

Samtgemeinde

GIEBOLDEHAUSEN

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

46. ÄNDERUNG

PLANZEICHNUNGEN

MIT

BEGRÜNDUNG

Stand der Planung	gemäß § 3 (1) BauGB gemäß § 4 (1) BauGB	gemäß § 3 (2) BauGB gemäß § 4 (2) BauGB	Feststellungsbeschluss
2.3.2021	Genehmigt	Bekanntgemacht	

1. Aufstellung der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes

1.1 Aufstellungsbeschluss

Die Samtgemeinde Gieboldehausen hat die Aufstellung der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

1.2 Planbereiche

Die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes besteht aus mehreren Teilbereichen in verschiedenen Mitgliedsgemeinden.

Die einzelnen Planinhalte werden im Folgenden erläutert.

1.3 Umweltbericht

Dieser Begründung wird Umweltbericht beigelegt, der durch den Landschaftsarchitekten Dr. Schwahn, Göttingen, erarbeitet wurde und der einen gesonderten Teil dieser Begründung darstellt.

2. Raumordnung und Landesplanung

Nach der Landesraumordnungsplanung sind die Auswirkungen des demografischen Wandels, die weitere Entwicklung der Bevölkerungsstruktur und die räumliche Bevölkerungsverteilung bei allen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen. Es ist ein jeweils standortbezogener Bedarfsnachweis zu geplanten Wohnbauflächen erforderlich. Grundsätzlich sind ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden sowie die eine auf das notwendige Maß begrenzte Bodenversiegelung zu beachten.

In dem für den Altkreis Göttingen erstellten Demographiebericht 2014 wird für die Samtgemeinde Gieboldehausen dargelegt, dass nach der Wiedervereinigung durch Zuwanderung (aus den neuen Bundesländern und vor allem aus den ehemaligen Staaten der Sowjet-Union) eine recht starke Verjüngung der Bevölkerungsstruktur erfolgte. Dies bedinge während des Prognosezeitraumes (bis 2025) einen nur moderaten Rückgang der Einwohnerzahl.

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) 2010 für den Altkreis Göttingen ist mit dem 31.12.2021 außer Kraft getreten.

Der Landkreis Göttingen hat darauf hingewiesen, dass mit Kreistagsbeschluss vom Dezember 2020 ein Entwurf eines RROP 2020 vorliege, dessen Ziele und Grundsätze gemäß § 3 (1) Nr. 4 Raumordnungsgesetz (ROG) als so genannte „Sonstige Erfordernisse“ der Raumordnung bereits zu berücksichtigen seien.

Hierzu wird im Entwurf 2020 Folgendes ausgeführt:

„Die bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung im Planungsraum ist vorrangig auf die zentralen Orte sowie die Standorte mit der Funktion Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten, die in das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs eingebunden sind, auszurichten.“

Vor Inanspruchnahme von Freiflächen für weitere Siedlungsflächenentwicklung ist von den Gemeinden im Rahmen der Bauleitplanung vorrangig zu prüfen, inwieweit der geplante Flächenbedarf nicht durch innerörtliche Bauflächenreserven abgedeckt werden kann. Im Hinblick auf ein anzustrebendes nachhaltiges Siedlungsflächenmanagement der Kommunen ist in der Begründung der Bauleitpläne ein Nachweis über vorhandene Flächenreserven zu erbringen; insbesondere Baulücken und durch Bauleitplanung bereits gesicherte, aber noch nicht in Anspruch genommene Siedlungsentwicklungsflächen sind in die Bedarfsermittlung einzustellen und konkret auf Verfügbarkeit bzw. Aktivierungsmöglichkeit zu untersuchen.

Aufgrund der Veränderungsprozesse der Bevölkerungsentwicklung bei Einwohnerzahlen und Altersstrukturen durch den demografischen Wandel ist auf eine vorausschauende und nachhaltige Siedlungsentwicklung hinzuwirken; hierfür sind die aktuellen gemeindebezogenen Bevölkerungsprognosen des Landes Niedersachsen und die daraus abgeleiteten Siedlungsflächenbedarfe sowie die sich mancherorts zunehmend abzeichnende Leerstandsproblematik zu berücksichtigen.

Bei Ortsteilen ohne besondere Funktionszuweisung ist die weitere Siedlungsentwicklung auf die örtliche Eigenentwicklung zu beschränken; diese ist mittels Bauleitplanung grundsätzlich möglich, der Zuwachs an Bruttobaulandfläche für Wohnen darf jedoch bis zum Jahr 2030 maximal 3% betragen. Ausgangswert ist die bestehende Bruttobaulandfläche am 31.12.2019. Übersteigt der Zuwachs an Bruttobaulandfläche des Ortsteils im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens in Addition mit am Ort vorhandenen Flächenüberhängen aus bauleitplanerisch bereits abgesicherten, bisher aber nicht realisierten Wohnbaupotenzialflächen den maximalen Entwicklungswert von 3%, ist bei der Neuausweisung von Wohnbauflächen vor Ort ein Flächentausch von bauleitplanerisch gesicherten Flächen im Verhältnis 1:1 vorzunehmen.

Sofern in Einzelfällen in Abstimmung mit der Regionalplanung besondere örtliche Gegebenheiten eine begründete Ausnahme ... erforderlich machen, ist bei Zustimmung durch die Regionalplanung ein Abweichen vom maximalen Entwicklungswert (3%) möglich.“

Quelle: Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Göttingen 2020 Entwurf

3. Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)

3.1 Allgemeines

Diese Flächennutzungsplanänderung beinhaltet mehrere Änderungsbereiche in den Mitgliedsgemeinden Bilshausen, Bodensee, Gieboldehausen, Krebeck und Wollbrandshausen.

Für die anderen Mitgliedsgemeinden werden dagegen innerhalb dieser Flächennutzungsplanänderung keine Planungen vorgesehen, weil dort aufgrund ausreichender Flächendarstellungen derzeit kein weiterer Bedarf besteht.

Der Landkreis Göttingen weist darauf hin, dass für die Entwässerung künftiger Dachflächen und versiegelter Flächen durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen sei, dass es zu keiner Erhöhung der Menge des abfließenden Oberflächenwassers kommt. Der Abfluss künftiger Dachflächen und versiegelter Flächen sei auf 10 l/s je ha zu begrenzen. Sollten bei einer zukünftigen Bebauung Gewässer III. Ordnung (Gräben) in Anspruch genommen werden, müsse diese Tatsache im Rahmen eines wasserbehördlichen Verfahrens hinsichtlich eines Gewässerausbaus berücksichtigt werden.

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung hat mitgeteilt, dass für die Änderungsbereiche derzeit vorliegende Luftbilder nicht vollständig ausgewertet wurden. Es wurde keine Sondierung und keine Räumung durchgeführt, so dass der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel bestehe.

3.2 Änderungsbereiche

3.2.1 Bilshausen

In diesem verhältnismäßig kleinen Bereich steht ein Wohnhaus, das im Zusammenhang mit dem auf der anderen Straßenseite sowie ortsauswärts vorhandenen Gartenbaubetrieb steht. Der Bereich wird im Flächennutzungsplan insgesamt als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Das Wohnhaus soll aufgrund einer internen Umstrukturierung nicht mehr Bestandteil des Betriebs sein, so dass es nicht mehr unter die Regelungen des § 35 (1) Nr. 2 BauGB fällt. Um seinen Fortbestand auch hinsichtlich genehmigungspflichtiger Veränderungen zu sichern, soll der Bereich in die angrenzende gemischte Baufläche einbezogen werden.

Eine Darstellung als Wohnbaufläche bedeutet zwar eine inselartige Ausweisung, da der benachbarte Bereich als gemischte Baufläche dargestellt wird. Eine andere als eine Wohnnutzung ist aber im Änderungsbereich tatsächlich nicht zu erwarten.

Der Änderungsbereich hat mit ca. 0,17 ha eine so geringe Fläche, dass sie hinsichtlich des Bedarfsnachweises raumordnerisch nicht relevant ist, zumal es sich hier um eine Planung im Bestand handelt und keine unbebaute Fläche im Außenbereich zur Verfügung gestellt wird. Sonstige Ziele und Grundsätze der regionalen Raumordnungsplanung sind nicht betroffen.

Die verkehrliche Erschließung ist vorhanden. Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich in ca. 400 m Entfernung an der Lindenstraße und bietet Verbindungen in die Grundzentren Gieboldehausen und Ebergötzen.

Im Ort selbst sind Fleischer und Bäcker vorhanden. Neben einer Apotheke praktizieren eine internistische Ärztin und ein Zahnarzt. Es bestehen ein Kindergarten und eine Grundschule, so dass eine Grundversorgung an Infrastruktur vorhanden ist.

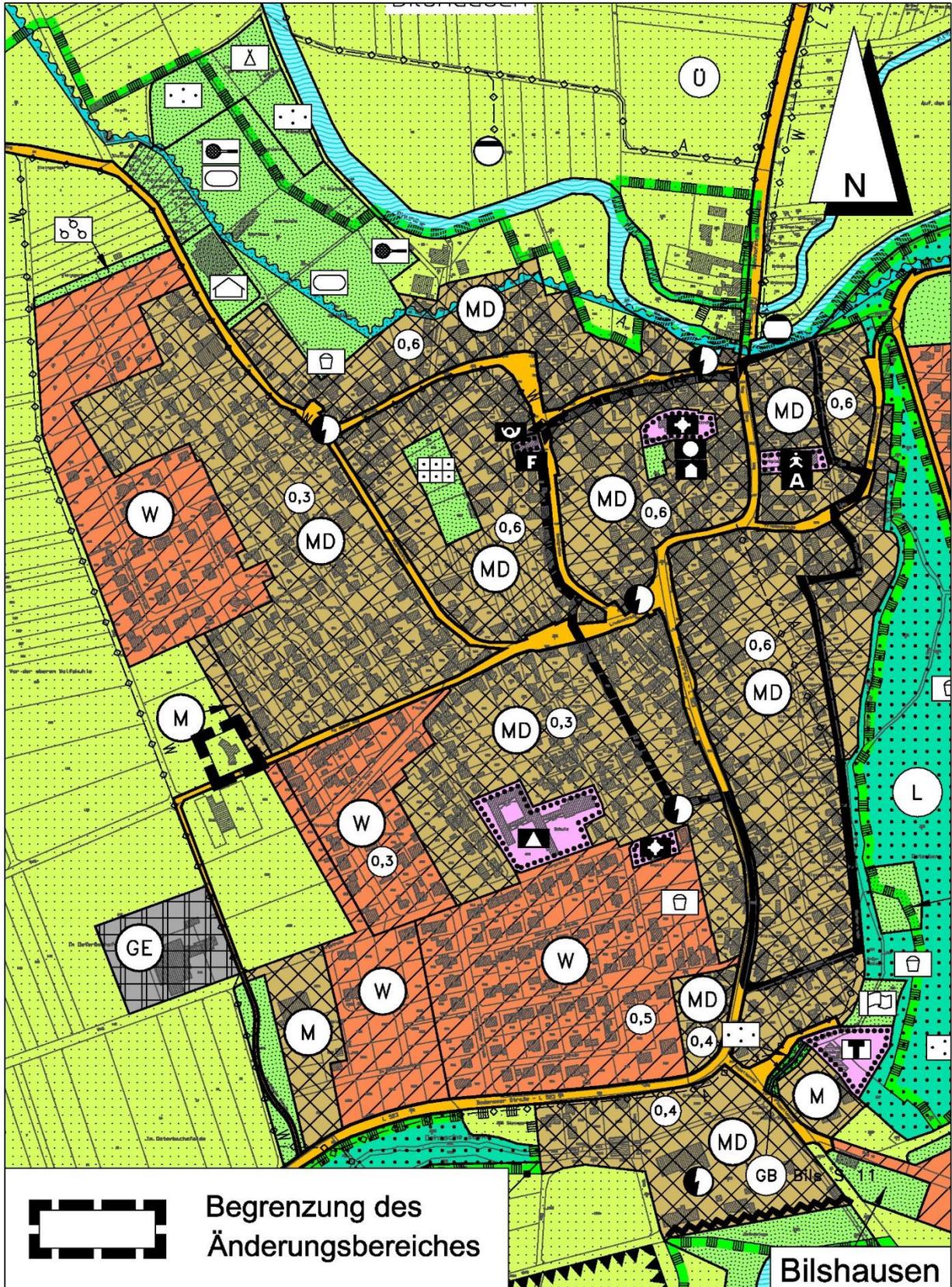
Altlasten oder Bodenkontaminationen sind nicht bekannt.

Durch die Umwandlung wird keine wesentliche Änderung der Immissionssituation eintreten. Der vorhandene Betrieb musste schon bislang die in unmittelbarer Nachbarschaft vorhandenen Wohnhäuser berücksichtigen.

Die Ver- und Entsorgung des Änderungsbereiches ist bereits gesichert.

Der Änderungsbereich hat eine Größe von 0,17 ha.

**Auszug aus dem Arbeitsplan des Flächennutzungsplanes in Bilshausen
mit eingearbeiteten Änderungen, verkleinert aus M 1 : 5.000**



Flächennutzungsplan, 46. Änderung, Bilshausen M 1 : 5.000



3.2.2 Bodensee

In Bodensee soll aufgrund des der Gemeinde bekannten Bedarfs eine geringfügige Erweiterung des vorhandenen Neubaugebietes nach Norden vorbereitet werden.

Eine Bestandsermittlung der Gemeinde Bodensee mit Befragung von Eigentümern hat ergeben, dass in Bodensee derzeit 8 Grundstücke für eine Bebauung zur Verfügung stehen. Andere unbebaute Grundstücke werden im Zusammenhang mit benachbarten bebauten Grundstücken als Hausgarten genutzt bzw. stehen als hofnahe Flächen oder Erweiterungsflächen für vorhandene Nutzungen für eine Wohnbebauung nicht zur Verfügung.

Leerstehende Wohngebäude sind nach Feststellungen der Gemeinde Bodensee nicht vorhanden. Jedes Wohnhaus, das in der Vergangenheit frei wurde, ist sofort verkauft worden.

Die bebaute Fläche der Ortslage Bodensees beträgt ca. 30,05 ha. Der im RROP Entwurf 2020 genannte mögliche Wert eine Baulandausweisung von 3 % entspricht demnach ca. 0,9 ha. Wenn man hiervon die 8 verfügbaren Baulücken mit einer durchschnittlichen Flächengröße von jeweils 650 m² abzieht, ergibt sich daraus eine verbleibende Fläche von 0,52 ha.

Bei einer angenommenen Bruttobaulandfläche (einschließlich Verkehrs-, Grün- und ähnlichen Flächen) von 850 m² je Grundstück ergeben sich daraus 6 bis 7 Grundstücke. Zusammen mit den vorhandenen 8 Baulücken stehen dann in einem für eine Flächennutzungsplan anzunehmende Geltungsdauer von 10 Jahren pro Jahr durchschnittlich etwa 1,5 Baugrundstücke zur Verfügung. Das wird für eine Gemeinde mit ca. 800 Einwohnern als angemessen beurteilt.

Der damit verbundene Eingriff in bislang landwirtschaftlich genutzte Flächen innerhalb eines größerflächigen Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (RROP 2020 Entwurf) wird zugunsten der Wohnbaulandversorgung der örtlichen Bevölkerung als hinnehmbar beurteilt. Zwar sind in Vorbehaltsgebieten Planungen und Maßnahmen so abzustimmen, dass sie in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden, aber sie sind einer Abwägung durch die Kommune zugänglich.

Eine besser geeignete Fläche als diese Erweiterung eines bestehenden Gebietes ist in Bodensee nicht vorhanden. Im Nordosten wird der Ortsrand durch eine gewerbliche Baufläche, im Osten und Süden durch Dorfgebiete und ausgedehnte Grünflächen gebildet. Im Südwesten müsste die Kreisstraße 102 Renshäuser Straße, die hier außerhalb der geschlossenen Ortsdurchfahrt verläuft, überquert werden, während im Westen eine Neubauentwicklung sich weiter von der zentralen Hauptstraße (Landesstraße 523) und damit der Ortsmitte entfernen würde. Daher wird eine geringfügige Erweiterung im Nordwesten als die beste Lösung beurteilt, um den derzeit erkennbaren Bedarf an Wohnbaufläche zu decken.

Die verkehrliche Anbindung kann auf kurzem Wege von der Hauptstraße (Landesstraße 523) aus über die Gartenstraße erfolgen. Eine Bushaltestelle der Linie 171 der Regionalbus Braunschweig GmbH bietet in einer Entfernung von ca. 200 m Verbindungen nach Bilsen sowie in das Grundzentrum Ebergötzen.

Die ver- und entsorgungstechnische Erschließung kann durch Anschluss an vorhandene Anlagen hergestellt werden.

Altlasten oder Bodenkontaminationen sind nicht bekannt.

In dem Änderungsbereich sind laut Landkreis Göttingen archäologische Bodendenkmale vorhanden, so dass mit archäologischer Funderwartung zu rechnen sei. Das niedersächsische Denkmalschutzgesetz (NDSchG) verlange deren Schutz und im Falle von Beeinträchtigungen und Zerstörungen ein denkmalrechtliches Genehmigungsverfahren, welches bei Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Göttingen beantragt werden könne.

Ein Immissionsgutachten, das aufgrund der Nachbarschaft zu einem landwirtschaftlichen Betrieb durch die Bezirksstelle Northeim der Landwirtschaftskammer Niedersachsen mit Datum 23.9.2021 erstellt wurde, kommt im Ergebnis zu folgender zusammenfassender Bewertung:

„Die Samtgemeinde Gieboldehausen beabsichtigt die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen. Die Änderung betrifft Flächen nördlich des Narzissenweges bzw. der Gartenstraße. Östlich des Gebietes bewirtschaftet ein Landwirt einen landwirtschaftlichen Betrieb mit Tierhaltung.

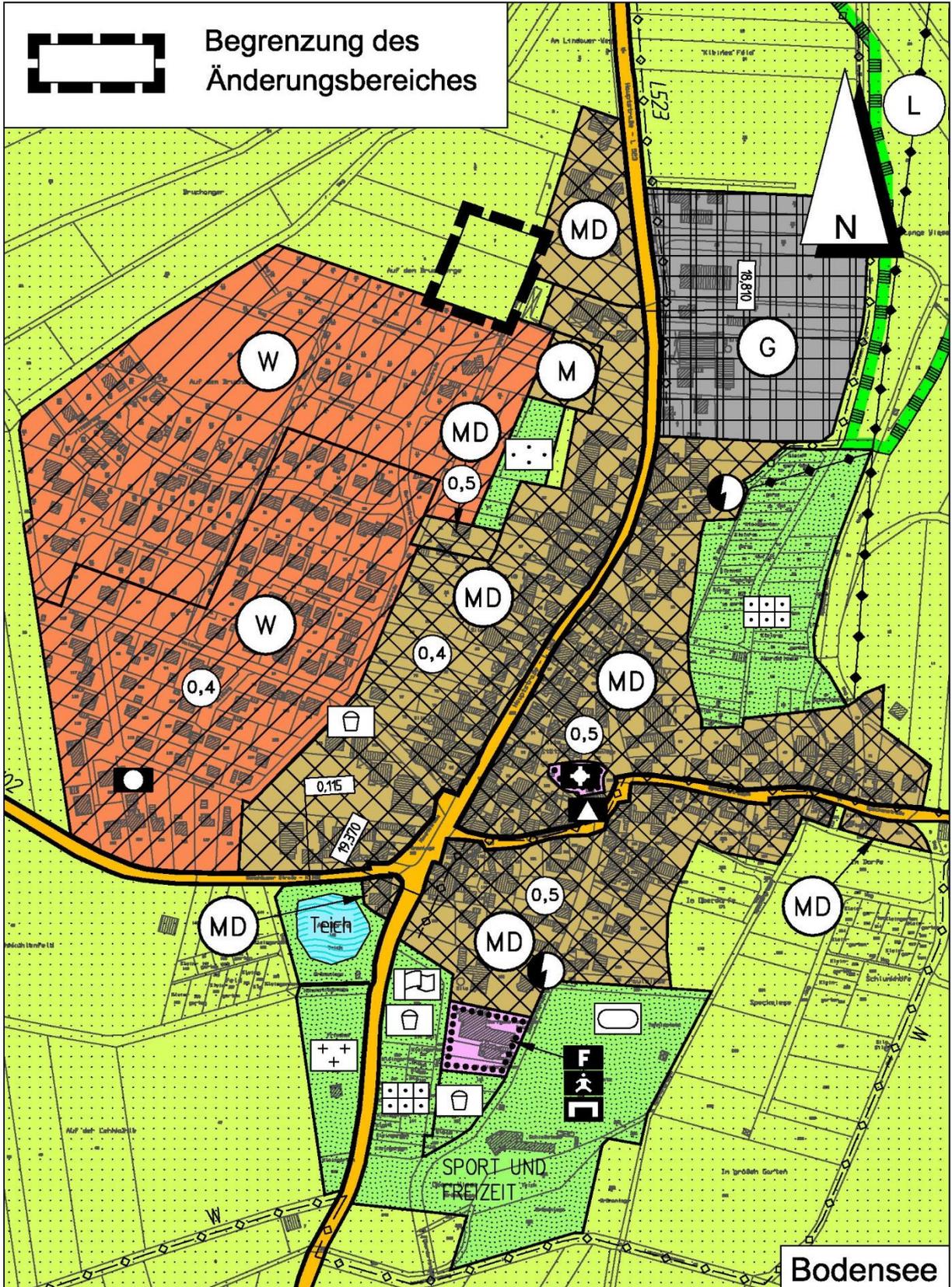
Die AG Immissionsschutz der Landwirtschaftskammer Niedersachsen ist von der Samtgemeinde Gieboldehausen beauftragt worden, ein Immissionsschutzgutachten zur Ermittlung Geruchsimmissionen anzufertigen die auf den geplanten Änderungsbereich wirken. Die Begutachtung erfolgte gemäß der Geruchsimmissions-Richtlinie Niedersachsen (GIRL), der VDI 3894 Bl. 1 und den Maßgaben der TA Luft.

Geruchsimmission

Die Geruchsimmissionsbeurteilung erfolgte anhand der Neufassung der GIRL vom 23.07.2009 (gem. RdErl. d. MU, d. MS, d. ML u. d. MW; veröffentlicht im Nds. Mbl. Nr. 36/2009). Eine wesentliche Neuerung der GIRL besteht in der Einführung von Gewichtungsfaktoren, um dem unterschiedlichen Belastungsvermögen der landwirtschaftlichen Nutztierarten Rechnung zu tragen. Für die Beurteilung von Geruchsimmissionen aus der Rinderhaltung ist ein Gewichtungsfaktor von 0,50 und für die Legehennenhaltung von 1,00 heranzuziehen, um die belastungsrelevante Kenngröße IG_b zu ermitteln und sie anschließend mit den Immissions(grenz)werten zu vergleichen. Die Samtgemeinde Gieboldehausen plant mit der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes das Gebiet als Wohnbaufläche“ (§ 1 Nr. 1 BauNVO) auszuweisen. Nach der GIRL bzw. der Begründung zur GIRL ist in Wohngebieten Geruchsstundenhäufigkeiten von 10 % möglich. Diese Werte werden bei den zu beurteilenden Gebiet nicht erreicht.“

Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 0,50 ha.

