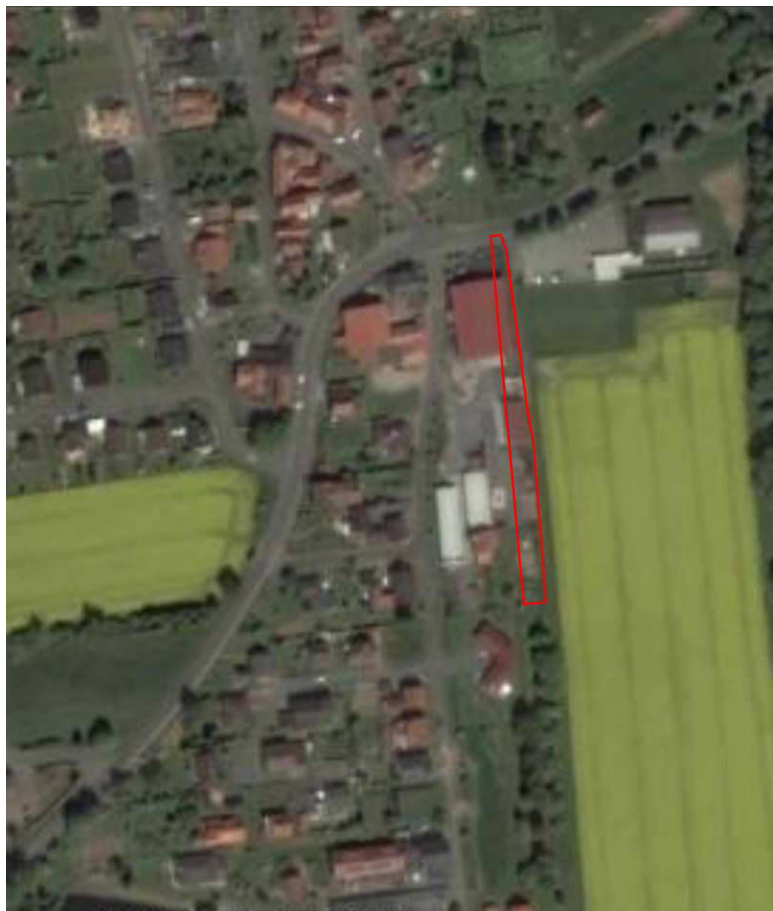
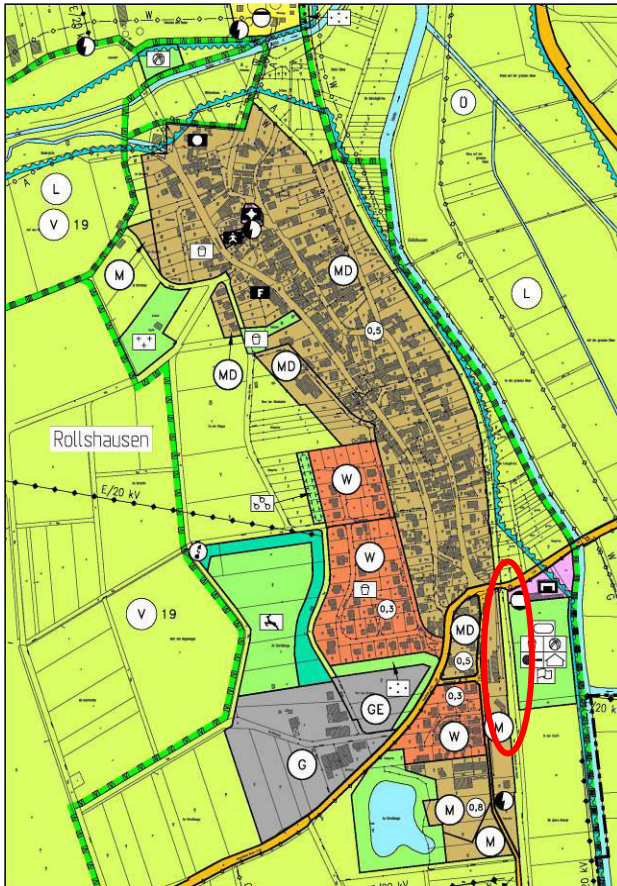


Abb. 5: Lage und Ausdehnung des Änderungsbereiches 4 (Quelle: Google Earth)

Insbesondere hat ein in Rollshausen ansässiges Bauunternehmen einen an sein Betriebsgrundstück angrenzenden Abschnitt des ehemaligen Bahngeländes erworben und die Parzelle zur Erweiterung seiner Lagerfläche und für die Errichtung einer Lagerhalle genutzt. Im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplanes soll diese bereits

erfolgte Nutzungsänderung - im Luftbild gut erkennbar - nachträglich seine planungsrechtliche Grundlage erhalten.

## 5.1 Inhalt und Ziele, Flächenanspruch, Darstellungen und Festsetzungen



Im Zuge der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes wird ein Teilabschnitt der alten Bahntrasse (Flurstück 50/18, Flur 11, Gemarkung Rollshausen) in einer Größe von 0,18 ha als „Gemischte Baufläche“ dargestellt. Im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ verzeichnet.

Abb. 6: Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan.

## 5.2 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 unterliegt der Änderungsbereich keiner Darstellung. Östlich des Gebietes ist ein „Vorbehaltsgebiet Erholung“ sowie ein „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ verzeichnet. Im Umfeld der Hahle ist ein „Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz“ wie auch ein Bereich zur Sicherung des Hochwasserabflusses dargestellt.

## **Entwicklungsziele der Flächen im Landschaftsrahmenplan Göttingen (LRP)**

Gemäß der Karte VI „Einzelziele und Maßnahmen – Schutzgebiete und Objekte“ liegt der Änderungsbereich nicht im Landschaftsschutzgebiet. Das LSG „Untereichsfeld“ befindet sich östlich der Bahntrasse.

In der Karte VII „Einzelziele und Maßnahmen“ des LRP werden für den Änderungsbereich kaum Aussagen getroffen. Es gelten lediglich „allgemeine Anforderungen an Siedlungen gem. Kap 8.3“. Für die Hahle, die östlich der Ortslage fließt, wird für den Abschnitt südlich der Kreisstraße der „Erhalt und die Verbesserung bedeutsamer Räume für die Gewässerretention“ gefordert.

## **Naturschutz und Landschaftspflege (Natura 2000-Gebiete, Geschützte Biotop, NSG, LSG, Fließgewässer)**

Das Landschaftsschutzgebiet „Untereichsfeld“ schließt die Ortschaft Rollshausen aus. Im Osten beginnt der Grenzverlauf des LSGs mit der Hahle. Der Änderungsbereich befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Naturschutzgebiet und gleichnamigen FFH-Gebiet „Seeanger, Retlake, Suhletal“, welche sich nördlich und westlich des Dorfes befinden.

Westlich von Rollshausen befindet sich das Vogelschutzgebiet V19 „Unteres Eichsfeld“.

Das Fließgewässer Hahle verläuft östlich der Ortschaft, parallel zum Gebiet, in einer Entfernung von unter 100 m. Der Geltungsbereich der Änderung befindet sich nicht im Überschwemmungsbereich.

Im Geltungsbereich der Änderung sind keine besonders geschützten Biotop gemäß § 30 BNatSchG vorhanden.

## **5.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **5.3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung**

#### **Biotop und Nutzungen**

Bei dem Änderungsbereich 4 handelt es sich um einen etwa 180 m langen Teilabschnitt des alten Bahndammes im Bereich zwischen der Ziegeleistraße und dem Dorfgemeinschaftshaus am Ortsrand von Rollshausen. Auf der seit vielen Jahrzehnten aufgegebenen Bahntrasse besteht auf einigen Streckenabschnitten noch das Gleisbett aus Basaltschotter; vereinzelt finden sich auch noch Reste der Bahnschwellen.

Im Änderungsbereich ist von der Bahnanlage nichts mehr zu sehen. Die erworbenen Flächen wurden von dem Bauunternehmen vollständig überbaut. Auf der Fläche der alten Bahntrasse sind Gebäude und Lagerplätze entstanden (s. folgende Fotos).

Durch diese Umnutzung wird der Änderungsbereich den Biotoptypen **Gewerbegebiet (OGG)** und **Lagerplatz (OFL)** zugeordnet. Durch diese Inanspruchnahme und Überbauung ist dieser Abschnitt im Vergleich zu den noch brach liegenden Flächen naturfern und gehölzarm ausgeprägt.

### **Natur und Landschaft**

Rollshausen und der Landschaftsraum westlich der Hahle befinden sich im „Seeburger Becken“, die eine Untereinheit des „Eichsfelder Beckens“ darstellt. Naturräumlich wird die Region dem „Weser-Leine-Bergland“ zugeordnet. Das Dorf liegt im Mündungsgebiet der Suhle in die Hahle in einer sehr fruchtbaren Ebene. Aufgrund der hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit überwiegt in den Tallagen der Ackerbau. Grünländereien sind fast nur noch in direkter Auenlage oder im ortsnahen Umfeld zu finden. Durch die struktur- und obstbaumreichen Gärten an den Rändern von Rollshausen wird der Ort gut in die Landschaft eingebunden. Zur Eingrünung des Dorfes tragen im Osten auch der alte Bahndamm mit seinem auf Teilstrecken noch vorhandenen Baum- und Strauchbewuchs sowie die Hahle mit ihren Ufergehölze bei.

### **Vorbelastungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes**

Die Vorbelastungen im Änderungsbereich sowie seinem Umfeld sind vielfältig. Es handelt sich bei dem Planungsraum um ein stark vom Menschen überformtes Gebiet. Vor vielen Jahrzehnten wurde am Ostrand des Dorfes ein Bahndamm mit Fremdmaterial errichtet, der über weite Strecken noch heute vorhanden ist. Auch die Siedlungslage und die damit verbundenen Versiegelung im Bereich der gewerblich genutzten Flächen sowie die permanente Anwesenheit des Menschen stellen Vorbelastungen dar. Lediglich in den unberührten, weil seit langer Zeit sich selbst überlassen Abschnitten der Bahntrasse sowie entlang der Hahle können sich Pflanzen durch eine freie Sukzession entwickeln. Dort finden auch viele Tierarten einen Lebensraum, der allerdings unterschiedlichen Störungen und Inanspruchnahmen aufgrund der Ortsnähe unterliegt.

Die Vorbelastungen des Landschaftsbildes im Nahbereich des Ortes sind gering und betreffen vor allem die noch nicht hinreichend in die Landschaft eingebunden Flächen des Betriebsgeländes der Firma Kurth (s. folgende Fotos). Im Bereich der nördlichen Halle wurden bereits Bäume und Sträucher gepflanzt, die ihre Wirkung in den nächsten Jahren noch entfalten werden, südlich von ihr fehlt noch eine Begrünung durch Gehölze.



#### **5.4 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung und Nichtumsetzung der Änderung**

Durch die **Verwirklichung der Planung** wird die ehemalige Bahntrasse im Bereich des Betriebsgeländes der Firma Kurth zukünftig als „gemischte Baufläche“ dargestellt, was in diesem Abschnitt der gegenwärtigen Nutzung und Ausprägung entspricht. Durch sie erfolgt eine Anpassung an die reale und zukünftige Nutzung.

Eine **Nichtverwirklichung des Vorhabens** ist wenig sinnvoll, weil der Änderungsbereich seit vielen Jahren überbaut und gewerblich genutzt wird.

#### **5.5 Geplante Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Kompensation der negativen Umweltauswirkungen**

Da das Gebiet schon bebaut ist, können lediglich Maßnahmen zur besseren Eingrünung empfohlen werden, wie etwa die Berankung der Gebäude auf der Ostseite sowie die Pflanzung von heimischen Sträuchern und Bäumen zur besseren Einbindung und Durchgrünung des Geländes.

### **6. Änderungsbereich 5 in Wollbrandshausen**

Der Änderungsbereich 5 befindet sich am östlichen Ortsrand von Wollbrandshausen im Zwickel zwischen der B 27 und der Hauptstraße (K 117). Hier beabsichtigt eine im Ort ansässige Gerüstbaufirma die Erweiterung ihres Betriebsgeländes nach Osten.



Abb. 7: Lage und Ausdehnung des Änderungsbereiches in Wollbrandshausen (Quelle: Google Earth)

## 6.1 Inhalt und Ziele, Flächenanspruch, Darstellungen und Festsetzungen

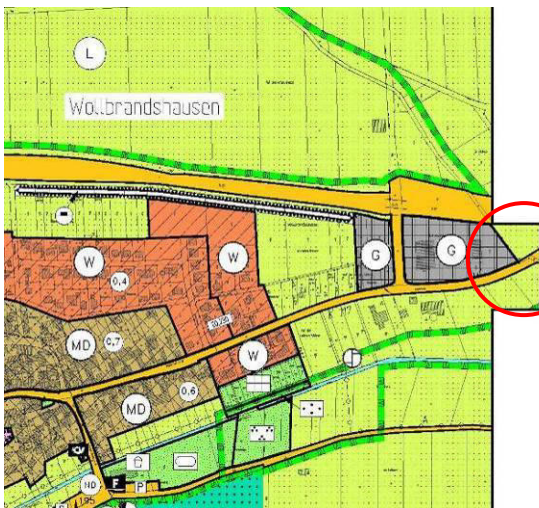


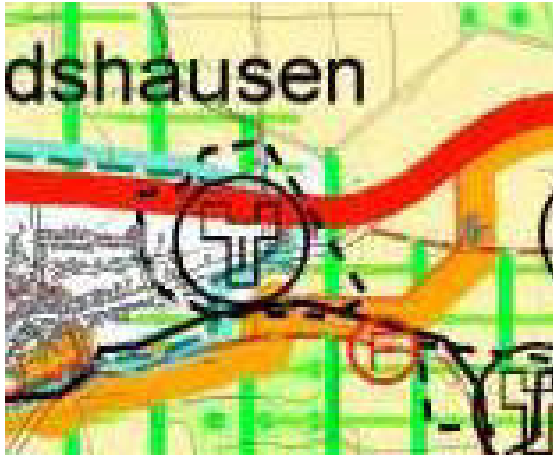
Abb. 7: Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan.

Im Zuge der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes soll das Flurstück 44 (Flur 17), das an das Betriebsgelände einer Gerüstbaufirma angrenzt, in einer Größe von ca. 0,48 ha als „gewerbliche Baufläche“ und die östliche Spitze des Flurstücks 44, in einer Größe von 0,03 ha als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ dargestellt werden. Bislang unterlag der Bereich einer Darstellung als „Fläche für die Landwirtschaft“.



## **6.2 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 (s. linken Ausschnitt) ist der Änderungsbereich als „Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft“ verzeichnet. In seinem unmittelbaren Umfeld sind weitere Vorbehaltsgebiete für „Erholung“, „Landwirtschaft“ sowie „Kulturelles Sachgut“ dargestellt. Die B 27 ist als „Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße“ eingetragen. Südlich und östlich vom Ort verlaufen „Regional bedeutende Radwanderwege“ die ebenfalls

als Vorranggebiete dargestellt sind. Des Weiteren sind in der Umgebung ein „Vorbehaltsgebiet zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes“ und südlich von Wollbrandshausen das FFH-Vogelschutzgebiet als „Vorbehaltsgebiet V19“ im Planwerk aufgeführt. Ferner ist in dem Bereich ein Bodendenkmal dargestellt.

### **Entwicklungsziele der Flächen im Landschaftsrahmenplan Göttingen (LRP)**

Gemäß der Karte VI „Einzelziele und Maßnahmen – Schutzgebiete und Objekte“ grenzt nördlich und südlich des Änderungsbereiches das LSG „Untereichsfeld“ an die B 27 bzw. an die Kreisstraße 117 an.

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“. Außerdem verläuft nördlich des Gebietes die Bundesstraße, für die die „allgemeinen Anforderungen an den Verkehr gemäß Kapitel 8.5“ gelten. Östlich des Planungsraumes liegt außerdem ein „Bereich mit dem Bedarf zur Vergrößerung des Wald-/Gehölzanteils“.

### **Naturschutz und Landschaftspflege (Natura 2000-Gebiete, Geschützte Biotop, NSG, LSG, Fließgewässer)**

Der Änderungsbereich liegt nicht im LSG „Untereichsfeld“. Dieses befindet sich sowohl nördlich als auch südlich jenseits der Straßen (B27, K117). Südwestlich von Wollbrandshausen befindet sich das Naturschutzgebiet „Seeanger/Retlake/Suhletal“ welches auch als gleichnamiges FFH-Gebiet unter Schutz gestellt wurde. Darüber hinaus

ist im Süden, in weniger als 400 m Entfernung, das „Vogelschutzgebiet Unteres Eichsfeld“ (V19) vorhanden.

Im Änderungsbereich befindet zwischen der Obstwiese und dem bestehenden Gewerbegebiet ein schmaler Graben, der aus Richtung Norden kommend dem Ellernbach zufließt.

Weder auf der geplanten Gewerbefläche, noch in ihrem unmittelbaren Umfeld, sind besonders geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG vorhanden.

## **6.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **6.3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung**

#### **Biotope und Nutzungen**

Der **Änderungsbereich 5**, der sich am nordöstlichen Ortsrand von Wollbrandshausen, im Mündungsbereich der K 117 (Hauptstraße) in die B27 befindet, besteht aus einer **Streuobstwiese (HOA)**. Auf der als Schafweide genutzten Grünlandfläche wachsen insgesamt 13 alte Obstbäume (Kirsche, Zwetschge, Birne, Apfel), deren Stammdurchmesser zwischen 22 und 29 cm liegen. Ein Teil der Bäume zeigt bereits Alterserscheinungen, wie kleine Asthöhlen und abgestorbene Äste. So zeugen stehengebliebene Stubben davon, dass auf der Wiese überalterte Obstbäume schon gefällt werden mussten.





Aus naturschutzfachlicher Sicht stellen alte Streuobstbestände, die Totholz sowie Ast- und Baumhöhlen aufweisen, wertvolle Lebensräume für Tiere und Pflanzen dar. Eine Vielzahl an holz-, laub- und frucht fressenden sowie nektarsammelnden Insekten nutzen Obstbäume und von dem Insektenreichtum profitieren wiederum Jäger wie Spinnen, Fledermäuse oder Vögel. Die Baum- und

Asthöhlen bieten vielen Tierarten wie etwa Gartenrotschwanz, Steinkauz, Haselmaus, Fledermäuse, Baum- und Siebenschläfer einen Unterschlupf.

Das Grünland unter den Bäumen wird intensiv durch Schafe beweidet. Hier sind Pflanzenarten wie Weidelgras, Wiesen-Fuchsschwanz, Gewöhnlicher Löwenzahn, Weiß-Klee, Spitz- und Breitblättriger Wegerich, Gewöhnliches Rispengras oder Kriechender Hahnenfuß und Weideunkräuter wie Große Brennnessel, Stumpfbältriger Ampfer und Distel zu finden, sodass es als **Intensivgrünland (GI)** anzusprechen ist. Kennarten des mesophilen Grünlandes sind auf der Fläche nur sehr vereinzelt vorhanden. In den Randbereichen gesellen sich entlang der Gehölzpflanzungen zu den Grünlandarten auch Pflanzen der Saum- und Hochstaudenfluren. Zwischen dem Betriebsgelände der Gerüstbaufirma und der Obstwiese verläuft der Hambecksgraben, ein offenes kleines Fließgewässer der Gewässerklasse III, in der Bachbunge, Mädesüß und Rohrglanzgras wachsen. Er wird als **Nährstoffreicher Graben (FGR)** eingestuft. Zur Erschließung des Flurstückes wurde er auf einer Länge von ca. 5 m verrohrt. Die Randbereiche zwischen der Weide und den angrenzenden Verkehrswegen sind überwiegend dicht mit heimischen Laubgehölzen bewachsen und grünen das Gelände ein.

### **Natur und Landschaft**

Der Änderungsbereich und sein Umfeld sind naturräumlich dem „Weser-Leine-Bergland“ zuzuordnen. Innerhalb des „Eichsfelder Beckens“ befindet er sich in der Untereinheit „Seeburger Becken“. Der Ort Wollbrandshausen liegt in Tallage am nördlichen Rand der Ellernbachaue. In Richtung Höherberg, der im Norden liegt, steigt das Gelände an. Bedingt durch die sehr hohe Bodenfruchtbarkeit der Pseudogley-Parabraunerde bzw. Gley-Vega in der Aue, überwiegt der Ackerbau, der in großen Schlägen betrieben wird. Bedingt hierdurch erscheint die Landschaft ausgeräumt; Gehölzstrukturen und Grünländereien sind überwiegend in den Auen und im direkten Umfeld des Ortes zu finden.

### **Vorbelastungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes**

Die Vorbelastungen auf der Wiesenfläche sind hauptsächlich in der intensiven Beweidung zu sehen. Daneben wird das Grundstück auch temporär als Lagerfläche genutzt. Bedingt durch die Lage zwischen zwei Straßen, von denen die B 27 sehr stark befahren ist, sowie die Nachbarschaft zum Betriebsgelände eines Gerüstbauers ist das Gebiet durch Immissionen vorbelastet und die häufige Anwesenheit von Menschen beunruhigt.

### **6.4 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung und Nichtumsetzung der Änderung**

Die **Verwirklichung der Planung** schafft die rechtliche Grundlage für die Erweiterung des Betriebsgeländes der angrenzend ansässigen Gerüstbaufirma, indem im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich eine gewerbliche Baufläche dargestellt wird. Durch die Anlage von befestigten Lagerflächen in einem Umfang von bis zu 80 % des Grundstücks geht eine große Fläche für die Schutzgüter Boden sowie Pflanzen/Tiere verloren und es ergeben sich negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser, Luft/Klima und das Landschaftsbild. Besonders gravierend ist die Zerstörung der Streuobstwiese, die einen wertvollen Lebensraum insbesondere für die Tierwelt darstellt und die für das Landschaftsbild ebenfalls von Bedeutung ist. Durch die betriebsbedingten Emissionen sowie die vermehrte Anwesenheit von Menschen können störungsanfällige Tiere aufgescheucht bzw. verdrängt werden.

Um die Auswirkungen auf die Schutzgüter zu minimieren, sollte die befestigte Lagerfläche auf das absolut notwendige Maß reduziert werden. Auch die Verwendung von wasserdurchlässigen Befestigungsmaterialien (Schotter, Rasenfugenpflaster, Versickerungspflaster, Schotterrasen...) kann zu einer Minimierung der Auswirkungen beitragen. Sofern in Zukunft Gebäude errichtet werden, sollten sie sich in ihrer Höhe an der benachbarten Halle orientieren. Durch eine dichte Eingrünung, vor allem im Bereich der südlichen Grundstücksgrenze und der Zwickelfläche im Osten, den Erhalt und die Nachpflanzung von Obstbäumen sowie durch die Umsetzung einer externen Kompensationsmaßnahme, ist davon auszugehen, dass sich mittelfristig die zu erwartenden Auswirkungen ausgleichen lassen.