Auszug aus dem Arbeitsplan des Flächennutzungsplanes in Bodensee
mit eingearbeiteten Änderungen, M 1 : 5.000



Flächennutzungsplan, 46. Änderung, Bodensee M 1 : 5.000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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

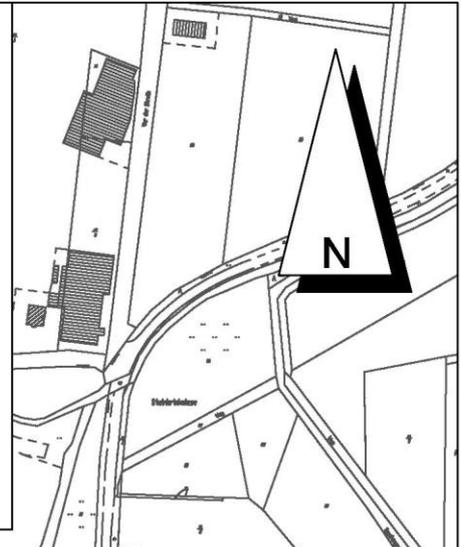


Wohnbauflächen

SONSTIGE PLANZEICHEN



Umgrenzung des Änderungsbereiches



Gesetzesbezüge

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I Seite 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. Seite 576) – zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.02.2018 (Nds. GVBl. S. 22)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 Seite 58) – zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4.5.2017 (BGBl. I S. 1057)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 Seite 58) – zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)



Kartengrundlage: Amtliche Karte 1:5000 (AK5)
Maßstab 1:5000

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



© 2019 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Northeim

Bodensee

3.2.3 Krebeck

Änderungsbereich Krebeck 1

Der letzte Bebauungsplan „Über dem Töpferofen“, 3. Abschnitt, für eine Wohnbaunutzung in Krebeck stammt aus dem Jahr 1996. Nach Erhebungen der Gemeinde bestehen in Krebeck derzeit sechs Baulücken sowie drei Leerstände bei einer über die Jahre in etwa gleichbleibenden Einwohnerzahl von ca. 720 Personen. Von den sechs Baulücken stehen drei unmittelbar vor der Bebauung, während zwei Baulücken nicht für eine Bebauung abgegeben werden sollen. Damit stehen in Krebeck derzeit eine Baulücke und drei Leerstände zur Verfügung.

Der Flächennutzungsplan beinhaltet keine weiteren ungenutzten Bauflächen.

Krebeck beherbergt einen Kindergarten sowie Versorgungsmöglichkeiten und Arbeitsplätze in angemessenem Maß. Praxen für allgemeine Humanmedizin und Tiermedizin sind vorhanden. Die zuständige Grundschule befindet sich in Bilshausen.

Eine Entwicklung des Ortes wird auch zugunsten des Erhalts der vorhandenen Ausstattung angestrebt. In diesem Zusammenhang kann keine Ortsrandbegradigung oder eine Umnutzung ortsinnerer Gartenflächen, die für diesen Zweck nicht mehr benötigt werden, vorgenommen werden. Es muss daher davon ausgegangen werden, dass damit für die Dauer der nächsten zehn Jahre als Planungshorizont der Flächennutzungsplanung derzeit kein angemessenes Angebot an Bauland zur Verfügung stellt.

Im Westen ist eine Erweiterung für Wohnbauzwecke nicht sinnvoll, weil hier eine durchgehende Bebauung den Ortsrand bildet, die keine Möglichkeit für eine Verbindung nach außen anbietet, so dass hier nur ein unabhängiger weiterer Wohnbaustreifen möglich wäre, der dazu dann noch weiter von der Ortsmitte entfernt läge. Im Nordwesten wäre eine Ortsabrundung denkbar, aber dreieckig und damit sehr ungünstig geformt ist und zudem in der Nachbarschaft zu einer gewerblichen Baufläche weiter nordwestlich liegt. Kleinere hofnahe Flächen nördlich der Straße „Rote Eiche“ stehen nicht zur Verfügung. Der östliche Ortsrand wird durch dörfliche Bebauung, Grünflächen und ein Landschaftsschutzgebiet geprägt, während im Süden größere Grün- und Sportflächen, Gemeinschaftsanlagen sowie das Gewässer des Ellerbaches den Ortsrand bestimmen. Eine östliche Erweiterung des Baugebietes über dem Töpferofen bietet sich somit am ehesten für eine Wohnbauentwicklung an.

Die bislang hier geplante, aber nicht verwirklichte Friedhofsnutzung wird in der dargestellten Größe nicht mehr für erforderlich gehalten, so dass sie zum Teil in die Darstellung als Wohnbaufläche einbezogen werden kann.

Die in dieser Flächennutzungsplanänderung neu vorgesehene Wohnbaufläche hat eine sinnvoll abgrenzbare Größe von ca. 0,50 ha. Wenn man je Baugrundstück eine Bruttofläche von 850 m² einschließlich Verkehrs-, Grün- und sonstiger Ergänzungsflächen annimmt, ergeben sich aus der Gesamtfläche ca. 6 Baugrundstücke. Einschließlich der 4 genannten Baulücke und Leerstände errechnet sich daraus für den Planungshorizont der nächsten zehn Jahre ein Angebot von 1 Baugrundstück pro Jahr. Dies wird für einen Ort von ca. 720 Einwohnern als durchaus angemessen beurteilt.

Das Gebiet kann problemlos über die Straße „Am Zimmerplatz“ von Südwesten her erschlossen werden. In diesem Zusammenhang kann auch die technische Ver- und Entsorgung sichergestellt werden. Eine Bushaltestelle mit Verbindungen nach Bilshausen und ins Grundzentrum Ebergötzen befindet sich in einer Entfernung von ca. 300 m an der Hauptstraße.

Altablagerungen oder Bodenkontaminationen sind innerhalb des Änderungsbereiches nicht bekannt.

Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 0,50 ha. Bislang waren es 0,33 ha Fläche für die Landwirtschaft und ca. 0,17 ha Grünfläche – Friedhof.

Änderungsbereich Krebeck 2

Dieser Änderungsbereich ist bislang Bestandteil einer Grünfläche für Gartenland sowie Fläche für die Landwirtschaft, die das Symbol „öffentliche Verwaltung“ enthält. Konkret ist innerhalb der Fläche für die Landwirtschaft eine ehemalige landwirtschaftliche Hofanlage vorhanden, in der bei Aufstellung des Flächennutzungsplanes der damalige Bürgermeister wohnte und sich gleichzeitig die Gemeindeverwaltung befand.

Heute wird im Änderungsbereich zum einen gewohnt, zum anderen wird eine Reitanlage betrieben, während das Gemeindebüro sich inzwischen an anderer Stelle in der Ortslage befindet.

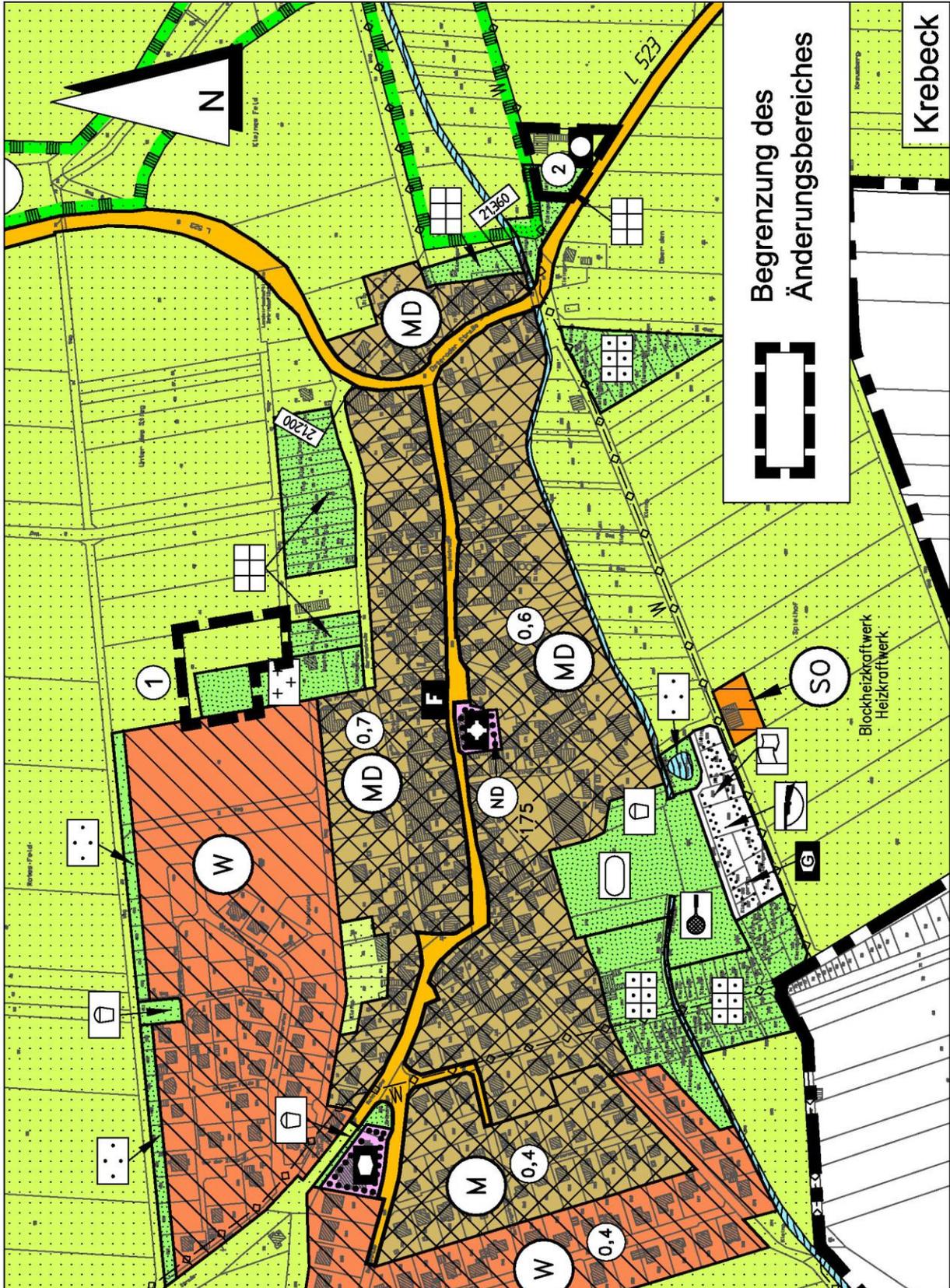
Eine Nutzung als rein landwirtschaftlicher Betrieb, der innerhalb einer Fläche für die Landwirtschaft als gemäß § 35 BauGB privilegiert zulässig wäre, ist hier nicht mehr zu erwarten, so dass im Flächennutzungsplan die aktuelle Nutzung dargestellt werden soll. Dementsprechend wird eine gemischte Baufläche für den Reiterhof mit Wohnung sowie eine Grünfläche für einen Reitplatz in die Planung aufgenommen. Das Symbol „öffentliche Verwaltung“ wird ersatzlos gestrichen, nachdem diese Nutzung hier nicht mehr besteht.

Der Bereich ist verkehrlich und technisch bereits erschlossen.

Altablagerungen oder Bodenkontaminationen sind nicht bekannt.

Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 0,30 ha; davon sind ca. 0,20 ha gemischte Baufläche und ca. 0,10 ha Grünfläche – Reitplatz. Bislang waren es 0,20 ha Fläche für die Landwirtschaft und ca. 0,10 ha Grünfläche – Gartenland.

Auszug aus dem Arbeitsplan des Flächennutzungsplanes in Krebeck
mit eingearbeiteten Änderungen, M 1 : 5.000



Flächennutzungsplan, 46. Änderung, Krebeck M 1 : 5.000



3.2.4 Wollbrandshausen

Änderungsbereich Wollbrandshausen 1

Diese Fläche soll zur Ergänzung und Abrundung der Ortslage in die Darstellung als Wohnbaufläche aufgenommen werden, nachdem die bislang vorgesehene Wohnbaufläche im Änderungsbereich Wollbrandshausen 2 planerisch aufgegeben werden muss.

Die bislang hier bereits vorgesehene Wohnbaufläche ist verhältnismäßig ungünstig geschnitten und soll für die Deckung des Eigenbedarfs geringfügig erweitert werden, um eine sinnvolle Aufteilung in Baugrundstücke sowie für die weitere Zukunft eine Entwicklungsperspektive in nördlicher Richtung zu ermöglichen.

Eine besser geeignete Fläche für die Wohnbaunutzung ist in Wollbrandshausen nicht vorhanden. Der Norden ist durch Verkehrsimmissionen durch die unmittelbar benachbart verlaufenden Bundesstraße 27 belastet, während der westliche Ortsrand durch Grünflächen gebildet und damit abgeschlossen wird. Der Süden ist durch hofnahe Flächen geprägt, an die sich der Ellerbach sowie ein Landschaftsschutzgebiet anschließen. Im Osten ist eine gewerbliche Entwicklung vorgesehen, so dass sich für eine Wohnbauentwicklung lediglich der Nordwesten anbietet.

Ein Lärmschutzgutachten zu Immissionen von der Bundesstraße, aber auch aus einer möglichen, im Flächennutzungsplan enthaltenen gewerblichen Baufläche im weiteren Nordwesten Wollbrandshausens hat gezeigt, dass diese Wohnbauentwicklung hier möglich ist.

Gegen die geplante Erweiterung des Neubaugebietes hat die Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bedenken erhoben. Grundsätzlich werde die geringere Überplanung von landwirtschaftlicher Nutzfläche wie in diesem Fall begrüßt. Aus landwirtschaftlicher Sicht sei die Planung jedoch abzulehnen, da es sich bei der Fläche um hochwertiges Ackerland handele. Des Weiteren führt die Abgrenzung der Fläche zu einer Verschlechterung der Agrarstruktur und damit zu einer erschwerten Bewirtschaftung. Darüber hinaus sei grundsätzlich infrage zu stellen inwieweit dem Grundsatz der Innenverdichtung in Wollbrandshausen Rechnung getragen wird. Aus Sicht der Samtgemeinde Gieboldehausen ist lediglich ein einziges Ackergrundstück durch Verkürzung der Grundstückslänge betroffen. Diese Verkürzung führt nicht zu einer unzumutbaren Beeinträchtigung der Bewirtschaftung. Die Verkürzung wird in Kauf genommen, um der ortansässigen Bevölkerung die Möglichkeit zu geben, Bauland im Ort zu erwerben und damit ihm Ort bleiben zu können. Es handelt sich hier um einen Ersatz einer bereits als raumordnerisch verträglich bewerteten Neubaufläche in geringerem Umfang als bislang vorgesehen. In der Begründung wird ausgeführt, dass eine besser geeignete Fläche für die Wohnbaunutzung in Wollbrandshausen nicht vorhanden ist. Der Norden ist durch Verkehrsimmissionen durch die unmittelbar benachbart verlaufenden Bundesstraße 27 belastet, während der westliche Ortsrand durch Grünflächen gebildet und damit abgeschlossen wird. Der Süden ist durch hofnahe Flächen geprägt, an die sich der Ellerbach sowie ein Landschaftsschutzgebiet anschließen. Im Osten ist eine gewerbliche Entwicklung vorgesehen, so dass sich für eine Wohnbauentwicklung lediglich der Nordwesten anbietet. Flächen für eine Nachverdichtung des Innenbereichs stehen nicht zur Verfügung.

Die verkehrliche Erschließung sowie die technische Ver- und Entsorgung kann von der Hinterdorfstraße aus erfolgen.

Altablagerungen oder Bodenkontaminationen sind im Änderungsbereich nicht bekannt.

Er hat eine Größe von ca. 0,34 ha.

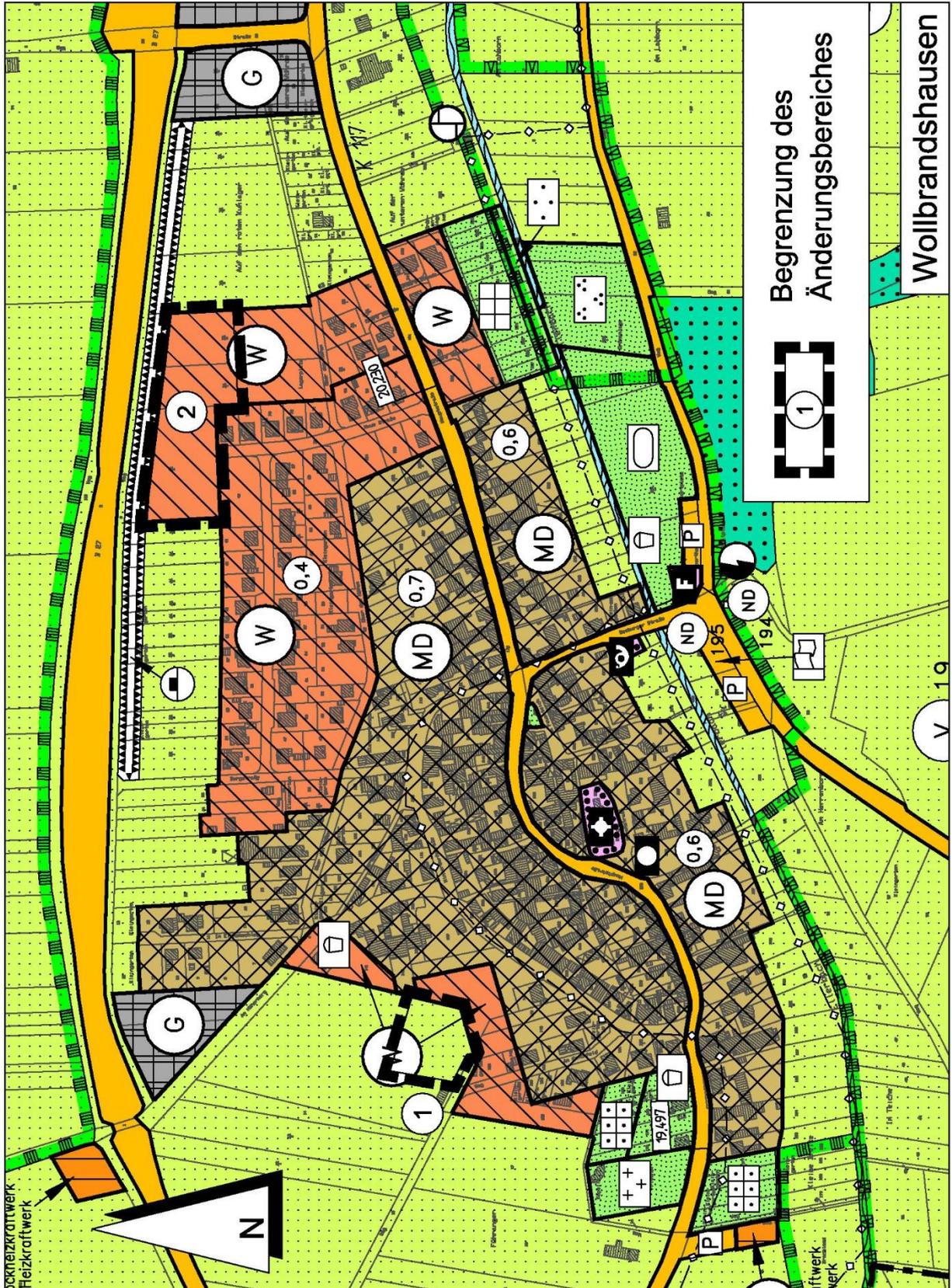
Änderungsbereich Wollbrandshausen 2

Die bislang vorgesehene Wohnbaufläche im Änderungsbereich Wollbrandshausen 2 kann aufgrund der direkt benachbart verlaufenden Bundesstraße 27 und den damit verbundenen Emissionen nicht verwirklicht werden. Ein Lärmgutachten hat ergeben, dass so erhebliche Schallschutzmaßnahmen erforderlich würden, dass sie weder städtebaulich verträglich noch finanzierbar bzw. ihre Kosten auf Grundstückspreise umzuschlagen tragbar wären.

Der Bereich wird daher seiner derzeitigen Nutzung entsprechend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Der Änderungsbereich hat eine Größe von 1,03 ha.

Auszug aus dem Arbeitsplan des Flächennutzungsplanes in Wollbrandshausen mit eingearbeiteten Änderungen, M 1 : 5.000



Flächennutzungsplan, 46. Änderung, Wollbrandshausen
M 1 : 5.000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

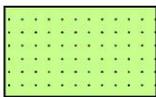
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -,
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)



Wohnbauflächen

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD

(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)

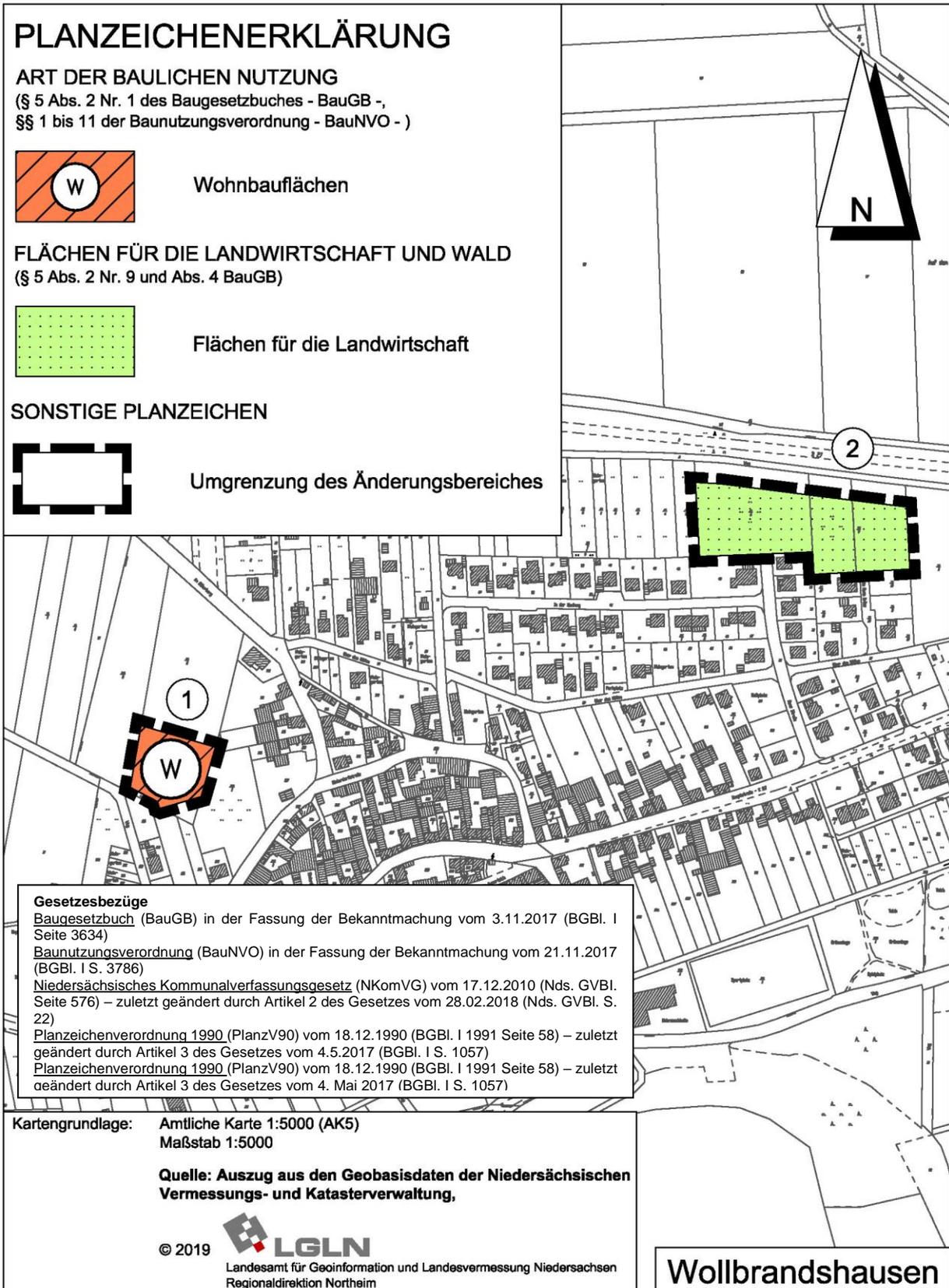


Flächen für die Landwirtschaft

SONSTIGE PLANZEICHEN



Umgrenzung des Änderungsbereiches



Gesetzesbezüge

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I Seite 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. Seite 576) – zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.02.2018 (Nds. GVBl. S. 22)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 Seite 58) – zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4.5.2017 (BGBl. I S. 1057)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 Seite 58) – zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Kartengrundlage: Amtliche Karte 1:5000 (AK5)
Maßstab 1:5000

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



© 2019 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Northeim

Wollbrandshausen

3.2.5 Wollbrandshausen / Gieboldehausen

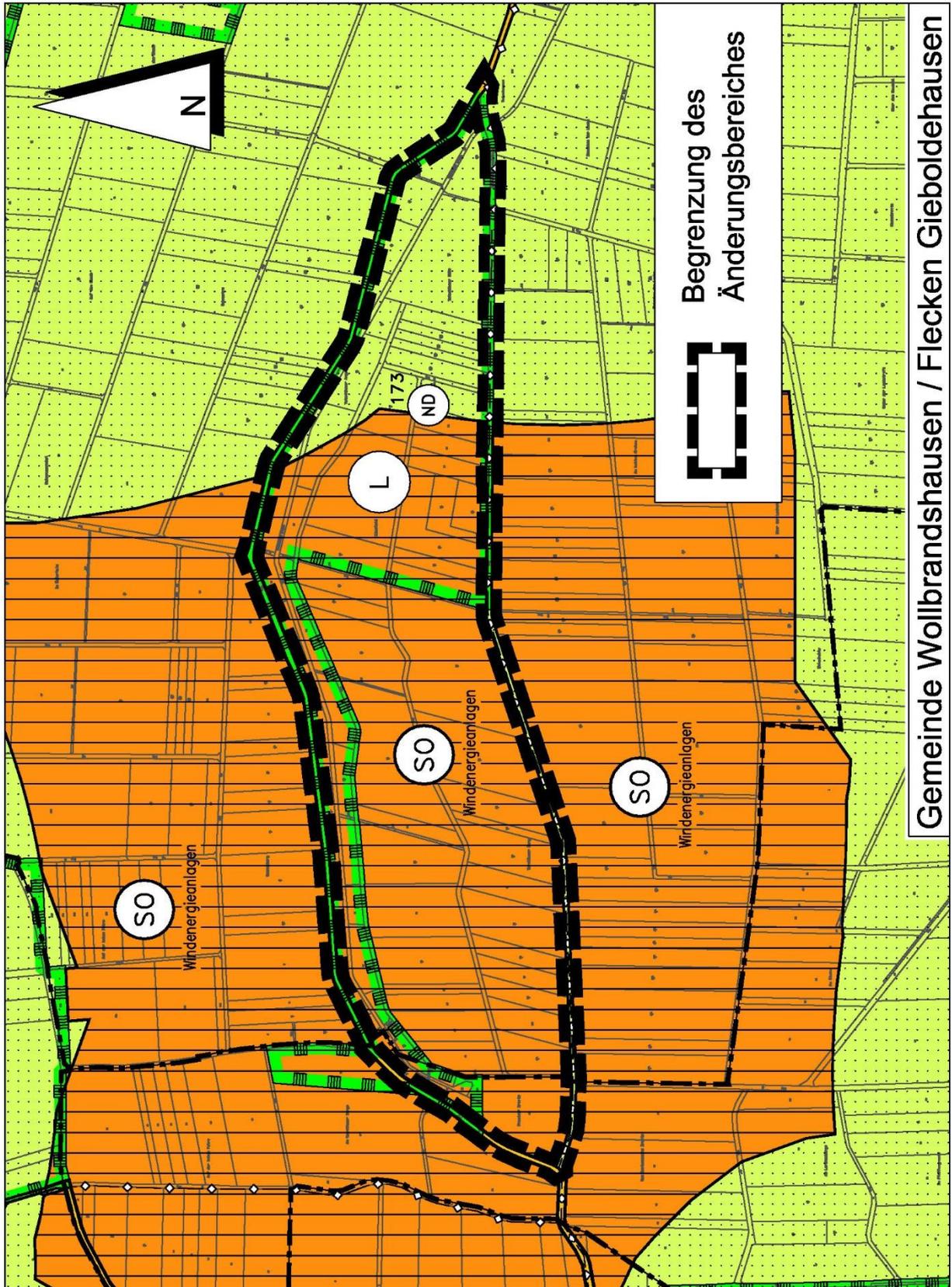
In diesem Bereich soll die Verlegung der Gemeindeverbindungsstraße zwischen Bodensee und Gieboldehausen planerisch nachvollzogen werden. Dementsprechend wird die neue südliche Trasse in die Planzeichnung aufgenommen und die alte Trasse aufgegeben. Da sich beide Trassen innerhalb einer Konzentrationsfläche für die Nutzung der Windenergie befinden, wird die alte Trasse nicht als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Der Landkreis Göttingen hat darauf aufmerksam gemacht, dass sich auf dem Flurstück 319/10, Flur 11 Gemarkung Gieboldehausen die Altablagerung Gieboldehausen III befinde. Die Altablagerung werde unter der Nr.: 152.402-4-24 im Kataster geführt. Das Flurstück sei im Plan entsprechend zu kennzeichnen. Es wird darauf hingewiesen, dass das Flurstück 319/10 mit ca. 1000 m² im östlichen Drittel betroffen sei. Es wurden ca. 1.000 m³ Bauschutt, Altreifen und Bodenaushub dort abgelagert. Dem Hinweis wird gefolgt.

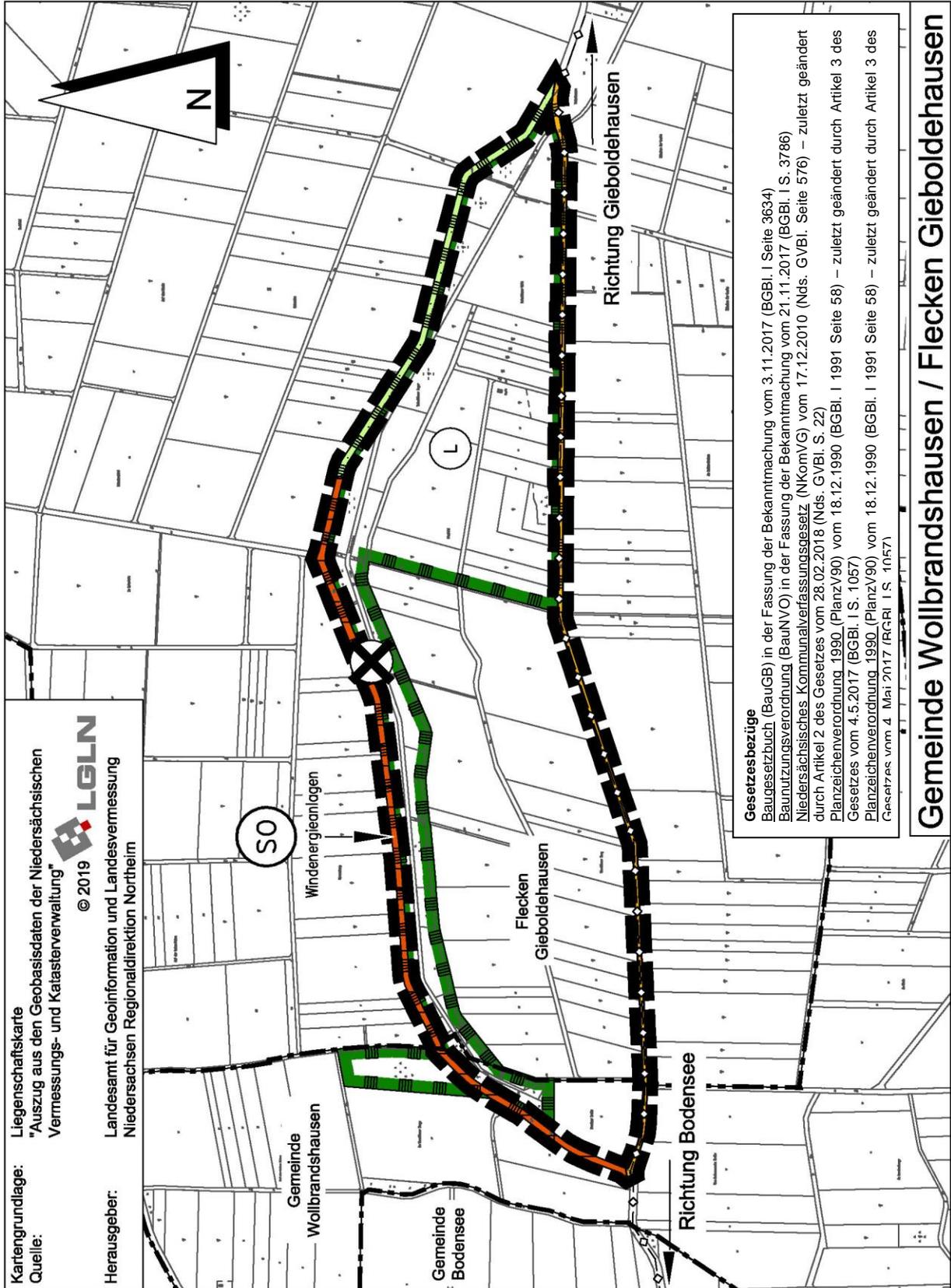
Eine im Flächennutzungsplan bereits enthaltene Trinkwassertransportleitung wird nachrichtlich in die Darstellung übernommen.

Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 4,08 ha; davon sind 1,58 ha sonstige Sondergebiete – Windenergieanlagen, 0,84 ha Flächen für die Landwirtschaft und 1,66 ha sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen. Bislang waren es 2,42 ha sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen und 1,66 ha Flächen für die Landwirtschaft.

Auszug aus dem Arbeitsplan des Flächennutzungsplanes in Wollbrandshausen / Gieboldehausen mit eingearbeiteten Änderungen, M 1 : 10.000



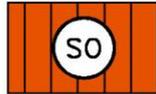
Flächennutzungsplan, 46. Änderung, Wollbrandshausen / Gieboldehausen M 1 : 10.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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



Sonstige Sondergebiete /
Windenergieanlagen

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE

(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

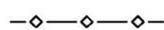
Straßenverkehr



Sonstige überörtliche und örtliche
Hauptverkehrsstraßen

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER- LEITUNGEN

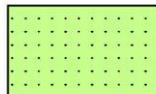
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)



unterirdisch, Wasserleitung

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD

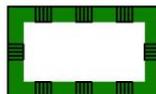
(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)



Flächen für die Landwirtschaft

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

(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)



Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten
im Sinne des Naturschutzrechts



Landschaftsschutzgebiet

SONSTIGE PLANZEICHEN



Umgrenzung des Änderungsbereiches

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN



Flächen, deren Böden erheblich mit umwelt-
gefährdenden Stoffen belastet sind
(§ 5 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)



Gemeindegrenze

4. Flächenbilanz

Änderungsbereich	bisherige Planung in ha					Neuplanung in ha				
	W	Grün	SO Wind	Verkehr	LW	W	M	Grün	Verkehr	LW
Bilshausen					0,17	0,17				
Bodensee					0,50	0,50				
Krebeck 1		0,17			0,33	0,50				
Krebeck 2		0,10			0,20		0,20	0,10		
Wollbrandshausen 1					0,34	0,34				
Wollbrandshausen 2	1,03									1,03
Gieboldehausen / Wollbrandshausen			1,58	1,66	0,84				2,42	1,66
Summe Einzelflächen	1,03	0,27	1,58	1,66	2,38	1,51	0,2	0,1	2,42	2,69
Gesamtfläche	6,92					6,92				

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I Seite 3634) i. V. m. § 58 Abs. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) i.d.F. vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der jeweils zuletzt geltenden Fassung hat der Samtgemeinderat die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus den Planzeichnungen mit Begründung, beschlossen.

Gieboldehausen, den 30.8.2022

(Siegel) gez. Ahrenhold
Samtgemeindebürgermeister

Der Samtgemeindeausschuss hat in seiner Sitzung am 21.11.2019 und 1.4.2020 die Aufstellung der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. 3) Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20.4.2020 ortsüblich bekanntgemacht.

Gieboldehausen, den 30.8.2022

(Siegel) gez. Ahrenhold
Samtgemeindebürgermeister

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab 1:1000 verkleinert auf Maßstab 1:5000

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



Der Entwurf der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Hannover im Januar 2020



Der Samtgemeinderat hat in seiner Sitzung am 3.9.2020 dem Entwurf der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.12.2021 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung hat vom 30.12.2021 bis zum 31.1.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gieboldehausen, den 30.8.2022

(Siegel) gez. Ahrenhold
Samtgemeindebürgermeister

Der Samtgemeindeausschuss hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung mit der Einschränkung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 bzw. Satz 4 BauGB und mit einer verkürzten Auslegungszeit gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 beschlossen. 4) Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 5 Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung hat vom bis zum erneut gem. § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gieboldehausen, den

(Siegel) Samtgemeindebürgermeister

Der Samtgemeinderat hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 Satz 2 bzw. Satz 4 BauGB beschlossen. 4) Den Beteiligten im Sinne von § 13 Nr. 2 BauGB wurde vom bis

zum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Gieboldehausen, den

(Siegel) Samtgemeindebürgermeister

Der Samtgemeinderat hat nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung in seiner Sitzung am 28.4.2022 beschlossen.

Gieboldehausen, den 30.8.2022

(Siegel) gez. Ahrenhold
Samtgemeindebürgermeister

Die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung (Az.: 60 81 20 - 6/46. Änd.) vom heutigen Tage unter Auflagen/mit Maßgaben 2) gem. § 6 BauGB teilweise genehmigt 2). Die kenntlich gemachten Teile sind gem. § 5 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der Samtgemeinde aus der Änderung des Flächennutzungsplanes ausgenommen. 2)

Göttingen, den 2.12.2022

(Siegel) gez. Wegener
Landkreis Göttingen
Im Auftrage

Der Samtgemeinderat ist den in der Genehmigungsverfügung vom /Az.:) aufgeführten Auflagen/Maßgaben 2) in seiner Sitzung am beigetreten. 4) Die Änderung des Flächennutzungsplanes hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben 2) vom bis öffentlich ausgelegen. 4) Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. 4) Wegen der Auflagen/Maßgaben 2) hat die Samtgemeinde zuvor eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde vom bis zum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. 4)

Gieboldehausen, den

(Siegel) Samtgemeindebürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 Abs. 5 BauGB am 15.06.23 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am 15.06.23 wirksam geworden.

Gieboldehausen, den 16.06.2023

(Siegel) gez. Ahrenhold
Samtgemeindebürgermeister

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

sind nicht innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes schriftlich gegenüber der Samtgemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

Gieboldehausen, den

(Siegel) Samtgemeindebürgermeister

Anmerkung

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



Samtgemeinde Gieboldehausen

Umweltbericht

zur 46. Änderung des Flächennutzungsplanes



Bearbeitung:

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

Göttingen, den 20.12.2021

Inhaltsübersicht

1. Veranlassung.....	4
1.1 Rechtliche Grundlagen	4
1.2 Methodik.....	5
1.3 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für die Bauleitplanung	7
2. Änderungsbereich in Bilshausen.....	9
3. Änderungsbereich in Bodensee	11
3.1 Inhalt und Ziele, Flächenanspruch und Darstellungen	11
3.2 Bestandssituation, Bewertung sowie Prognose der Auswirkungen	13
3.3 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung und Nichtumsetzung der Änderung	17
3.4 Geplante Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Kompensation der negativen Umweltauswirkungen	20
3.4.1 Vorläufige Abschätzung des zu erwartenden Kompensationsbedarfs....	23
3.5 Alternativen zur derzeitigen Planung und Beurteilung ihrer Auswirkungen auf den Umweltzustand	24
4. Änderungsbereiche 1 und 2 in Krebeck	25
4.1 Inhalt und Ziele, Flächenanspruch und Darstellungen	25
4.2 Bestandssituation, Bewertung sowie Prognose der Auswirkungen	27
4.3 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung und Nichtumsetzung der Änderung	33
4.4 Geplante Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Kompensation der negativen Umweltauswirkungen	36
4.4.1 Vorläufige Abschätzung des zu erwartenden Kompensationsbedarfs....	39
4.5 Alternativen zur derzeitigen Planung und Beurteilung ihrer Auswirkungen auf den Umweltzustand	40
5. Änderungsbereiche 1 und 2 in Wollbrandshausen.....	41
5.1 Inhalt und Ziele, Flächenanspruch und Darstellungen	42
5.2 Bestandssituation, Bewertung sowie Prognose der Auswirkungen	43
5.3 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung und Nichtumsetzung der Änderung	47
5.4 Geplante Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Kompensation der negativen Umweltauswirkungen	47
5.4.1 Vorläufige Abschätzung des zu erwartenden Kompensationsbedarfs....	49

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

5.5	Alternativen zur derzeitigen Planung und Beurteilung ihrer Auswirkungen auf den Umweltzustand	50
6.	Änderungsbereich Wollbrandshausen / Gieboldehausen (Totenhäuser Straße)..	51
7.	Sonstige Prüfergebnisse ohne Auswirkungen auf Umweltbelange	53
7.1	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung	53
7.2	Risiken für die menschliche Gesundheit, des kulturellen Erbes oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	54
7.3	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme bzgl. Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz oder bzgl. der Nutzung von natürlichen Ressourcen	55
7.4	Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima und der Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels	55
8.	Zoologische Untersuchungen und artenschutzrechtliche Einschätzung	56
8.1	Artenschutzrechtliche Voreinschätzung	65
9.	Zusätzliche Angaben	66
9.1	Beschreibung der technischen Verfahren bei der Umweltprüfung; Hinweis auf eventuelle Informationslücken	66
10.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	67
10.1	Änderungsbereich in Bilshausen	67
10.2	Änderungsbereich in Bodensee	67
10.3	Änderungsbereich 1 und 2 in Krebeck	70
10.4	Änderungsbereiche 1 und 2 in Wollbrandshausen	72
10.5	Änderungsbereich Wollbrandshausen / Gieboldehausen (Totenhäuser Straße)	74
11.	Literaturverzeichnis	76

1. Veranlassung

Die Samtgemeinde Gieboldehausen hat die Aufstellung einer 46. Änderung ihres Flächennutzungsplanes beschlossen, um eine bauliche Weiterentwicklung in den Mitgliedsgemeinden Bodensee, Krebeck und Wollbrandshausen zu ermöglichen und in Bilshausen und Krebeck die aktuelle, reale Nutzung darzustellen. Außerdem soll die neu gebaute Gemeindeverbindungsstraße zwischen Bodensee und Gieboldehausen im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst insgesamt 7 Änderungsbereiche.

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 46. Änderung des Flächennutzungsplanes übernimmt Büro Keller (Hannover). Da das Verhältnis von Naturschutzrecht und Baurecht eine eingehende Beurteilung des mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffs aus landespflegerischer Sicht erfordert, wurde das Büro für Landschaftsarchitektur und Landespflege Dr. Schwahn (Göttingen) mit der Erstellung des vorliegenden Umweltberichtes beauftragt.

1.1 Rechtliche Grundlagen

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

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

Neben der Umweltprüfung sind weiterhin die naturschutzrechtlichen Vorgaben zu beachten, welche in der sogenannten „Eingriffsregelung“ des Bundesnaturschutzgesetzes zum Ausdruck gebracht werden. Neben der Ermittlung der qualitativen und quanti-

tativen Eingriffsdimension wird hier dargelegt, in welcher Form der naturschutzrechtlich erforderliche Ausgleich stattfinden soll. Hierfür ist ggf. eine Darstellung zu treffen.

Durch die Novellierungen des Bundesnaturschutzgesetzes am 12.12.2007 und 29.07.2009, die zum 01. März 2010 in Kraft getreten sind, wurde auch das deutsche Artenschutzrecht an die europarechtlichen Vorgaben angepasst. Diese bestehen in Form der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und der Vogelschutz-Richtlinie (V-RL) bereits seit Ende der 90er Jahre. Das Artenschutz-Regime stellt ein eigenständiges Instrument für den Erhalt der Arten dar und betrifft sowohl den physischen Schutz von Tieren und Pflanzen als auch den Schutz ihrer Lebensstätten. Sie erstrecken sich auf alle Arten des Anhanges IV der FFH-RL sowie auf alle europäischen Vogelarten und gelten flächendeckend, also nicht nur in FFH- oder Vogelschutzgebieten. Vor dem Hintergrund der nun erfolgten Einbeziehung des europäischen Artenschutzes in das Naturschutzrecht ist bei allen Bauleitplan-Verfahren und baurechtlichen Genehmigungsverfahren eine Artenschutzprüfung (ASP) durchzuführen, bei der ein naturschutzrechtlich fest umrissenes Artenspektrum einem besonderen Prüfverfahren zu unterziehen ist. Diese Prüfung stellt ein eigenständiges Verfahren dar und kann nicht durch eine Umweltprüfung ersetzt, wohl aber im Rahmen eines integrierten Verfahrens zusammen mit der Umweltprüfung durchgeführt werden. Die Berücksichtigung des Artenschutzes ist als geltendes Recht unmittelbar und zwingend, somit unterliegen die Ergebnisse nicht der kommunalen Abwägung, sondern die Artenschutzprüfung ist von der unteren Naturschutzbehörde durchzuführen. Die Vorbereitung der Artenschutzprüfung erfolgt durch Untersuchung der Änderungsbereiche auf bestimmte, im Benehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde festgelegte Artengruppen, deren Ergebnis in einer artenschutzrechtlichen Einschätzung zusammengefasst wird.

1.2 Methodik

Die Verknüpfung des Umweltberichtes mit den naturschutzrechtlichen Anforderungen erfolgt in Form des „Umweltberichtes mit integrierter Eingriffsbilanzierung“ 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, für die aufgrund neuer Siedlungsflächen in den Ortschaften Bodensee, Krebeck und Wollbrandshausen Veränderungen der Umweltsituation zu erwarten sind, 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 des Bauleitplanes sowie Darstellungen und Flächenanspruch
- Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für die Bauleitplanung

**Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zur
46. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Samtgemeinde Gieboldehausen
Seite 6**

- Gesetzliche Grundlagen
- Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Göttingen
- Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Göttingen, Geoportal
- Naturschutz und Landschaftspflege (FFH, NSG, LSG, gesetzlich geschützte Biotope, Fließgewässerschutz)

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

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

Zusätzliche Angaben

- Verfahren bei der Aufstellung der Unterlagen
- Wissenslücken, Monitoring

Allgemeinverständliche Zusammenfassung

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

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

Die Belange des Artenschutzes werden in einer artenschutzrechtlichen Einschätzung (Kap. 8.1) dargestellt, die sich auf die Erhebung bestimmter Tierartengruppen in den Änderungsbereichen stützt und im endgültigen Umweltbericht vorgelegt wird. Sie werden ebenfalls auf diejenigen Änderungsbereiche beschränkt, in welchen Auswirkungen auf das Artenspektrum und Artenindividuen infolge der Ausweitung der Siedlungen zu befürchten sind.