Bezüglich des **Klimaschutzes** bestehen auf einer reinen Lagerfläche für Gerüste keine Handlungsmöglichkeiten. Bei Errichtung von Gebäuden sollten jedoch die Dachfläche für eine Nutzung der Sonnenenergie durch Fotovoltaik oder Solarthermie vorgesehen werden und entsprechende Festlegungen im Bebauungsplan erfolgen. Durch die Ausweisung von Sonderbauflächen für die Windenergie, auf denen mehrere Windkraftan-

lagen errichtet wurden, hat die Samtgemeinde Gieboldehausen bereits einen erheblichen Beitrag zum Klimaschutz geleistet.

Die **Variante „Nichtverwirklichung der Planung“**, (Nullvariante) beinhaltet den Fortbestand der gegenwärtig rechtskräftigen Planung, die für den Bereich eine landwirtschaftliche Fläche darstellt. Der Umweltzustand im Gebiet bliebe unverändert und die Fläche würde vermutlich auch weiterhin als beweidete Streuobstwiese genutzt. Ob langfristig die Obstbäume erhalten bleiben und der Bestand durch Nachpflanzungen ergänzt wird ist allerdings fraglich. Die alten Bäume stehen nicht unter Schutz und können somit jederzeit gefällt werden. So wurden in den letzten Jahren bereits überalterte Bäume ersatzlos von der Fläche entfernt.

Bei einer Nichtumsetzung der Änderung bestehen für die Gerüstbau-Firma keine Entwicklungsmöglichkeiten an ihrem angestammten Standort, da die Kapazitäten für die Zwischenlagerung von Gerüsten auf dem Betriebsgelände nicht mehr ausreichen. Eine Einschränkung der Entwicklung könnte eine Betriebsverlegung in ein anderes Gewerbegebiet in der Umgebung bedeuten. Da die Samtgemeinde Gieboldehausen ein großes Interesse daran hat, Arbeitsstätten in ihren Gemeinden zu sichern und zu fördern, wurde von ihr die Änderung des Flächennutzungsplanes für den Planbereich beschlossen.

## **6.5 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.

<b>Schutzgut</b>	<b>Negative Umweltauswirkung</b>	<b>Geplante Maßnahmen</b>
<b>Boden</b>	Überbauung, Versiegelung, Bodenverdichtung	Festlegung der GRZ auf 0,6. Ausbau der befestigten Flächen mit versickerungsfähigem Material (z.B. Ökopflaster, Schotter, wassergebundener Decke). Baustellenorganisation auf Minimierung der Bodenverdichtung auszulegen, keine Inanspruchnahme benachbarter Flächen.

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

Schutzgut	Negative Umweltauswirkung	Geplante Maßnahmen
<b>Wasser</b>	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.
<b>Luft / Klima</b>	Veränderung des Kleinklimas durch Versiegelung	Anpflanzung von Gehölzen zur Erhöhung der Verdunstung, vor allem in den Randbereichen des Grundstücks und auf der in unmittelbarer Nähe befindlichen Kompensationsfläche.
<b>Pflanzen- und Tierwelt</b>	Entzug von Lebensräumen durch Überbauung und Versiegelung	Hohe Relevanz aufgrund der alten Obstbäume. Erhalt randlich stehender Bäume und Minimierung der Totalversiegelung und Überbauung.  Schaffung von neuen Lebensräumen im Bereich randlicher Gehölzpflanzungen und auf der Fläche der zukünftigen Kompensationsmaßnahme.
	Beunruhigung von Tieren durch Anwesenheit von Menschen	Geringere Relevanz aufgrund der Vorbelastung durch angrenzende Straßenräume und Gewerbebetrieb.
<b>Landschaft und Landschaftsbild</b>	Keine wesentlichen Negativauswirkungen aufgrund geschützter Lage	Eingrünung der Gewerbefläche mit Obstbäumen und Sträuchern sowie durch Ufergehölze entlang des Grabens. Nach Möglichkeit Erhalt randlich stehender Bäume.
<b>Mensch, Gesundheit, Erholung</b>	Keine wesentlichen Negativauswirkungen	Keine Maßnahmen erforderlich.
<b>Kulturgüter</b>	Gefahr der Zerstörung von Bodendenkmälern	Durch frühzeitige Beteiligung der Unteren Denkmalbehörde können Beeinträchtigungen vermieden werden.

Zur **Minimierung der Auswirkungen auf Umwelt, Natur und Landschaft** sollten folgende Maßnahmen vorgesehen werden:

- Vor der Inanspruchnahme des Grundstückes ist eine spezielle Artenschutzprüfung durchzuführen, um das Risiko einer Verletzung der artenschutzrechtlichen Verbote sicher auszuschließen.
- Begrenzung der überbaubaren Grundfläche auf 60 % des Grundstücks, entsprechend einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6.

- Befestigung der Lagerflächen in einer wasserdurchlässigen Bauweise zur Ermöglichung von Versickerung und Verdunstung.
- Baustellenorganisation auf Minimierung der Bodenverdichtung ausrichten, keinerlei Inanspruchnahme benachbarter landwirtschaftlicher Nutzflächen.
- Eine Inanspruchnahme bzw. Überbauung des Hambecksgrabens ist nach Möglichkeit zu vermeiden.
- Erhalt der randlich stehenden Obstbäume und Grünlandes durch eine an den Bestand angepasste Planung der Lagerflächen.
- Aufgrund von Funderwartung im Gebiet ist die Untere Denkmalbehörde frühzeitig zu beteiligen.

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

- Auf der östlichen Zwickelfläche ist die Anlage einer „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ vorgesehen. Die hier vorhandenen Obstbäume sind zu erhalten und durch die Pflanzung von zwei Obstbäumen zu erweitern.
- Entlang der Südostseite des Grundstücks sollte eine 5 m breite Pflanzzone angelegt werden, in welcher der Baumbestand zu erhalten und durch die Pflanzung weiterer Obstbäume und Strauchgruppen zu ergänzen ist.
- Durch die genannten Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie die genannte Ausgleichsmaßnahmen können die negativen Umweltauswirkungen nicht ausgeglichen werden. Im Zuge der Aufstellung eines Bebauungsplanes ist eine Ersatzmaßnahme festzusetzen, die den ermittelten Kompensationsbedarf ausgleichen kann. Vorgeschlagen wird die Anlage einer extensiv bewirtschafteten Streuobstwiese auf einer Teilfläche des gegenüberliegenden Flurstücks 108 (Flur 17).

### **6.5.1 Vorläufige Abschätzung des zu erwartenden Kompensationsbedarfs**

In der folgenden überschlägigen Bilanzierung werden eine GRZ von 0,6 plus Überschreitung um 0,2 sowie eine 5 m breite Pflanzzone im Südosten zugrunde gelegt.

**Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zur  
42. Änderung des Flächennutzungsplanes  
der Samtgemeinde Gieboldehausen  
Seite 43**

<b>Ermittlung des Eingriffsflächenwertes – <u>Ist-Zustand</u></b>						
<b>Biotoptyp</b>	<b>Fläche (ha)</b>	<b>WF</b>	<b>WE</b>	<b>Anzahl der maßgeblich betroffenen Schutzgüter Wert pro Schutzgut 0,25</b>		<b>WE insg.</b>
Streuobstwiese (HOA)	0,504	4	2,016	Boden*	0,504x0,25=0,126	2,142
<b>Insgesamt</b>	<b>0,504</b>		<b>2,016</b>		<b>0,126</b>	<b>2,142 WE</b>

\* schutzwürdiger Boden aufgrund sehr hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit

<b>Ermittlung des Eingriffsflächenwertes – <u>Geplanter Zustand</u></b>						
<b>Biotoptyp</b>	<b>Fläche (ha)</b>	<b>WF</b>	<b>WE</b>	<b>Anzahl der maßgeblich betroffenen Schutzgüter Wert pro Schutzgut 0,25</b>		<b>WE insg.</b>
Befestigte Fläche von ca. 0,474 ha x GRZ 0,6 plus Überschreitung um 0,2	0,379	0,5	0,190			0,190
Grünfläche 0,474 ha x 0,2 minus Pflanzzone im Süden	0,045	2	0,090	Boden*	0,125x0,25 = 0,031	0,090
Südliche Pflanzzone in einer Breite von 5 m	0,050	3	0,150			0,150
Fläche zur Pflege u. Entwicklung von Natur- und Landschaft (kleine Streuobstwiese)	0,030	3	0,090			0,090
<b>Insgesamt</b>	<b>0,504</b>		<b>0,520</b>		<b>0,031</b>	<b>0,551 WE Zukunftswert</b>

\* schutzwürdiger Boden aufgrund sehr hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit

**Ermittlung des Kompensationswertes:**

**2,142 WE – 0,551 WE = 1,591 Werteinheiten**

Die vorläufige Bilanzierung zeigt, dass aufgrund der besonderen Wertigkeiten der als Streuobstwiese genutzten Fläche ein hoher Kompensationsbedarf besteht.



Eine mögliche Kompensationsfläche befindet sich auf der gegenüberliegenden Seite der Kreisstraße. Die dort als Weide bewirtschaftete Fläche (Teilfläche vom Flurstück 108, Flur 17) soll durch die Pflanzung von Obstbaum-Hochstämmen und Extensivierung des Grünlandes zu einer Streuobstwiese entwickelt werden. Nach der überschlägigen Bilanzierung wird von dem Flurstück eine Fläche von ca. 0,8 ha zur Kompensation benötigt. Auf dem Grünland sind mindestens 60 Obstbaum-Hochstämmen zu pflanzen. Zur Erreichung des Entwicklungszieles ist eine extensive, vertraglich festgesetzte Bewirtschaftung des Grünlandes notwendig. Dies beinhaltet einen ganzjährigen Verzicht auf Gülledüngung, chemisch-synthetische Stickstoffdünger und Pflanzenschutzmittel sowie eine Wiesenutzung ab dem 15. Juni. Die Fläche soll zweimal gemäht werden, wobei das Mähgut abzufahren ist, um das Grünland im Laufe der Jahre auszuhagern. Eine extensive Beweidung ist ebenfalls möglich, sofern die gepflanzten Obstbäume vor Verbiss geschützt werden. Eine Beweidung sollte erst ab dem 1. Juni erfolgen. Bei einer reinen Weidenutzung ist der durchschnittliche Viehbesatz von mindestens 0,6 und höchstens 1,0 rauhfutterfressenden Großvieheinheiten (RGV) je Hektar im Jahresdurchschnitt einzuhalten. Bei einer Beweidung mit Rindern, Schafen oder Ziegen nach der ersten Mahd, sollte der durchschnittliche jährliche Viehbesatz bei 0,5 RGV je Hektar liegen.

Im Rahmen des zu erstellenden Bebauungsplanes für die Fläche sind die Einzelheiten der Kompensation abschließend zu regeln.

## **6.6 Alternativen zur derzeitigen Planung und Beurteilung ihrer Auswirkungen auf den Umweltzustand**

Zur derzeitigen Planung können keine Alternativen aufgezeigt werden, da die Anlage eines Lagerplatzes nur in unmittelbarer Nähe zum Betriebsstandort sinnvoll ist und andere Flächen nicht zur Verfügung stehen. Eine adäquate Kompensationsmöglichkeit wurde aufgezeigt.

## **7. Änderungsbereich 6 in Wollershausen**

Die Gemeinde Wollershausen möchte im Anschluss an eine vorhandene Neubausiedlung, die sich am nordwestlichen Dorfrand befindet, ein kleines Wohngebiet mit 6 Bauplätzen entwickeln. Bislang liegt die dafür vorgesehene Fläche (Teilflächen der Flurstücke 106/1 und 107/2) im Außenbereich.

## **7.1 Inhalt und Ziele, Flächenanspruch, Darstellungen und Festsetzungen**

Am nördlichen Rand des Neubaugebietes soll an der Straße „Zur Birnreeke“ eine etwa 4.975 m<sup>2</sup> große Fläche für eine zukünftige Bebauung vorgesehen werden. Dafür wird im Zuge der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung in diesem Bereich eine „Wohnbaufläche“ dargestellt. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist dieser Bereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

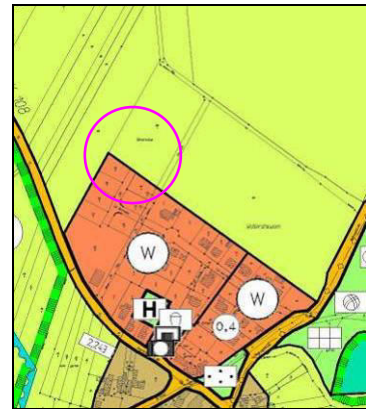


Abb. 8: Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan.

## **7.2 Ziele und Aussagen einschlägiger Fachplanungen**

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

In der Karte des RRÖP's ist der Änderungsbereich als „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ dargestellt. Nördlich von ihm befindet sich zudem ein „Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft“ und im Nordosten ist ein „Vorranggebiet Erholung“ dargestellt. Durch die Ortschaft verlaufen eine „Hauptwasserleitung“ und ein „regional bedeutsamer Radweg“, die ebenfalls beide als Vorbehaltsgebiete in den Plan eingetragen sind.

### **Entwicklungsziele der Flächen im Landschaftsrahmenplan Göttingen (LRP)**

Gemäß der Karte VI „Einzelziele und Maßnahmen – Schutzgebiete und Objekte“ liegt der Änderungsbereich nicht im Landschaftsschutzgebiet „Untereichsfeld“, es grenzt aber im Westen und Norden unmittelbar an. Am südlichen Ortsrand ist das Naturschutz- und gleichnamige FFH-Gebiet Rhumeaue/Ellernniederung/Gillersheimer Bachtal verzeichnet.

In der Karte VII „Einzelziele und Maßnahmen“ des LRP werden für den Änderungsbereich kaum Aussagen getroffen. Es gelten lediglich „allgemeine Anforderungen an Siedlungen gem. Kap 8.3“.

In der Karte VII „Einzelziele und Maßnahmen“ des LRP werden für Planungsraum und seinem Umfeld nur „allgemeine Anforderungen an Siedlungen und die Landwirtschaft gem. der Kap 8.3 und 8.6“ gefordert.

## **Naturschutz und Landschaftspflege (Natura 2000-Gebiete, Geschützte Biotope, NSG, LSG, Fließgewässer)**

Der Änderungsbereich befindet sich in weniger als 200 m Entfernung vom Naturschutz- und FFH-Gebiet „Rhumeaue/Ellerniederung/Gillersheimer Bachtal“, während das LSG „Untereichsfeld“ in Entfernungen ab 300 m beginnt.

In unmittelbarer Nähe zum Änderungsbereich existieren keine Fließgewässer. Die Rhume fließt im Südwesten an Wollershausen vorbei und ist vom Planbereich etwa einen halben Kilometer entfernt. Auch der Linnebach, der aus nördlicher Richtung der Rhume zufließt, befindet sich nicht im direkten Umfeld zur geplanten Wohnbaufläche.

In der Nähe sind keine besonders geschützten Biotope gemäß § 30 BNatSchG vorhanden.

## **7.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **7.3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung**

#### **Biotope und Nutzungen**

Der **Änderungsbereich 6** liegt am nördlichen Rand der Neubausiedlung und wird von Straße „Zur Birnreeke“ erschlossen, die am Ortsende von der Kreisstraße 108 abzweigt. Diese Siedlungsstraße endet nach den letzten Baugrundstücken und kann zukünftig für weitere Bauplätze nach Norden hin verlängert werden. Die für eine Siedlungserweiterung vorgesehene Fläche wird intensiv als **Acker (AT)** bewirtschaftet.



Das ackerbauliche Ertragspotential der dort vorherrschende Braunerde wird als mittel eingestuft (NIBIS Kartenserver). Das Gelände fällt von der bewaldeten Kuppe der „Hohen Warte“ in Richtung Rhumeaue ab. Einbezogen wird auch die östlich gelegene Wegeparzelle, die als Grasweg ausgebildet ist. Auf dem kaum genutzten Weg konnte sich eine **halbruderale Gras- und Staudenflur (UHM)** etablieren.



Benachbarte Flächen im Süden bestehen aus **Siedlungsflächen (OEL)**, deren nördliche und nordwestliche Ränder nur unzureichend in die Landschaft eingebunden sind.



Abb. 9: Lage des Änderungsbereiches in Wollershausen (Quelle: Google Earth)

### **Natur und Landschaft**

Das Plangebiet gehört naturräumlich zum „Weser-Leine-Bergland“ und ist dort innerhalb des „Eichsfelder Beckens“ der Untereinheit „Der Rotenberg“ zuzuordnen. Der Landschaftsraum im Umfeld des Änderungsbereiches wird maßgeblich durch seine Lage am Rand der Rhumeaue und seinem bewegtem Relief geprägt. In dem nach Nordosten zum Höhenzug Rotenberg ansteigenden Gebiet durchziehen viele kleine Bachtäler die Landschaft, deren Fließgewässer der Rhume zulaufen.

Während in der Rhumeaue bedeutsame Lebens- und Rückzugsräume für Flora und Fauna zu finden sind und sie daher unter besonderen Schutz gestellt wurde, sind der intensiv genutzte Änderungsbereich und sein direktes Umfeld für den Naturschutz von untergeordneter Wertigkeit.

### **Vorbelastungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes**

Die intensive landwirtschaftliche Ackernutzung stellt neben der Siedlungsrandlage und der damit verbundenen Anwesenheit von Menschen eine wesentliche Vorbelastung dar. Außerdem sind im Umfeld des Änderungsbereiches noch die Versiegelung in Form der Siedlungsstraßen und überbauten Wohngrundstücke sowie die zum Teil sehr struktur- und gehölzarmen Gärten zu nennen. Durch eine fehlende Ortsrandeingrünung in nördliche und nordwestliche Richtung besteht auch eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.

## **7.4 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung und Nichtumsetzung der Änderung**

Die **Verwirklichung der Planung** schafft die rechtliche Grundlage für die Realisierung von 6 Baugrundstücken im Anschluss einer Neubausiedlung am nördlichen Ortsrand. Um die zukünftigen Bauplätze erschließen zu können, muss die vorhandene Straße „Zur Birnreeke“ um etwa 50 m verlängert werden. Durch die Bebauung 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 entzogen. Diese Auswirkungen werden aber aufgrund der geringen Flächengröße des Planungsraumes und seiner Vorbelastung als nicht erheblich eingeschätzt. Die zu erwartenden Auswirkungen können durch geeignete Maßnahmen (GRZ von 0,35, Verwendung von wasserdurchlässigen Befestigungsmaterialien) sowie eine angemessene Eingrünung minimiert bzw. ausgeglichen werden.

Handlungsmöglichkeiten bezüglich des **Klimaschutzes** bestehen in der Dämmung der neuen Wohnhäuser. Dieses ergibt sich bereits aus der Notwendigkeit, die Regelungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) einzuhalten. Auch die Nutzung von regenerativer Energie ist im zukünftigen Wohngebiet möglich und wünschenswert, z.B. in Form von Solarmodulen auf den Dachflächen für die Wärmeengewinnung. Durch die Ausweisung von Sonderbauflächen für die Windenergie, auf denen mehrere Windkraftanlagen errichtet wurden, hat die Samtgemeinde Gieboldehausen bereits einen erheblichen Beitrag zum Klimaschutz geleistet.

Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist aufgrund der geringen Größe und der bereits vorhandenen Siedlungsflächen nicht gravierend, sofern die Pflanzung von Sträuchern und Bäumen, vornehmlich von Obstbäumen, als nordwestlicher Abschluss der Siedlung zur freien Landschaft erfolgt.

Handlungsmöglichkeiten bezüglich des **Klimaschutzes** bestehen in der Dämmung der neuen Gebäude. Dieses ergibt sich bereits aus der Notwendigkeit, die Regelungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) einzuhalten. Auch die Nutzung von regenerativer Energie ist im zukünftigen Wohngebiet möglich und wünschenswert, z.B. in Form von Solarmodulen auf den Dachflächen für die Wärmeengewinnung. Durch die Ausweisung von Sonderbauflächen für die Windenergie, auf denen mehrere Windkraftanlagen errichtet wurden, hat die Samtgemeinde Gieboldehausen bereits einen erheblichen Beitrag zum Klimaschutz geleistet.

Bei **Nichtverwirklichung des Vorhabens** bleibt die derzeitige Situation bestehen und die Ackerflächen in ihrer vollen Größe erhalten. Der Umweltzustand im Gebiet bliebe unverändert und die Fläche würde auch weiterhin einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen. Da es aber in Wollerhausen einen Bedarf an Baugrundstücken gibt, müssten an einem anderen Ortrandbereich Flächen für eine Bebauung in Anspruch genommen werden. Die zu erwartenden Umweltauswirkungen wären, sofern es sich ebenfalls um eine Ackerfläche handelt, vergleichbar. Der Vorteil des Planungsvorhabens besteht allerdings darin, dass die vorhandene Erschließungsstraße im Neubaugebiet lediglich um etwa 50 m verlängert werden müsste.

## **7.5 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.

**Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zur  
42. Änderung des Flächennutzungsplanes  
der Samtgemeinde Gieboldehausen  
Seite 50**

Schutzgut	Negative Umweltauswirkung	Geplante Maßnahmen
<b>Boden</b>	Überbauung, Versiegelung, Bodenverdichtung	Nutzung vorhandener Erschließung, Festlegung der GRZ auf maximal 0,35.  Nach Möglichkeit Ausbau der Zufahrten, Wege, Terrassen mit versickerungsfähigem Material (z.B. Ökopflaster, wassergebundener Decke).  Baustellenorganisation auf Minimierung der Bodenverdichtung ausulegen, keine Inanspruchnahme benachbarter landwirtschaftlicher Flächen.
<b>Wasser</b>	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.
<b>Luft / Klima</b>	Veränderung des Kleinklimas durch Versiegelung	Anpflanzung von Gehölzen zur Erhöhung der Verdunstung, vor allem in den Gärten und in einer Pflanzzone im Nordwesten.
<b>Pflanzen- und Tierwelt</b>	Entzug von Lebensräumen durch Überbauung und Versiegelung	Geringe Relevanz aufgrund der intensiven Ackernutzung. Minimierung der Totalversiegelung und Überbauung.  Schaffung von neuen Lebensräumen im Bereich randlicher Gehölzpflanzungen und in den Gärten.
	Beunruhigung von Tieren durch Anwesenheit von Menschen	Geringe Relevanz aufgrund der Siedlungsnähe.
<b>Landschaft und Landschaftsbild</b>	Keine wesentlichen Negativauswirkungen aufgrund geschützter Lage	Verbesserung des Landschaftsbildes durch Eingrünung des Bereiches zur freien Landschaft hin mit Bäumen und Sträuchern.
<b>Mensch, Gesundheit, Erholung</b>	Keine wesentlichen Negativauswirkungen	Keine Maßnahmen erforderlich.