Die übrigen Änderungsbereiche werden nur kurz angesprochen, da aufgrund der nachträglichen Anpassung der Planung an die Bestandssituation keine Umweltauswirkungen gegenüber dem Status quo zu erwarten sind.

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

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

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

**Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zur
46. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Samtgemeinde Gieboldehausen
Seite 8**

Schutzgut	Rechtsgrundlage	Auswirkungen auf die Planung
Klima/Luft	Protokoll von Kyoto vom 16.03.1998 zur Verminderung der Treibhausgasemissionen	Verringerung der CO ₂ -Emissionen als wesentliche Triebkraft für neue Technologien (Biogasanlage, BHKW)
	Richtlinie des Europäischen Parlaments und des Rates über Luftqualität und saubere Luft für Europa (Mai 2008)	Regelung der Qualitätsstandards von Luft, die einzuhalten sind (Grenzwerte, Alarmstufen)
	Bundesimmissionsschutzgesetz	
	Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz – TA Luft	
Pflanzen-Tiere	EU-Artenschutzverordnung, Bundesartenschutzverordnung	Bestimmen der Arten, die besonders oder streng geschützt sind und deren primäre Lebensräume nicht beeinträchtigt werden dürfen
	FFH-Richtlinie der Europäischen Gemeinschaft	FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiet V 19, (im vorliegenden Fall nicht direkt betroffen), FFH-Gebiet „Seeanger, Retlake, Suhletal“ und das Vogelschutzgebiet V 19 liegen der Nähe von Änderungsbereichen in Wollbrandshausen.
	Bundesnaturschutzgesetz, Nieders. Naturschutzgesetz	Besonders geschützte Arten gem. Anhang IV der FFH-Richtlinie. Maßgaben zu Eingriffsvermeidung, -verminderung und -kompensation
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz, Nieders. Naturschutzgesetz	Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung, -verminderung und -kompensation hinsichtlich Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft
Mensch	s. Boden, Luft/Klima, Wasser als Lebensgrundlage	s. o.
	Bundesimmissionsschutzgesetz, TA Lärm hinsichtlich Schallschutz	Grenzwerte in Bezug zu Siedlungsgebieten
Kultur- u. Sachgüter	Artikelgesetz v. 1. Juni 1980 zur Berücksichtigung des Denkmalschutzes im Bundesrecht Nieders. Denkmalschutzgesetz	Geringe Relevanz, da keine Kultur- u. Sachgüter unmittelbar betroffen sind.

2. Änderungsbereich in Bilshausen

Am westlichen Ortsrand von Bilshausen befindet sich beidseits der Straße „Hoher Weg“ das Gelände einer Gärtnerei. Auf einem kleinen Bereich wurde ein Wohnhaus errichtet, das im Zusammenhang mit dem Gartenbaubetrieb zu sehen ist. Die Größe des kleinen Änderungsbereiches beträgt 0,17 ha.

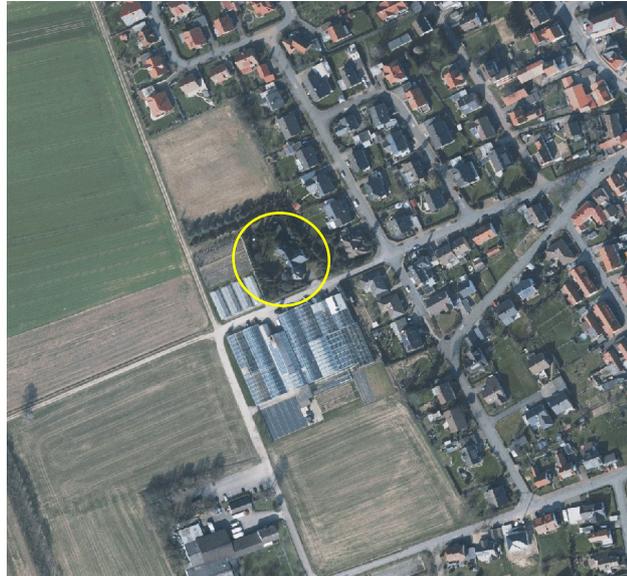


Abb. 1: Luftbild vom westlichen Ortsrand Bilshausens mit Lage des Änderungsbereiches (Luftbildquelle: Geoportal Landkreis Göttingen).

Da das Wohnhaus aufgrund interner Umstrukturierungsmaßnahmen der Gärtnerei nun nicht mehr Bestandteil des Betriebes sein soll, ist eine Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan erforderlich. Bislang wird das gesamte Areal als „Fläche für die Landwirtschaft“ verzeichnet und unterliegt somit den Regelungen des § 35 (1) BauGB. Um zukünftig den Fortbestand der Wohnnutzung auch in Bezug auf genehmigungspflichtige bauliche Veränderungen zu sichern, wird die Einbeziehung der 0,17 ha großen Fläche in die östlich angrenzende gemischte Baufläche angestrebt. Weil aber im Änderungsbereich eine reine Wohnnutzung vorhanden ist, kann dort nur eine, wenn auch verinselte Darstellung als Wohnbaufläche erfolgen.

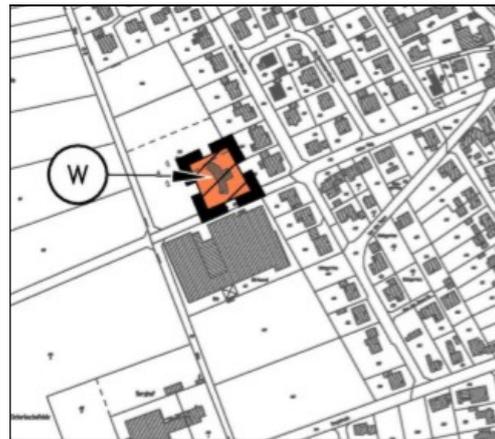


Abb. 2: Links Auszug aus dem rechtskräftigen F-Plan und Abbildung oben die angestrebte Darstellung im Zuge der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes.



Der kleine, direkt an Siedlungsflächen angrenzende Änderungsbereich ist seit Jahrzehnten bebaut und hinreichend mit Gehölzen eingegrünt (s. Fotos oben). Da durch das Planvorhaben keine Eingriffe in die Schutzgüter vorbereitet werden und im Umfeld des Gebietes auch keine für den Naturschutz wertvollen Flächen vorhanden sind, kann eine weitere Betrachtung der zukünftigen Wohnbaufläche entfallen. Hierbei würde nur festgestellt werden, dass keine Betroffenheit besteht.

3. Änderungsbereich in Bodensee

Die Gemeinde Bodensee plant am nördlichen Ortsrand eine geringfügige Erweiterung der bestehenden Neubausiedlung am Narzissenweg in nördlicher Richtung. Die Größe des Änderungsbereiches beträgt 0,50 ha.

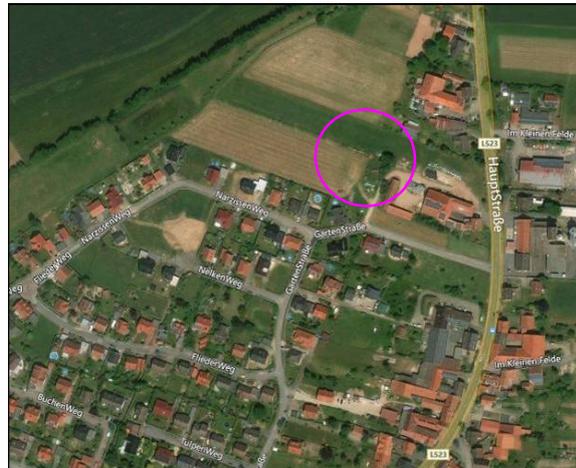


Abb. 3: Luftbild vom nördlichen Ortsrand von Bodensee mit Lage des Änderungsbereiches (Luftbildquelle: bing maps)

3.1 Inhalt und Ziele, Flächenanspruch und Darstellungen

In Bodensee besteht ein Bedarf an Wohnbaugrundstücken. In den bestehenden Neubausiedlungen stehen keine Parzellen mehr zur Verfügung. Deshalb ist angrenzend an die bestehende Siedlung entlang des Narzissenweges die Darstellung einer ca. 0,5 ha großen Wohnbaufläche geplant. Erschlossen wird das Gebiet über die Hauptstraße (L 523) sowie über einen Weg, der in Verlängerung der Gartenstraße verläuft.

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

Im RROP des Landkreises Göttingen wird der Planungsbereich am nördlichen Ortsrand aufgrund seines hohen Ertragspotenzials als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft ausgewiesen (s. Abb. 4, beige Flächen). Dies gilt nahezu für alle umgebenden Flächen der Gemeinde Bodensee.

Die grün schraffierten Bereiche östlich und westlich der Ortschaft kennzeichnen Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft sowie für Erholung. Auch entlang der Aue der Oehrschen Beeke ist ein Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft verzeichnet.

Die L 523, die durch das Dorf führt (rote Linie), stellt ein Vorranggebiet „Hauptverkehrsstraße“ dar.

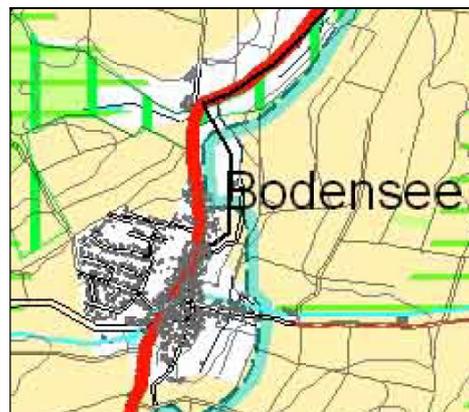


Abb. 4: Ausschnitt aus dem RROP des Landkreises Göttingen

Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Göttingen

Der Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Göttingen wurde 1998 veröffentlicht und im Jahr 2016 geändert und fortgeschrieben. Über das Geoportal des Landkreises ist dieser frei zugänglich. Für das Planungsgebiet sind allerdings nur wenige Festsetzungen im Landschaftsrahmenplan getroffen.

In Hinblick auf das **Landschaftsbild** unterliegt der Planungsbereich dem Zieltyp „Verbesserung“ und die „erlebniswirksame Raumtypen“ werden als weiträumige Flur (Fw) dargestellt. Für den westlich und nördlich angrenzenden Bereich wird der Zieltyp „Erhalt und Verbesserung“ aufgeführt und als „erlebniswirksame Raumtypen“ die Bachau (BA) der Oehrschen Beeke.

Der **Boden** im Plangebiet wird als mittel-frische Pseudogley-Parabraunerde angesprochen und ist damit für Acker und Grünland geeignet. Die natürliche Bodenfruchtbarkeit und das ackerbauliche Ertragspotential werden als sehr hoch eingestuft.

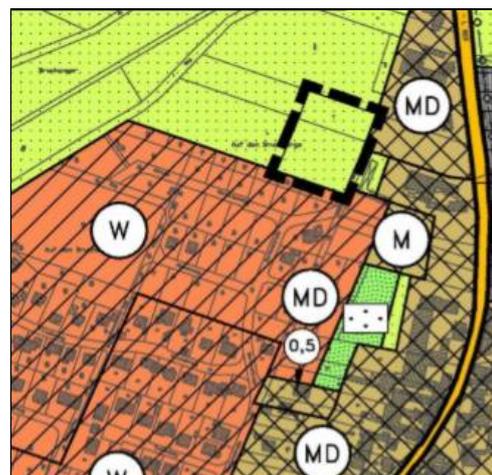
Zum Thema **Artenschutz** sind im Planungsraum und seiner direkten Umgebung keine Vorkommen von Fledermausquartieren, Feldhamster, Wildkatze, gefährdeter Tagfalter, seltener Brutvögel, Amphibien oder Reptilien aufgeführt.

Der Änderungsbereich befindet sich in keinem Landschaftsschutzgebiet. Das nächst gelegene LSG „Untereichsfeld“ liegt in rund 300 Meter nördlicher und 350 Meter östlicher Entfernung. Geschützte Biotope befinden sich am südlichen Ortsrand sowie nördlich von Bodensee. Weiterhin bestehen Bestandsflächen des Biotopverbundes südlich, östlich und westlich gelegen vom Planungsbereich in Entfernungen zwischen 400 und 550 Metern. In einem Umkreis von 1,5 Kilometern existieren keine Naturschutzgebiete und Natura-2000-Gebiete.

Flächennutzungsplan für die Ortschaft Bodensee, Samtgemeinde Gieboldehausen

Im Rahmen des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes (Stand 2003) ist der Änderungsbereich (schwarz umrandet) als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Die angrenzenden Areale im Norden und Westen unterliegen ebenfalls einer Darstellung als Flächen für die Landwirtschaft. Im Süden schließen sich Wohnbauflächen (W) an. Im Osten liegen eine gemischte Baufläche (M) und Dorfgebiete (MD).

Abb. 5: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Bodensee (Quelle: Büro Keller, Hannover)



3.2 Bestandssituation, Bewertung sowie Prognose der Auswirkungen

Für den Änderungsbereich wurde am 16. März 2020 eine Biotopkartierung nach DRACHENFELS (2021) durchgeführt und die Ergebnisse in einem Bestandsplan verzeichnet (s. Abb. 6). Zur Erfassung der Vogelwelt (Avifauna) erfolgten aufgrund der vorhandenen Lebensräume 4 Begehungen in den Monaten Ende März bis Mai 2020. Die Ergebnisse und eine artenschutzrechtliche Einschätzung sind im Kap. 8.1 zu finden.

Bei Durchführung der Änderungen auf der Ebene des Flächennutzungsplanes sind noch keine Umweltauswirkungen zu erwarten, da mit der geänderten Darstellung noch kein Baurecht verbunden ist. Die Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind zu erwarten, wenn mit einem Bebauungsplan für die dargestellte Wohnbaufläche in Bodensee Baurecht geschaffen wird. Daher wird bei der Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen davon ausgegangen, dass der jetzige Änderungsbereich nachfolgend über einen Bebauungsplan bebaubar gemacht wird. Die Beschreibung der zu erwartenden Umweltauswirkungen erfolgt auf der Ebene der Flächennutzungsplanung als vorbereitender Bauleitplanung mit dem hier verfügbaren Detaillierungsgrad.

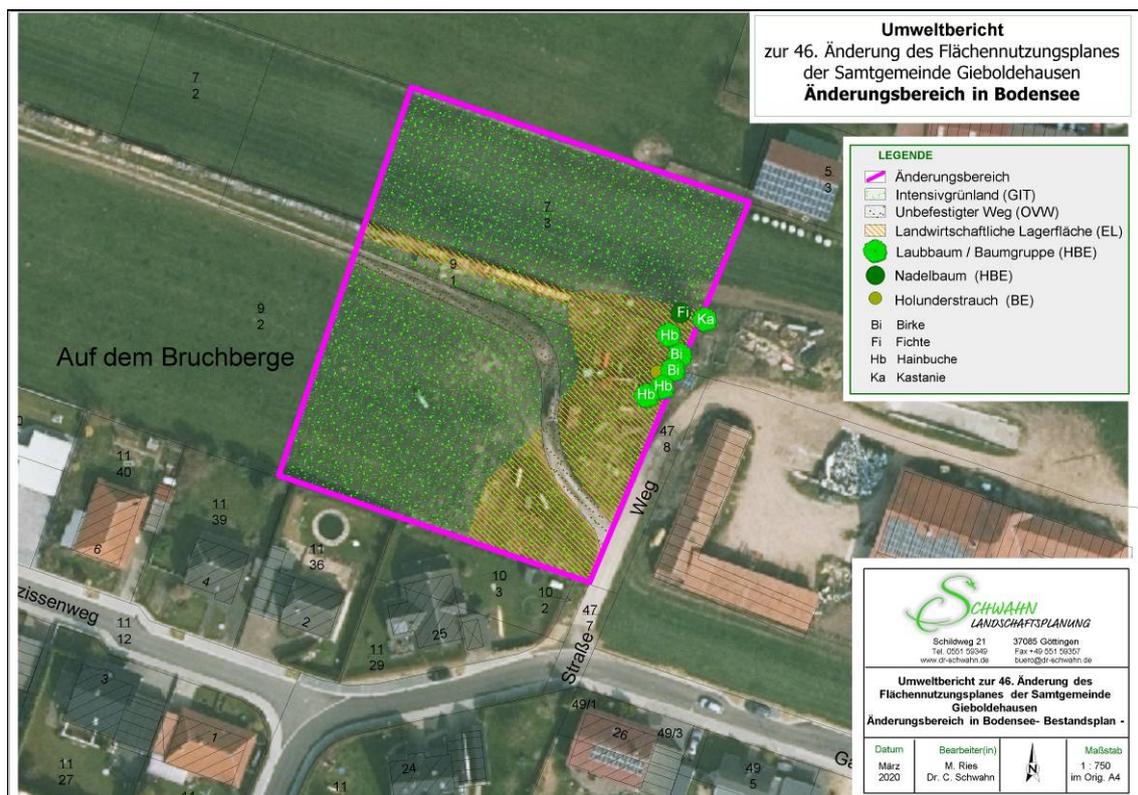


Abb. 6: Bestandsplan (Luftbildquelle: Geoportal Landkreis Göttingen)

**Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zur
46. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Samtgemeinde Gieboldehausen
Seite 14**

Die angestrebte Bebauung von als Grünland, Lagerplatz für Holz und landwirtschaftliche Maschinen und Gerätschaften bewirtschafteten Flächen wird sich auf die Schutzgüter Tier- und Pflanzenwelt, Klima, Boden und Wasser auswirken. Darüber hinaus können sich auch Konsequenzen für das Erleben des Orts- /Landschaftsbildes ergeben. Die bestehende Situation und die prognostizierten Auswirkungen durch das Planvorhaben sind der folgenden Tabelle zu entnehmen. Die Angaben in der Tabelle zu den Schutzgütern Boden, Wasser und Klima sind dem Niedersächsischen Kartenserver NIBIS des Nieders. Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie entnommen.

Schutzgut	Bestandssituation, Bewertung	Prognostizierte Auswirkungen durch das Vorhaben
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> • Bislang unbebaute, als Grünland bewirtschaftete Fläche am Ortsrand; • Flächenverbrauch durch Zunahme der überbauten Fläche; 	<ul style="list-style-type: none"> • Zunahme der Bodenversiegelung ca. 0,25 ha; • Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche; • Keine relevante Flächenzerschneidung durch Siedlungsrandlage.
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Mittlere Tschernosem-Parabraunerde; • Äußerst hohes standortbezogenes Ertragspotential; • Schutzwürdiger Boden aufgrund hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit, • Mäßige Gefährdung der Bodenfunktionen durch Verdichtung. 	<ul style="list-style-type: none"> • Zunahme der Bodenversiegelung ca. 0,25 ha und damit zusätzlicher Verlust sämtlicher Bodenfunktionen; • Ab- und Auftrag von Boden im Zuge der Bauarbeiten; • Gefahr von Freisetzung gesundheitsgefährdender Schadstoffe im Zuge der Boden- und Bauarbeiten (z.B. durch das Platzen eines Hydraulikschlauches an einem Baugerät im Zuge von Bauarbeiten); • Starke Veränderung und Beeinträchtigung des Bodens im Vergleich zur Bestandssituation während und nach Abschluss der Bauphase.
Grund- und Oberflächenwasser	<ul style="list-style-type: none"> • Im Plangebiet ist kein natürliches Oberflächengewässer vorhanden; der Abstand zum Bach (Nordwest) beträgt ca. 150 m; • Der Planungsraum befindet sich in keinem Überschwemmungs- oder Wasserschutzgebiet; • Grundwasserkörper: Rhume mesozoisches Festgestein links; • Kluftgrundwasserleiter; • Grundwasserneubildungsrate: Stufe 4 (150-200 mm/a) ist nicht sehr hoch. 	<ul style="list-style-type: none"> • Durch geringfügige Zunahme der Neuversiegelung (ca. 0,25 ha) keine Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser prognostizierbar, zumal die Grundwasserneubildungsrate im Gebiet nicht sehr hoch ist.

**Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zur
46. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Samtgemeinde Gieboldehausen
Seite 15**

Schutzgut	Bestandssituation, Bewertung	Prognostizierte Auswirkungen durch das Vorhaben
Klima/Luft	<ul style="list-style-type: none"> • Weitgehend ungestörter Temperatur- und Feuchteverlauf, ungehinderter Luftaustausch, windoffen, je nach Vegetationsbedeckung geringe bis mittlere Filterkapazität für Luftschadstoffe. • Gut durchlüfteter Landschaftsraum, Freilandklima; • Mittlere Jahrestemperatur beträgt 8,6°C, die Niederschläge im Jahr liegen bei 709 mm. 	<ul style="list-style-type: none"> • Durch Versiegelung von Grünflächen kann sich das Mikroklima in Richtung heißer und trockner verschieben. Messbare Auswirkungen sind aber nicht zu erwarten; • Gehölzpflanzungen, Teilversiegelungen und Dachbegrünungen können langfristig die Auswirkungen ausgleichen.
Biotope und Arten	<ul style="list-style-type: none"> • Naturferne Ausprägung des Planbereiches durch intensive Nutzung als Grünland und Lagerplatz sowie starke Beunruhigung durch die permanente Anwesenheit von Menschen (Siedlungsrand); • Gehölzbestand nur am Nordostrand in Form von Kastanien, Hainbuchen, Birke, Holunder und Fichten. • Aufgrund der Biotopausstattung, keine hohe Bedeutung des Areals für Flora und Fauna. Die hier vorkommenden Brutvögel sind Allerweltsarten, die im Siedlungsgebiet häufig anzutreffen sind. • Die im Plangebiet vorgefundenen Biotoptypen sind lediglich von geringer bis allgemeiner Bedeutung, geschützte Pflanzenarten konnten nicht erfasst werden. 	<ul style="list-style-type: none"> • Die Auswirkungen auf die Biotope und Arten werden aufgrund der intensiven Nutzung (Grünland, Lagerplatz, der Siedlungsrandlänge und der geringen Flächeninanspruchnahme als nicht gravierend eingeschätzt. Bis auf die Gehölze im Nordosten in Randlage, die nach Möglichkeit zu erhalten sind, existiert auf dem Grünland kein Gehölzbestand; • Sofern die Maßnahmen der Baufeldfreimachung in der brutfreien Zeit in den Monaten Oktober bis Ende Februar stattfinden bestehen keine artenschutzrechtlichen Bedenken.
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> • Im direktem Umfeld des Änderungsreiches liegen Wohnsiedlungen (Süden u. Südwesten), landwirtschaftliche Hofstellen u. Gewerbebetriebe östlich vom Plangebiet entlang der Hauptstraße; • Freizeiteinrichtungen wie Sportplatz, Schießstand und Dorfgemeinschaftshaus befinden sich im Süden von Bodensee in deutlicher Entfernung. 	<ul style="list-style-type: none"> • Durch das Planvorhaben wird keine negative Veränderung des Schutzgutes Mensch erwartet. • Von dem angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb können Immissionen ausgehen. Ein Gutachten belegt, dass der nach GIRL zulässige Grenzwert für Wohngebiete nicht erreicht wird.

**Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zur
46. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Samtgemeinde Gieboldehausen
Seite 16**

Schutzgut	Bestandssituation, Bewertung	Prognostizierte Auswirkungen durch das Vorhaben
Orts-/Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> • Der Planungsraum stellt einen Übergangsbereich zwischen einer Neubausiedlung (Süd) und der Bebauung entlang der Hauptstraße zur freien Landschaft dar; • Strukturarmer Landschaftsraum, in der lediglich die Oehrsche Beeke mit ihren Ufergehölzen u. der bewaldete Mühlberg das Landschaftsbild beleben; • Negative Aspekte werden durch die unzureichende Eingrünung der bestehenden Neubausiedlung und die Nutzung von Teilbereichen als Lagerstätten für landwirtschaftliche Gerätschaften und Holz verursacht. 	<ul style="list-style-type: none"> • Im Zuge des Planvorhabens wird sich das Ortsbild geringfügig verändern, indem sich das Neubaugebiet in nördlicher Richtung fortsetzt; • Durch eine an die Umgebung angepasste Bebauung, den Erhalt prägender Bäume und eine gute Eingrünung des Gebietes nach Norden sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> • Im Plangebiet sind keine Kulturgüter vorhanden. Das Vorkommen eines Bodendenkmals ist im Südosten vom Planbereich bekannt. Als Sachgüter sind alle baulichen Anlagen im direkten Umfeld des Änderungsbereiches zu verstehen. 	<ul style="list-style-type: none"> • Risiko der Zerstörung eines Bodendenkmals durch die Nähe zu einer bekannten Fundstelle, ist durch Einbeziehung der Denkmalschutzbehörde vor Beginn und während der Baumaßnahmen zu minimieren.
Wechselwirkungen	<p>Wechselwirkungen bestehen insbesondere zwischen den Schutzgütern:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mensch und Klima/Luft ▪ Boden und Flora/Fauna ▪ Boden und Wasser ▪ Boden und Kulturgüter 	<ul style="list-style-type: none"> • Aufgrund der derzeitigen Ausprägung des Areals wird das Planvorhaben die bestehenden Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern kaum beeinflussen.



Zuwegung und Hoffläche rechts



Teile des Grünlandes werden als Lagerplatz genutzt



Neue Bebauung entlang des Narzissenweges



Blick nach Norden in Richtung Bachaue

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

Bei einer **Verwirklichung des Vorhabens** werden am nördlichen Ortsrand von Boddensee Grünlandflächen überplant, um dort die bestehende Neubausiedlung erweitern zu können. Die Darstellung einer Wohnbaufläche schafft zukünftig die Voraussetzungen dafür, dass der Bereich überbaut werden kann und somit große Teile der Flächen dem Naturhaushalt entzogen werden. Hiervon ist besonders das Schutzgut Boden betroffen. Zudem ergeben sich Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser, Luft/Klima, Landschaft, Menschen sowie Pflanzen / Tiere. Die Betroffenheit des Bodens ist aufgrund der hohen Fruchtbarkeit besonders gravierend. Zum einen werden die Teile der Flurstücke der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen und zum anderen gehen durch eine Überbauung die natürlichen Bodenfunktionen unwiederbringlich verloren. Der Boden mit seinen Lebensraumfunktionen und seiner Speicherkapazität wird im Zuge der geplanten Bebauung auf Teilflächen abgetragen bzw. im Untergrund (Baugrund) durch die Versiegelung von den natürlichen Kreisläufen abgetrennt. Sofern die Flächen vollversiegelt werden, kann kein Sickerwasser mehr eindringen, Bodenlebewesen werden beeinträchtigt und isoliert, der Austausch zwischen der Bodenluft und der Atmosphäre unterbunden, der Boden verdichtet und das Gefüge nachhaltig verändert. Bei offener Befestigung ist zumindest ein Risiko einer Verunreinigung des Grundwassers gegeben.

Die voraussichtlichen Auswirkungen des Planungsvorhabens auf das Schutzgut Boden werden nachfolgend in tabellarischer Form dargestellt.

**Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zur
46. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Samtgemeinde Gieboldehausen
Seite 18**

Schutzgut	Funktionen	Beeinträchtigungen	Geplante Maßnahmen
Boden	Sehr ertragreicher und besonders schutzwürdiger Boden als Lebensgrundlage für Menschen (Lebensmittelproduktion, Energieproduktion)	Totalverlust durch Umnutzung auf Teilflächen.	Verlagerung von nicht benötigtem Oberboden auf landwirtschaftliche Flächen im Zuge der Bodenbörse des LK Göttingen.
	Lebensraum für Pflanzen und Tiere	Totalverlust bei überbauten Flächen, Erhaltung bzw. Verbesserung im Bereich der randlichen Umgrünung des Gebietes.	Schaffung von Ausgleichs- und Ersatzflächen (im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung).
	Lebensraum für Bodenorganismen	Totalverlust bei überbauten Flächen (bis zu 0,25 ha).	Verlagerung von nicht benötigtem Oberboden auf landwirtschaftliche Flächen im Zuge der Bodenbörse LK Göttingen. Erhaltung bzw. Verbesserung im Bereich der Gartenflächen, der randlichen Umgrünung sowie im Bereich der Kompensationsmaßnahme.
	Bestandteil des Naturhaushalts: Abflussregulierung, Grundwasserneubildung, Nähr- und Kohlenstoffspeicherung	Totalverlust bei überbauten Flächen (ca. 0,25 ha), Erhaltung bzw. Verbesserung auf den unbefestigten Frei- und Kompensationsflächen.	Verlagerung von nicht benötigtem Oberboden auf landwirtschaftliche Flächen im Zuge der Bodenbörse des LK Göttingen. Begrenzung der Totalversiegelung auf ein Minimum; Entwässerung versiegelter Flächen auf unbefestigten Seitenflächen.
	Schutzfunktionen: Pufferfähigkeit für Schadstoffe, Filterfähigkeit (Trinkwasser) pH-Regulierungsfunktion	Totalverlust bei überbauten Flächen (bis zu ca. 0,25 ha), allerdings Verbesserung auf den Grünflächen, Ausgleichs- und Kompensationsflächen zu erwarten, da keine oder geringe Verwendung von Düngern und chem. Pflanzenschutzmitteln.	Verlagerung von nicht benötigtem Oberboden auf landwirtschaftliche Flächen im Zuge der Bodenbörse des LK Göttingen. Schaffung von Ausgleichs- und Kompensationsflächen.
	Archiv von Natur- und Kulturgeschichte	Bekanntes Fundgebiet in unmittelbarer Nähe (Südost)	Frühzeitige Beteiligung der Unteren Denkmalschutzbehörde. Besondere Aufmerksamkeit bei den Baumaßnahmen, Sicherung bedeutsamer Natur- und Kulturfunde gemäß den gesetzlichen Regelungen

Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und der Siedlungsrandlage werden **keine starken Auswirkungen auf Flora und Fauna** erwartet, wenn das neue Wohngebiet eine fachgerechte Eingrünung erhält. Im Gebiet wurden nur „Allerweltsvogelarten“ erfasst, die im Umfeld wie auch in den auf B-Planebene geplanten Ausgleichs- und Kompensationsflächen neue Lebensräume finden werden. Das Vorkom-

men von Bodenbrütern wie Feldlerche oder Schafstelze wurde ausgeschlossen und ist aufgrund der Lage und der vertikalen Strukturen im Umfeld auch in Zukunft sehr unwahrscheinlich.

Die **Auswirkung auf das Klima** wird als nicht gravierend eingestuft. Das Kleinklima kann sich durch die Versiegelung von Flächen im zukünftigen Wohngebiet in Richtung heißer, trockener und staubiger entwickeln. Durch eine Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien, umfangreiche Gehölzpflanzungen in den Gärten, entlang der Erschließungsstraße und Dachbegrünungen lassen sich die Folgen auf das Kleinklima begrenzen. Positiv zu bewerten ist die Ausnutzung eines vorhandenen Erschließungsweges, so dass bei einer Realisierung nur noch eine Stichstraße in die Neubausiedlung gebaut werden muss.

Bezüglich des **Klimaschutzes** bestehen bei der Errichtung von Gebäuden neben einer energetischen Dämmung die Nutzung der Sonnenenergie durch Photovoltaik oder Solarthermie. Entsprechende Festlegungen könnten im Bebauungsplan erfolgen. Durch die Ausweisung von Sonderbauflächen für die Windenergie, auf denen mittlerweile 8 Windkraftanlagen errichtet wurden, hat die Samtgemeinde Gieboldehausen bereits einen erheblichen Beitrag zum Klimaschutz geleistet.

Die Auswirkungen auf das **Schutzgut Wasser** ergeben sich bedingt durch die Versiegelung von Flächen. Damit geht eine Erhöhung der oberflächlichen Abflüsse einher. Die Folgen lassen sich durch die Anlage von Gartenteichen, Zisternen, Versickerungsmulden, Teilversiegelungen, Gründächern oder den Bau eines Regenrückhaltebeckens minimieren. Mit einer Auswirkung auf das Grundwasser durch die Bebauung ist nicht zu rechnen, da in diesem Bereich die Grundwasserneubildungsrate mit 100-150 mm pro Jahr ohnehin gering ist. Minimieren lassen sich diese Folgen durch eine Reduzierung der überbaubaren Flächen, Teilversiegelung von Nebenflächen und eine Entwässerung von Wegen, Parkplätzen und Lagerflächen in angrenzende Grünflächen.

Da der Änderungsbereich und sein Umfeld durch intensive Landwirtschaft, Strukturarmut und angrenzende Siedlungsflächen vorbelastet ist und durch die Pflanzung von Gehölzen in den Gärten eingebunden werden kann, wird sich das **Orts- und Landschaftsbild** in diesem Raum nicht nachhaltig verschlechtern.

Die Auswirkungen auf das **Schutzgut Mensch** sind zu vernachlässigen. Eine geringe Betroffenheit besteht für die Anwohner auf der Nordseite der Narzissenstraße, weil sich der Sichtbezug nach Norden in die freie Landschaft verändert wird. Die Möglichkeit, dass Immissionen durch den benachbarten landwirtschaftlichen Betrieb auf das Plangebiet einwirken können, wurde durch das Immissions-Gutachten von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen widerlegt.

Nach der Geruchsmissions-Richtlinie des Landes Niedersachsen (GIRL) bzw. der Begründung zur GIRL ist in Wohngebieten Geruchsstundenhäufigkeiten von 10 % möglich. Dem Gutachten nach wird dieser Wert im Plangebiet nicht erreicht.

Das **Schutzgut Kultur- und Sachgüter** könnte von dem Vorhaben betroffen sein, weil sich südöstlich vom Änderungsbereich ein Bodendenkmal in Form eines jungsteinzeitlichen Siedlungsplatzes befindet. Deshalb ist die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Göttingen rechtzeitig vor den Bodenarbeiten zu informieren.

Bei **Nichtverwirklichung des Vorhabens** werden die Flurstücke weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt und der äußerst fruchtbare, besonders schutzwürdige Boden kann weiter als Produktionsfläche dienen.

Da die Samtgemeinde Gieboldehausen aber ein großes Interesse daran hat, Wohngrundstücke für Familien in den einzelnen Dörfern bereitzustellen, hat sie die Änderung des Flächennutzungsplanes für den kleinen Änderungsbereich am nördlichen Ortsrand von Bodensee beschlossen.

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

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

In der folgenden Tabelle werden zunächst die möglichen Auswirkungen der Änderung auf die einzelnen Schutzgüter aufgeführt und ihnen dann mögliche Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie geeignete Ausgleichsmaßnahmen gegenübergestellt.

Schutzgut	Negative Umweltauswirkung	Geplante Maßnahmen
Boden/Fläche	Überbauung, Versiegelung, Gefahr der Zerstörung eines Bodendenkmals	Nutzung vorhandener Erschließung, Festsetzung einer niedrigen Grundflächenzahl (GRZ) im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes. Nach Möglichkeit Verwendung wasserdurchlässiger Materialien für die Erschließung und private Zuwegungen, Stellplätze u. dgl. (z.B. Ökopflaster, wassergebundener Decke).

**Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zur
46. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Samtgemeinde Gieboldehausen
Seite 21**

Schutzgut	Negative Umweltauswirkung	Geplante Maßnahmen
Wasser	Erhöhung der oberflächlichen Abflüsse	Begrenzung der Totalversiegelung auf ein Minimum, ggf. Rückhaltung der oberirdischen Abflüsse auf den Grundstücken (Gartenteiche, Rigolen, Zisterne, Gründächer usw.).
	Verringerung der Grundwasserneubildungsrate	Begrenzung der Totalversiegelung auf ein Minimum; Entwässerung versiegelter Flächen auf unbefestigten Seitenflächen.
Luft / Klima	Veränderung des Kleinklimas durch Versiegelung	Anpflanzung von Gehölzen zur Erhöhung der Verdunstung in den Gärten, Anlage von Gründächern und Flächen mit wasserdurchlässigen Materialien. Nutzung der Dachflächen für Solarthermie oder Photovoltaik.
Pflanzen- und Tierwelt	Entzug von Lebensräumen durch Überbauung und Versiegelung	Geringe Relevanz aufgrund der intensiven Grünlandnutzung. Minimierung der Totalversiegelung und Überbauung. Erhalt des Laubbaumbestandes Schaffung von neuen Lebensräumen im Bereich der Gärten sowie im Bereich einer Kompensationsmaßnahme.
	Beunruhigung von Tieren durch Anwesenheit von Menschen	Geringe Relevanz aufgrund der Vorbelastung (Nähe zur Siedlung).
Landschaft und Landschaftsbild	Geringe Auswirkungen aufgrund geschützter Lage und Vorbelastungen	Geringe Fernwirkung des Gebietes durch bestehende Siedlungsflächen und Gehölzsaum entlang des im Nordwesten verlaufenden Baches. Eingrünung des Wohngebietes mit Bäumen und Sträuchern in den Gärten.
Mensch, Gesundheit, Erholung	U. U. Immissionskonflikte durch Lärm- und Geruchsbelastung durch landwirtschaftliche Betriebe im Umfeld.	Ein Immissions-Gutachten wurde im Zuge der 46. Änderung des F-Planes erstellt. Es kommt zu dem Ergebnis, das der gemäß GIRL festgesetzte Grenzwert unterschritten wird.
Kultur und Sachgüter	Gefahr der Zerstörung eines Bodendenkmals	Rechtzeitige Information der Unteren Denkmalschutzbehörde mind. 3 Wochen vor den Bodenarbeiten. Sorgfalt während der Bauarbeiten. Bei archäologischen Funden und auffälligen Verfärbungen des Bodens sind die gesetzlich erforderlichen Maßnahmen einzuleiten.

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

- Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes mit einer maximalen Grundflächenzahl von 0,3. Eine Überschreitung um 0,1 sollte nur zulässig sein, wenn wasserdurchlässige Befestigungsarten verwendet werden.
- Begrenzung der Wohnhäuser auf ein Vollgeschoss.
- Die Baufeldfreimachung ist nach Möglichkeit außerhalb der Brut- und Jungenaufzuchtzeit, im Zeitraum zwischen Oktober und März durchzuführen.
- Frühzeitige Information der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Göttingen (mindestens drei Wochen vor den Erdarbeiten), weil sich südöstlich vom Änderungsbereich ein jungsteinzeitlicher Siedlungsplatz befindet.
- Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers möglichst im Gebiet, z.B. durch Gartenteiche, Überlaufzisternen, Versickerungsmulden, Begrünung von Dächern, Regenrückhaltebecken. Keine ungedrosselte Einleitung des Oberflächenwassers in die Vorflut. Der Abfluss künftiger Dachflächen und versiegelter Flächen ist auf 10 l/s je ha zu begrenzen.
- Nutzbarer Oberboden, der im Zuge der Bauarbeiten ausgehoben wird und nicht im Änderungsbereich eingebaut werden kann, ist im Zuge der Bodenbörse des Landkreises Göttingen auf landwirtschaftlichen Flächen zu verlagern. Bei der Verwertung von Bodenmaterial ist die DIN 19731 zu beachten.
- Um Bodenverdichtungen zu vermeiden, sollten die Bereiche, die später nicht bebaut, sondern als Grün- und Ausgleichsflächen angelegt werden, nach Möglichkeit nicht als Lagerflächen genutzt und nicht befahren werden, insbesondere bei feuchten Bodenverhältnissen.
- Befestigte Flächen für die Erschließungsstraße, Zufahrten, Stellplätze, Wege, Terrassen etc. sollten möglichst in einer wasserdurchlässigen Bauweise erfolgen (z.B. Ökopflaster, Versickerungspflaster, wassergebundene Decke).
- Erhalt des Laubbaumbestandes und Schutz der Gehölze während der Bauarbeiten.
- Die Beleuchtung der Erschließungsstraße sollte mit UV-freien Leuchtmitteln erfolgen, um die Beeinträchtigung der Insektenfauna (Insektenfallen) zu minimieren.

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

- Entlang der Nordseite der geplanten Siedlung sollte zur Einbindung in die Landschaft ein mindestens 5 m breiter Pflanzstreifen vorgesehen werden, in dem Obstbäume und Sträucher zu pflanzen sind.
- Um das kleine Wohngebiet zu gliedern und die negativen Auswirkungen der Bebauung auf das Landschaftsbild und das Kleinklima in Grenzen zu halten, sollte pro angefangene 500 m² Grundstücksfläche die Pflanzung eines heimischen Laubbaum- oder Obstbaumes außerhalb der Pflanzzone verwendet werden.

- Die Erschließungsstraße sollte durch die Pflanzung von Laubbäumen in mindestens 10 m² großen Pflanzflächen begrünt werden.

3.4.1 Vorläufige Abschätzung des zu erwartenden Kompensationsbedarfs

In der folgenden überschlägigen Bilanzierung werden für das geplante Wohngebiet eine Überbauung von max. 40% der Fläche, die Anlage einer Erschließungsstraße sowie eine Eingrünung mit Gehölzen nach Norden zugrunde gelegt. Es werden nur die Flächen bilanziert, auf denen die Siedlungsfläche realisiert werden soll.

Ermittlung des Eingriffsflächenwertes – Ist-Zustand						
Biotoptyp	Fläche (ha)	WF	WE	Anzahl der maßgeblich betroffenen Schutzgüter Wert pro Schutzgut 0,25		WE insg.
Intensivgrünland (GI)	0,468	2	0,936	Boden	0,25*0,468=0,117	1,053
Weg (OVWw)	0,032	0,5	0,016			0,016
Insgesamt	0,500		0,952		0,117	1,069

Ermittlung des Eingriffsflächenwertes – Geplanter Zustand						
Biotoptyp	Fläche (ha)	WF	WE	Anzahl der maßgeblich betroffenen Schutzgüter Wert pro Schutzgut 0,25		WE insg.
Erschließungsstraße (gepflastert)	0,045	0,2	0,009			0,009
Vollversiegelte Fläche im WA (GRZ 0,3)	0,137	0	0,000			0,000
Teilversiegelte Fläche im WA (Überschreitung GRZ um 0,1)	0,046	0,2	0,010			0,010
5 m breite Pflanzzone im Norden	0,033	1,5	0,050	Boden	0,25*0,033= 0,008	0,058
Garten	0,239	1,2	0,287		0,25*0,239= 0,060	0,347
Insgesamt	0,500		0,356		0,068	0,424 WE

Ermittlung des Kompensationswertes:

1,069 WE – 0,424 WE = 0,645 Werteinheiten

Die vorläufige Bilanzierung zeigt, dass für die Erweiterung des Neubaugebietes ein hoher Kompensationsbedarf besteht, der neben der Befestigung und der Inanspruchnahme von Grünland auch durch den Verlust des schutzwürdigen Bodens verursacht wird. Die vorgeschlagenen Maßnahmen können nur zu einem Teil den Eingriff vor Ort ausgleichen, sodass noch externe Kompensationsmaßnahmen umgesetzt werden müssen.

Als Kompensationsmaßnahme wäre z.B. die Umwandlung von Acker in extensiv genutztes Grünland in der Aue der Oehrschen Beeke sinnvoll. Der Flächenbedarf hierfür würde etwa 0,28 Hektar betragen. Im Zuge des Bebauungsplanes ist eine detaillierte Eingriffsbilanzierung für das Wohngebiet zu erstellen und eine geeignete Kompensationsmaßnahme festzusetzen.

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

Alternativen zur derzeitigen Planung bestehen nur in der Nullvariante. Die geplante Siedlungserweiterung eines bestehenden Neubaugebietes am geplanten Standort ist sinnvoll, weil der nordöstliche Ortsrand von gewerblichen Nutzungen geprägt ist und somit Konflikte mit einer Wohnbebauung entstehen würden. Im Süden und Osten sprechen die vorhandenen Dorfgebiete und zusammenhängende, strukturreiche Grünflächen gegen eine Neubausiedlung. Hier würde der Eingriff in das Landschaftsbild, Flora und Fauna wesentlich stärker ausfallen. Auch der Bereich westlich des Änderungsbereiches bietet keine adäquate Alternative, da er eine Zersplitterung der Siedlung mit neuer Erschließung bedeuten würde.

Aus den genannten Überlegungen ist die vorliegende Planung insgesamt mit den geringsten Auswirkungen zu bezeichnen und wird von der Samtgemeinde weiterverfolgt.

4. Änderungsbereiche 1 und 2 in Krebeck

Um eine bauliche Entwicklung zu fördern und jungen Familien eine Ansiedlung in der Ortschaft Krebeck zu ermöglichen, plant die Gemeinde Krebeck die Darstellung einer Wohnbaufläche am nordöstlichen Dorfrand, unmittelbar angrenzend an das Neubaugebiet „Über den Töpferöfen“ aus dem Jahr 1996. Derzeit besteht ein hoher Bedarf an Wohnraum, der nicht durch die vorhandenen Baulücken und die drei Leerstände im Ort gedeckt werden kann.



Abb. 7: Luftbild vom nördlichen Ortsrand mit Lage des Änderungsbereiches (Luftbildquelle: Google Earth)

Ein weiterer Änderungsbereich in Krebeck befindet sich am Dorfrand an der südöstlichen Ortseinfahrt. Hier soll eine Anpassung des Planes an die aktuelle Nutzung erfolgen. Dort sind ein Wohnhaus und mehrere Nebengebäude zu finden. Außerdem wurde auf einer Gartenparzelle ein Auslauf für Pferde errichtet.

4.1 Inhalt und Ziele, Flächenanspruch und Darstellungen

In der Gemeinde Krebeck wurde der letzte Bebauungsplan im Jahr 1996 für das Neubaugebiet „Unter den Töpferöfen“ aufgestellt. In diesem Gebiet steht kein Baugrundstück mehr zur Verfügung. Da die Gemeinde die Ansiedlung junger Familien in Krebeck fördern möchte, hat sie die Änderung des Flächennutzungsplanes für ein 0,5 ha großes Areal am nördlichen Ortsrand beschlossen. Dort soll eine 0,5 ha große Wohnbaufläche dargestellt werden. Die Erschließung des Neubaugebietes kann über einen Stich aus der westlich angrenzenden Siedlung erfolgen.