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

- Begrenzung der überbaubaren Grundfläche auf 35 % des Grundstücks, entsprechend einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,35. Eine Überschreitung der GRZ sollte nicht zugelassen werden.

- Baustellenorganisation auf Minimierung der Bodenverdichtung ausrichten, keinerlei Inanspruchnahme benachbarter landwirtschaftlicher Nutzflächen.
- Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers auf den Grundstücken, z.B. durch Gartenteiche, Überlaufzisternen oder Versickerungsmulden.
- Befestigte Flächen für die Anlage der Erschließungsstraße sowie 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:

- Das kleine Baugebiet sollte zur freien Landschaft hin mit einer 5 m breiten Pflanzzone eingegrünt 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 zu Straßenseite hin vorgenommen werden, um den Raum der Straße „Zur Birnreeke“ zu begrünen.

### **7.5.1 Vorläufige Abschätzung des zu erwartenden Kompensationsbedarfs**

In der folgenden überschlägigen Bilanzierung werden eine GRZ von 0,35 und eine randliche Pflanzzone in einer Breite von 5 m zugrunde gelegt.



<b>Ermittlung des Eingriffsflächenwertes – Ist-Zustand</b>						
<b>Biotoptyp</b>	<b>Fläche (ha)</b>	<b>WF</b>	<b>WE</b>	<b>Anzahl der maßgeblich betroffenen Schutzgüter Wert pro Schutzgut 0,25</b>		<b>WE insg.</b>
Acker (AT)	0,500	1	0,500			0,500
Grasweg (UHM)	0,050	2	0,100			0,100
<b>Insgesamt</b>	<b>0,550</b>		<b>0,600</b>			<b>0,600 WE</b>

<b>Ermittlung des Eingriffsflächenwertes – Geplanter Zustand</b>						
<b>Biotoptyp</b>	<b>Fläche (ha)</b>	<b>WF</b>	<b>WE</b>	<b>Anzahl der maßgeblich betroffenen Schutzgüter Wert pro Schutzgut 0,25</b>		<b>WE insg.</b>
Befestigte Fläche von ca. 0,55 ha x GRZ 0,35	0,193	0	0,000			0,000
Gärten 0,55 ha x 0,65 minus Pflanzzonen im Norden und Westen	0,287	1,0	0,287			0,287
Anlage einer Pflanzzone in einer Breite von 5 m im Norden und Westen	0,070	3	0,210			0,210
<b>Insgesamt</b>	<b>0,550</b>		<b>0,497</b>			<b>0,497 WE Zukunftswert</b>

**Ermittlung des Kompensationswertes:**

**0,600 WE – 0,497 WE = 0, 103 Werteinheiten**

Die vorläufige Bilanzierung zeigt, dass bei Umsetzung der oben genannten Maßnahmen nur ein geringer Kompensationsbedarf besteht, der z. B. durch die Pflanzung von 38 Obstbäumen entlang von Wirtschaftswegen ausgleichbar ist. Pro Obstbaum kann laut Kompensationsmodell eine Fläche von 9 m<sup>2</sup> und ein Aufwertungsfaktor von 3 veranschlagt werden. Für 38 Obstbäume wird eine Fläche von 0,034 zugrunde gelegt, die

mit 3 multipliziert den erforderlichen Kompensationsbedarf von 0,103 Werteinheiten ergibt.

## **7.6 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 einfachen Erschließung und der benachbarten Neubausiedlung an. Innerorts stehen derzeit keine Baulücken oder Leerstände zur Verfügung. Eine Siedlungsentwicklung in südliche Richtung ist wegen der Lage in der Rhumeaue problematisch, da hier das Naturschutzgebiet „Rhumeaue/ Ellernniederung/Gillersheimer Bachtal“ und das FFH-Gebiet „Sieber, Oder, Rhume“ vorhanden sind. Des Weiteren bestehen durch das Landschaftsschutzgebiet nur im Norden Möglichkeiten für die Ausweisung von neuen Wohngebieten. Aus diesem Grund gibt es zum Vorhaben keine Alternativen.

## **8. Zoologische Untersuchungen und artenschutzrechtliche Einschätzung**

Im vorliegenden Umweltbericht zur 42. Änderung des Flächennutzungsplanes Gieboldehausen wird keine vollständige Artenschutzprüfung durchgeführt. Eine solche erscheint aufgrund der Tatsache nicht sinnvoll, dass bei der Hälfte der Änderungsbereiche eine bestehende Nutzung durch die geplante Änderung im Nachhinein baurechtliche korrekt dargestellt wird und somit dort keine Veränderungen erfolgen werden. Nur in Rhumspringe (Änderungsbereich 3) und Wollershausen (Änderungsbereich 6) werden Ackerflächen für eine zukünftige Wohnbebauung überplant und in Wollbrandshausen (Änderungsbereich 5) ist die Erweiterung einer bestehenden Lagerfläche in östlicher Richtung geplant.

Es sind somit vor allem diese Bereiche, in denen zu klären ist, ob grundsätzliche Konflikte mit dem Artenschutz bestehen. Dies erfolgt im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Einschätzung. Eine vollständige Artenschutzprüfung ist somit in dem nachfolgenden Verfahren im Zuge der Aufstellung eines Bebauungsplanes durchzuführen.

Die **Vogelkartierung** fand am 06.09., 13.09. und 14.09.2016 bei sommerlichem Wetter (Sonne, über 20°C) statt. Sie kann angesichts der fortgeschrittenen Jahreszeit nicht als vollständig gelten, sondern dient eine Einschätzung hinsichtlich des Potenzials der Flächen. Jeder Änderungsbereich wurde dreimal für etwa eine Stunde aufgesucht.

Die vorgefundenen Tiere setzen sich überwiegend aus weit verbreiteten und in Niedersachsen häufig anzutreffenden Vogelarten zusammen. Von den erfassten Vögeln gehört der Rotmilan zu den stark gefährdeten Arten und Rauchschwalbe sowie Star werden in der Roten Liste Niedersachsens als gefährdet eingestuft. Drei weitere Arten (Mehlschwalbe, Haussperling und Turmfalke) stehen auf der Vorwarnliste.

Auf dem Lagerplatz in **Bilshausen** konnten sowohl Gebäude- (z. B. Haussperling) wie auch Gehölzbrüter (z. B. Amsel, Buchfink oder Heckenbraunelle) erfasst werden. Durch die Nähe des Gebietes zu größeren Feldgehölze sowie zu Still- und Fließgewässern ist die tatsächliche Artenzahl im Gebiet wesentlich höher. Im Vorfeld zukünftiger Bauvorhaben ist eine Brutvogelkartierung durchzuführen und Maßnahmen zum Artenschutz zu benennen.

Der Parkplatz in **Gieboldehausen**, der westlich der B27 an der Hahle liegt, ist mit Betonpflaster befestigt. Die übrigen Flächen sind überwiegend mit Gras bewachsen und werden als Scherrasen genutzt. Am Hahleufer wachsen Röhricht und Hochstauden sowie Gehölze (vor allem Weiden). Zur B 27 hin sowie im Umfeld der Stellplätze stehen einige Bäume und Ziergehölze. Der beobachtete Rotmilan, der in Niedersachsen zu den stark gefährdeten Arten, überflog das Gebiet. Dies traf auch für die Mehlschwalbe zu, mehrere Tiere der Art waren über der Fläche auf Insektenjagd. Amsel und Zilpzalp könnten in den Gehölzen auf der Fläche brüten. Nistmöglichkeiten gibt es vor allem in den Gehölzen an der Hahle, dort dürften verschiedene, störungsempfindliche Arten aus den Gruppen der Meisen, Drosseln, Finken oder Grasmücken vorkommen.

### Liste der vorgefundenen Vogelarten in den Änderungsbereichen

Deutscher und wissenschaftlicher Name	Rote Liste		Vorkommen im Gebiet					
	RLD	RL Nds	Bilshsn.	Gieboldehsn.	Rhum-sprunge	Rolls-hsn.	Woll-brandshsn.	Wollers-hsn.
Amsel ( <i>Turdus merula</i> )	-	-	+	+		+		
Blaumeise ( <i>Parus caeruleus</i> )	-	-				+	+	
Buchfink ( <i>Fringilla coelebs</i> )	-	-	+			+	+	
Elster ( <i>Pica pica</i> )	-	-				+ Ü		
Gartengrasmücke ( <i>Sylvia borin</i> )	-	-				+	+	
Grünspecht ( <i>Picus viridis</i> )	-	-				+ Ü		
Hausrotschwanz ( <i>Phoenicurus ochrurus</i> )	-	-				+	+	
Haussperling ( <i>Passer domesticus</i> )	V	V	+			+		

**Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zur  
42. Änderung des Flächennutzungsplanes  
der Samtgemeinde Gieboldehausen  
Seite 55**

Deutscher und wissenschaftlicher Name	Rote Liste		Vorkommen im Gebiet					
	RLD	RL Nds	Bils-hsn.	Giebol-dehshn.	Rhum-springe	Rolls-hsn.	Woll-brandshsn.	Wol-lers-hsn.
Heckenbraunelle ( <i>Prunella modularis</i> )	-	-	+	+ Ü		+	+	
Kohlmeise ( <i>Parus major</i> )	-	-	+			+		
Mäusebussard ( <i>Buteo buteo</i> )	-	-					+ Ü	
Mehlschwalbe ( <i>Delichon urbica</i> )	V	V		+ Ü	+ Ü	+		+ Ü
Rabenkrähe ( <i>Corvus corone</i> )	-	-	+			+	+ Ü	
Rauchschwalbe ( <i>Hirundo rustica</i> )	V	3				+		
Ringeltaube ( <i>Columba palumbus</i> )	-	-					+ Ü	
Rotmilan ( <i>Milvus milvus</i> )	-	2		+ Ü				+ Ü
Star ( <i>Sturnus vulgaris</i> )	-	3				+	+	
Turmfalke ( <i>Falco tinnunculus</i> )	-	V			+ Ü			
Wacholderdrossel ( <i>Turdus pilaris</i> )	-	-				+		
Zaunkönig ( <i>Troglodytes troglodytes</i> )	-	-	+			+		
Zilpzalp ( <i>Phylloscopus collybita</i> )	-	-		+		+		

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

Im Bereich der geplanten Wohnbauflächen in **Rhumspringe** und **Wollershausen** war das Artenspektrum aufgrund der Ackernutzung und der fehlenden Gehölzstrukturen gering. Die nachgewiesenen Vogelarten überflogen die Flächen auf der Suche nach Nahrung. Da die Felder direkt am Siedlungsrand liegen, ist das Vorkommen von Bodenbrütern, wie Schafstelze oder Feldlerche eher unwahrscheinlich. Eine Überprüfung, ob Bodenbrüter im Gebiet vorkommen, wurde im Mai 2017 ohne positive Befunde durchgeführt.

In **Wollbrandshausen** zeigte die Streuobstwiese mit ihrem alten Baumbestand und den angrenzenden Gehölzstrukturen eine höhere Artenvielfalt auf, da hier Baumhöhlen und viele Nistmöglichkeiten auf der Fläche sowie im unmittelbaren Umfeld zur Verfügung stehen.

Folgende Vogelarten wurden nachgewiesen: Blaumeise, Buchfink, Gartengrasmücken, Hausrotschwanz, Heckenbraunelle, Star, Rabenkrähe und Ringeltaube. Es handelt sich, mit Ausnahme vom Star, um häufige und nicht gefährdete Arten.

Für die Blaumeise und den Star könnte es Bruthöhlen in den Obstbäumen oder den Gehölzen am Rand der Wiese geben. Der Hausrotschwanz brütet vermutlich an Gebäuden der benachbarten Firma oder im Dorf. Die Heckenbraunelle und die Gartengrasmücke finden vor allem in den randlichen Gehölzstrukturen gute Nistmöglichkeiten. Rabenkrähe, Mäusebussard und Ringeltaube überflogen das Gebiet nur, könnten aber auch in dort wachsenden Bäumen, insbesondere in den hohen Bäumen entlang der Straßen Nester bauen.

Im Zuge der Bebauung sollte ein Teil der alten Obstbäume nach Möglichkeit erhalten bleiben, damit die wertvollen Brutplätze im Gebiet erhalten bleiben. Auch hier ist im Umweltbericht zum Bebauungsplan eine Brutvogelkartierung durchzuführen.

Die meisten der in **Rollshausen** erfassten Arten wurden auf den brach liegenden Trassenabschnitten erfasst, während im Änderungsbereich aufgrund der starken Überbauung und den wenigen Gehölzstrukturen nur wenige Vögel gesichtet wurden. Die beobachteten Vogelarten im Gebiet kommen häufig vor und sind weit verbreitet. Lediglich die Rauchschnalbe und der Star stehen auf der Roten Liste Niedersachsens und gelten als gefährdet (Gefährdungsgrad 3). Beide Arten sind jedoch keine Brutvögel auf dem Bahndamm. Potentielle Brutvögel in den Gehölzen der brachliegenden Trasse sind Amsel, Blaumeise, Buchfink, Gartengrasmücke und Zaunkönig. Rauch- und Mehlschnalbe, die den Luftraum im Bereich des Bahndamms für die Insektenjagd nutzen, bauen ihre Nester in und an Gebäuden im Altdorf von Rollshausen. Auch Hausrotschwanz und Haussperling brüten meist an Bauwerken und nutzen die Gehölze auf dem Bahndamm als Aufenthaltsort, Singwarten und für die Nahrungssuche. Dies gilt auch für den Grünspecht, der seine Bruthöhle vermutlich in alten Obstbäumen der umliegenden Gärten hat. Nester von Elstern und Rabenkrähen konnten nicht nachgewiesen werden, sind aber in den hohen Bäumen möglich. Die in einem Trupp auftretenden Stare und die Wacholderdrossel wurden vermutlich bei ihrem Durchzug beobachtet.

Insgesamt dürften weit mehr Vogelarten auf dem Bahndamm vorkommen, da es sich um einen strukturreichen, relativ ungestörten Lebensraum handelt. Viele potentiell dort vorkommende Arten (beispielsweise Singvögel aus der Familie der Grasmücken) konnten bis auf die Gartengrasmücke, nicht nachgewiesen werden, weil die Kartierung außerhalb der Brutzeit stattfand und sie dann schwerer zu erfassen sind. Hinzu kommt, dass manche Arten im September schon beginnen wegzuziehen.

### **Feldhamster**

Auf den Ackerstandorten und den umliegenden Rainen in Rhumspringe und Wollershausen ist das Vorkommen des Feldhamsters nicht auszuschließen. Da die Ackerflächen am Ende des Sommers 2017 bereits abgeerntet, gegrubbert bzw. umgepflügt waren, konnten nur die Randbereiche untersucht werden. Dabei wurden keine typi-

schen Baue entdeckt. In der zweiten Maidekade 2017 sowie im August wurden die Änderungsbereiche erneut aufgesucht. In Wollershausen, wie auch in Rhumspringe waren die Ackerflächen mit Raps bestellt, sodass nur die Ackerränder, die Fahrspuren und die Wegraine abgegangen werden konnten. Im Mai, wie auch bei der Begehung am 20. August konnten keine Feldhamsterbaue gesichtet werden. Im Zuge der Aufstellung der Bebauungspläne zu den geplanten Wohngebieten ist daher eine weitere Untersuchung vorzunehmen.



Wollershausen



Rhumspringe

### **Fledermäuse**

Potentielle Fledermausquartiere können in Wollbrandshausen im Altbaumbestand der Streuobstwiese vorhanden sein. Im Zuge der Kartierung wurden Strukturen wie z. B. Astlöcher, abstehende Rinde oder Spalten auf Befunde (z. B. Kotnachweise, Haare, tote/verendete Fledermäuse, Reste von Nahrungstieren an Fraßplätzen, Holzverfärbungen durch Urin oder Kot) von Nutzungen durch Fledermäuse vom Boden aus untersucht. Dabei konnten keine Nachweise für eine regelmäßige Quartiersnutzung an den Obstbäumen auf der Wiese festgestellt werden.

Da eine zukünftige Quartiernahme nicht auszuschließen ist, sind die Bäume, die auf der Obstwiese nicht erhalten bleiben können, vor der Fällung ein weiteres Mal zu untersuchen.

## **8.1 Artenschutzrechtliche Voreinschätzung**

Nach derzeitigem Kenntnisstand handelt es sich bei den erfassten Vogelarten um allgemein verbreitete und in ihrem Bestand nicht gefährdete Arten. Im Zuge der Aufstellung von Bebauungsplänen für die Änderungsbereiche Rhumspringe, Wollbrandshausen und Wollershausen ist eine Brutvogelkartierung durchzuführen, da auf diesen Flächen Lebensräume überplant werden. Des Weiteren sind für die geplanten Wohnbauflächen die Feldhamsteruntersuchungen zu aktualisieren.

Aus Artenschutzgründen sollte zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG vorsorglich folgender Hinweis in der weiteren Bauleitplanung aufgenommen werden:

*Aus Gründen des Brutvogelschutzes sind Gehölzfällungen nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar zulässig.*

Da das Vorkommen von Fledermäusen im Altbaumbestand nicht völlig auszuschließen ist, sollte folgende Regelung berücksichtigt werden:

*Vor der Fällung alter Bäume hat eine Überprüfung auf das Vorkommen von geschützten Arten, wie z. B. Fledermäusen, stattzufinden. Sofern sich bei der Untersuchung positive Befunde ergeben, ist umgehend die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Göttingen zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.*

Eine artenschutzrechtliche Voreinschätzung soll getrennt für die einzelnen Änderungsbereiche erfolgen:

### **Änderungsbereiche 1 und 3 in Bilshausen bzw. Gieboldehausen**

Aufgrund der Tatsache, dass in den beiden Änderungsbereichen lediglich eine baurechtliche Anpassung an den vorhandenen Bestand Ziel der Änderung ist und weitere bauliche Veränderungen im Gebiet nicht vorgesehen sind, sind diese Änderungsbereiche artenschutzrechtlich unbedenklich.

### **Änderungsbereich 3 in Rhumspringe**

Durch die Darstellung einer Wohnbaufläche werden Eingriffe in den Naturhaushalt vorbereitet. Hier handelt es sich hier um Ackerflächen, die parallel zur Tulpenstraße einer einreihigen Wohnbebauung zugeführt werden sollen. Auf den zukünftigen Bauflächen ist kein Gehölzbestand vorhanden, lediglich im Bereich des ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebes sind im Garten Bäume und Sträucher vorhanden. Aufgrund der faunistischen Kartierungen konnte das Vorkommen von Bodenbrütern und Feldhamstern nicht bestätigt werden, so dass grundsätzliche artenschutzrechtliche Bedenken unbegründet wären. Gleichwohl sind im Zuge der Aufstellung eines Bebauungsplanes erneute faunistische Untersuchungen und eine abschließende Artenschutzprüfung durchzuführen.

### **Änderungsbereich 4 in Rollshausen**

Dieser Änderungsbereich ist seit Jahren bebaut und wird gewerblich von einem Bauunternehmen genutzt. Auch hier soll der Flächennutzungsplan bezüglich seiner Darstellung an den Bestand angepasst werden. Aufgrund der starken Überbauung und der naturfernen Ausprägung ist der Änderungsbereich für Arten- und Lebensgemeinschaften von untergeordneter Bedeutung. Daher bestehen bezüglich des Vorhabens keine artenschutzrechtlichen Bedenken.

### **Änderungsbereich 5 in Wollbrandshausen**

In Wollbrandshausen ist die Erweiterung einer Lagerfläche für Gerüste zulasten einer alten Streuobstwiese geplant. Durch die Ausweisung einer gewerblichen Baufläche wird ein Großteil der Obstwiese überbaut und ein wertvoller Lebensraum für die Tierwelt verloren. Lediglich die randlich stehenden Obstbäume sowie der Baumbestand in der östlichen Spitze des Grundstücks können zukünftig durch eine angepasste Planung erhalten bleiben. Bis auf den Star konnten im Gebiet nur weit verbreitete Vogelarten erfasst werden. Die Untersuchung der alten Bäume auf Fledermausquartiere blieb ergebnislos. Im Zuge der Aufstellung eines Bebauungsplanes sind eine Brutvogelkartierung sowie eine erneute Fledermausuntersuchung durchzuführen, auf deren Grundlage dann eine abschließende Artenschutzprüfung erarbeitet wird.

### **Änderungsbereich 6 in Wollershausen**

Durch die Darstellung einer Wohnbaufläche auf einer Acker- und Wegefläche wird ein Eingriff in den Naturhaushalt vorbereitet. Da die zukünftigen Bauflächen intensiv landwirtschaftlich genutzt werden, im Geltungsbereich kein Gehölzbestand vorhanden ist und weder Bodenbrüter noch Feldhamster nachgewiesen werden konnten, bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine artenschutzrechtlichen Bedenken. Gleichwohl sind im Zuge der Aufstellung eines Bebauungsplanes die Kartierungen zu aktualisieren und eine abschließende Artenschutzprüfung durchzuführen.

## **9. Zusätzliche Angaben**

### **9.1 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.

Informationslücken bestehen jedoch bezüglich der Artenausstattung. Der gegenwärtige Kenntnisstand reicht zumindest bezüglich der Fläche in Wollbrandshausen nicht aus, um eine sichere Vermeidung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG zu gewährleisten. Auch in Rhumspringe und Wollershausen ist erst nach einer weiteren Feldhamsteruntersuchung und einer Brutvogelkartierung, die auf der Ebene des Bebauungsplanes stattfinden soll, eine abschließende Artenschutzprüfung möglich.

## **10. Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

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

### **10.1 Änderungsbereich 1 in Bilshausen**

#### **Planungsabsicht und Darstellungen**

Auf dem Gelände einer ehemaligen Schweinezuchtanlage im Süden von Bilshausen soll eine Nachnutzung als landwirtschaftliche Lagerfläche ermöglicht werden. Da das Vorhaben nicht mit der derzeitigen Darstellung als „Grünfläche“ vereinbar ist, soll im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplans hier eine 0,65 ha große „Fläche für die Landwirtschaft“ auf einer Teilfläche von Flurstück 97/2 (Flur 16) dargestellt werden.