Im 0,30 ha großen Änderungsbereich 2 im Südosten von Krebeck soll zukünftig eine Anpassung des F-Planes an die derzeitige Nutzung erfolgen und eine gemischte Baufläche (0,20 ha) sowie eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Reitplatz in einer Größe von ca. 0,10 ha dargestellt werden.

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

Im RROP des Landkreises Göttingen (Stand 2010) werden der Planungsbereich im Norden teilweise und der Änderungsbereich 2 vollständig als Siedlungsfläche dargestellt. Aufgrund des hohen Ertragspotenzials ist ein Teil des Änderungsbereiches 1 als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft (beige Flächen) verzeichnet. Dies gilt nahezu für alle umgebenden Flächen der Gemeinde Krebeck (vgl. rechte Abbildung 8).



Abb. 8: RROP - Ausschnitt (Änderungsbereiche als blaue Kreise)

Die grün schraffierten Areale östlich und westlich der Ortschaft kennzeichnen Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft sowie Erholung. Die rote, die Ortschaft von Nord nach Süd durchquerende Linie stellt ein Vorranggebiet für eine Hauptverkehrsstraße dar. Außerdem sind eine Fern- und eine Hauptabwasserwasserleitung verzeichnet, die ebenfalls Vorbehaltsgebiete darstellen.

Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Göttingen

Für das Planungsgebiet sind nur wenige Aussagen im Landschaftsrahmenplan zu finden.

Für die beiden Planungsgebiete selber gibt es keine Aussagen zum Artenschutz in Bezug auf seltene Tagfalter-, Amphibien-, Reptilien- oder Vogelarten. Lediglich im Südwesten der Gemeinde Krebeck ist das Vorkommen der Bartfledermaus sowie deren Wochenstuben verzeichnet (Karte I).

Der überwiegende Teil des Änderungsbereiches 1 wird für das Landschaftsbild (Karte II) dem Zieltyp „Verbesserung“ zugeordnet. Ein Teil der Flächen, wie auch der gesamte Änderungsbereich 2, werden dem erlebniswirksamen Raumtyp „Siedlung“ zugeordnet.

In Hinblick auf das Schutzgut Boden (Karte III) liegt für beide Planungsräume ein terrestrischer Boden mit einem sehr hohen ackerbaulichen Ertragspotential vor.

Aus der Karte VI Schutzgebiete ist zu entnehmen, dass beide Änderungsbereiche nicht im LSG „Untereichsfeld“ liegen, im Norden des Änderungsbereiches 2 grenzt es

aber unmittelbar an. Im Umfeld von mehr als einem Kilometer sind keine Naturschutz-, FFH- und Vogelschutzgebiete vorhanden. Entferntere Schutzgebiete befinden sich südöstlich der Bundesstraße 27 (NSG und FFH-Gebiet Seeanger, Retlake, Suhltal, Vogelschutzgebiet V19).

Südlich, westlich und östlich der Ortschaft Krebeck befinden sich Bestandsflächen des Biotopverbundes (Karte VIII). Im Bereich des Ellerbaches sind Entwicklungsflächen entlang des Gewässers dargestellt.

Flächennutzungsplan für die Ortschaft Krebeck, Samtgemeinde

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (Stand 2003) ist der blau umrandete Änderungsbereich 1 als Fläche für die Landwirtschaft (hellgrüne Fläche, in einer Größe von 0,33 ha) sowie ein kleiner Teil im Westen als Grünfläche (ca. 0,17 ha) dargestellt, die der Friedhofserweiterung dienen sollte. An die Grünfläche grenzt im Süden der Friedhof von Krebeck an. Die umliegenden Flächen im Norden und Osten sind ebenfalls als Flächen für die Landwirtschaft verzeichnet.

Im Westen grenzt eine Wohnbaufläche an den Änderungsbereich 1 und im Süden liegen Grünflächen für Kleingärten (vgl. Abb. 9).

Der Änderungsbereich 2, der im Südosten von Krebeck liegt, ist als Fläche für die Landwirtschaft verzeichnet. Westlich schließt sich eine Grünfläche für Kleingärten an. Weil hier früher der Bürgermeister wohnte, ist dort zusätzlich das taktische Symbol „öffentliche Verwaltung“ eingetragen.

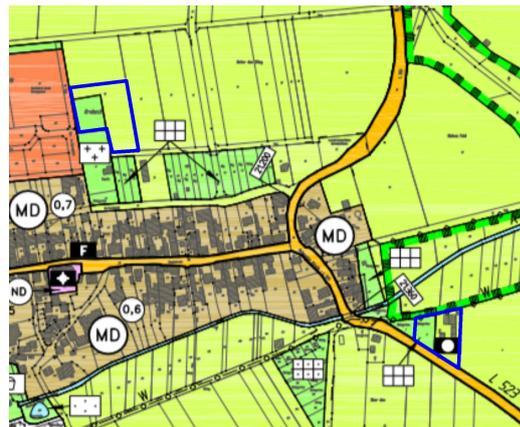


Abb. 9: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Krebeck (Änderungsbereiche blau)

4.2 Bestandssituation, Bewertung sowie Prognose der Auswirkungen

Für die Änderungsbereiche wurde am 16. März 2020 eine Biotopkartierung nach DRACHENFELS (2021) durchgeführt und die Ergebnisse in einem Bestandplan festgehalten (s. Abb. 10).

**Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zur
46. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Samtgemeinde Gieboldehausen
Seite 28**

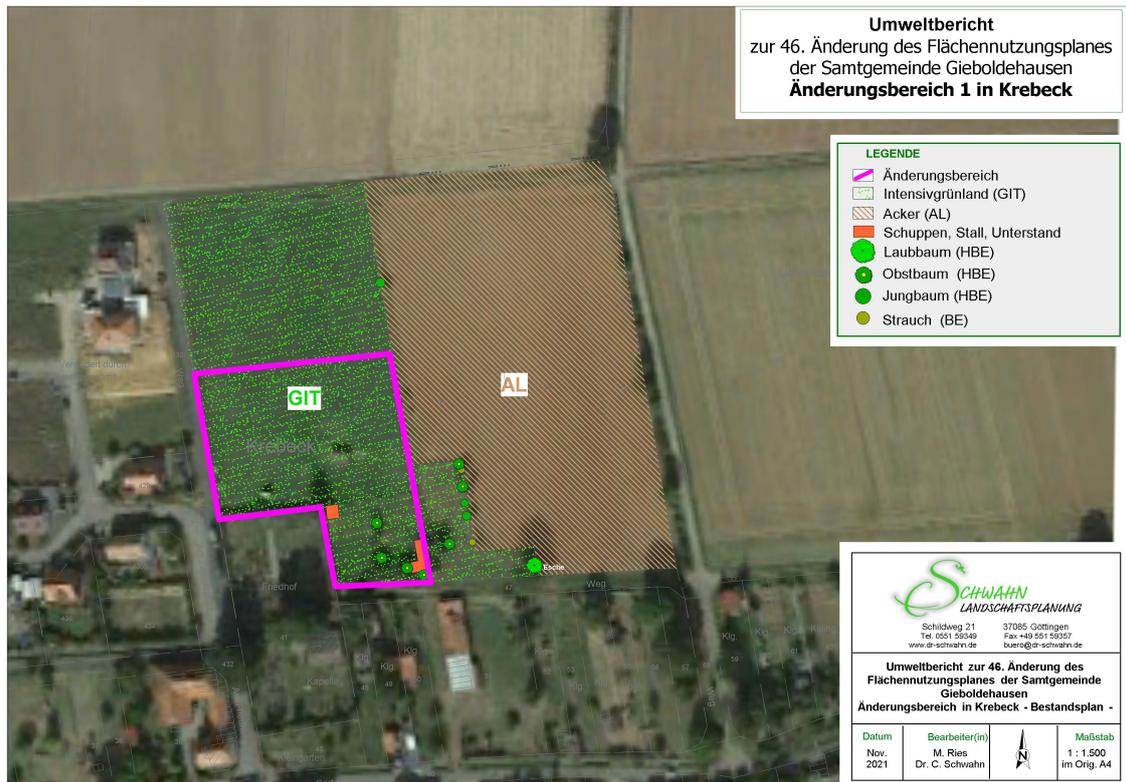


Abb. 10: Bestandsplan (Luftbildquelle: Google Earth)

Zur Erfassung der Vogelwelt (Avifauna) wurden aufgrund der vorhandenen Lebensräume vier Begehungen von Mitte März bis Mai durchgeführt. Die Ergebnisse der Untersuchung sind im Kap. 8 zu finden.

Bei Durchführung der Änderungen auf der Ebene des Flächennutzungsplanes sind noch keine Umweltauswirkungen zu erwarten, da mit der geänderten Darstellung noch kein Baurecht verbunden ist. Die Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter sind abzu- sehen, wenn mit einem Bebauungsplan für die dargestellte Wohnbaufläche Baurecht geschaffen wird. Daher wird bei der Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen davon ausgegangen, dass der jetzige Änderungsbereich nachfolgend über einen Bebauungsplan bebaubar gemacht wird. Die Beschreibung der zu erwartenden Umweltauswirkungen erfolgt auf der Ebene der Flächennutzungsplanung als vorbereitender Bauleitplanung mit dem hier verfügbaren Detaillierungsgrad.

Die bestehende Situation und die prognostizierten Auswirkungen durch das Planvorhaben im Änderungsbereich 1 in Krebeck sind der folgenden Tabelle zu entnehmen. Die Angaben in der Tabelle zu den Schutzgütern Boden, Wasser und Klima sind dem Niedersächsischen Kartenserver NIBIS entnommen.

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

Schutzgut	Bestandssituation, Bewertung	Prognostizierte Auswirkungen durch das Vorhaben
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> • Flächenverbrauch durch Zunahme der überbauten Fläche; 	<ul style="list-style-type: none"> • Zunahme der Bodenversiegelung ca. 0,22 ha; • Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche; • Keine relevante Flächenzerschneidung durch Siedlungsrandlage.
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Sehr tiefer Pseudogley; • Äußerst hohes standortbezogenes Ertragspotential; • Gefährdung der Bodenfunktion durch Bodenverdichtung (sehr hohe Verdichtungsempfindlichkeit); • Schutzwürdiger Boden aufgrund äußerst hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit. 	<ul style="list-style-type: none"> • Zunahme der Bodenversiegelung ca. 0,22 ha und damit zusätzlicher Verlust sämtlicher Bodenfunktionen; • Ab- und Auftrag von Boden im Zuge der Bauarbeiten; • Gefahr der Bodenerosion durch Hangneigung des Geländes; • Gefährdung des Bodens durch Verdichtung; • Gefahr von Freisetzung gesundheitsgefährdender Schadstoffe (z.B. durch das Platzen eines Hydraulikschlauches an einem Baugerät) sowie von Bodenverdichtung im Zuge der Erd- und Bauarbeiten; • Starke Veränderung und Beeinträchtigung des Bodens im Vergleich zur Bestandssituation während und nach Abschluss der Bauphase.
Grund- und Oberflächenwasser	<ul style="list-style-type: none"> • Im Plangebiet ist kein natürliches Oberflächengewässer vorhanden; der Abstand zum Ellerbach (Süd) beträgt ca. 250 m; • Der Planungsraum befindet sich in keinem Überschwemmungs- oder Wasserschutzgebiet; • Grundwasserkörper: Rhume mesozoisches Festgestein links; • Kluftgrundwasserleiter Nordteil, Grundwassergeringleiter Südteil; • Grundwasserneubildungsrate: überwiegend Stufe 3 (100-150 mm/a) und somit gering; • Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine mittel bis hoch. 	<ul style="list-style-type: none"> • Durch die Zunahme der Neuversiegelung (ca. 0,22 ha) keine Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser prognostizierbar, da die Grundwasserneubildungsrate im Gebiet als gering eingestuft wird. • Gefahr von Freisetzung wasserschädlicher Schadstoffe z.B. durch das Platzen eines Hydraulikschlauches an einem Baugerät im Zuge von Bauarbeiten)

**Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zur
46. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Samtgemeinde Gieboldehausen
Seite 30**

Schutzgut	Bestandssituation, Bewertung	Prognostizierte Auswirkungen durch das Vorhaben
Klima/Luft	<ul style="list-style-type: none"> • Weitgehend ungestörter Temperatur- und Feuchteverlauf, ungehinderter Luftaustausch, windoffen, je nach Vegetationsbedeckung geringe bis mittlere Filterkapazität für Luftschadstoffe. • Gut durchlüfteter Raum im Übergang von Siedlungsflächen zur freien Landschaft; • Mittlere Jahrestemperatur beträgt 8,5°C, die Niederschläge im Jahr liegen bei 728 mm. 	<ul style="list-style-type: none"> • Durch Versiegelung von Grünland und Ackerflächen kann sich das Mikroklima in Richtung heißer und trockener verschieben. Messbare Auswirkungen sind aber nicht zu erwarten; • Gehölzpflanzungen als nördlicher Abschluss des Gebietes sowie innerhalb der Siedlung, Teilversiegelungen und Dachbegrünungen können die Auswirkungen minimieren.
Biotope und Arten	<ul style="list-style-type: none"> • Naturferne Ausprägung des Planbereiches intensive Grünland- und Acker-nutzung sowie starke Beunruhigung durch die permanente Anwesenheit von Menschen (Siedlungsrand); • Gehölzbestand in Form einzelner Obstbäume- u. Laubgehölze im Süden des Gebietes, entlang der Ostseite ist wegebegleitend eine lückige Strauch-Baumhecke vorhanden; • Aufgrund der Biotopausstattung, keine hohe Bedeutung des Areals für Flora und Fauna. Die hier zu erwartenden Brutvögel sind Ubiquisten, die im Siedlungsgebiet häufig anzutreffen sind; • Die im Plangebiet vorgefundenen Biotoptypen sind lediglich von geringer bis allgemeiner Bedeutung, geschützte Pflanzenarten konnten nicht erfasst werden. Erhaltenswerter Baumbestand. 	<ul style="list-style-type: none"> • Die Auswirkungen auf die Biotope und Arten werden aufgrund der intensiven Nutzung (beweidetes Grünland, Acker, und der Siedlungsrandlänge als nicht gravierend eingeschätzt. Im Planbereich sind nur wenige Gehölze vorhanden, die nach Möglichkeit zu erhalten und in die zukünftige Planung mit einzubeziehen sind; • Sofern die Baufeldfreimachung und notwendige Baumfällarbeiten (nach vorheriger Fledermauskontrolle) in der brutfreien Zeit in den Monaten Oktober bis Ende Februar stattfinden, bestehen keine artenschutzrechtlichen Bedenken.
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> • Im direktem Anschluss an den Änderungsbereich liegen Wohnsiedlungen (Westen und Süden), Gartenflächen und im Südwesten der Friedhof; • Freizeiteinrichtungen wie Sportplatz, Tennisplätze, Sport- und Festhalle befinden sich im Süden von Krebeck. 	<ul style="list-style-type: none"> • Durch das Planvorhaben sind keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgutes Mensch prognostizierbar. Verändern werden sich für die angrenzenden Bewohner die Blickbezüge. Auch eine geringfügige Zunahme von Anwohnerverkehr.

**Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zur
46. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Samtgemeinde Gieboldehausen
Seite 31**

Schutzgut	Bestandssituation, Bewertung	Prognostizierte Auswirkungen durch das Vorhaben
Orts-/Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> • Der Planungsraum stellt einen Übergangsbereich zwischen einer Neubausiedlung im Westen und der historischen Bebauung entlang der Hauptstraße und daran anschließenden Gartenflächen zur freien Landschaft dar; • Relativ strukturarmer Landschaftsraum. Prägende Gehölze sind im Bereich des Friedhofes und der Gartenflächen im Süden des Änderungsbereichs zu finden. 	<ul style="list-style-type: none"> • Im Zuge des Planvorhabens wird sich das Ortsbild geringfügig verändern, indem sich das Neubaugebiet in östlicher Richtung fortsetzt. Aufgrund der Hangneigung treten die Neubauf Flächen stärker in Erscheinung; • Durch eine an die Umgebung angepasste eingeschossige Neubebauung und eine gute Ein- und Durchgrünung des Gebietes sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> • Im Plangebiet sind keine Kulturgüter vorhanden oder das Vorkommen von Bodendenkmalen bekannt. Als Sachgüter sind alle baulichen Anlagen im direkten Umfeld des Änderungsbereiches zu verstehen. 	<ul style="list-style-type: none"> • Durch das Planvorhaben sind keine Beeinträchtigungen dieser Schutzgüter zu erwarten.
Wechselwirkungen	<p>Wechselwirkungen bestehen insbesondere zwischen den Schutzgütern:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mensch und Klima/Luft ▪ Boden und Flora/Fauna ▪ Boden und Wasser ▪ Boden und Kulturgüter 	<ul style="list-style-type: none"> • Aufgrund der derzeitigen Ausprägung des Areals wird das Planvorhaben die bestehenden Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern kaum beeinflussen. Bodenerosion im Zuge der Bauphase ist zu vermeiden.



Blick von der Mündung der Straße „Am Zimmermannplatz“ nach Norden über das Plangebiet



Blick von Norden über das Plangebiet in Richtung Altdorf



Im Süden des Änderungsbereiches befinden sich auf den Weiden mehrere Obstbäume



Blick von Osten auf den Rand der bestehenden Neubausiedlung

Im Änderungsbereich 2 wird der Flächennutzungsplan lediglich an die derzeitige Nutzung angepasst. Innerhalb des Planungsraumes befinden sich ein Wohn- und mehrere Nebengebäude. Westlich angrenzend wurde eine Auslaufläche für Pferde auf einer Gartenparzelle angelegt (s folgende Fotos). Durch die Umwandlung von Gartenflächen in einen Pferdeauslauf wurden die Schutzgüter Boden, Pflanzen und Tiere sowie in das Landschaftsbild geringfügig beeinträchtigt. Die ehemals vorhandene Grasnarbe wurde entfernt und auf der Rohbodenfläche eine dünne Sandschicht aufgetragen. Eine Genehmigung für einen ordnungsgemäßen Ausbau als Reitplatz wurde den Eigentümern bislang verwehrt, weil sich das Areal im Außenbereich befindet und somit Vorhaben nach § 35 BauGB zu beurteilen sind. Da aber im vorliegenden Fall keine landwirtschaftliche Privilegierung vorliegt, können die Grundstückseigentümer keinen Reitplatz realisieren. Deshalb soll im Zuge der F-Planänderung für den Geltungsbereich eine gemischte Baufläche und für die Fläche der provisorischen Reitplatzanlage eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Reitplatz“ dargestellt werden. Im Zuge einer Baugenehmigung ist der Eingriff in Natur und Landschaft zu ermitteln und Maßnahmen zum Ausgleich und Kompensation festgesetzt werden. Diese sollten auf eine verbesserte Eingrünung des Reitplatzes mit Gehölzen und die Pflanzung von Weiden und Erlen im Uferbereich des Ellernbaches abzielen.

Eine überschlägige Bilanzierung für das Areal, auf dem ein Reitplatz realisiert werden soll (Änderungsbereich 2) ergibt einen Kompensationsbedarf von 0,05 Werteinheiten. Zugrunde gelegt wurde für die Berechnung eine Gartenfläche von 0,1 ha mit einem Wertfaktor von 1,5 und im geplanten Zustand für einen 0,1 ha großen Reitplatz (Sandbelag) ein Wertfaktor von 1.



Da der Änderungsbereich 2 (s. Fotos oben) lediglich eine Anpassung an die heutige Nutzung beinhaltet, Alternativen nicht gegeben sind und keine gravierenden Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten sind, wird im Folgenden nur auf den Änderungsbereich 1 eingegangen.

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

Bei einer **Verwirklichung des Vorhabens** werden am nördlichen Ortsrand von Krebeck landwirtschaftlich intensiv als Grünland (Schafweide) und Acker genutzte Flächen überplant und damit planungsrechtlich die Anlage eines Neubaugebiets vorbereitet. Nachdem ein Bebauungsplan für das Gebiet aufgestellt und beschlossen wird, kann zukünftig der Bereich überbaut und somit ca. 45% der Flächen dem Naturhaushalt entzogen werden. Es ergeben sich Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser, Luft/Klima, Landschaft, Pflanzen / Tiere sowie Mensch. Eine besondere Betroffenheit besteht aufgrund hoher Fruchtbarkeit für das Schutzgut Boden. Durch das Planvorhaben wird bei seiner Realisierung eine ca. 0,5 ha große Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Außerdem gehen durch eine Überbauung die natürlichen Bodenfunktionen unwiederbringlich verloren. Der Boden mit seinen Lebensraumfunktionen und seiner Speicherkapazität wird im Zuge der geplanten Bebauung auf Teilflächen abgetragen bzw. im Untergrund (Baugrund) durch die Versiegelung von den natürlichen Kreisläufen abgetrennt. Sofern die Flächen vollversiegelt werden, kann kein Sickerwasser mehr eindringen, Bodenlebewesen werden beeinträchtigt und isoliert, der Austausch zwischen der Bodenluft und der Atmosphäre unterbunden, der Boden verdichtet und das Gefüge nachhaltig verändert. Die voraussichtlichen Auswirkungen des Planungsvorhabens im Änderungsbereich 1 auf das Schutzgut Boden werden im Folgenden in tabellarischer Form dargestellt.

**Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zur
46. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Samtgemeinde Gieboldehausen
Seite 34**

Schutzgut	Funktionen	Beeinträchtigungen	Geplante Maßnahmen
Boden	Sehr ertragreicher und besonders schutzwürdiger Boden als Lebensgrundlage für Menschen (Lebensmittelproduktion, Energieproduktion)	Totalverlust durch Umnutzung auf Teilflächen.	Verlagerung von nicht benötigtem Oberboden auf landwirtschaftliche Flächen im Zuge der Bodenbörse des LK Göttingen.
	Lebensraum für Pflanzen und Tiere	Totalverlust bei überbauten Flächen, Erhaltung bzw. Verbesserung im Bereich der nördlichen Umgrünung des Gebietes.	Schaffung von Ausgleichs- und Ersatzflächen (im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung).
	Lebensraum für Bodenorganismen	Totalverlust bei überbauten Flächen (bis zu 0,22 ha). Gefahr der Bodenverdichtung.	Verlagerung von nicht benötigtem Oberboden auf landwirtschaftliche Flächen im Zuge der Bodenbörse LK Göttingen. Bodenverdichtungen im Bereich von zukünftigen Grünflächen vermeiden. Erhaltung bzw. Verbesserung im Bereich der Gartenflächen, der randlichen Umgrünung sowie im Bereich der Kompensationsmaßnahme.
	Bestandteil des Naturhaushalts: Abflussregulierung, Grundwasserneubildung, Nähr- und Kohlenstoffspeicherung	Totalverlust bei überbauten Flächen (ca. 0,22 ha), Erhaltung bzw. Verbesserung auf den unbefestigten Frei- und Kompensationsflächen.	Verlagerung von nicht benötigtem Oberboden auf landwirtschaftliche Flächen im Zuge der Bodenbörse des LK Göttingen. Begrenzung der Totalversiegelung auf ein Minimum; Entwässerung versiegelter Flächen auf unbefestigten Seitenflächen.
	Schutzfunktionen: Pufferfähigkeit für Schadstoffe, Filterfähigkeit (Trinkwasser) pH-Regulierungsfunktion	Totalverlust bei überbauten Flächen (bis zu ca. 0,22 ha), allerdings Verbesserung auf den Grünflächen, Ausgleichs- und Kompensationsflächen zu erwarten, da keine oder geringe Verwendung von Düngern und chem. Pflanzenschutzmitteln.	Verlagerung von nicht benötigtem Oberboden auf landwirtschaftliche Flächen im Zuge der Bodenbörse des LK Göttingen. Schaffung von Ausgleichs- und Kompensationsflächen.
	Archiv von Natur- und Kulturgeschichte	Kein bekanntes Funderwartungsgebiet	Besondere Aufmerksamkeit bei den Baumaßnahmen, Sicherung bedeutsamer Natur- u. Kulturfunde gemäß den gesetzlichen Regelungen

Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung, der Siedlungsrandlage und bei einer vorzusehenden Eingrünung der geplanten Neubauflächen mit Bäumen und Sträuchern werden **keine starken Auswirkungen auf Flora und Fauna** erwartet. Für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild ist der alte Altbaumbestand (Obstbäume) bedeutsam, der möglichst in die Planungen einbezogen und erhalten bleiben soll. Die im Gebiet erfassten Vögel sind „Ubiquisten“, die im Umfeld wie auch in den Gärten - und der noch festzusetzenden Kompensationsfläche neue Lebensräume finden können und durch das Vorhaben nicht in ihrem Bestand gefährdet werden. Genaue Aussagen zum Vogelartenspektrum sind im Kap. 8 zu finden.

Die **Auswirkungen auf das Klima** werden als nicht gravierend eingestuft. Durch die Versiegelung von Flächen kann sich das Kleinklima in der zukünftigen Siedlungsfläche in Richtung „heißer, trockener und staubiger“ entwickeln. Durch eine Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien und Gehölzpflanzungen in den Gärten lassen sich die Folgen auf das Kleinklima begrenzen.

Bezüglich des **Klimaschutzes** ist neben einer energetischen Dämmung der Wohnhäuser auch die Nutzung der Sonnenenergie durch Photovoltaik oder Solarthermie anzustreben. Entsprechende Festlegungen können im Bebauungsplan erfolgen. Die Samtgemeinde Gieboldehausen hat durch die Ausweisung von Sonderbauflächen für die Windenergie einen erheblichen Beitrag zum Klimaschutz geleistet. Mittlerweile produzieren im Gemeindegebiet 8 Windkraftanlagen Ökostrom.

Die Auswirkungen auf das **Schutzgut Wasser** ergeben sich bedingt durch die Versiegelung von Flächen. Damit geht eine Erhöhung der oberflächlichen Abflüsse einher. Die Folgen können durch die Anlage von Gartenteichen, Zisternen, Versickerungsmulden, Teilversiegelungen, Gründächern oder den Bau eines Regenrückhaltebeckens minimiert werden. Da im Plangebiet die Grundwasserneubildungsrate mit 100-150 mm pro Jahr gering ist, wird nicht mit messbaren Auswirkungen durch die Bebauung gerechnet. Außerdem lassen sich die Auswirkungen durch eine Reduzierung der überbaubaren Flächen, Teilversiegelung von Nebenflächen und eine Entwässerung von Wegen, Parkplätzen und Lagerflächen in angrenzende Grünflächen, die Anlage von Rigolen u. dgl. reduzieren.

Derzeit sind die geplante Baufläche und ihr Umfeld durch intensive Landwirtschaft und angrenzende Siedlungsflächen vorbelastet. Durch die Hanglage wird eine Bebauung des Änderungsbereichs 1 stärker in Erscheinung treten und eine Fernwirkung entfalten. Bei einer hinreichenden Begrünung mit Bäumen in den Gärten entlang der Erschließungsstraßen und zur freien Landschaft hin lassen sich die Beeinträchtigungen auf das **Orts- und Landschaftsbild** mittelfristig ausgleichen.

Die Auswirkungen auf **Flora und Fauna** werden aufgrund der Vorbelastungen (intensive Landwirtschaft, Siedlungsnähe) als nicht gravierend eingestuft, sofern auf den

erhaltenswerten Gehölzbestand im Zuge einer Bebauung Rücksicht genommen wird. Allerdings gehen durch eine Bebauung des Änderungsbereiches Flächen für eine an eine Agrarlandschaft angepasste Tier- und Pflanzenarten verloren. Es werden zwar in den Gärten neue Lebensräume geschaffen. Die dort zu erwartenden Tiere und Pflanzen gehören zwar in der Regel zu den häufig vorkommenden Allerweltsarten, weisen jedoch eine größere Artenvielfalt auf.

Auf das **Schutzgut Mensch** wird sich das Vorhaben nicht negativ auswirken. Lediglich Sichtbeziehungen können durch eine Bebauung gestört werden. Die betrifft vor allem die Bewohner der angrenzenden Neubausiedlung. Sofern landwirtschaftliche Betriebe im Umfeld vorhanden sind, können Immissionen in Form von Gerüchen oder Lärm auf das Gebiet einwirken. Hier sind u. U. auf der Ebene des Bebauungsplanes Gutachten zu erstellen. Auch mit einer geringfügigen Zunahme des Anliegerverkehrs ist zu rechnen.

Bei **Nichtverwirklichung des Vorhabens** bliebe der Änderungsbereich 1 in seiner derzeitigen Ausprägung erhalten und die Flurstücke würden vermutlich weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt. Der sehr fruchtbare und daher besonders schutzwürdige Boden kann weiter als landwirtschaftliche Produktionsfläche dienen.

Da die Nachfrage nach Bauland in Krebeck besteht und die Samtgemeinde Gieboldehausen ein großes Interesse daran hat, Wohngrundstücke für Familien bereitzustellen, müsste andernorts eine geeignete Baufläche gefunden werden. Die zu erwartenden Auswirkungen wären aber vermutlich vergleichbar mit dem derzeit verfolgten Standort.

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

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

In der folgenden Tabelle werden zunächst die möglichen Auswirkungen der Änderung im Bereich der geplanten Wohnbaufläche auf die einzelnen Schutzgüter aufgeführt und ihnen dann mögliche Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie geeignete Ausgleichsmaßnahmen gegenübergestellt.

**Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zur
46. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Samtgemeinde Gieboldehausen
Seite 37**

Schutzgut	Negative Umweltauswirkung	Geplante Maßnahmen
Fläche/Boden	Überbauung, Versiegelung, Gefahr der Bodenverdichtung	<p>Festsetzung einer niedrigen Grundflächenzahl (GRZ) im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes.</p> <p>Nach Möglichkeit Verwendung versickerungsfähigem Materialien für die Erschließung und private Zuwegungen, Stellplätze u. dgl. (z.B. Ökopflaster, wassergebundene Decke).</p> <p>Vermeidung von Bodenverdichtungen, insbesondere auf zukünftigen Garten- oder Grünflächen.</p>
Wasser	Erhöhung der oberflächlichen Abflüsse	Begrenzung der Totalversiegelung auf ein Minimum, ggf. Rückhaltung der oberirdischen Abflüsse auf den Grundstücken (Gartenteiche, Rigolen, Zisterne, Gründächer für Garagen o. Carports usw.) oder in einem Regenrückhaltebecken.
	Verringerung der Grundwasserneubildungsrate	Begrenzung der Totalversiegelung auf ein Minimum; Entwässerung versiegelter Flächen auf unbefestigten Seitenflächen.
Luft / Klima	Veränderung des Kleinklimas durch Versiegelung	<p>Anpflanzung von Gehölzen zur Erhöhung der Verdunstung in den Gärten, entlang der Erschließungsstraße und in den Gärten.</p> <p>Außerdem können sich die Anlage von Gründächern und Befestigung von Flächen mit wasserdurchlässigen Materialien positiv auf das Mikroklima auswirken.</p> <p>Nutzung der Dachflächen für Solarthermie oder Photovoltaik.</p>
Pflanzen- und Tierwelt	Entzug von Lebensräumen durch Überbauung und Versiegelung	<p>Geringe Relevanz aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung. Minimierung der Totalversiegelung und Überbauung.</p> <p>Schaffung von neuen Lebensräumen im Bereich der Gärten sowie im Bereich einer Kompensationsmaßnahme.</p>
	Beunruhigung von Tieren durch Bauarbeiten und Anwesenheit von Menschen.	Geringe Relevanz aufgrund der Vorbelastung (Nähe zur Siedlung, landwirtschaftliche Nutzung).
Landschaft und Landschaftsbild	Höhere Fernwirkung aufgrund Hanglage; Vorbelastung durch vorhandene Neubausiedlung im Westen	Ein- und Durchgrünung des Wohngebietes mit Bäumen in den Gärten und entlang der Erschließungsstraße. Begrenzung der Geschosse oder Gebäudehöhen.

**Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zur
46. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Samtgemeinde Gieboldehausen
Seite 38**

Schutzgut	Negative Umweltauswirkung	Geplante Maßnahmen
Mensch, Gesundheit, Erholung	U. U. Immissionskonflikte durch Lärm- und Geruchsbelastung durch landwirtschaftliche Betriebe im Umfeld.	Erstellen von Gutachten auf der Ebene des Bebauungsplanes.

Zur **Vermeidung und Verminderung der Umweltauswirkungen** sind folgende Maßnahmen für den Änderungsbereich 1 vorzusehen:

- Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes mit Zulassung eines Vollgeschosses, einer maximalen Grundflächenzahl von 0,30. Eine Überschreitung um 0,1 sollte nur zulässig sein, wenn wasserdurchlässige Befestigungsarten verwendet werden.
- Berücksichtigung des erhaltenswerten Altbaumbestandes im Süden im Zuge der B-Planaufstellung.
- Die Baufeldfreimachung und notwendige Baumfällungen sind außerhalb der Brut- und Jungenaufzuchtzeit, im Zeitraum zwischen 1. Oktober und Ende Februar durchzuführen. Vorher sind die Bäume auf potentielle Fledermausquartiere hin zu untersuchen.
- Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers im Gebiet, z.B. durch Teiche, Überlaufzisternen oder Versickerungsmulden. Keine ungedrosselte Einleitung des Oberflächenwassers in die Vorflut. Der Abfluss künftiger Dachflächen und versiegelter Flächen ist auf 10 l/s je ha zu begrenzen.
- Nutzbarer Oberboden, der im Zuge der Bauarbeiten ausgehoben wird und nicht im Änderungsbereich eingebaut werden kann, ist im Zuge der Bodenbörse des Landkreises Göttingen auf landwirtschaftlichen Flächen zu verlagern. Bei der Verwertung von Bodenmaterial ist die DIN 19731 zu beachten.
- Bodenarbeiten sollten möglichst in trockenen Perioden und bei ausreichend abgetrocknetem Oberboden durchgeführt werden (flexible Zeitplanung). Nach DIN 19731 ist der Feuchtezustand des Bodens beim Ausbau zu beachten. Nach nassen Witterungsperioden müssen die Böden ausreichend abgetrocknet sein. Um Bodenverdichtungen zu vermeiden, sind die Bereiche, die später nicht bebaut, sondern als Grün- und Ausgleichsflächen angelegt werden, nicht als Lagerplätze genutzt und nicht befahren werden.

- Befestigte Flächen für Parkplätze, Zufahrten und Wege etc. sollten in einer wasserdurchlässigen Bauweise erfolgen.
- Baumaschinen dürfen nur auf befestigten Flächen betankt und abgestellt werden, deren Entwässerung die Möglichkeit des Auffangens und Abscheidens von Treib- und Schmierstoffen bietet.
- Die Beleuchtung der Verkehrsfläche soll mit UV-freien Leuchtmitteln ausgestattet werden, um die Beeinträchtigung der Insektenfauna (Insektenfallen) zu minimieren.

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

- Um das neue Wohngebiet zu gliedern und die negativen Auswirkungen der Bebauung auf das Landschaftsbild und das Kleinklima in Grenzen zu halten, sollte pro angefangene 500 m² Grundstücksfläche die Pflanzung eines heimischen Laubbaumes oder Obstbaumes im B-Plan festgesetzt werden.
- Die Erschließungsstraße ist in ihrem Verlauf mit klein- bis mittelgroße Laubbäumen zu begrünen.

4.4.1 Vorläufige Abschätzung des zu erwartenden Kompensationsbedarfs

In der folgenden überschlägigen Bilanzierung werden für die geplante Siedlungsfläche des Änderungsbereiches 1 eine GRZ von max. 0,4 veranschlagt. Unter Berücksichtigung der vorstehenden Grundsätze ergibt sich folgende Kompensationsrechnung:

Ermittlung des Eingriffsflächenwertes – Ist-Zustand						
Biotoptyp	Fläche (ha)	WF	WE	Anzahl der maßgeblich betroffenen Schutzgüter Wert pro Schutzgut 0,25		WE insg.
Intensivgrünland (GI)	0,492	2	0,984		0,25*0,492=0,123	1,107
Schuppen	0,008	0	0,000			0,000
4 Laubbäume à 17 m ²	(0,007)	3	0,021			0,021
Insgesamt	0,500		1,005		0,123	1,128

Ermittlung des Eingriffsflächenwertes – Geplanter Zustand						
Biotoptyp	Fläche (ha)	WF	WE	Anzahl der maßgeblich betroffenen Schutzgüter Wert pro Schutzgut 0,25		WE insg.
Verkehrsfläche	0,030	0	0,000			0,000
Befestigte Fl. für bauliche Anlagen der Wohnbaufläche (0,4 von 0,470 ha)	0,188	0	0,000			0,000
Hausgarten	0,282	1,2	0,338		0,25*0,282= 0,071	0,409
Insgesamt	0,500		0,338		0,071	0,409 WE

Ermittlung des Kompensationswertes:

1,128 WE – 0,409 WE = 0,719 Werteinheiten

Die überschlägige Bilanzierung verdeutlicht, dass für das Planvorhaben ein größerer Kompensationsbedarf besteht, der neben dem hohen Versiegelungsgrad und der Inanspruchnahme von Grünlandflächen, auch durch den Verlust des schutzwürdigen Bodens verursacht wird. Durch Teilversiegelungen von Flächen, Baumpflanzungen in den Gärten und entlang der Erschließungsstraße lässt sich der Kompensationsbedarf noch geringfügig minimieren. Die vorgeschlagenen Maßnahmen können nur zu einem Teil den Eingriff innerhalb des Geltungsbereiches ausgleichen, sodass die Umsetzung von einer externen Kompensationsmaßnahme notwendig wird.

Als sinnvolle Kompensationsmaßnahme bietet sich beispielsweise die Umwandlung von Acker in extensiv bewirtschaftetes Grünland in der Aue des Ellerbaches oder seiner Zuflüsse an. Sinnvoll wäre auch die Anlage einer Blühbrache auf einer Ackerfläche. Der Flächenbedarf für die vorgeschlagenen Maßnahmen würde bei ca. 0,36 Hektar liegen. Im Zuge des Bebauungsplanes ist eine detaillierte Eingriffsbilanzierung für das geplante Siedlungsgebiet zu erstellen und eine geeignete Kompensationsmaßnahme festzusetzen. Die Gemeinde Krebeck wird angehalten, sich frühzeitig um einen Ankauf geeigneter Flurstücke zu bemühen.

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

Alternativen zur derzeitigen Planung des Änderungsbereiches 1 bestehen in der Nullvariante oder in der Erweiterung der bestehenden Siedlungsfläche am Querberg. Dort

könnte in westlicher Richtung, parallel zu den Wohnhäusern entlang der Straße „Am Westerberg“, eine Bebauung stattfinden (s. folgende Fotos). Der Vorteil dieser Fläche liegt in der reinen Ackernutzung, sodass der Eingriff und Kompensationsbedarf nicht so erheblich ausfallen werden. Nachteilig an diesem Standort ist die stärkere Hangneigung (ca. 8%) sowie die größere Entfernung zum Dorfkern. Im Gegensatz zur Lage des vorgesehenen Änderungsbereiches 1 bestehen hier bereits ein geschlossener Siedlungsrand und eine gute Einbindung. Im Norden von Krebeck würde durch das Planvorhaben eine Abrundung des Ortsrandes vorbereitet.



5. Änderungsbereiche 1 und 2 in Wollbrandshausen

In der Gemeinde Wollbrandshausen sind zwei Änderungsbereiche geplant. Es handelt sich hierbei um eine Fläche am Nordostrand der Ortschaft, die ehemals als Siedlungserweiterung vorgesehen war und nicht weiterverfolgt werden soll, sowie um eine kleine Fläche im Westen des Dorfes, auf der stattdessen zukünftig eine Bebauung vorgesehen ist.



Abb. 11: Luftbild von Wollbrandshausen mit Lage der Änderungsbereiche (Luftbildquelle: Geoportal Landkreis Göttingen)

5.1 Inhalt und Ziele, Flächenanspruch und Darstellungen

In Wollbrandshausen wurde eine Siedlungserweiterung im Norden der Ortschaft, in direkter Nähe zur Bundesstraße 27, vorgesehen, die aber aufgrund der hohen Immissionsbelastung durch den Straßenverkehr nur mit erheblichen Schallschutzmaßnahmen realisierbar ist. Aus diesem Grund soll zukünftig die 1,03 ha große und bislang unbebaute Fläche, die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt ist, wieder in eine „Fläche für die Landwirtschaft“ umgewandelt (Änderungsbereich 2) und stattdessen am westlichen Dorfrand eine kleine Wohnbaufläche (Änderungsbereich 1) in einer Größe von 0,34 ha dargestellt werden.

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

Im RROP werden beide Änderungsbereiche zum Siedlungsgebiet gezählt (weiße Fläche). Aufgrund des hohen Ertragspotentials zählen die Ländereien um Wollbrandshausen zum Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. In unmittelbarer Nähe zum Änderungsbereich 2 ist ein Vorbehaltsgebiet Kulturelles Sachgut (urgeschichtliche Siedlungsstelle) verortet. Die Bundesstraße 27 (rote Linie) stellt ein Vorranggebiet dar. Durch den Ort verläuft ein regional bedeutsamer Radwanderweg, der ebenfalls als Vorranggebiet dargestellt wird. Im Norden und Süden von Wollbrandshausen liegen Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft sowie für Erholung. Die orangefarbenen Bereiche kennzeichnen Vorranggebiete für Natura 2000. Diese liegen aber in deutlicher Entfernung zu den beiden Änderungsbereichen.

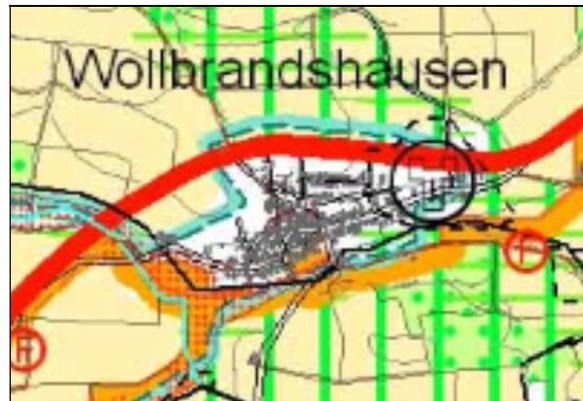


Abb. 12: Ausschnitt aus dem RROP des Landkreises Göttingen

Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Göttingen

Für die zwei Änderungsbereiche und deren Umfeld sind im Landschaftsrahmenplan nur wenige Aussagen getroffen worden. Der Karte I **Artenschutz** ist zu entnehmen, dass in der Ellerbachaue im Südwesten von Wollbrandshausen Wochenstuben der kleinen Bartfledermaus existieren. Dort ist auch das Brutvorkommen des Weißstorchs und der Nachtigall vermerkt. In Hinblick auf das **Landschaftsbild** (Karte II) unterliegt der Nordteil des Änderungsbereichs 2 dem Zieltyp „Wiederherstellung/Sanierung“, was an der Nähe zur Bundesstraße liegt. Der Straße werden Zerschneidungseffekte zugewiesen, die als Beeinträchtigungen gewertet werden. Für die Siedlungsflächen und deren Randbereiche sind keine Darstellungen vorhanden. Es handelt sich im Plange-

biet um einen terrestrischen **Boden** (Karte III) mit einem sehr hohen ackerbaulichen Ertragspotential.

Der Karte VI **Schutzgebiete** kann entnommen werden, dass sich beide Änderungsbereiche nicht im Landschaftsschutzgebiet Untereichsfeld befinden. Naturschutz- und Natura 2000- Gebiete liegen südlich und südwestlich von Wollbrandshausen in Entfernungen von mehr als 300 Metern. Es handelt sich hierbei um das NSG „Seeanger, Retlake, Suhletal“ und das gleichnamige FFH-Gebiet 139 sowie das FFH-Vogelschutzgebiet V19.

Flächennutzungsplan für die Ortschaft Wollbrandshausen, Samtgemeinde Gieboldehausen

Im Flächennutzungsplan (Stand 2008) ist der Änderungsbereich 2 wie auch südlich von ihm liegende Areale, als Wohnbaufläche dargestellt. Östlich und westlich von ihm befinden sich Flächen für die Landwirtschaft. Nördlich des Änderungsbereiches ist eine Aufschüttungsfläche und daran angrenzend die Straßenverkehrsfläche der B27 verzeichnet. Der Änderungsbereich 1 am Westrand des Dorfes ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, an die sich Wohnbauflächen und Dorfgebiete im Süden und Osten anlehnen

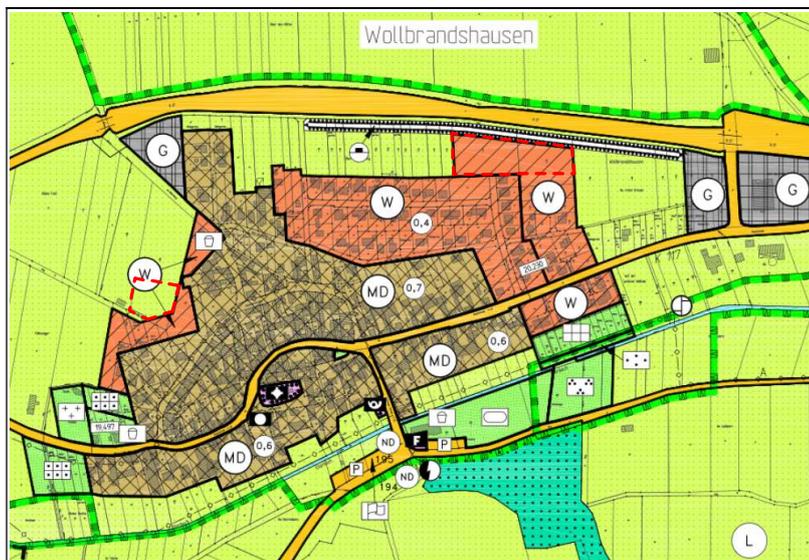


Abb. 13: Ausschnitt der Gemeinde Wollbrandshausen aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan

5.2 Bestandssituation, Bewertung sowie Prognose der Auswirkungen

In den beiden Änderungsbereichen erfolgte am 16. März 2020 eine Biotopkartierung nach DRACHENFELS (2021). Da für die zukünftige Eingriffsfläche nur der Biotoptyp

Acker in Anspruch genommen wird, wurde auf einen Bestandsplan verzichtet und auf die Abbildung mit dem Luftbild (Abb. 11) verwiesen. Der Änderungsbereich 2 wird derzeit intensiv als Grünland und Acker bewirtschaftet. Zur Erfassung der Avifauna wurden aufgrund der vorhandenen Lebensräume vier Begehungen in den Monaten März bis Mai durchgeführt, deren Ergebnisse im Kap. 8 zu finden sind. Außerdem erfolgte auf der Fläche ein Feldhamsterscreening.