#### **Gegenwärtiger Zustand und Wertigkeit**

Der Änderungsbereich 1 wird bereits seit geraumer Zeit als Lagerfläche für landwirtschaftliche Gerätschaften und Fahrzeuge genutzt. Auf dem Gelände und westlich angrenzend befinden sich auch zwei Hallen, Silos, ein Klärbecken. Etwa die Hälfte des Areals wurde mit Betonpflaster, Beton oder einem Schotterbelag befestigt. Entlang der nördlich und westlich gelegenen Böschungen hat sich eine Ruderalflur etabliert. In randlicher Lage wachsen Gehölze, die das Gelände eingrünen. Durch die intensive Inanspruchnahme des Änderungsbereiches in Form von Flächenbefestigungen, Gebäuden und Lagerplatznutzung ist der Planungsraum für den Naturschutz von unterge-

ordneter Bedeutung. Lediglich dem randlichen gelegenen Gehölzbestand kommt eine höhere Wertigkeit zu. Er ist zu erhalten und nach Möglichkeit zu ergänzen. Da im Zuge der Änderung lediglich die vorhandene Nachnutzung planungsrechtlich ordnungsgemäß gesichert werden soll und weder Auswirkungen auf die Schutzgüter noch naturschutzrechtliche Eingriffe zu erwarten sind, ist an dieser Stelle keine weitere Diskussion der Auswirkungen erforderlich.

## **10.2           Änderungsbereich 2 in Gieboldehausen**

### **Planungsabsicht und Darstellungen**

Für den ca. 6.680 m<sup>2</sup> großen Änderungsbereich 2 soll eine Anpassung des Flächennutzungsplanes an die seit Langem bestehende Situation erfolgen. Diese ist gekennzeichnet durch eine befestigte Fläche, die als Festplatz sowie als Stellfläche für Kraftfahrzeuge genutzt wird, obwohl der rechtskräftige Flächennutzungsplan hier eine Grünfläche-Parkanlage darstellt.

Die Änderung sieht daher die Darstellung einer „Grünfläche mit der Zweckbestimmung Festplatz“ vor. Zusätzlich wird ein „P“ für den „ruhenden Verkehr“ als taktisches Zeichen auf die Fläche gesetzt, da der Platz einer Mehrzwecknutzung unterliegt und auch dem ruhenden Verkehr außerhalb von Großveranstaltungen dient. Bislang war der Bereich als „Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage“ im Plan verzeichnet.

### **Gegenwärtiger Zustand und Wertigkeit**

Der Änderungsbereich 2 liegt südlich vom Event- und Tagungszentrum Niedersachsenhof bzw. südöstlich vom Schützenhaus. Er wird von der B 27 sowie der Straße „Am Schützenhaus“ erschlossen. Der überwiegende Teil des Planungsraumes wird als Rasenfläche genutzt. Vor mehr als 20 Jahren wurde die Fläche als Fest- und Parkplatz hergerichtet. Der Umfang der mit Betonpflaster befestigten Flächen liegt bei ca. 2.000 m<sup>2</sup>.

Das Gelände ist zur Hahle hin durch standortgerechte Laubbäume eingegrünt. Parallel zur Bundesstraße ist ebenfalls eine dichte Eingrünung aus Sträuchern und Bäumen zu finden. Weitere Einzelbäume und Baumgruppen (Eichen, Linden, Eschen Ahorn) wurden im Umfeld der Stellflächen und der Zufahrten gepflanzt. Aufgrund der Überbauung und der intensiven Nutzung ist im Änderungsbereich für den Naturschutz sowie für das Ortsbild lediglich der alte Gehölzbestand von Bedeutung.

Im Zuge der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes wird für den Bereich in Gieboldehausen die seit langen bestehende Nutzung des Areals als Park- und Festplatz pla-

nungsrechtlich legitimiert. Durch die Nutzung als Fest- und Parkplatz entstehen Geräuschemissionen, die durch ein schalltechnisches Gutachten vom TÜV Nord ermittelt und bewertet wurden. Das Gutachten kam zu dem Ergebnis, dass die Nutzung des Parkplatzes unproblematisch ist und an den betrachteten Immissionsorten die zulässigen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm sowohl am Tage als auch in der Nacht unterschritten werden.

Anders sieht es bei der Nutzung des Festplatzes aus. Hier werden die Beurteilungspegel an den untersuchten Immissionsorten den zulässigen Immissionsrichtwert für seltene Ereignisse von 70 dB(A) geringfügig unterschritten. Im Nachtzeitraum werden die zulässigen Immissionsrichtwerte für seltene Ereignisse von 55 dB(A) aber an allen Immissionsorten nicht eingehalten. Im Gutachten wird dieser Fall wie folgt beurteilt:

*„Nach dem BGH-Urteil V ZR 41/03 können Lärmimmissionen unwesentlich im Sinne des § 906 Abs. 1 Satz 1 BGB sein, wenn es sich um eine Veranstaltung von besonderer Bedeutung handelt. In diesem Fall kann der tägliche Immissionsrichtwert von 70 dB(A) auch bis 24:00 Uhr herangezogen werden.“*

Im Zuge der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Sportzentrum“, die sich in einem Parallelverfahren befindet, werden die Ergebnisse des schalltechnischen Gutachtens einfließen und eine Nutzungseinschränkung für den Festplatz festgesetzt.

Da mit Ausnahme der Geräuschemissionen durch die beschriebene Nutzung des Festplatzes keine weiteren Auswirkungen auf andere Schutzgüter zu erwarten sind, wird an dieser Stelle nicht weiter auf den Änderungsbereich 2 eingegangen.

## **10.3 Änderungsbereich 3 in Rhumspringe**

### **Planungsabsicht und Darstellungen**

Ziel der Änderung ist die Darstellung einer 0,75 ha großen „Wohnbaufläche“ am südwestlichen Ortsrand von Rhumspringe im Bereich der Tulpenstraße. Geplant ist lediglich eine einreihige Bebauung von Einfamilienhäusern. Zur Einbindung in die freie Landschaft ist zudem im Süden des Gebietes eine 0,1 ha große „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ vorgesehen. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Bereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

## **Gegenwärtiger Zustand und Wertigkeit**

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich überwiegend um Ackerflächen südlich der Tulpenstraße. Unterbrochen werden die Felder von einer ehemaligen Hofstelle, die aber nicht mehr landwirtschaftlich betrieben wird, sondern einer reinen Wohnnutzung unterliegt. Die Wohn- und Nebengebäude sind von Gartenflächen umgeben, die aus Rasen, Zier- und Nutzbeeten bestehen und einen Gehölzbestand aus Heckenpflanzen, Ziersträuchern, einer Linde und mehreren Obstbäumen aufweisen. Bedingt durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung, der vorhandenen Bebauung sowie der Nachbarschaft zu Siedlungsflächen ist der Planungsraum für Arten und Lebensgemeinschaften von untergeordneter Wertigkeit.

## **Konflikte mit Umweltzielen**

Das Planvorhaben schafft die Voraussetzungen für eine einreihige Bebauung entlang der Tulpenstraße. Im Zuge der Errichtung von Wohngebäuden und Nebenanlagen werden Teilflächen überbaut und dadurch dem Naturhaushalt entzogen. Hiervon sind alle Schutzgüter betroffen, insbesondere der Boden. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter können durch geeignete Maßnahmen, wie etwa eine niedrige GRZ, die Verwendung von wasserdurchlässigen Befestigungsmaterialien sowie durch Gehölzpflanzungen minimiert werden. Im Zuge der Kartierung konnten im Planungsraum keine geschützten Tier- oder Pflanzenarten erfasst und auch das Vorkommen von Bodenbrütern und Feldhamstern ausgeschlossen werden. Deshalb werden die Auswirkungen auf Flora und Fauna nach derzeitigem Kenntnisstand als gering eingestuft. Vor der Realisierung des Wohngebietes sollten aber auf der Ebene des Bebauungsplanes die zoologischen Untersuchungen aktualisiert werden.

Sofern die einzeilige Bebauung sich an den umliegenden Bestand orientiert und als Abschluss zur freien Landschaft Gehölzpflanzungen in Form von Obstbaum-Hochstämmen, Laubhecken und Gehölzgruppen vorgenommen werden, sind auch keine Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.

Durch die angrenzende Bewirtschaftung der Äcker können Staub- und Geruchsemissionen auftreten, die aber am ländlich geprägten Siedlungsrand als zumutbar eingeschätzt werden. Da südlich und südwestlich vom Änderungsbereich Gewerbegebiete liegen und störende Geräuschemissionen auftreten können, wurde beim TÜV Nord ein schalltechnisches Gutachten in Auftrag gegeben. Die Studie kam zu dem Ergebnis, dass der nach TA Lärm im allgemeinen Wohngebiet einzuhaltende Immissionsrichtwert von tags 55 dB(A) um mindestens 9 dB(A) unterschritten wird und somit keine Konflikte zwischen Wohnbebauung und Gewerbe bestehen.

## **Geplante Maßnahmen**

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

- Begrenzung der überbaubaren Grundfläche auf 35 % des Grundstücks, entsprechend einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,35. Eine Überschreitung der GRZ sollte nicht zugelassen werden.
- Baustellenorganisation auf Minimierung der Bodenverdichtung ausrichten, keinerlei Inanspruchnahme benachbarter landwirtschaftlicher Nutzflächen.
- 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 Südostseite der Grundstücke ist eine „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ vorgesehen, in der Obstbäume und Strauchgruppen zu pflanzen sind. Pro laufende 10 m dieser Zone sollten ein Obstbaum sowie 6 Sträucher gepflanzt werden. Die übrige Fläche ist mit einem krautreichen Extensivrasen einzusäen. Die Gehölze sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- Pro angefangene 400 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist ein heimischer Laubbaum (Hochstamm 3x verpflanzt, 14-16 cm Stammumfang) zu pflanzen. Davon sollte pro Grundstück ein Baum vorzugsweise auf der Nordwestseite vorgesehen werden, um den Straßenraum zu begrünen. Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

## **Planungsalternativen**

Sinnvolle Alternativen zur derzeitigen Planung existieren nicht. Der Standort bietet sich aufgrund der vorhandenen Erschließung und der benachbarten Wohnbebauung an. Derzeit gibt es in Rhumspringe keine Flächen für eine wohnbauliche Entwicklung, die aufgrund der vorhandenen Erschließung sofort zur Verfügung stehen.

## **Wissenslücken, Monitoring.**

Da die zoologischen Erfassungen nur Momentaufnahmen darstellen, sollte im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes erneut eine Kartierung der Avifauna und eine weitere Feldhamsteruntersuchung vorgenommen werden.

## **10.4 Änderungsbereich 4 in Rollshausen**

### **Planungsabsicht und Darstellungen**

Nach der Entwidmung der ehemaligen Bahnstrecke wurden Teilabschnitte der Trasse an der Ortsrandlage an angrenzende Grundstückseigentümer veräußert. Der Änderungsbereich 5 stellt einen ca. 180 m langen Abschnitt dar, der nach dem Ankauf der Vergrößerung der gewerblichen Fläche einer Baufirma dient. Diese hat den Bereich in ihre Lagerflächen einbezogen sowie eine größere Halle auf der ehemaligen Bahnstrecke errichtet.

Die derzeitige Darstellung des ca. 0,18 ha großen Änderungsbereiches weist das Areal als „Fläche für die Landwirtschaft“ aus. Im Zuge der Änderung soll entsprechend der tatsächlichen Nutzung eine Darstellung als „Gemischte Baufläche“ erfolgen, was auch den umliegenden Siedlungsflächen entspricht, die als Dorfgebiete und Gemischte Bauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt sind.

### **Gegenwärtiger Zustand und Wertigkeit**

Der Änderungsbereich 5 ist seit vielen Jahren bebaut und wird als Betriebsgelände einer Baufirma genutzt. Auf den Flächen wurden Gebäude errichtet und ein Lagerplatz für Baustoffe angelegt. Da heute bereits etwa 80 % der Fläche überbaut wurde, sind die Wertigkeiten des Areals für die Schutzgüter, insbesondere für Boden, Flora und Fauna gering. Weil im Zuge der vorliegenden Änderung lediglich die vorhandene Nachnutzung planungsrechtlich ordnungsgemäß gesichert werden soll und zukünftig keine Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten sind, wird an dieser Stelle nicht weiter auf diesen Änderungsbereich eingegangen. Wünschenswert wäre eine bessere

Ein- und Durchgrünung des Betriebsgeländes mit Gehölzen sowie eine Berankung der östlichen Hallenfassaden.

## **10.5           Änderungsbereiche 5 in Wollbrandshausen**

### **Planungsabsicht und Darstellungen**

Am östlichen Ortsrand von Wollbrandshausen befindet sich im Zwickel zwischen der B 27 und der Hauptstraße (K 117) eine Gerüstbaufirma, die ihr Betriebsgelände nach Osten erweitern möchte. Im Zuge der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes soll daher das im Osten angrenzend Flurstück 44 (Flur 17) in einer Größe von ca. 0,47 ha als „gewerbliche Baufläche“ und die östliche Spitze dieses Flurstücks, in einer Größe von 0,03 ha als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ dargestellt werden. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan unterliegt der Bereich einer Darstellung als „Fläche für die Landwirtschaft“.

### **Gegenwärtiger Zustand und Wertigkeit**

Die Fläche des Änderungsbereiches 5 besteht aus einer Streuobstwiese, die intensiv von Schafen beweidet wird. Auf der Wiese sind 13 alte Obstbäume mit Stammdurchmesser zwischen 22 und 29 cm vorhanden. Auf der Wiese wurde eine Bodenmiete angelegt, die sich im Laufe der Zeit selbst begrünt hat. Zwischen der bestehenden Lagerfläche der Gerüstfirma und der Wiese verläuft ein offener Graben, der eine Überfahrt zwischen den beiden Flächen aufweist. Durch die Gehölzbestände im Seitenbereich der beiden Straßen ist der Änderungsbereich gut eingegrünt. Aufgrund der alten Obstbäume, die Totholz sowie Ast- und Baumhöhlen aufweisen, stellt der Planungsraum vor allem für die Fauna einen wertvollen Lebensraum dar. Aus diesem Grund soll sich die zukünftige Planung an dem Baumbestand orientieren, damit ein Großteil der Obstbäume erhalten bleiben kann.

### **Konflikte mit Umweltzielen**

Mit dem Planungsvorhaben werden befestigte Lagerflächen in einem Umfang von bis zu 80 % des Grundstücks angelegt. Dadurch geht eine große Fläche für die Schutzgüter Boden sowie Pflanzen/Tiere verloren und es ergeben sich negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser, Luft/Klima und das Landschaftsbild. Besonders gravierend ist die Zerstörung der Streuobstwiese, die einen wertvollen Lebensraum, insbesondere für die Tierwelt darstellt. Außerdem ist sie auch die für das Landschaftsbild bedeutungsvoll. Im Zuge der Überplanung geht der Landwirtschaft eine Fläche mit sehr fruchtbarem Boden verloren. Durch die Inanspruchnahme, die betriebsbedingten Emis-

sionen sowie die vermehrte Anwesenheit von Menschen können störungsanfällige Tiere aufgescheucht bzw. verdrängt werden.

### **Geplante Maßnahmen**

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

- Vor der Inanspruchnahme des Grundstückes ist eine Artenschutzprüfung durchzuführen, um das Risiko einer Verletzung der artenschutzrechtlichen Verbote sicher auszuschließen.
- Begrenzung der überbaubaren Grundfläche auf 60 % des Grundstücks, entsprechend einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6.
- Befestigung der Lagerflächen in einer wasserdurchlässigen Bauweise zur Ermöglichung von Versickerung und Verdunstung.
- Baustellenorganisation auf Minimierung der Bodenverdichtung ausrichten, keinerlei Inanspruchnahme benachbarter landwirtschaftlicher Nutzflächen.
- Eine Inanspruchnahme bzw. Überbauung des Hambecksgrabens ist nach Möglichkeit zu vermeiden.
- Erhalt der randlich stehenden Obstbäume und Grünlandes durch eine an den Bestand angepasste Planung der Lagerflächen.
- Aufgrund von Funderwartung im Gebiet ist die Untere Denkmalbehörde frühzeitig zu beteiligen.

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

- Auf der östlichen Zwickelfläche ist die Anlage einer „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ vorgesehen. Die hier vorhandenen Obstbäume sind zu erhalten und durch die Pflanzung von zwei Obstbäumen zu erweitern.
- Entlang der Südostseite des Grundstückes sollte eine 5 m breite Pflanzzone angelegt werden, in welcher der Baumbestand zu erhalten und durch die Pflanzung weiterer Obstbäume und Strauchgruppen zu ergänzen ist.



- Durch die genannten Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie die genannte Ausgleichsmaßnahmen können die negativen Umweltauswirkungen nicht ausgeglichen werden. Im Zuge der Aufstellung eines Bebauungsplanes eine Ersatzmaßnahme festzusetzen, die den ermittelten Kompensationsbedarf ausgleichen kann. Vorgeschlagen wird die Anlage einer extensiv bewirtschafteten Streuobstwiese auf einer Teilfläche des gegenüberliegenden Flurstücks 108 (Flur 17).

### **Planungsalternativen**

Planungsalternativen können nicht erkannt werden, weil das Vorhaben der Betriebsentwicklung einer ansässigen Gerüstbaufirma dient. Diese kann ihr Firmengelände aufgrund der beengten Lage nur nach Osten hin, auf die angrenzende Obstwiese erweitern.

### **Wissenslücken, Monitoring.**

Da die zoologischen Erfassungen sind im Zuge des Bebauungsplanes zu aktualisieren. Hier ist neben einer Brutvogelkartierung auch eine Fledermausuntersuchung durchzuführen.

## **10.6           Änderungsbereiche 6 in Wollershausen**

### **Planungsabsicht und Darstellungen**

Die Gemeinde Wollershausen möchte am nordwestlichen Ortsrand, in der Verlängerung der Straße „Zur Birnreeke“ ein 0,55 ha großes Wohngebiet entwickeln, um etwa 6 Grundstücke für Wohnhäuser bereitzustellen. Dafür werden die südwestlichen Teilflächen der Flurstücke 106/1 und 107/2 (Flur 3, Gemarkung Wollershausen) von „Flächen für die Landwirtschaft“ in eine „Wohnbaufläche“ überführt.

### **Gegenwärtiger Zustand und Wertigkeit**

Nahezu die gesamte Fläche des Änderungsbereiches 6 wird landwirtschaftlich als Acker genutzt. Im Südosten befindet sich ein unbefestigter Weg, auf dem sich eine halbruderale Gras- und Staudenflur etabliert hat. Der Planungsraum grenzt im Süden unmittelbar an bestehende Neubauflächen beidseits der Straße „Zur Birnreeke“ an. Im Zuge der Realisierung des Baugebietes wird diese Straße weiter in nördlich Richtung fortgesetzt. Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung besitzt der Änderungsbereich keine hohen Wertigkeiten für Arten und Lebensgemeinschaften. Die dort

erfassten Vogelarten sind Allerweltsarten, die häufig anzutreffen sind und das Feld als Nahrungshabitat nutzen. Im Zuge der Kartierung konnten weder Bodenbrüter noch Feldhamster erfasst werden.

### **Konflikte mit Umweltzielen**

Durch das Vorhaben wird planungsrechtlich die Anlage einer kleinen Neubausiedlung vorbereitet. Durch eine zukünftige die Bebauung 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 in einem Umfang von 0,5 ha entzogen. Diese Auswirkungen werden aber aufgrund der geringen Flächengröße des Planungsraumes und seiner Vorbelastung als nicht erheblich eingeschätzt. Die zu erwartenden Auswirkungen lassen sich durch geeignete Maßnahmen (GRZ von 0,35, Verwendung von wasserdurchlässigen Befestigungsmaterialien) sowie eine angemessene Eingrünung minimieren bzw. ausgleichen.

### **Geplante Maßnahmen**

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

- Begrenzung der überbaubaren Grundfläche auf 35 % des Grundstücks, entsprechend einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,35. Eine Überschreitung der GRZ sollte nicht zugelassen werden.
- Baustellenorganisation auf Minimierung der Bodenverdichtung ausrichten, keinerlei Inanspruchnahme benachbarter landwirtschaftlicher Nutzflächen.
- Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers auf den Grundstücken, z.B. durch Gartenteiche, Überlaufzisternen oder Versickerungsmulden.
- Befestigte Flächen für die Anlage der Erschließungsstraße sowie 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:

- Das kleine Baugebiet sollte zur freien Landschaft hin nach Norden und Westen mit einer 5 m breiten Pflanzzone eingegrünt 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 zu Straßenseite hin vorgenommen werden, um den Raum der Straße „Zur Birnreeke“ zu begrünen.

### **Planungsalternativen**

Sinnvolle Planungsalternativen können nicht erkannt werden. Durch die bereits bestehenden Neubauflächen nördlich der Hauptstraße (Kreisstraße 108) bietet sich das Gebiet als Fortsetzung der Siedlung an. Innerorts stehen derzeit keine Baulücken oder Leerstände zur Verfügung, die den Bedarf von Bauinteressenten decken könnten. Des Weiteren schränken durch die Lage am Naturschutzgebiet „Rhumeaue/ Ellernniederung/Gillersheimer Bachtal“ und das FFH-Gebiet „Sieber, Oder, Rhume“ sowie durch das Landschaftsschutzgebiet die Möglichkeiten für die Ausweisung von neuen Wohngebieten sehr eingeschränkt, sodass nur eine Entwicklung im Norden der Ortschaft realisierbar ist.

### **Wissenslücken, Monitoring.**

Da die zoologischen Erfassungen nur Momentaufnahmen darstellen, sollte im Zuge des Bebauungsplanes erneut eine Kartierung der Vogelwelt sowie eine Feldhamsteruntersuchung vorgenommen werden.

## **11. 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 kreis Göttingen. Im Auftrag des Landkreises Göttingen.

Hannover, 19.09.2017  
TNUC-SST-H / WeS

**Schalltechnische Untersuchung  
zu zwei geplanten Änderungsbereichen des Flächennutzungsplans  
der Samtgemeinde Gieboldehausen**

Auftraggeber: Samtgemeinde Gieboldehausen  
Hahlestraße 1  
37434 Gieboldehausen

TÜV-Auftrags-Nr.: 8000 661 873 / 217 SST 061

Umfang des Berichtes: 21 Seiten  
5 Anhänge (11 Seiten)

Bearbeiter: Dipl.-Phys. Sandra Weber  
Tel.: 0511 / 9986 - 1930  
E-Mail: sanweber@tuev-nord.de

Auszüge aus diesem Bericht dürfen nur mit ausdrücklicher Genehmigung des  
Verfassers vervielfältigt werden.

## 1 Zusammenfassung

Die Samtgemeinde Gieboldehausen führt derzeit die 42. Änderung des Flächennutzungsplanes aus. Im Rahmen dessen sollen zwei Änderungsbereiche schalltechnisch beurteilt werden.

Im 2. Änderungsbereich des Flächennutzungsplans soll das Flurstück 23/21 der Flur 8 in der Gemeinde Gieboldehausen, welches zurzeit die Zweckbestimmung „Parkanlage“ gegen „Festplatz“ ausgetauscht und zusätzlich das „P“ für „Ruhender Verkehr“ gesetzt werden. Die Darstellung im Flächennutzungsplan soll hierdurch an die reale Nutzung angepasst werden.

Im Rahmen dieser Untersuchung sind die Geräuschimmissionen durch die im Plangebiet befindliche Festplatznutzung an der umliegenden schutzbedürftigen Wohnbebauung zu berechnen und entsprechend der TA Lärm zu beurteilen.

Im 3. Änderungsbereich des Flächennutzungsplans soll in der Gemeinde Rhumspringe ein Gebiet südlich der Tulpenstraße, welches momentan als „Flächen für Landwirtschaft ausgewiesen ist, in „Wohnbauflächen W“ und „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ umgewandelt werden.

Im Rahmen dieser schalltechnischen Untersuchung sind die Geräuschimmissionen der umliegenden Gewerbebetriebe auf das Plangebiet zu berechnen und ebenfalls entsprechend der TA Lärm zu beurteilen.

### Ergebnis der Berechnungen:

#### 2. Änderungsbereich (Gieboldehausen)

Ergebnis der Berechnung der Geräuschimmissionen des Festplatzes ist, dass die Beurteilungspegel an den betrachteten Immissionsorten den zulässigen Immissionsrichtwert für seltene Ereignisse von 70 dB(A) um mindestens 3 dB(A) unterschreiten und im Nachtzeitraum an allen Immissionsorten den zulässigen Immissionsrichtwert für seltene Ereignisse von 55 dB(A) überschreiten.

Mögliche Geräuschspitzen unterschreiten die zulässigen Werte an allen betrachteten Immissionsorten tags sowie nachts.

*Nach dem BGH-Urteil V ZR 41/03 können Lärmimmissionen unwesentlich im Sinne des § 906 Abs. 1 Satz 1 BGB sein, wenn es sich um eine Veranstaltung von besonderer Bedeutung handelt. In diesem Fall kann der tägliche Immissionsrichtwert von 70 dB(A) auch bis 24:00 Uhr herangezogen werden.*

In einer weiteren Variante haben wir die ganzjährige Parkplatznutzung separat betrachtet. Dieses stellt kein seltenes Ereignis dar.

Ergebnis der Berechnung für den Parkplatz ist, dass die Beurteilungspegel an den betrachteten Immissionsorten den zulässigen Immissionsrichtwert nach TA Lärm von 60 dB(A) um mindestens 20 dB(A) unterschreiten und im Nachtzeitraum an allen Immissionsorten den zulässigen Immissionsrichtwert nach TA Lärm von 45 dB(A) mindestens 9 dB(A) unterschreiten.

Nach Punkt 3.2.1 TA Lärm darf in der Regel auch bei Überschreitung der Immissionsrichtwerte aufgrund der Vorbelastung die Genehmigung einer neuen Anlage nicht versagt werden, wenn die von der zu beurteilenden Anlage ausgehende Zusatzbelastung die Immissionsrichtwerte am

maßgeblichen Immissionsort um mindestens 6 dB(A) unterschreitet. Die Vorgaben der TA Lärm werden somit erfüllt.

Mögliche Geräuschspitzen unterschreiten die zulässigen Werte an allen betrachteten Immissionsorten tags sowie nachts.

### 3. Änderungsbereich (Rhumspringe)

Ergebnis der Berechnung ist, dass im Plangebiet tags Beurteilungspegel von kleiner als  $L_r = 46$  dB(A) auftreten. Der nach TA Lärm in allgemeinen Wohngebieten einzuhalten Immissionsrichtwert von tags 55 dB(A) wird um mindestens 9 dB(A) unterschritten.

Mögliche Geräuschspitzen unterschreiten den zulässigen Wert ebenfalls deutlich.



Dipl.-Phys. Sandra Weber

Sachverständige der TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG

Qualitätssicherung: Dipl. -Ing. Cay-Peter Meyer

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
1 Zusammenfassung.....	2
2 Aufgabenstellung .....	6
3 Angaben zur örtlichen Situation.....	6
4 Beurteilungsgrundlagen (Bauleitplanung).....	7
5 Geräuschemissionen durch die Nutzung des Festplatzes in Gieboldehausen .....	8
5.1 Berechnungs- und Beurteilungsgrundlagen .....	8
5.2 Zu betrachtende Immissionsorte.....	12
5.3 Betriebsbeschreibung.....	12
5.4 Eingangsdaten.....	13
5.5 Geräuschemissionen durch Fahrverkehr .....	13
5.6 Geräuschemissionen durch das Festzelt .....	14
5.7 Geräuschemissionen durch die Fahrgeschäfte / Buden.....	14
5.8 Geräuschemissionen an den zu betrachtenden Immissionsorten.....	15
6 Geräuschemissionen im geplanten Wohngebiet in Rhumspringe durch umliegende gewerbliche Nutzungen.....	17
6.1 Berechnungs- und Beurteilungsgrundlagen .....	17
6.2 Betriebsbeschreibung .....	18
6.3 Eingangsdaten.....	19
6.4 Geräuschemissionen durch Fahrverkehr .....	19
6.5 Geräuschemissionen durch Verladevorgänge im Außenbereich.....	19
6.6 Geräuschemissionen durch technische Anlagen .....	20
6.7 Geräuschemissionen im Plangebiet.....	20
7 Quellenverzeichnis.....	21

## Verzeichnis der Tabellen

Tabelle 1:	Immissionsorte und Immissionsrichtwerte IRW nach TA Lärm.....	12
Tabelle 2:	Immissionsrichtwerte IRW nach TA Lärm für seltene Ereignisse und Beurteilungspegel $L_r$ (Schützenfest).....	15
Tabelle 3:	Immissionsrichtwerte IRW nach TA Lärm und Beurteilungspegel $L_r$ (Parkplatz ohne Schützenfest).....	16



## **Verzeichnis der Anhänge**

Anhang 1	Lagepläne	4 Seiten
Anhang 2	Schalltechnische Orientierungswerte (aus Beiblatt 1 der DIN 18005-1)	2 Seiten
Anhang 3	Beurteilungsgrundlagen TA Lärm	2 Seiten
Anhang 4	Schallimmissionspläne Freizeitlärm	2 Seiten
Anhang 5	Schallimmissionspläne Gewerbelärm	1 Seite

## **2 Aufgabenstellung**

Die Samtgemeinde Gieboldehausen führt derzeit die 42. Änderung des Flächennutzungsplanes aus. Im Rahmen dessen sollen zwei Änderungsbereiche schalltechnisch beurteilt werden.

Im 2. Änderungsbereich des Flächennutzungsplans soll das Flurstück 23/21 der Flur 8 in der Gemeinde Gieboldehausen, welches zurzeit die Zweckbestimmung „Parkanlage“ gegen „Festplatz“ ausgetauscht und zusätzlich das „P“ für „Ruhender Verkehr“ gesetzt werden. Die Darstellung im Flächennutzungsplan soll hierdurch an die reale Nutzung angepasst werden.

Im Rahmen dieser Untersuchung sind die Geräuschimmissionen durch die im Plangebiet befindliche Festplatznutzung an der umliegenden schutzbedürftigen Wohnbebauung zu berechnen und entsprechend der TA Lärm zu beurteilen.

Im 3. Änderungsbereich des Flächennutzungsplans soll in der Gemeinde Rhumspringe ein Gebiet südlich der Tulpenstraße, welches momentan als „Flächen für Landwirtschaft ausgewiesen ist, in „Wohnbauflächen W“ und „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ umgewandelt werden.

Im Rahmen dieser schalltechnischen Untersuchung sind die Geräuschimmissionen der umliegenden Gewerbebetriebe auf das Plangebiet zu berechnen und ebenfalls entsprechend der TA Lärm zu beurteilen.

Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans sollen in den oben beschriebenen Bereichen zudem Bebauungspläne aufgestellt werden.

Mit Anhang 1, Seite 1 und 3 haben wir jeweils einen Übersichtsplan beigefügt.

## **3 Angaben zur örtlichen Situation**

### 2. Änderungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im Westen von Gieboldehausen. Nördlich des Plangebiets befindet sich direkt anschließend das Event- und Tagungszentrum Niedersachsenhof (ehemals Hotel Niedersachsenhof). Westlich befindet sich das Schützenhaus inklusive Schießstand.

Das Plangebiet selbst wird als Schützenplatz und Festplatz genutzt. Desweiteren befinden sich im Plangebiet Parkplätze, die bei Bedarf bei Veranstaltungen im Niedersachsenhof und im Schützenhaus mit genutzt werden.

Umliiegend befinden sich mehrere schutzbedürftige Wohnnutzungen (Immissionsorte), die nach Angaben der Gemeinde den Schutzanspruch eines Mischgebiets besitzen.

In Anhang 1, Seite 2 ist das Plangebiet mit der näheren Umgebung sowie den Immissionsorten dargestellt.

### 3. Änderungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im Südosten von Rhumspringe, südlich der „Tulpenstraße“. Geplant ist die Errichtung von Einfamilienhäusern. Ein im Gebiet vorhandener ehemaliger landwirtschaftlicher Betrieb wird nicht mehr als solcher betrieben, sondern es findet dort ebenfalls nur noch eine Wohnnutzung statt. Er soll in das Wohngebiet einbezogen werden.

Südlich des Plangebiets befindet sich in über 100 m Entfernung das „Bauzentrum Schmiedekind“. Westlich bzw. südwestlich befindet sich das Betriebsgrundstück „Tibus“ in mehr als 60 m Entfernung.

Nördlich sowie westlich befindet sich bestehende Wohnbebauung. Östlich grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

In Anhang 1, Seite 4 ist das Plangebiet mit der näheren Umgebung dargestellt.

#### **4 Beurteilungsgrundlagen (Bauleitplanung)**

Eine der Grundpflichten einer Gemeinde bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes ist, dafür zu sorgen, dass den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse Rechnung getragen wird (§ 1 Absatz 6 Satz 1 Nr. 1 BauGB).

Auch im BImSchG (das zwar nicht unmittelbar für die Bauleitplanung, sondern nur für Vorhaben gilt) wird der Schutzanspruch der Wohnnutzung definiert:

*„Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.“ (§ 50 BImSchG)*

Bei der Bauleitplanung sind in der Regel den verschiedenen schutzbedürftigen Nutzungen die im Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1 (siehe Anhang 2) aufgeführten schalltechnischen Orientierungswerte zuzuordnen.

Danach sollten die folgenden Orientierungswerte nach Möglichkeit nicht überschritten werden:

Allgemeine Wohngebiete (WA) und Kleinsiedlungsgebiete (WS):

tagsüber	(06:00 bis 22:00 Uhr)	55 dB(A),
nachts	(22:00 bis 06:00 Uhr)	45/40 dB(A);

Dorfgebiete (MD) und Mischgebiete (MI):

tagsüber	(06:00 bis 22:00 Uhr)	60 dB(A),
nachts	(22:00 bis 06:00 Uhr)	50/45 dB(A).

Bei den zwei angegebenen schalltechnischen Orientierungswerten für die Nachtzeit ist der höhere für die Beurteilung von Geräuschmissionen aus dem Bereich "Verkehrslärm", der niedrigere für die Beurteilung von Geräuschmissionen aus dem Bereich "Gewerbelärm" in Ansatz zu bringen.

An dieser Stelle ist darauf hinzuweisen, dass die schalltechnischen Orientierungswerte – wie der Name schon sagt – keine strikt einzuhaltenden Bewertungsmaßstäbe sind. Im Rahmen einer sachgerechten Abwägung können ggf. auch höhere oder niedrigere Werte zugrunde gelegt wer-

den: „Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.“ [§1 Abs. (7) BauGB]

„Für die gemeindliche Abwägung ergeben sich unter Berücksichtigung von § 1 Abs. 5 BauGB und der u. a. aus § 50 BImSchG herzuleitenden Zumutbarkeit bzw. Erheblichkeit von Belästigungen verschiedene Abwägungsspielräume:

- Von der Erfüllung optimaler Immissionsschutzanforderungen (keine Belästigungen) bis an die Grenze noch unerheblicher = noch zumutbarer Belästigungen ohne rechtliche Folgen;
- von der Überschreitung der immissionsschutzrechtlichen Zumutbarkeitsgrenze bis an die enteignungsrechtliche Unzumutbarkeitsgrenze bei gebotener teilweiser Zurückstellung des Immissionsschutzes unter Einsatz – so weit wie möglich – aktiver oder passiver Schutzmaßnahmen;
- von der Überschreitung der enteignungsrechtlichen Zumutbarkeitsschwelle unter weitgehender Zurückstellung des Immissionsschutzes zugunsten anderer Belange mit der Folge der Entschädigungsverpflichtung bis an die Gefahrengrenze. Die der Gemeinde entstehenden Kosten von Schutzmaßnahmen oder Entschädigungen müssen in die Abwägung eingestellt werden.“ [Fickert/Fieseler, 11. Auflage, Kommentar zur BauNVO §1 Rn. 44.4]

Anmerkung:

Die Beurteilungspegel der Geräusche verschiedener Arten von Schallquellen (Verkehr, Industrie und Gewerbe, Freizeitlärm) sollen wegen der unterschiedlichen Einstellung der Betroffenen zu verschiedenen Arten von Geräuschquellen jeweils für sich allein mit den Orientierungswerten verglichen und nicht addiert werden. (Ziff. 1.2 aus Beiblatt 1 zur DIN 18005-1)

## **5 Geräuschimmissionen durch die Nutzung des Festplatzes in Gieboldehausen**

Im Rahmen dieser Untersuchung sind die Geräuschimmissionen durch die im Plangebiet befindliche Festplatznutzung an der umliegenden schutzbedürftigen Wohnbebauung zu berechnen und entsprechend der TA Lärm zu beurteilen.

### **5.1 Berechnungs- und Beurteilungsgrundlagen**

Beurteilungspegel der Geräusche verschiedener Arten von Schallquellen (Verkehr, Industrie und Gewerbe, Freizeitlärm) sollen wegen der unterschiedlichen Einstellung der Betroffenen zu verschiedenen Arten von Geräuschquellen jeweils für sich allein mit den Orientierungswerten verglichen und nicht addiert werden (Ziff. 1.2 aus Beiblatt 1 zur DIN 18005-1). Aufgrund der unterschiedlichen Ermittlung und Beurteilung dieser Geräuscharten sind zusätzlich Verordnungen und Verwaltungsvorschriften zu beachten, die sich auf die jeweilige Geräuschart beziehen.

In Niedersachsen wird durch die **Freizeitlärm-Richtlinie** (Gem. RdErl. 25.05.2012) eine eigenständige Beurteilung von Freizeitanlagen (z. B. Schützenplätze) vorgegeben. Gemäß der Freizeitlärmrichtlinie wird in Niedersachsen zur Beurteilung der Geräuschimmissionen die TA Lärm herangezogen. Eine Ausnahme zu den Regelungen der TA Lärm ist, dass die Ruhezeitzuschläge auch in Gebieten nach Nr. 6.1, Buchstabe c (Kern-/Mischgebiete) gelten. Weiterhin wird abweichend zu Nr. 7.2 der TA Lärm die Anzahl der Tage oder Nächte für „seltene Ereignisse“ auf max. 18 festgelegt. Hier kann ein erhöhter Immissionsrichtwert von tags 70 dB(A) bzw. nachts 55 dB(A) herangezogen werden.

zogen werden (seltene Ereignisse). Nach Ziffer 6.3 der TA Lärm dürfen diese Werte durch einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen am Tage um nicht mehr als 20 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 10 dB(A) überschreiten.

Der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche ist nach der **TA Lärm** vorbehaltlich einiger Sonderregelungen sichergestellt, wenn die Gesamtbelastung am maßgeblichen Immissionsort die Immissionsrichtwerte nicht überschreitet. Die Gesamtbelastung ist die Belastung, welche durch alle unter den Geltungsbereich TA Lärm fallenden Anlagen hervorgerufen wird. Sie beinhaltet die Vorbelastung durch Anlagen vor Errichtung einer neu zu beurteilenden Anlage sowie die durch diese Anlage hervorgerufene Zusatzbelastung.

Zum Einwirkungsbereich einer Anlage werden die Flächen gerechnet, in denen die Geräusche einer Anlage Beurteilungspegel verursachen, welche weniger als 10 dB(A) unter den geltenden Immissionsrichtwerten liegen (Pkt. 2.2 der TA Lärm).

Nach Punkt 3.2.1 TA Lärm darf in der Regel auch bei Überschreitung der Immissionsrichtwerte aufgrund der Vorbelastung die Genehmigung einer neuen Anlage nicht versagt werden, wenn die von der zu beurteilenden Anlage ausgehende Zusatzbelastung die Immissionsrichtwerte am maßgeblichen Immissionsort um mindestens 6 dB(A) unterschreitet.

### **Beurteilungspegel und -zeiten**

Die Beurteilung der Geräuschimmissionen erfolgt nach der TA Lärm anhand von Beurteilungspegeln. Der Beurteilungspegel ist der Wert zur Kennzeichnung der mittleren Geräuschbelastung während der Beurteilungszeit. Er ist auf die Beurteilungszeit für die Tages- und Nachtzeit zu beziehen. Als Beurteilungszeit für die Tageszeit gilt der Zeitraum von 06:00 bis 22:00 Uhr. Maßgebend für die Beurteilung der Nacht ist die volle Nachtstunde mit dem höchsten Beurteilungspegel, zu dem die zu beurteilende Anlage relevant beiträgt.

Die Nachtzeit kann bis zu einer Stunde hinausgeschoben (oder vorverlegt) werden, soweit dies wegen der besonderen örtlichen oder wegen zwingender betrieblicher Verhältnisse unter Berücksichtigung des Schutzes vor schädlichen Umwelteinwirkungen erforderlich ist. Eine achtstündige Nachtruhe der Nachbarschaft im Einwirkungsbereich der Anlage ist sicherzustellen. (Dies ist beispielsweise an Samstagen und Vorabenden von gesetzlichen Feiertagen anzunehmen.)

### **Zuschlag für Ton- und Informationshaltigkeit**

Für die Teilzeiten, in denen in den zu beurteilenden Geräuschimmissionen ein oder mehrere Töne hervortreten oder in denen das Geräusch informationshaltig ist, ist je nach Auffälligkeit ein Zuschlag  $K_T$  bzw.  $K_{inf}$  von 3 oder 6 dB anzusetzen. Falls Erfahrungswerte von vergleichbaren Anlagen vorliegen, ist von diesen auszugehen. Die Tonhaltigkeit eines Geräusches kann auch messtechnisch bestimmt werden (DIN 45 681).

$K_{inf}$  ist in der Regel nur bei Lautsprecherdurchsagen oder bei Musikwiedergaben anzuwenden. Ein Zuschlag von 6 dB ist zu wählen, wenn Lautsprecherdurchsagen gut verständlich oder Musikwiedergaben deutlich hörbar sind (18. BImSchV).

### **Zuschlag für Impulshaltigkeit**

Bei Prognosen ist für die Teilzeiten, in denen das zu beurteilende Geräusch Impulse enthält, je nach Störwirkung ein Zuschlag von 3 oder 6 dB anzusetzen. Falls Erfahrungswerte von vergleichbaren Anlagen vorliegen, ist von diesen auszugehen.

Bei Geräuschimmissionsmessungen ergibt sich der Impulzzuschlag  $K_I$  für die jeweilige Teilzeit aus der Differenz der nach dem Takt-Maximalpegelverfahren gemessenen Mittelungspegel und den äquivalenten Dauerschallpegeln:  $K_I = L_{AFTeq} - L_{Aeq}$  [dB]

### Zuschlag für Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit (Ruhezeitzuschlag)

Für folgende Zeiten ist in Wohngebieten, Kleinsiedlungsgebieten sowie in Gebieten mit höherer Schutzbedürftigkeit bei der Ermittlung des Beurteilungspegels die erhöhte Störwirkung von Geräuschen durch einen Zuschlag von 6 dB zu berücksichtigen:

an Werktagen:	06:00 Uhr bis 07:00 Uhr, 20:00 Uhr bis 22:00 Uhr
an Sonn- und Feiertagen:	06:00 Uhr bis 09:00 Uhr, 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr, 20:00 Uhr bis 22:00 Uhr.

Von der Berücksichtigung des Zuschlags kann abgesehen werden, soweit dies wegen der besonderen örtlichen Verhältnisse unter Berücksichtigung des Schutzes vor schädlichen Umwelteinwirkungen erforderlich ist.

### Meteorologiekorrektur $C_{met}$

Die verschiedenen Witterungsbedingungen sind gemäß DIN ISO 9613-2, Gleichung 6 durch die Meteorologiekorrektur  $C_{met}$  zu berücksichtigen. Die Korrektur ist umso größer, je geringer der Zeitanteil während eines Jahres ist, in dem das Anlagengeräusch am Immissionsort ohne wesentliche Abschwächung durch Witterungseinflüsse einwirkt.

Bei Abständen bis zu 100 m ist die Meteorologiekorrektur in der Regel gleich Null. Korrekturwerte von 2 bis 3 dB werden nur selten überschritten.

Der mit den Immissionsrichtwerten zu vergleichende Beurteilungspegel wird nach Gleichung (G2) der TA Lärm aus dem Mittelungspegel  $L_{Aeq}$  der immissionsrelevanten Quellen bestimmt. Zur Bestimmung der meteorologischen Korrektur  $C_{met}$  legen wir dabei für  $C_O$  einen pauschalen Wert von tags 3,5 dB / nachts 1,9 dB zugrunde. Die Bodendämpfung wird nach dem alternativen Verfahren entsprechend Ziffer 7.3.2 der DIN ISO 9613-2 berechnet.

### Immissionsrichtwerte für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden

Die Immissionsrichtwerte für den Beurteilungspegel betragen für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden

a) in Industriegebieten		70 dB(A)
b) in Gewerbegebieten	tags	65 dB(A)
	nachts	50 dB(A)
c) in Kerngebieten, Dorfgebieten und Mischgebieten	tags	60 dB(A)
	nachts	45 dB(A)

d) in allgemeinen Wohngebieten und Kleinsiedlungsgebieten	tags	55 dB(A)
	nachts	40 dB(A)
e) in reinen Wohngebieten	tags	50 dB(A)
	nachts	35 dB(A)
f) in Kurgebieten, für Krankenhäuser und Pflegeanstalten	tags	45 dB(A)
	nachts	35 dB(A).

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

### Bestimmungen für seltene Ereignisse

Ist wegen voraussehbarer Besonderheiten beim Betrieb einer Anlage zu erwarten, dass in seltenen Fällen oder über eine begrenzte Zeitdauer, aber an nicht mehr als zehn Tagen oder Nächten eines Kalenderjahres und nicht an mehr als an jeweils zwei aufeinander folgenden Wochenenden, die Immissionsrichtwerte nach den Nummern 6.1 und 6.2 auch bei Einhaltung des Standes der Technik zur Lärminderung nicht eingehalten werden können, kann eine Überschreitung im Rahmen des Genehmigungsverfahrens für genehmigungsbedürftige Anlagen zugelassen werden. Bei bestehenden genehmigungsbedürftigen oder nicht genehmigungsbedürftigen Anlagen kann unter den genannten Voraussetzungen von einer Anordnung abgesehen werden.

Dabei ist im Einzelfall unter Berücksichtigung der Dauer und der Zeiten der Überschreitungen, der Häufigkeit der Überschreitungen durch verschiedene Betreiber insgesamt sowie von Minderungsmöglichkeiten durch organisatorische und betriebliche Maßnahmen zu prüfen, ob und in welchem Umfang der Nachbarschaft eine höhere als die nach den Nummern 6.1 und 6.2 zulässige Belastung zugemutet werden kann. Die in Nummer 6.3 genannten, im Folgenden aufgeführten Werte dürfen nicht überschritten werden. In der Regel sind jedoch unzumutbare Geräuschbelästigungen anzunehmen, wenn auch durch seltene Ereignisse bei anderen Anlagen Überschreitungen der Immissionsrichtwerte nach den Nummern 6.1 und 6.2 verursacht werden können und am selben Einwirkungsort Überschreitungen an insgesamt mehr als 14 Kalendertagen eines Jahres auftreten.

Nummer 4.3 [...] bleibt unberührt.

### Immissionsrichtwerte für seltene Ereignisse

Bei seltenen Ereignissen nach Nummer 7.2 TA Lärm betragen die Immissionsrichtwerte für den Beurteilungspegel für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden in Gebieten nach Nummer 6.1 Buchstaben b bis f

tags	70 dB(A),
nachts	55 dB(A).

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen diese Werte

- in Gebieten nach Nummer 6.1 Buchstabe a und b am Tag um nicht mehr als 25 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 15 dB(A),
- in Gebieten nach Nummer 6.1 Buchstaben c bis f am Tag um nicht mehr als 20 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 10 dB(A)

überschreiten.

Abweichend von diesen Vorgaben der TA Lärm sind nach der Freizeitlärm-Richtlinie die Ruhezeiten-Zuschläge nach Nr. 6.5 der TA Lärm auch in Gebieten nach Nr. 6.1 Buchstabe c (Dorf- / Mischgebiete) anzusetzen. Darüber hinaus wird abweichend zu Nr. 7.2 der TA Lärm entsprechend der 18. BImSchV die Anzahl der Tage oder Nächte, an denen die Richtwerte für „seltene Ereignisse“ herangezogen werden können, auf max. 18 begrenzt.

## 5.2 Zu betrachtende Immissionsorte

Für die Ermittlung und Beurteilung der Geräuschemissionen werden wir die ermittelten Beurteilungspegel grafisch darstellen. Hierdurch lassen sich die Bereiche erkennen, in denen Nutzungskonflikte vorliegen.

In Tabelle 1 sind die zu betrachtenden Immissionsorte mit deren Gebietseinstufungen sowie die Immissionsrichtwerte IRW nach TA Lärm tabellarisch dargestellt.

Tabelle 1: Immissionsorte und Immissionsrichtwerte IRW nach TA Lärm

Immissionsort	Schutzanspruch	IRW tags [dB(A)]	IRW nachts [dB(A)]	IRW tags, seltene Ereignisse [dB(A)]	IRW nachts, seltene Ereignisse [dB(A)]
IO 1: Wohnhaus „Am Schützenplatz 1“	MI / MD	60	45	70	55
IO 2: Wohnhaus „Am Schützenplatz 3“	MI / MD	60	45	70	55
IO 3: Wohnhaus „Am Schützenplatz 6“	MI / MD	60	45	70	55
IO 4: Wohnhaus „Totenhäuser Str. 1A“	MI / MD	60	45	70	55
IO 5: Wohnhaus „Bahnhofstraße 2A“	MI / MD	60	45	70	55
IO 6: Wohnhaus „Hahlestraße 22“	MI / MD	60	45	70	55

## 5.3 Betriebsbeschreibung

Der Schützenplatz wird nach Angaben des Auftraggebers für unterschiedliche Veranstaltungen genutzt. Unter anderem findet jährlich ein Bikertreffen (dreitägig) und ein Treffen des Karnevalsvereins (dreitägig) statt. Die anderen Nutzungen sind schalltechnisch nicht relevant und finden nur im Tageszeitraum statt.

Als beurteilungsrelevante Nutzung betrachten wir in dieser Untersuchung die Nutzung des Schützenplatzes als Schützenfest (4-tägig).



Das Schützenfest besteht aus einem Festzelt ( $A=600 \text{ m}^2$ ), einem Autoscooter, einer Schießbude und einem Kinderkarussell. Außerdem gibt es noch mehrere Essens- und Getränkestände.

Die intensivste Nutzung findet samstags zwischen 15:00 und 18:00 Uhr sowie von 20:00 bis 03:00 statt. Diese Nutzungszeiten haben wir für das Festzelt, den Autoscooter sowie die Schießbude angesetzt (für den Autoscooter gehen wir gemäß den Angaben des Auftraggebers von einer Nutzungszeit bis 1:00 Uhr aus). Für das Kinderkarussell haben wir nur tägliche Nutzung zwischen 15:00 und 18:00 Uhr sowie von 20:00 bis 22:00 Uhr angesetzt.

Desweiteren gibt es im Plangebiet eine gepflasterte Stellplatzanlage für Pkw, die ganzjährig tags und nachts frei zugänglich ist. Konservativ gehen wir hier tags von maximal 10 Bewegungen auf dem Parkplatz pro Stunde und in der Nachtzeit von 5 Bewegungen in der ungünstigsten Nachtstunde aus. Wir setzen weiterhin an, dass 1/3 der Fahrten über die nördliche Zufahrt erfolgt und 2/3 über die östliche Zufahrt. Während des Schützenfestes steht der Parkplatz für den Pkw-Verkehr nicht zur Verfügung. Eine Nutzung wird entsprechend nicht während des Schützenfestes berücksichtigt. Zu diesen Zeiten gehen wir davon aus, dass der Parkplatz für diverse Buden genutzt wird. Hierbei setzen wir wie oben beschrieben die Nutzungszeiten von 15:00 bis 18:00 Uhr sowie von 20:00 bis 3:00 Uhr an.

#### 5.4 Eingangsdaten

Bei dem zu betrachtenden Betrieb sind die folgenden immissionsrelevanten Geräuschquellen zu berücksichtigen:

- Fahrzeugverkehr inkl. Parkvorgänge (außerhalb des Schützenfestes);
- Nutzung des Festzeltes;
- Nutzung der Fahrgeschäfte / Buden.

Die Anzahl der Nutzungsdauer sowie der Anzahl der Vorgänge ist den Unterpunkten in Kapitel 4 dieser Untersuchung zu entnehmen.

Es konnten beim Schützenfestbetrieb keine Angaben zu konkreten Fahrgeschäftsstandorten getroffen werden, da diese nicht verbindlich festgelegt sind. Da uns keine anderweitigen Nutzungsangaben vorliegen, werden diese Nutzungen auf Basis aktueller Literatur (VDI 3770 von Sept. 2012) überschlägig in der Berechnung berücksichtigt.

Relevante Geräuschemissionen treten durch die elektroakustischen Anlagen (Verstärker, Lautsprecher) auf, durch die Musik oder verstärkte menschliche Stimmen abgestrahlt werden. Unter Berücksichtigung der Situation wird von uns der hierfür anzusetzende Zuschlag für Ton- und Informationshaltigkeit ( $K_T$ ) in Verbindung mit einem Zuschlag für Impulshaltigkeit ( $K_I$ ) mit +6 dB über den gesamten Nutzungszeitraum berücksichtigt.

#### 5.5 Geräuschemissionen durch Fahrverkehr

Für die Pkw-Fahrten wird von uns ein längenbezogener Schalleistungspegel von

$$\text{Pkw Fahrweg} \quad L_{WA}' = 49 \text{ dB(A) / m}$$

je Fahrt bezogen auf eine Stunde in Ansatz gebracht.

Für die kurzzeitigen Geräuschspitzen wird ein maximaler Schallleistungspegel von  $L_{WAFmax} = 92 \text{ dB(A)}$  berücksichtigt.

Für den Parkvorgang der Pkw wird zusätzlich ein Schallleistungspegel von

**Parkvorgang Pkw**  $L_{WA} = 68 \text{ dB(A)}$

je Bewegung und Stunde in Ansatz gebracht.

Für die kurzzeitigen Geräuschspitzen wird ein maximaler Schallleistungspegel von  $L_{WAFmax} = 99 \text{ dB(A)}$  berücksichtigt.

### 5.6 Geräuschemissionen durch das Festzelt

Für die Geräuschemissionen des Festzeltes wird von uns nach VDI 3770 ein flächenbezogener Schallleistungspegel von

**Festzelt**  $L'_{WA} = 83 \text{ dB(A) / m}^2$

über die jeweilige Nutzungsdauer in Ansatz gebracht. Mit einer Festzeltgröße von  $600 \text{ m}^2$  ergibt sich hieraus ein Schallleistungspegel von  $L_{WA} = 111 \text{ dB(A)}$ . Es wird von uns zusätzlich ein Ton- bzw. Informationszuschlag von  $6 \text{ dB(A)}$  berücksichtigt.

Für die kurzzeitigen Geräuschspitzen wird ein maximaler Schallleistungspegel für „lautes Schreien“ von  $L_{WAFmax} = 108 \text{ dB(A)}$  berücksichtigt.

### 5.7 Geräuschemissionen durch die Fahrgeschäfte / Buden

Für die Geräuschemissionen durch den Autoscooter sowie die Schießbude wird von uns konservativ nach VDI 3770 für ein Schallleistungspegel von

**Autoscooter inkl. Schießbude**  $L_{WA} = 109 \text{ dB(A)}$

über die jeweilige Nutzungsdauer in Ansatz gebracht. Dies entspräche zwei parallel betriebenen Autoscootern. Es wird von uns zusätzlich ein Ton- bzw. Informationszuschlag von  $6 \text{ dB(A)}$  berücksichtigt.

Für die kurzzeitigen Geräuschspitzen wird ein maximaler Schallleistungspegel für „lautes Schreien“ von  $L_{WAFmax} = 108 \text{ dB(A)}$  berücksichtigt.

Für die Geräuschemissionen durch das Kinderkarussell wird von uns nach VDI 3770 für ein Schallleistungspegel von

**Kinderkarussell**  $L_{WA} = 85 \text{ dB(A)}$

über die jeweilige Nutzungsdauer in Ansatz gebracht. Es wird von uns zusätzlich ein Ton- bzw. Informationszuschlag von  $6 \text{ dB(A)}$  berücksichtigt.

Für die kurzzeitigen Geräuschspitzen wird ein maximaler Schallleistungspegel für „lautes Schreien“ von  $L_{WAFmax} = 108 \text{ dB(A)}$  berücksichtigt.

Für die Geräuschemissionen durch die diversen Buden wird von uns nach VDI 3770 ein flächenbezogener Schallleistungspegel von

**Buden**  $L'_{WA} = 62 \text{ dB(A) / m}^2$

Über die jeweiligen Nutzungsdauer in Ansatz gebracht. Mit einer Fläche von ca. 600 m<sup>2</sup> ergibt sich hieraus ein Schallleistungspegel von  $L_{WA} = 90$  dB(A). Es wird von uns zusätzlich ein Ton- bzw. Informationszuschlag von 6 dB(A) berücksichtigt.

### 5.8 Geräuschimmissionen an den zu betrachtenden Immissionsorten

Für die Ermittlung und Beurteilung der Geräuschimmissionen werden wir die ermittelten Beurteilungspegel grafisch darstellen. Hierdurch lassen sich die Bereiche erkennen, in denen Nutzungskonflikte vorliegen.

Da die geräuschintensive **Nutzung des Schützenplatzes** an weniger als 18 Tagen erfolgt, ist diese als seltenes Ereignis zu beurteilen.

In Tabelle 2 sind die zu erwartenden Beurteilungspegel dem anzusetzenden Immissionsrichtwert für seltene Ereignisse gegenübergestellt.

Tabelle 2: Immissionsrichtwerte IRW nach TA Lärm für seltene Ereignisse und Beurteilungspegel  $L_r$  (Schützenfest)

Immissionsort	IRW tags, seltene Ereignisse [dB(A)]	$L_{r,tags}$ [dB(A)]	IRW nachts, seltene Ereignisse [dB(A)]	$L_{r,nachts}$ [dB(A)]
IO 1: Wohnhaus „Am Schützenplatz 1“	70	67	55	69
IO 2: Wohnhaus „Am Schützenplatz 3“	70	63	55	65
IO 3: Wohnhaus „Am Schützenplatz 6“	70	60	55	62
IO 4: Wohnhaus „Totenhäuser Str. 1A“	70	61	55	64
IO 5: Wohnhaus „Bahnhofstraße 2A“	70	67	55	68
IO 6: Wohnhaus „Hahlestraße 22“	70	64	55	66

Ergebnis der Berechnung ist, dass die Beurteilungspegel am den betrachteten Immissionsorten den zulässigen Immissionsrichtwert für seltene Ereignisse von 70 dB(A) um mindestens 3 dB(A) unterschreiten und im Nachtzeitraum an allen Immissionsorten den zulässigen Immissionsrichtwert für seltene Ereignisse von 55 dB(A) überschreiten.

*Nach dem BGH-Urteil V ZR 41/03 können Lärmimmissionen unwesentlich im Sinne des § 906 Abs. 1 Satz 1 BGB sein, wenn es sich um eine Veranstaltung von besonderer Bedeutung*

handelt. In diesem Fall kann der tägliche Immissionsrichtwert von 70 dB(A) auch bis 24:00 Uhr herangezogen werden.

Entsprechend kann ein Betrieb des Schützenfestes mit den o.g. Ansätzen auch bis 24:00 Uhr zulässig sein. Für einen Betrieb zur Nachtzeit – d.h. in der Zeit, in der die nächtlichen Immissionsrichtwerte für seltene Ereignisse heranzuziehen sind (nach 22:00 bzw. 24:00 Uhr) – sind die Geräuschemissionen so weit zu begrenzen, dass der Immissionsrichtwert von 55 dB(A) an allen Immissionsorten eingehalten wird.

Mögliche Geräuschspitzen unterschreiten die zulässigen Werte an allen betrachteten Immissionsorten tags sowie nachts.

In einer weiteren Variante haben wir die ganzjährige **Parkplatznutzung** separat betrachtet. Dieses stellt kein seltenes Ereignis dar.

In Tabelle 3 sind die zu erwartenden Beurteilungspegel dem anzusetzenden Immissionsrichtwert gegenübergestellt.

Tabelle 3: Immissionsrichtwerte IRW nach TA Lärm und Beurteilungspegel  $L_r$  (Parkplatz ohne Schützenfest)

Immissionsort	IRW tags [dB(A)]	$L_{r, \text{tags}}$ [dB(A)]	IRW nachts [dB(A)]	$L_{r, \text{nachts}}$ [dB(A)]
IO 1: Wohnhaus „Am Schützenplatz 1“	60	38	45	36
IO 2: Wohnhaus „Am Schützenplatz 3“	60	33	45	31
IO 3: Wohnhaus „Am Schützenplatz 6“	60	23	45	21
IO 4: Wohnhaus „Totenhäuser Str. 1A“	60	21	45	19
IO 5: Wohnhaus „Bahnhofstraße 2A“	60	22	45	20
IO 6: Wohnhaus „Hahlestraße 22“	60	31	45	26

Ergebnis der Berechnung ist, dass die Beurteilungspegel an den betrachteten Immissionsorten den zulässigen Immissionsrichtwert nach TA Lärm von 60 dB(A) um mehr als 20 dB(A) unterschreiten und im Nachtzeitraum an allen Immissionsorten den zulässigen Immissionsrichtwert nach TA lärm von 45 dB(A) um mindestens 9 dB(A) unterschreiten.

Nach Punkt 3.2.1 TA Lärm darf in der Regel auch bei Überschreitung der Immissionsrichtwerte aufgrund der Vorbelastung die Genehmigung einer neuen Anlage nicht versagt werden, wenn die von der zu beurteilenden Anlage ausgehende Zusatzbelastung die Immissionsrichtwerte am maßgeblichen Immissionsort um mindestens 6 dB(A) unterschreitet. Die Vorgaben der TA Lärm werden somit erfüllt.

Mögliche Geräuschspitzen unterschreiten die zulässigen Werte an allen betrachteten Immissionsorten tags sowie nachts.

## **6 Geräuschimmissionen im geplanten Wohngebiet in Rhumspringe durch umliegende gewerbliche Nutzungen**

Im Rahmen dieser Untersuchung sind die Geräuschimmissionen der umliegenden Gewerbebetriebe auf das Plangebiet südlich der Tulpenstraße zu berechnen und ebenfalls entsprechend der TA Lärm zu beurteilen.

### **6.1 Berechnungs- und Beurteilungsgrundlagen**

Grundlage im Rahmen von Bauleitplanungen sind die unter Pkt. 3 dieser Untersuchung aufgeführten Beurteilungsmaßstäbe auf Basis der DIN 18005.

Zusätzlich berücksichtigen wir für die Geräuschimmissionen durch gewerbliche Anlagen die Vorgaben der TA Lärm: Die TA Lärm dient zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche. Sie gilt für Anlagen, die als genehmigungsbedürftige oder nicht genehmigungsbedürftige Anlagen den Anforderungen des Zweiten Teils des BImSchG unterliegen (Ziff. 1 „Anwendungsbereich“ der TA Lärm).

Generell kann festgestellt werden, dass die TA Lärm, verglichen mit der DIN 18005-1, die weitergehenden Regelungen beinhaltet: Zwar sind die Immissionsrichtwerte der TA Lärm zahlenmäßig identisch mit den schalltechnischen Orientierungswerten für Gewerbelärm der DIN 18005-1, Beiblatt 1, allerdings wird z. B. für die Beurteilung der Nachtzeit in der TA Lärm die volle Nachtstunde zugrunde gelegt, die für die Nachbarschaft den höchsten Beurteilungspegel aufweist, während die DIN 18005-1 eine Mittelung über die gesamten acht Nachtstunden vorsieht. Zusätzlich beinhaltet die TA Lärm auch eine Begrenzung der möglichen, auftretenden Geräuschspitzen, die in der DIN 18005-1 nicht berücksichtigt werden.

Für die Berechnung und Beurteilung von Geräuschimmissionen durch gewerbliche Anlagen werden von uns daher zusätzlich die Ausführungen der TA Lärm zugrunde gelegt.

Entsprechend Ziff. 6.1 der TA Lärm sind die folgenden Immissionsrichtwerte im geplanten allgemeinen Wohngebiet anzusetzen:

Allgemeines Wohngebiet (WA)	tagsüber	55 dB(A),
	nachts	40 dB(A).

Diese Richtwerte entsprechen auch den für eine Bauleitplanung heranzuziehenden Orientierungswerten nach DIN 18005, weshalb im Folgenden keine weitere Unterscheidung erfolgt.

Nach Ziffer 6.1 der TA Lärm dürfen einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen den Immissionsrichtwert am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

Entsprechend den Vorgaben der TA Lärm erfolgt die Berechnung der zu erwartenden Geräuschimmissionen als überschlägige Prognose (Ansatz gebietstypische Emissionen) nach den Vorgaben der DIN ISO 9613-2 mit dem schalltechnischen Programmpaket IMMI, Version 2016, des Ing.-Büros Wölfel Messsysteme-Software. Der mit den Immissionsrichtwerten zu vergleichende Beurteilungspegel wird nach Gleichung (G2) der TA Lärm aus dem Mittelungspegel  $L_{Aeq}$  der immissionsrelevanten Quellen bestimmt. Zur Bestimmung der meteorologischen Korrektur  $C_{met}$  legen wir dabei für  $C_O$  einen mit dem ehem. NLÖ abgestimmten pauschalen Wert von tags 3,5 und nachts 1,9 zugrunde; die Bodendämpfung wird nach dem alternativen Verfahren entsprechend Ziffer 7.3.2 der DIN ISO 9613-2 berechnet.

## **6.2 Betriebsbeschreibung**

### Bauzentrum Schmiedekind GmbH

Die Öffnungszeiten des Bauzentrums Schmiedekind sind montags bis freitags zwischen 06:30 und 17:30 Uhr und samstags zwischen 07:00 und 12:00 Uhr.

Es werden 16 Mitarbeiter beschäftigt, die morgens vor 07:00 das Betriebsgelände anfahren und nachmittags das Betriebsgelände wieder verlassen. Der Mitarbeiterparkplatz befindet sich im nördlichen Bereich zwischen den Betriebsgebäuden.

Pro Tag ist mit 50 Kunden zu rechnen. Vor Ort befindet sich eine Poststelle, für die wir noch einmal 50 weitere Kunden berücksichtigen.

Pro Tag ist zudem mit ca. 25 Lkw Anlieferungen / Abholungen zu rechnen. Konservativ rechnen wir mit 30 Lkw pro Tag.

Pro Pkw bzw. Lkw rechnen wir mit 2 Bewegungen (Zu- und Abfahrt).

Die Verladung mittels Gabelstapler erfolgt auf der ganzen Außenfläche. Wir gehen konservativ von 10 h Verladetätigkeiten aus.

Außerdem wird im südlichen Bereich im Außenbereich der Betrieb einer Holzsäge über eine halbe Stunde am Tag berücksichtigt sowie im westlichen Bereich der Betrieb einer Metallsäge in einer Halle (mit geöffnetem Tor) ebenfalls über eine halbe Stunde am Tag

### TIBUS Gelände

Die Betriebszeiten der Fa. TIBUS sind ausschließlich im Tageszeitraum zwischen 06:00 und 20:00 Uhr.

Pro Tag ist mit 30 Pkw (60 Bewegungen) zu rechnen, welche das Gelände über die östliche Zufahrt anfahren. Der Pkw Stellplatz befindet sich westlich der Halle 2.

Pro Tag ist zudem mit 15 Lkw (=30 Bewegungen) zu rechnen. Auch diese fahren das Gelände über die östliche Zufahrt an. Auf dem Gelände werden diese dann mittels Radlader mit Papierrollen beladen. Wir gehen von einer täglichen Verladedauer von 10 Stunden aus.

Konservativ berücksichtigen wir bei der Berechnung keine Abschirmung durch Gebäude.

Neben der Fa. TIBUS nutzt die Fa. PEMA einen Lkw-Stellplatz. Wie gehen hier noch einmal zusätzlich von 20 Lkw (=40 Bewegungen) im Tageszeitraum aus. Die Zufahrt erfolgt hier über die westliche Zufahrt.

### 6.3 Eingangsdaten

Bei den zu betrachtenden Betrieben sind die folgenden immissionsrelevanten Geräuschquellen zu berücksichtigen:

- Fahrzeugverkehr inkl. Parkvorgänge,
- Verladevorgänge im Außenbereich,
- Betrieb der technische Anlagen.

Die Anzahl der Nutzungsdauer sowie der Anzahl der Vorgänge ist dem Kapitel 6.2 dieser Untersuchung zu entnehmen.

### 6.4 Geräuschemissionen durch Fahrverkehr

Für die Lkw-Fahrten wird von uns ein längenbezogener Schalleistungspegel von

**Lkw Fahrweg  $L_{WA}' = 63 \text{ dB(A) / m}$**

je Fahrt bezogen auf eine Stunde in Ansatz gebracht.

Für die kurzzeitigen Geräuschspitzen wird ein maximaler Schalleistungspegel von  $L_{WAFmax} = 108 \text{ dB(A)}$  berücksichtigt.

Für die Pkw-Fahrten wird von uns ein längenbezogener Schalleistungspegel von

**Pkw Fahrweg  $L_{WA}' = 47,5 \text{ dB(A) / m}$**

je Fahrt bezogen auf eine Stunde in Ansatz gebracht.

Für die kurzzeitigen Geräuschspitzen wird ein maximaler Schalleistungspegel von  $L_{WAFmax} = 92 \text{ dB(A)}$  berücksichtigt.

Für den Parkvorgang der Pkw wird zusätzlich ein Schalleistungspegel von

**Parkvorgang Pkw  $L_{WA} = 67 \text{ dB(A)}$**

je Bewegung und Stunde in Ansatz gebracht.

Für die kurzzeitigen Geräuschspitzen wird ein maximaler Schalleistungspegel von  $L_{WAFmax} = 99 \text{ dB(A)}$  berücksichtigt.

Für den Parkvorgang der Lkw wird zusätzlich ein Schalleistungspegel von

**Parkvorgang Lkw  $L_{WA} = 80 \text{ dB(A)}$**

je Bewegung und Stunde in Ansatz gebracht.

Für die kurzzeitigen Geräuschspitzen wird ein maximaler Schalleistungspegel von  $L_{WAFmax} = 108 \text{ dB(A)}$  berücksichtigt.

### 6.5 Geräuschemissionen durch Verladevorgänge im Außenbereich

Für die Verladungen mittels Gabelstapler wird von uns konservativ ein Schalleistungspegel von

**Gabelstaplerbetrieb  $L_{WA} = 105 \text{ dB(A)}$**

über die jeweilige Nutzungsdauer in den unterschiedlichen Betriebsbereichen in Ansatz gebracht.

Für die kurzzeitigen Geräuschspitzen wird ein maximaler Schalleistungspegel von  $L_{WAFmax} = 115 \text{ dB(A)}$  berücksichtigt.

### **6.6 Geräuschemissionen durch technische Anlagen**

Für den Betrieb der Holzsäge wird von uns ein Schalleistungspegel von

**Holzsäge  $L_{WAT} = 117 \text{ dB(A)}$**

inkl. Tonzuschlag über einen Zeitraum von 30 Minuten täglich in Ansatz gebracht.

Für die kurzzeitigen Geräuschspitzen wird ein maximaler Schalleistungspegel von  $L_{WAFmax} = 120 \text{ dB(A)}$  berücksichtigt.

Für den Betrieb der Metallsäge wird von uns ein Halleninnenpegel von

**Metallsäge  $L_{WAT} = 109 \text{ dB(A)}$**

inkl. Tonzuschlag über einen Zeitraum von 30 Minuten täglich in Ansatz gebracht. Wie gehen hier von aus, dass das Tor Richtung Osten geöffnet ist.

Für die kurzzeitigen Geräuschspitzen wird ein maximaler Schalleistungspegel von  $L_{WAFmax} = 120 \text{ dB(A)}$  berücksichtigt.

Den Schalleistungspegel bzw. den Innenpegel haben wir im Rahmen des Ortstermins über Messungen ermittelt.

### **6.7 Geräuschimmissionen im Plangebiet**

Für die Ermittlung und Beurteilung der Geräuschimmissionen werden wir die ermittelten Beurteilungspegel grafisch darstellen. Hierdurch lassen sich die Bereiche erkennen, in denen Nutzungskonflikte vorliegen.

Ergebnis der Berechnung ist, dass im Plangebiet tags Beurteilungspegel von kleiner als  $L_r = 46 \text{ dB(A)}$  auftreten. Der nach TA Lärm in allgemeinen Wohngebieten einzuhaltende Immissionsrichtwert von tags  $55 \text{ dB(A)}$  wird um mindestens  $9 \text{ dB(A)}$  unterschritten.

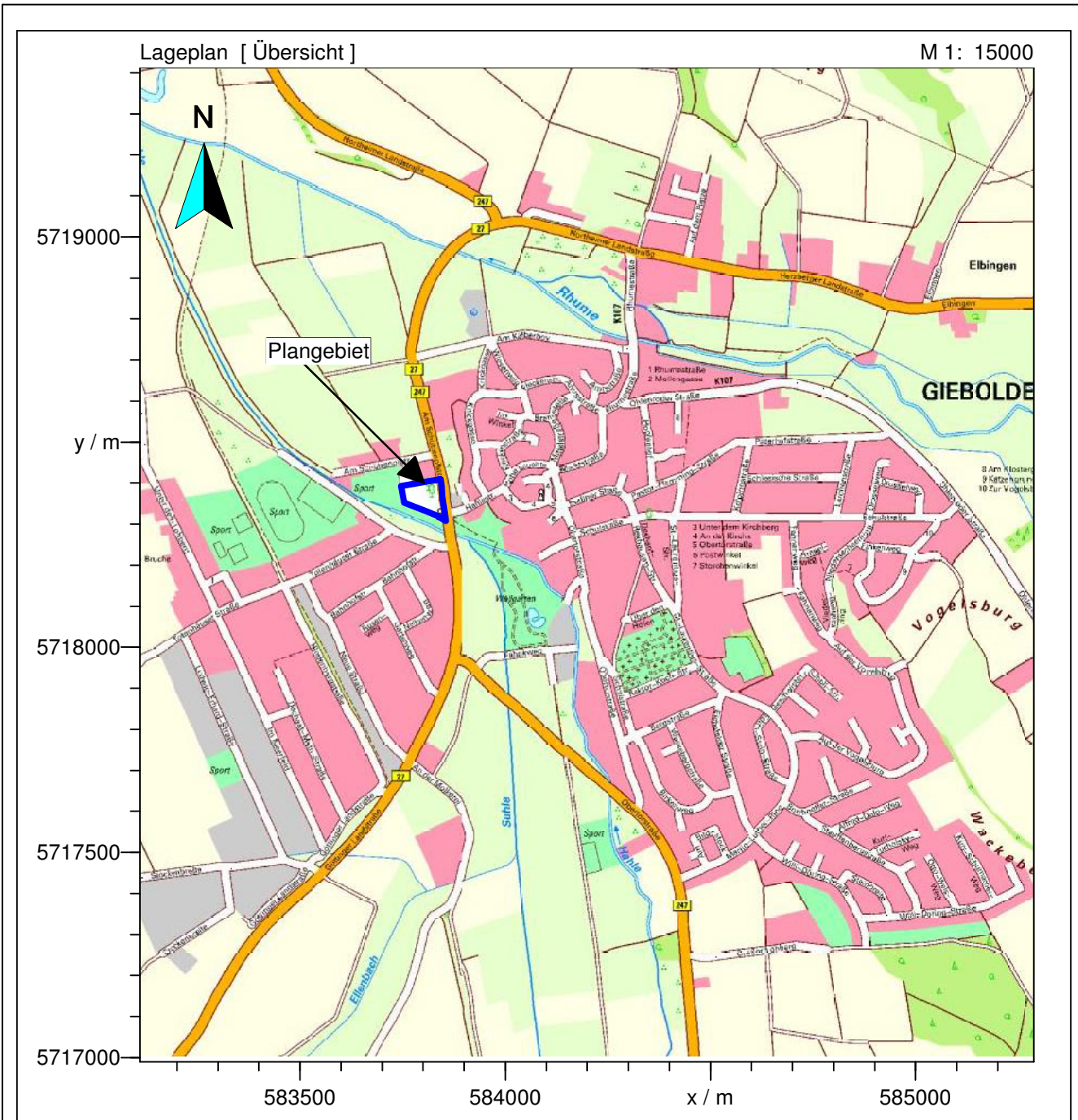
Mögliche Geräuschspitzen unterschreiten die zulässigen Werte ebenfalls deutlich.



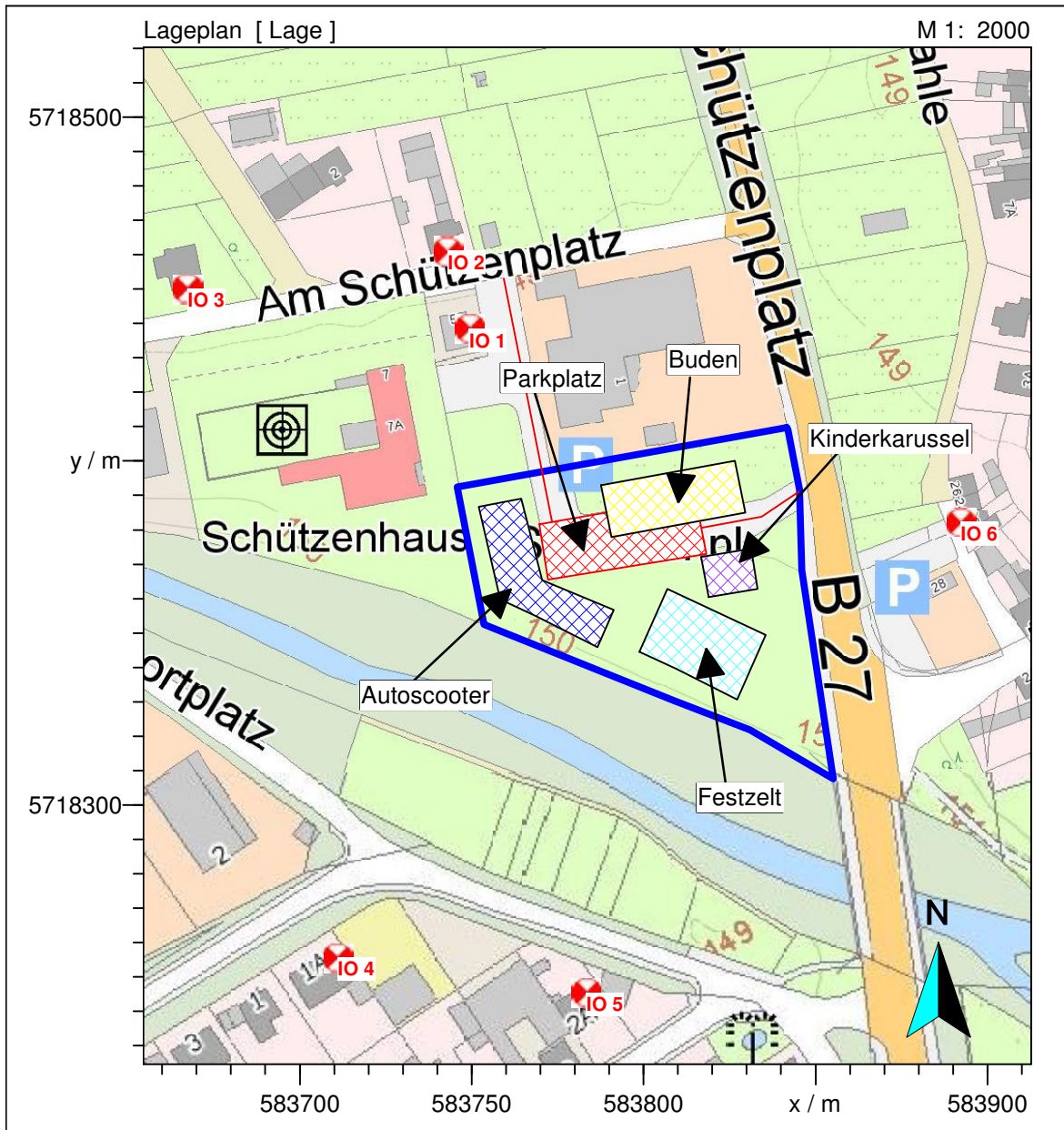
## 7 Quellenverzeichnis

Bei der Untersuchung wurden die Ausführungen der folgenden Gesetze, Verwaltungsvorschriften, Normen und Richtlinien zugrunde gelegt:

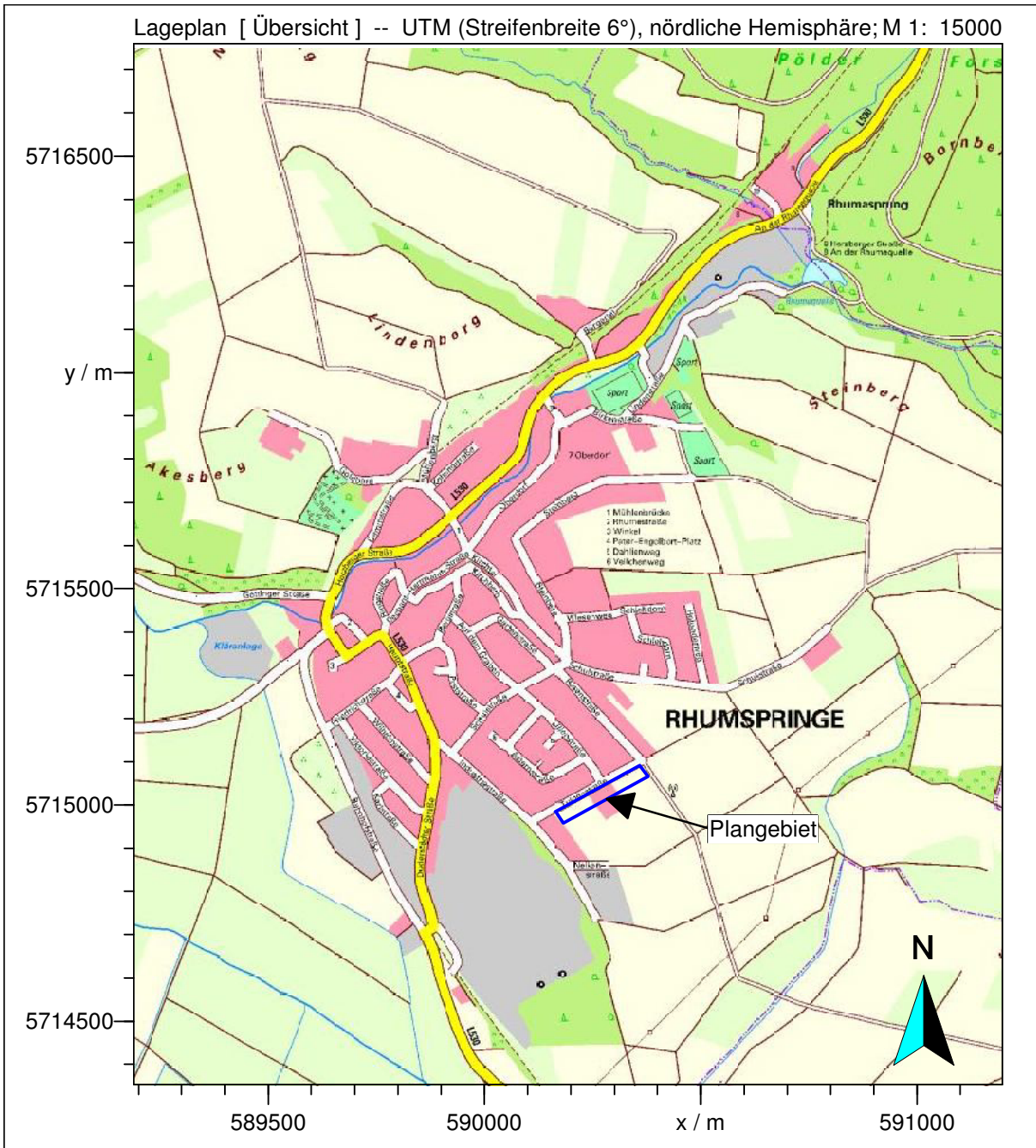
- /1/ BImSchG "Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen u. ä. Vorgänge" (Bundes-Immissionsschutzgesetz) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002, aktuelle Fassung
- /2/ DIN 18 005 "Schallschutz im Städtebau"  
Teil 1 Ausgabe 2002
- /3/ BauGB "Baugesetzbuch" in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, aktuelle Fassung
- /4/ BauNVO "Baunutzungsverordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke" in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert am 22. April 1993
- /5/ 16. BImSchV "Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes" (Verkehrslärmschutzverordnung) vom 12. Juni 1990, aktuelle Fassung
- /6/ Lärmschutz-Richtlinien-StV Richtlinien für straßenverkehrsrechtliche Maßnahmen zum Schutz der Bevölkerung vor Lärm, vom 23.11.2007
- /7/ VLärm-SchutzR97 Richtlinien für den Verkehrslärmschutz an Bundesfernstraßen in der Baulast des Bundes, Ausgabe 1997
- /8/ RLS-90 "Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen"  
Ausgabe April 1990,  
Berichtigter Nachdruck Februar 1992
- /9/ DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau";  
Anforderungen und Nachweise  
Ausgabe November 1989
- /10/ „Technischen Berichts Nr. L 4054 zur Untersuchung der Geräuschemissionen- und immissionen von Tankstellen“, HLFU, 31.08.1999
- /11/ "Bericht zur Untersuchung der Lkw- und Ladegeräusche auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern und Speditionen", Hessische Landesanstalt für Umwelt, 16.05.1995



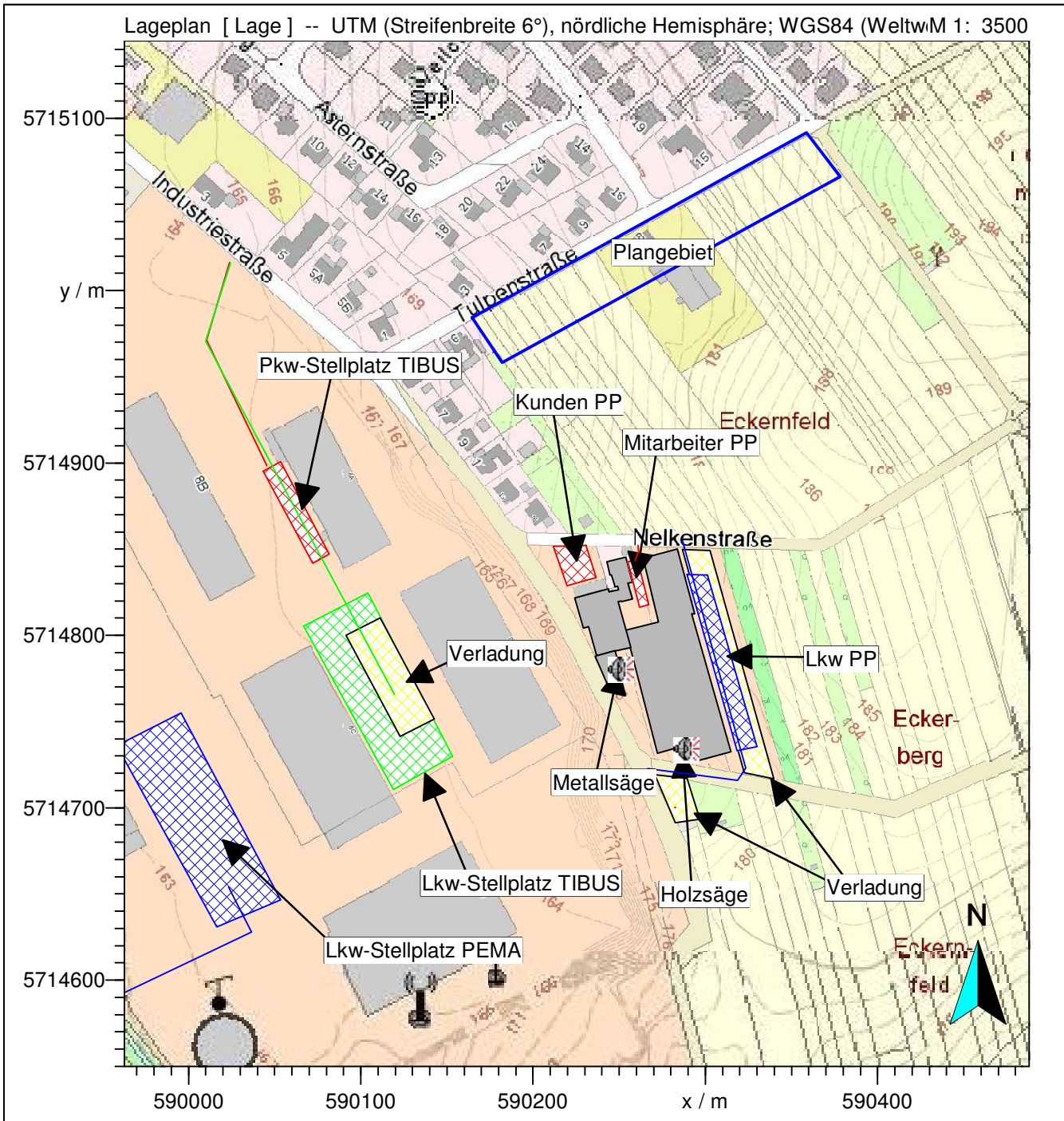
Auftraggeber:	Samtgemeinde Gieboldehausen
Projekt:	Änderungen des Flächennutzungsplans
Planinhalt:	Übersichtsplan Schützenplatz - Gieboldehausen
Bearbeiter:	TNUC-SST-H/WeS
Datum:	19.09.2017



Auftraggeber:	Samtgemeinde Gieboldehausen
Projekt:	Änderungen des Flächennutzungsplans
Planinhalt:	Lageplan Schützenplatz - Gieboldehausen
Bearbeiter:	TNUC-SST-H/WeS
Datum:	19.09.2017



Auftraggeber:	Samtgemeinde Gieboldehausen
Projekt:	Änderung des Flächennutzungsplans
Planinhalt:	Übersichtsplan Gewerbe - Rhumspringe
Bearbeiter:	TNUC-SST-H/WeS
Datum:	19.09.2017



Auftraggeber:	Samtgemeinde Gieboldehausen
Projekt:	Änderung des Flächennutzungsplans
Planinhalt:	Lageplan Gewerbe - Rhumspringe
Bearbeiter:	TNUC-SST-H/WeS
Datum:	19.09.2017

## 1 Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung

### 1.1 Orientierungswerte

Bei der Bauleitplanung nach dem Baugesetzbuch und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind in der Regel den verschiedenen schutzbedürftigen Nutzungen (z. B. Bauflächen, Baugebieten, sonstigen Flächen) folgende Orientierungswerte für den Beurteilungspegel zuzuordnen. Ihre Einhaltung oder Unterschreitung ist wünschenswert, um die mit der Eigenart des betreffenden Baugebietes oder der betreffenden Baufläche verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen zu erfüllen:

- a) Bei reinen Wohngebieten (WR), Wochenendhausgebieten, Ferienhausgebieten
 

tags	50 dB(A)
nachts	40 dB(A) bzw. 35 dB(A)
  
- b) Bei allgemeinen Wohngebieten (WA), Kleinsiedlungsgebieten (WS) und Campingplatzgebieten
 

tags	55 dB(A)
nachts	45 dB(A) bzw. 40 dB(A)
  
- c) Bei Friedhöfen, Kleingartenanlagen und Parkanlagen
 

tags und nachts	55 dB(A)
-----------------	----------
  
- d) Bei besonderen Wohngebieten (WB)
 

tags	60 dB(A)
nachts	45 dB(A) bzw. 40 dB(A)
  
- e) Bei Dorfgebieten (MD) und Mischgebieten (MI)
 

tags	60 dB(A)
nachts	50 dB(A) bzw. 45 dB(A)
  
- f) Bei Kerngebieten (MK) und Gewerbegebieten (GE)
 

tags	65 dB(A)
nachts	55 dB(A) bzw. 50 dB(A)

- g) Bei sonstigen Sondergebieten, soweit sie schutzbedürftig sind, je nach Nutzungsart
 

tags	45 dB(A) bis	65 dB(A)
nachts	35 dB(A) bis	65 dB(A)

- h) Bei Industriegebieten (GI) <sup>1)</sup>.

Bei zwei angegebenen Nachtwerten soll der niedrigere für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben gelten.

Die Orientierungswerte sollten bereits auf den Rand der Bauflächen oder der überbaubaren Grundstücksflächen in den jeweiligen Baugebieten oder der Flächen sonstiger Nutzung bezogen werden.

Anmerkung: Bei Beurteilungspegeln über 45 dB(A) ist selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich.

### 1.2 Hinweise für die Anwendung der Orientierungswerte

Die in Abschnitt 1.1 genannten Orientierungswerte sind als eine sachverständige Konkretisierung der Anforderungen an den Schallschutz im Städtebau aufzufassen.

Der Belang des Schallschutzes ist bei der in der städtebaulichen Planung erforderlichen Abwägung der Belange als ein wichtiger Planungsgrundsatz neben anderen Belangen - z. B. dem Gesichtspunkt der Erhaltung überkommener Stadtstrukturen - zu verstehen. Die Abwägung kann in bestimmten Fällen bei Überwiegen anderer Belange - insbesondere in bebauten Gebieten - zu einer entsprechenden Zurückstellung des Schallschutzes führen.

---

<sup>1)</sup> Für Industriegebiete kann - soweit keine Gliederung nach § 1 Abs. 4 und 9 Bau NVO erfolgt - kein Orientierungswert angegeben werden. Die Schallemission der Industriegebiete ist nach DIN 18005 Teil 1/05.87, Abschnitt 4.5 zu bestimmen.

Die Beurteilungspegel der Geräusche verschiedener Arten von Schallquellen (Verkehr, Industrie und Gewerbe, Freizeitlärm) sollen wegen der unterschiedlichen Einstellung der Betroffenen zu verschiedenen Arten von Geräuschquellen jeweils für sich allein mit den Orientierungswerten verglichen und nicht addiert werden.

Für die Beurteilung ist in der Regel tags der Zeitraum von 06.00 bis 22.00 Uhr und nachts der Zeitraum von 22.00 bis 06.00 Uhr zugrunde zu legen. Falls nach örtlichen Verhältnissen andere Regelungen gelten, soll eine mindestens achtstündige Nachtruhe sichergestellt sein.

Die Bauflächen, Baugebiete, Sondergebiete und sonstigen Flächen nach Abschnitt 1.1 entsprechen dem Baugesetzbuch und der Baunutzungsverordnung.

Soweit bei vorhandener Bebauung der Baunutzungsverordnung entsprechende Baugebiete nicht festgesetzt sind, sind die Orientierungswerte nach Abschnitt 1.1 den Gebieten der Eigenart der vorhandenen Bebauung entsprechend zuzuordnen.

Eine Unterschreitung der Orientierungswerte kann sich beispielsweise empfehlen

- zum Schutz besonders schutzbedürftiger Nutzungen,
- zur Erhaltung oder Schaffung besonders ruhiger Wohnlagen.

In vorbelasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung, bestehenden Verkehrswegen und in Gemengelagen, lassen sich die Orientierungswerte oft nicht einhalten. Wo im Rahmen der Abwägung mit plausibler Begründung von den Orientierungswerten abgewichen werden soll, weil andere Belange überwiegen, sollte möglichst ein Ausgleich durch andere geeignete Maßnahmen (z. B. geeignet Gebäudeanordnung und Grundrißgestaltung, bauliche Schallschutzmaßnahmen - insbesondere für Schlafräume) vorgesehen und planungsrechtlich abgesichert werden.

Überschreitungen der Orientierungswerte nach Abschnitt 1.1 und entsprechende Maßnahmen zum Erreichen ausreichenden Schallschutzes (siehe hierzu z. B. VDI 2718 (z. Z. Entwurf)) sollen im Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan oder in der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben und gegebenenfalls in den Plänen gekennzeichnet werden.

Werden zwischen schutzbedürftigen Gebieten und gewerblich genutzten Gebieten die nach DIN 18005 Teil 1/05.87, Abschnitt 4.5 in Verbindung mit Abschnitt 1.1 berechneten Schutzabstände eingehalten, so kann davon ausgegangen werden, daß diese Gebiete ohne zusätzliche planungsrechtliche Schallschutzmaßnahmen ihrer Bestimmung entsprechend genutzt werden können.

## Beurteilungsmaßstäbe

Am 01.11.1998 ist die Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift vom 26.08.1998 zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) in Kraft getreten.

Sie gilt - mit einigen Ausnahmen - für genehmigungsbedürftige und nicht genehmigungsbedürftige Anlagen, die den Anforderungen des zweiten Teils des BImSchG unterliegen.

### Grundpflichten des Betreibers:

In Ziffer 3.1 (genehmigungsbedürftige Anlage) und Ziffer 4.1 (nicht genehmigungsbedürftige Anlage) wird der Betreiber auf den Stand der Technik zur Lärminderung verpflichtet.

Die Immissionsrichtwerte für den Beurteilungspegel betragen für Immissionspunkte außerhalb von Gebäuden:

**Tabelle 1: Immissionsrichtwerte für Immissionspunkte außerhalb von Gebäuden**

Einwirkungsbereiche		Vergleichbare Baugebiete nach BauNVO	Immissionsrichtwerte in dB(A)	
			tags	nachts
a)	in Industriegebieten	GI	70	70
b)	in Gewerbegebieten	GE	65	50
c)	in Kerngebieten, Dorfgebieten und Mischgebieten	MK, MD und MI	60	45
d)	in allgemeinen Wohngebieten und Kleinsiedlungsgebieten	WA, WS	55	40
e)	in reinen Wohngebieten	WR	50	35
f)	in Kurgebieten, für Kranken- häuser und Pflegeanstalten	SO mit entsprechender Nutzung	45	35

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

Die Nachtzeit beträgt acht Stunden; sie beginnt um 22:00 Uhr und endet um 06:00 Uhr.



## Hinweise:

Mit diesen Immissionsrichtwerten sind die (bei Überwachungsmessungen um 3 dB(A) geminderten) Beurteilungspegel der Betriebsgeräusche zu vergleichen. Der Beurteilungspegel wird rechnerisch aus der Höhe der Schallpegel, der Dauer der Einwirkung und der Art des Geräusches - wie Tonhaltigkeit und Impulshaltigkeit - bestimmt.

Der Beurteilungspegel wird in Anlehnung an die Norm DIN 45 645-1 "Ermittlung von Beurteilungspegeln aus Messungen", Teil 1 "Geräuschimmissionen in der Nachbarschaft", Ausgabe Juli 1996, gebildet. Der dort genannte Zu- und Abschlag für bestimmte Geräusche und Situationen entfällt.

Treten in einem Geräusch ein oder mehrere Einzeltöne deutlich hörbar hervor oder ist das Geräusch informationshaltig, so sind in diesen Zeitabschnitten dem maßgebenden Meßwert, je nach Auffälligkeit, Zuschläge  $K_T$  von 3 oder 6 dB(A) hinzuzurechnen.

Für impulshaltige Geräusche ist ein Zuschlag  $K_I$  zu berücksichtigen.

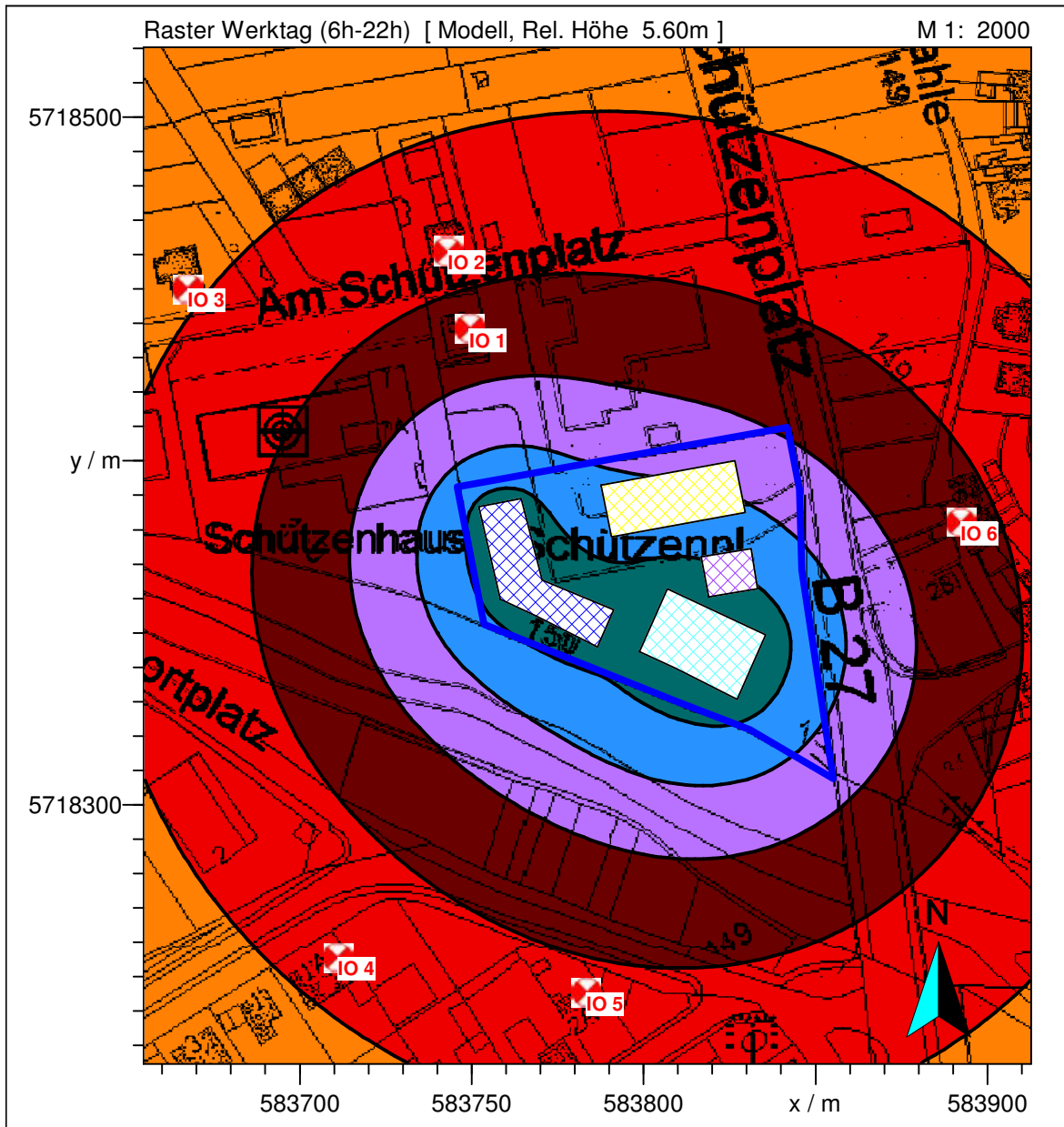
Für Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit ist in den Gebieten "d bis f" der Tabelle 1 ein Zuschlag von 6 dB(A) zu berücksichtigen. Diese Zeiten sind:

an Werktagen:	06:00 bis 07:00 Uhr und 20:00 bis 22:00 Uhr;
an Sonn- und Feiertagen:	06:00 bis 09:00 Uhr und 13:00 bis 15:00 Uhr sowie 20:00 bis 22:00 Uhr.

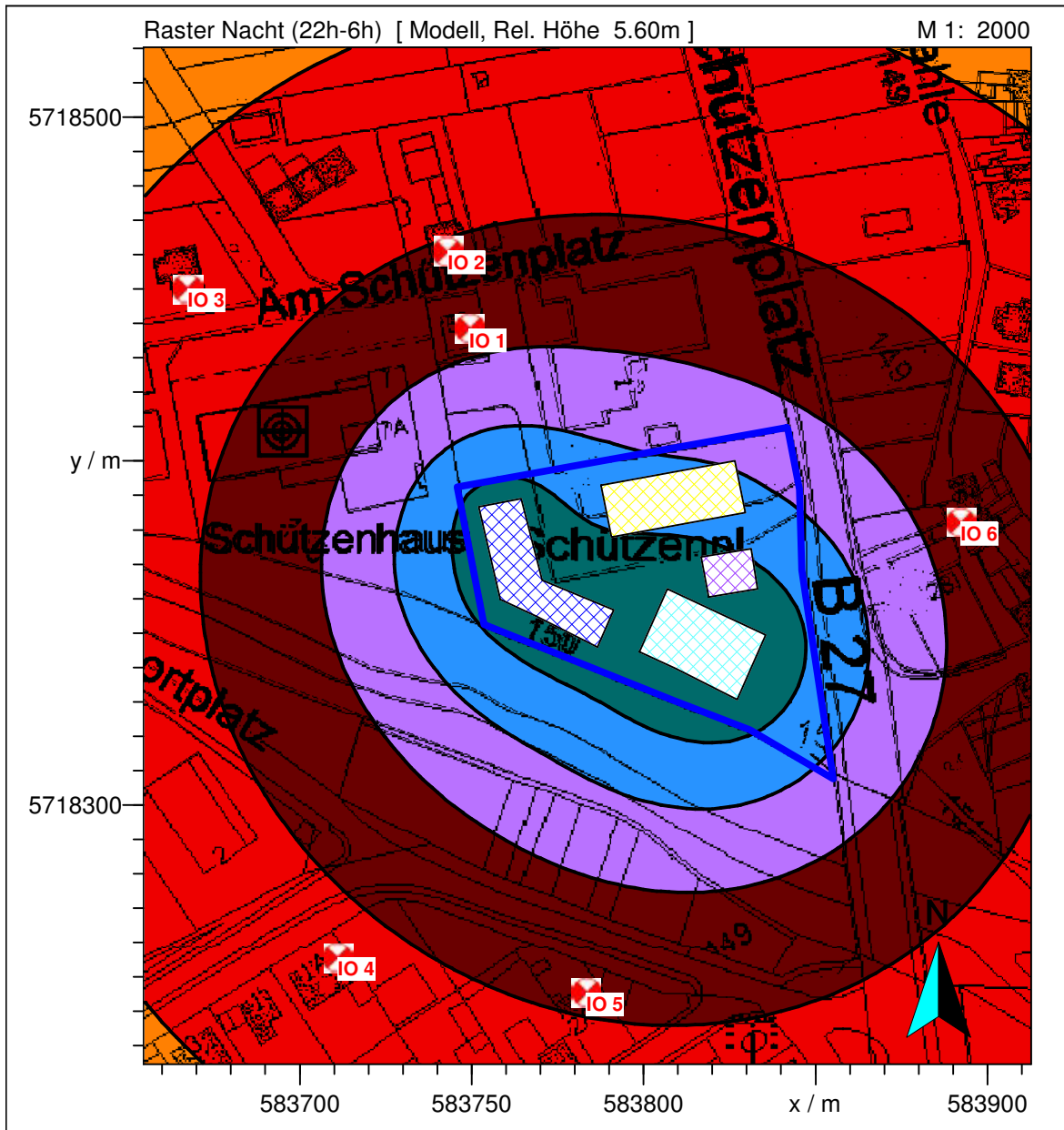
Maßgebend für die Beurteilung der Nachtzeit ist die volle Nachtstunde (z. B. 01:00 bis 02:00 Uhr) mit dem höchsten Beurteilungspegel.

Für so genannte "seltene Ereignisse" (an nicht mehr als 10 Tagen bzw. Nächten im Jahr) können höhere Immissionsrichtwerte in Ansatz gebracht werden. Bei diesen Ereignissen betragen die Immissionsrichtwerte außerhalb von Gebäuden in Gebieten nach Tabelle 1, Buchstaben b bis f:

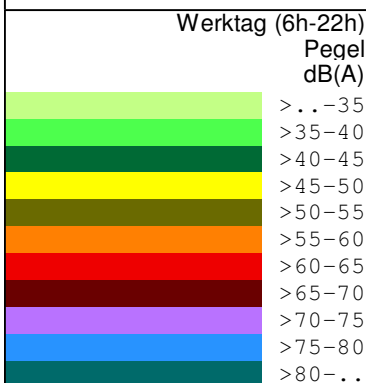
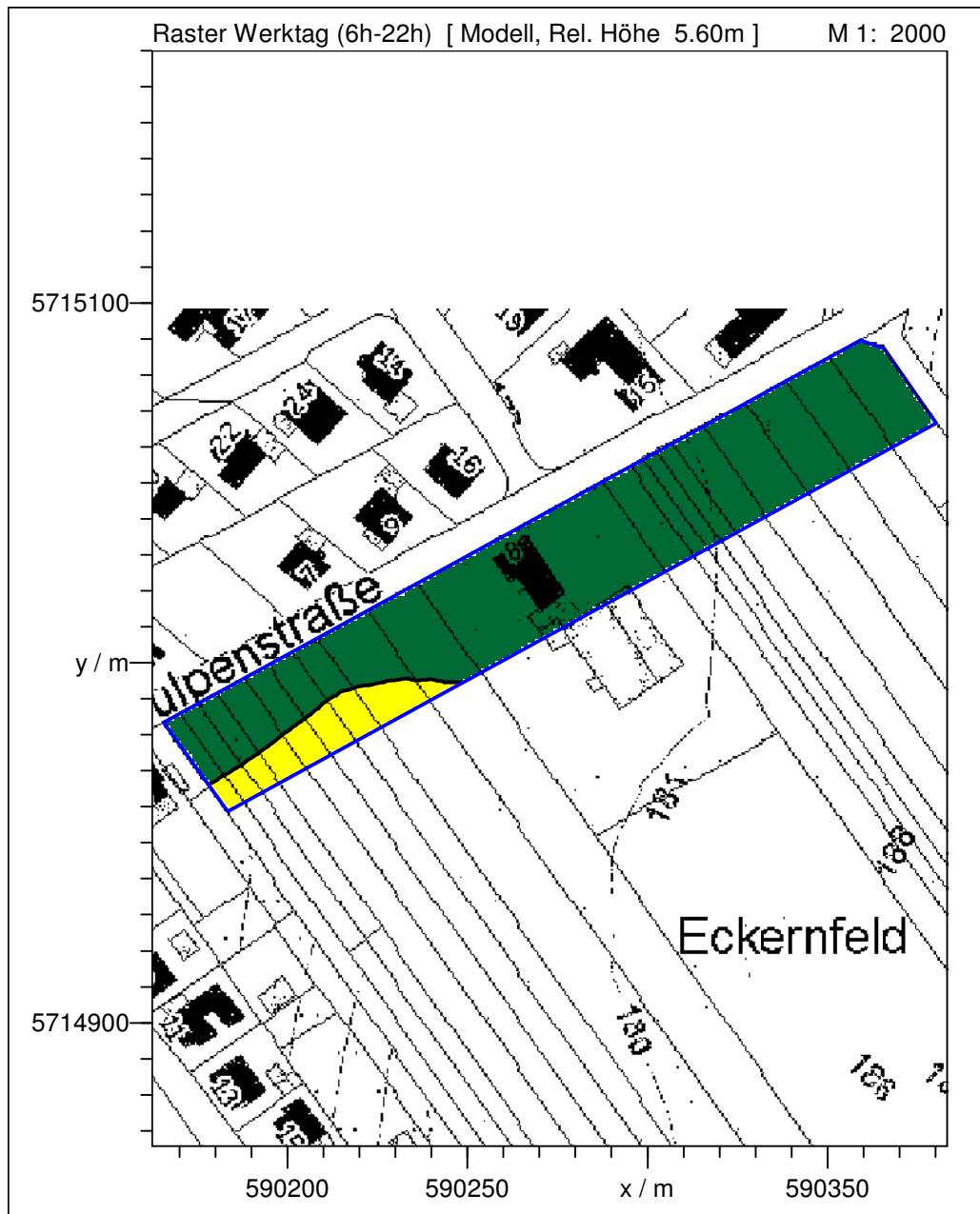
tagsüber	06:00 bis 22:00 Uhr	70 dB(A),
nachts	22:00 bis 06:00 Uhr	55 dB(A).



<b>Werktag (6h-22h)</b> Pegel dB(A)	> ..-35 >35-40 >40-45 >45-50 >50-55 >55-60 >60-65 >65-70 >70-75 >75-80 >80-..	<b>Auftraggeber:</b> Samtgemeinde Gieboldehausen <b>Projekt:</b> Änderungen des Flächennutzungsplans <b>Planinhalt:</b> Schallimmissionsplan 1.OG Tageszeitraum Schützenplatz - Gieboldehausen <b>Bearbeiter:</b> TNUC-SST-H/WeS <b>Datum:</b> 19.09.2017



<p>Nacht (22h-6h) Pegel dB(A)</p>	Auftraggeber:	Samtgemeinde Gieboldehausen
	Projekt:	Änderungen des Flächennutzungsplans
	Planinhalt:	Schallimmissionsplan 1.OG Nachtzeitraum Schützenplatz - Gieboldehausen
	Bearbeiter:	TNUC-SST-H/WeS
	Datum:	19.09.2017



Auftraggeber:	Samtgemeinde Gieboldehausen
Projekt:	Änderung des Flächennutzungsplans
Planinhalt:	Schallimmissionsplan 1.OG Tageszeitraum Gewerbe - Rhumspringe
Bearbeiter:	TNUC-SST-H/WeS
Datum:	19.09.2017