Bei Durchführung der Änderungen auf der Ebene des Flächennutzungsplanes sind noch keine Umweltauswirkungen zu erwarten, da mit der geänderten Darstellung noch kein Baurecht verbunden ist. Die Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter sind zu erwarten, wenn mit einem Bebauungsplan für die dargestellte Wohnbaufläche in Bodensee Baurecht geschaffen wird. Daher wird bei der Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen davon ausgegangen, dass der jetzige Änderungsbereich 1 nachfolgend über einen Bebauungsplan bebaubar gemacht wird. Die Beschreibung der zu erwartenden Umweltauswirkungen erfolgt auf der Ebene der Flächennutzungsplanung als vorbereitender Bauleitplanung mit dem hier verfügbaren Detaillierungsgrad.

Zu erwarten ist, dass sich die angestrebte Verkleinerung der Wohnbaufläche um ca. 67 % auf alle Schutzgüter positiv auswirken wird, weil:

- nur noch ein Drittel der ehemals vorgesehenen Flächengröße überplant und somit der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen wird;
- sich zukünftig der Versiegelungsgrad der Landschaft verringert;
- weniger schutzwürdiger, sehr fruchtbarer Boden in Anspruch genommen wird;
- ökologisch höherwertige Flächen (Teilfläche als Grünland ausgeprägt) am nördlichen Siedlungsrand erhalten bleiben;
- ein größerer Abstand zur Bundesstraße gewahrt wird und sich somit die Immissionsbelastung für die zukünftigen Bewohner verringert.

In Bezug auf das Landschaftsbild werden durch den Standortwechsel keine Auswirkungen erwartet, zumal die geplante Siedlungserweiterung nur einen kleinen Raum einnehmen wird. Zudem werden auf der Ebene des Bebauungsplanes Begrünungsmaßnahmen festgesetzt, die eine Einbindung der Neubaufäche bewirken werden.

Die angestrebte Bebauung einer kleinen Ackerfläche wird sich geringfügig auf die Landschaftsfaktoren Tier- und Pflanzenwelt, Klima, Boden und Wasser auswirken. Darüber hinaus können sich auch Konsequenzen für das Erleben des Orts- und Landschaftsbildes ergeben. Die bestehende Situation und die prognostizierten Auswirkungen durch das Planvorhaben für den Änderungsbereich 1 sind der folgenden Tabelle zu entnehmen. Die Angaben in der Tabelle zu den Schutzgütern Boden, Wasser und Klima sind dem Niedersächsischen Kartenserver NIBIS entnommen.

**Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zur
46. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Samtgemeinde Gieboldehausen
Seite 45**

Schutzgut	Bestandssituation, Bewertung	Prognostizierte Auswirkungen durch das Vorhaben
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> • Bislang unbebaute, als Acker bewirtschaftete Fläche am westlichen Ortsrand; • Flächenverbrauch durch Zunahme der überbauten Fläche. 	<ul style="list-style-type: none"> • Zunahme der Bodenversiegelung ca. 0,14 ha; • Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche; • Keine relevante Flächenzerschneidung durch Siedlungsrandlage.
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Mittlerer Kolluvisol unterlagert von Tschernosem-Parabraunerde (im Geoportal des LK Göttingen als Pseudogley-Parabraunerde verzeichnet); • äußerst hohes standortbezogenes Ertragspotential; • Gefährdung durch Bodenverdichtung ist mäßig bis mittel; • schutzwürdiger Boden aufgrund hoher bis äußerst hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit. 	<ul style="list-style-type: none"> • Zunahme der Bodenversiegelung ca. 0,14 ha und damit zusätzlicher Verlust sämtlicher Bodenfunktionen; • Abtrag- und Auftrag von Boden im Zuge der Bauarbeiten; • Gefahr von Freisetzung gesundheitsgefährdender Schadstoffe (z.B. durch das Platzen eines Hydraulikschlauches an einem Baugerät) sowie von Bodenverdichtung im Zuge der Erd- und Bauarbeiten; • Gefahr der Bodenverdichtung im Zuge der Bauarbeiten; • Beeinträchtigung des Bodens im Vergleich zur Bestandssituation, aber im Vergleich zur ehemals vorgesehenen Baufläche (Änderungsbereich 2) stark reduziert durch geringere Flächeninanspruchnahme.
Grund- und Oberflächenwasser	<ul style="list-style-type: none"> • Im Plangebiet ist kein natürliches Oberflächengewässer vorhanden; der Abstand zum Ellerbach (Süd) beträgt ca. 300 m; • Der Planungsraum befindet sich in keinem Überschwemmungs- oder Wasserschutzgebiet; • Grundwasserkörper: Rhume mesozoisches Festgestein links; • Grundwassergeringleiter; • Grundwasserneubildungsrate: Stufe 3-4 (100-200 mm/a) ist nicht sehr hoch. 	<ul style="list-style-type: none"> • Durch geringfügige Zunahme der Neuversiegelung (ca. 1.400 m²) keine Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser prognostizierbar, zumal die Grundwasserneubildungsrate im Gebiet eher gering ist. • Gefahr von Freisetzung wassergefährdender Stoffe (z.B. durch das Platzen eines Hydraulikschlauches an einem Baugerät)
Klima/Luft	<ul style="list-style-type: none"> • Weitgehend ungestörter Temperatur- und Feuchteverlauf, ungehinderter Luftaustausch, windoffen, je nach Vegetationsbedeckung geringe bis mittlere Filterkapazität für Luftschadstoffe. • Gut durchlüfteter Landschaftsraum, Freilandklima; • Mittlere Jahrestemperatur beträgt 8,6°C, die Niederschläge im Jahr liegen bei 691 mm. 	<ul style="list-style-type: none"> • Durch Versiegelung von Freiflächen kann sich das Mikroklima in Richtung heißer und trockener verschieben. Messbare Auswirkungen sind aber nicht zu erwarten;

**Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zur
46. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Samtgemeinde Gieboldehausen
Seite 46**

Schutzgut	Bestandssituation, Bewertung	Prognostizierte Auswirkungen durch das Vorhaben
Biotope und Arten	<ul style="list-style-type: none"> • Naturferne Ausprägung des Planbereiches durch intensive Ackernutzung sowie starke Beunruhigung durch die permanente Anwesenheit von Menschen (Siedlungsrand); • Aufgrund der Biotopausstattung, keine hohe Bedeutung des Areals für Flora und Fauna. Die hier vorkommenden Brutvögel sind Ubiquisten, die im Siedlungsgebiet häufig anzutreffen sind. Ein Vorkommen von Feldhamstern konnte nicht nachgewiesen werden. • Die im Plangebiet vorgefundenen Biotoptypen sind lediglich von geringer bis allgemeiner Bedeutung, geschützte Pflanzenarten sind nicht zu erwarten. 	<ul style="list-style-type: none"> • Die Auswirkungen auf die Biotope und Arten werden aufgrund der intensiven Nutzung (Acker, Siedlungsrandlänge) und der geringen Flächeninanspruchnahme als nicht gravierend eingeschätzt;
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> • An den Änderungsbereich grenzen Wohnbauflächen (Nordosten, Osten und Süden); • Freizeiteinrichtungen wie Sportplatz, und Dorfgemeinschaftshaus befinden sich im Süden des Dorfes. 	<ul style="list-style-type: none"> • Durch das Planvorhaben ist keine negative Veränderung des Schutzgutes Mensch zu erwarten.
Orts-/Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> • Das Plangebiet stellt einen Übergangsbereich zwischen bestehenden Siedlungsflächen und der freien Landschaft dar; • Überwiegend strukturarmer Landschaftsraum, in dem vor allem der Eilerbach mit seinen Ufergehölzen und Grünländereien sowie einige gehölzreiche Gärten des alten Ortsrandes das Landschaftsbild beleben. 	<ul style="list-style-type: none"> • Im Zuge des Planvorhabens wird sich das Ortsbild kaum verändern, weil sich die geplante Neubaufäche an die Siedlung anlehnt und nur einen kleinen Raum (2-4 Baugrundstücke) einnimmt.
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> • Im Plangebiet sind keine Kulturgüter vorhanden und kein Vorkommen von Bodendenkmalen bekannt. Als Sachgüter sind alle baulichen Anlagen im direkten Umfeld des Änderungsbereiches zu verstehen. 	<ul style="list-style-type: none"> • Durch das Planvorhaben können keine Beeinträchtigungen dieser Schutzgüter prognostiziert werden.
Wechselwirkungen	<p>Wechselwirkungen bestehen insbesondere zwischen den Schutzgütern:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mensch und Klima/Luft ▪ Boden und Flora/Fauna ▪ Boden und Wasser ▪ Boden und Kulturgüter 	<ul style="list-style-type: none"> • Aufgrund der derzeitigen Ausprägung des Areals wird das Planvorhaben die bestehenden Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern kaum beeinflussen.



Das Foto zeigt den Änderungsbereich 1, auf dem eine kleine Wohnbaufläche dargestellt werden soll



Blick auf den Änderungsbereich 2 aus nordwestlicher Richtung. Hier bleibt die landwirtschaftliche Nutzung erhalten.

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

Bei einer **Verwirklichung des Vorhabens** wird eine Siedlungserweiterung am nördlichen Ortsrand von Wollbrandshausen aus Gründen des Immissionschutzes nicht weiterverfolgt und stattdessen eine kleine Wohnbaufläche im Westen des Dorfes dargestellt. Diese Entwicklung ist positiv in Bezug auf alle Schutzgüter zu beurteilen, weil statt 10.300 m² nur noch 3.400 m² Fläche überplant werden und somit dem Naturlandhaushalt eine größere Fläche erhalten bleibt (s. auch Kap. 5.2). Außerdem steht dann der Landwirtschaft weiterhin eine größere Nutzfläche zur Verfügung, wovon ein Teil auch als Grünland bewirtschaftet wird.

Eine **Nichtverwirklichung des Vorhabens** ist wenig sinnvoll. Es bleiben zwar die bisherigen Darstellungen erhalten, eine Bebauung in unmittelbarer Nähe zur Bundesstraße ist aufgrund der kostspieligen Schallschutzmaßnahmen schwer umsetzbar. Daher sind die Änderung des Flächennutzungsplanes und die damit verbundene Verlegung der Wohnbaufläche zu begrüßen.

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

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

Auch wenn sich durch den Standortwechsel und der Verkleinerung der Wohnbaufläche durchweg positive Auswirkungen prognostizierbar sind, werden zukünftig durch eine Bebauung des Planbereiches mit ein bis zwei Wohnhäusern negative Umweltauswirkungen eintreten, die in der folgenden Tabelle in Kurzform aufgelistet werden.

**Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zur
46. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Samtgemeinde Gieboldehausen
Seite 48**

Schutzgut	Negative Umweltauswirkung	Geplante Maßnahmen
Fläche/Boden	Überbauung, Versiegelung, Verdichtungsgefahr.	Festsetzung einer niedrigen Grundflächen- und Geschossflächenzahl (GRZ, GFZ) im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes. Vermeidung von Bodenverdichtungen, insbesondere auf zukünftigen Garten- oder Grünflächen. Nach Möglichkeit Verwendung versickerungsfähiger Materialien für Nebenflächen (z.B. Ökopflaster, wassergebundener Decke).
Wasser	Erhöhung der oberflächlichen Abflüsse	Begrenzung der Totalversiegelung auf ein Minimum, ggf. Rückhaltung der oberirdischen Abflüsse auf den Gartengrundstücken (Teiche, Rigolen, Zisterne, Gründächer usw.).
	Verringerung der Grundwasserneubildungsrate	Begrenzung der Totalversiegelung auf ein Minimum; Entwässerung versiegelter Flächen auf unbefestigten Seitenflächen.
Luft / Klima	Veränderung des Kleinklimas durch Versiegelung	Anpflanzung von Gehölzen zur Erhöhung der Verdunstung in den Gärten, Anlage von Gründächern und Flächen mit wasserdurchlässigen Materialien. Nutzung der Dachflächen für Solarthermie oder Photovoltaik.
Pflanzen- und Tierwelt	Entzug von Lebensräumen durch Überbauung und Versiegelung	Geringe Relevanz aufgrund der intensiven Ackernutzung und der geringen Flächengröße. Minimierung der Totalversiegelung und Überbauung. Schaffung von neuen Lebensräumen im Bereich der Gärten sowie im Zuge einer Kompensationsmaßnahme.
	Beunruhigung von Tieren durch Anwesenheit von Menschen	Geringe Relevanz aufgrund der Vorbelastung (Nähe zur Siedlung, landwirtschaftliche Nutzung).
Landschaft und Landschaftsbild	Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes	Geringe Fernwirkung des Gebietes durch bestehende Siedlungsflächen. Eingrünung des Wohngebietes mit Bäumen und Sträuchern in den Gärten und ortstypische Bebauung.
Mensch, Gesundheit, Erholung	Immissionskonflikte durch Lärmbelastung in Bezug auf die Nähe zur B27	Bei Betroffenheit Erstellen eines Gutachtens auf der Ebene des Bebauungsplanes.

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

- Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes mit einer maximalen Grundflächenzahl von 0,30. Eine Überschreitung um 0,1 sollte nur zulässig sein, wenn wasserdurchlässige Befestigungsarten verwendet werden.
- Begrenzung der Wohnhäuser auf ein Vollgeschoss.
- Die Baufeldfreimachung ist außerhalb der Brut- und Jungenaufzuchtzeit, im Zeitraum zwischen Oktober und März durchzuführen.
- Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers im möglichst im Gebiet, z.B. durch Gartenteiche, Überlaufzisternen, Versickerungsmulden oder Begrünung von Dächern. Der Abfluss künftiger Dachflächen und versiegelter Flächen ist auf 10 l/s je ha zu begrenzen.
- Nutzbarer Oberboden, der im Zuge der Bauarbeiten ausgehoben wird und nicht im Änderungsbereich eingebaut werden kann, ist im Zuge der Bodenbörse des Landkreises Göttingen auf landwirtschaftlichen Flächen zu verlagern. Bei der Verwertung von Bodenmaterial ist die DIN 19731 zu beachten.
- Um Bodenverdichtungen zu vermeiden, sollten die Bereiche, die später nicht bebaut, sondern als Gärten angelegt werden, nach Möglichkeit nicht als Lagerflächen genutzt und nicht befahren werden, insbesondere bei feuchten Bodenverhältnissen.
- Befestigte Flächen für Zufahrten, Stellplätze, Wege, Terrassen etc. sollten möglichst in einer wasserdurchlässigen Bauweise erfolgen.

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

- Um das kleine Wohngebiet zu begrünen und die negativen Auswirkungen der Bebauung auf das Landschaftsbild und das Kleinklima in Grenzen zu halten, sollte pro angefangene 500 m² Grundstücksfläche die Pflanzung eines heimischen Laubbaumes sowie von drei Sträuchern vorgeschrieben werden, vorzugsweise auf der West- und Nordwestseite des Gebietes.

5.4.1 Vorläufige Abschätzung des zu erwartenden Kompensationsbedarfs

In der folgenden überschlägigen Bilanzierung werden für das kleine Wohngebiet eine GRZ von 0,3 zugrunde gelegt. Außerdem eine Überschreitungsmöglichkeit um 0,1, wenn wasserdurchlässige Befestigungsarten verwendet werden.

Ermittlung des Eingriffsflächenwertes – Ist-Zustand						
Biotoptyp	Fläche (ha)	WF	WE	Anzahl der maßgeblich betroffenen Schutzgüter Wert pro Schutzgut 0,25		WE insg.
Acker (AT)	0,340	1	0,340	Boden	0,25*0,34=0,085	0,425
Insgesamt	0,340		0,340		0,085	0,425

Ermittlung des Eingriffsflächenwertes – Geplanter Zustand						
Biotoptyp	Fläche (ha)	WF	WE	Anzahl der maßgeblich betroffenen Schutzgüter Wert pro Schutzgut 0,25		WE insg.
Befestigte Fläche (GRZ 0,3 von 0,34 ha)	0,102	0	0			0
Überschreitung der GRZ um 0,1 (wasserdurchlässige Befestigungen)	0,034	0,3	0,010			0,010
Hausgarten	0,204	1,2	0,245	Boden	0,25*0,204= 0,051	0,296
Insgesamt	0,103		0,077		0,051	0,306 WE

Ermittlung des Kompensationswertes:

0,425 WE – 0,306 WE = 0,119 Werteinheiten

Die vorläufige Bilanzierung zeigt, dass für die Anlage einer kleinen Siedlungsfläche nur ein geringer Kompensationsbedarf besteht, der sich durch Umwandlung von Acker in extensiv bewirtschaftetes Grünland oder in eine Blühbrache ausgleichen lässt. Der hierfür benötigte Flächenbedarf beläuft sich auf ca. 510 m². Die Kompensationsmaßnahme sollte möglichst im Uferbereich des Ellerbaches durchgeführt werden.

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

Alternativen zur derzeitigen Planung bestehen nur in der Nullvariante. Der geplante Standort für eine Siedlungserweiterung ist sinnvoll und kann einfach über die Hinterdorfstraße erschlossen werden. Der nordöstliche Ortsrand kommt für eine Wohnnutzung nicht in Frage, weil er stark durch Lärmimmissionen der Bundesstraße vorbelastet ist und sich somit nicht besonders eignet. Im Süden sind ökologisch wertvolle Flä-

chen im Umfeld des Ellerbaches vorhanden, die gegen eine weitere Siedlungstätigkeit sprechen. Im Osten hat sich Gewerbe etabliert, sodass auch hier keine Entwicklungsmöglichkeiten bestehen.

Aus den genannten Überlegungen ist die vorliegende Planung insgesamt als die Variante mit den geringsten Umweltauswirkungen zu bezeichnen und wird daher von der Samtgemeinde Gieboldehausen weiterverfolgt.

6. Änderungsbereich Wollbrandshausen / Gieboldehausen (Totenhäuser Straße)

Im Jahr 2019 wurde das zweite Teilstück der neuen Trasse der Gemeindeverbindungsstraße zwischen Gieboldehausen (dort Totenhäuser Straße genannt) und Bodensee gemäß dem Planfeststellungsverfahren im Rahmen der Flurbereinigung Gieboldehausen ausgebaut. Dabei wurde die Trasse auf einer Teilstrecke nach Süden verlegt. Da im Flächennutzungsplan noch der alte Verlauf dargestellt ist, soll im Zuge der 46. Änderung die aktuelle Situation dargestellt und die ehemalige Trasse aufgegeben werden.



Abb. 14: Luftbild von der Lage des Änderungsbereiches (Luftbildquelle: Google Earth).

Da sich Abschnitte beider Verkehrswege innerhalb einer Konzentrationsfläche für Windenergie befinden, wird die alte Wegeverbindung in diesem Gebiet nicht als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, sondern dem sonstigen Sondergebiet – Windenergieanlagen zugeschlagen.

**Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zur
46. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Samtgemeinde Gieboldehausen
Seite 52**

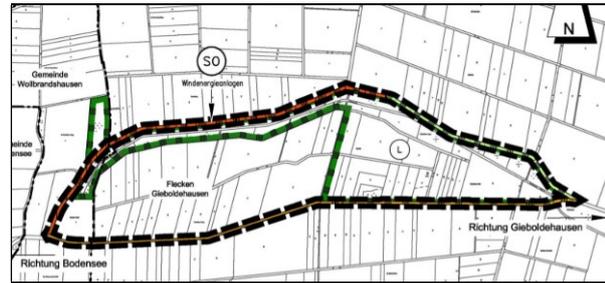
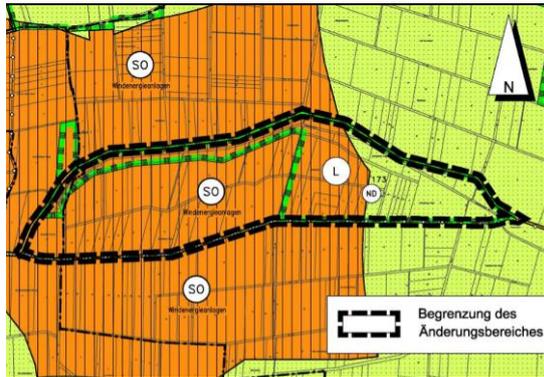


Abb. 15: Links Auszug aus dem rechtskräftigen F-Plan (links) und obere Abbildung die angestrebte Darstellung im Zuge der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Der Änderungsbereich zwischen den Ortschaften Gieboldehausen und Bodensee hat eine Gesamtgröße von ca. 4,08 ha, in dem die Darstellung eines 1,58 ha großen sonstigen Sondergebiet – Windenergieanlagen, einer 1,66 ha großen überörtlichen und örtlichen Hauptverkehrsstraße und einer 0,84 ha große Fläche für die Landwirtschaft vorgesehen ist. Derzeit ist im Gebiet ein sonstiges Sondergebiet – Windenergieanlagen (ca. 2,42 ha) und eine überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße in einer Größe von ca. 1,66 ha verzeichnet.

Da die ertüchtigte Wegeverbindung seit einigen Jahren besteht und bereits Ausgleichsmaßnahmen in Form einer Baumreihe umgesetzt wurden (s. folgende Fotos) handelt es sich bei diesem Änderungsbereich lediglich um eine Anpassung des Flächennutzungsplanes an die aktuelle Situation. Deshalb erübrigen sich auch weitere, vertiefende Betrachtungen.



Abzweigung aus Richtung Gieboldehausen kommend. Die neue Wegeverbindung verläuft links



Neu asphaltierte und mit Bäumen bepflanzte Verbindungsstraße



Blick von Westen in Richtung Gieboldehausen



Östliche Abzweigung der neuen Verbindungsstraße (im Bild rechts)

7. Sonstige Prüfergebnisse ohne Auswirkungen auf Umweltbelange

Durch die Ansiedlung einer ortsüblichen Wohnbebauung in den Ortschaften Bodensee, Krebeck und Wollbrandshausen, die mit der Änderung des Flächennutzungsplanes planungsrechtlich vorbereitet wird, sind nach dem Stand der Bautechnik keine relevanten Strahlungsemissionen, Wärmeemissionen sowie Treibhausgasemissionen zu erwarten. Es werden ferner keine Belästigungen erwartet. Die Lichtimmissionen in den geplanten Neubaugebieten sowie dessen Lichtemissionen werden sich auf das in einem Siedlungsbereich übliche Maß beschränken und sind nicht von erheblicher Bedeutung, zumal aufgrund des technologischen Standes (LED-Technik) von UV-freier Beleuchtung ohne erhebliche Streuwirkung („Lichtverschmutzung“) ausgegangen werden kann.

Bei einer zukünftigen Bebauung der Änderungsbereiche wird von dem Einsatz üblicher Bau- und Betriebstechniken sowie -stoffe ohne relevante Umweltauswirkungen ausgegangen. Außerdem ist zu erwarten, dass die Wohnbebauung an den drei Standorten in energieeffizienter Weise nach dem neusten Stand der Technik errichtet und betrieben wird und in diesem Zusammenhang auch erneuerbare Energien individuell genutzt werden.

7.1 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Alle in den geplanten Wohnbauflächen der drei Änderungsbereiche zukünftig anfallenden Abfälle müssen ordnungsgemäß entsorgt werden, was durch die kommunal durchgeführte oder überwachte Abfallsammlung sichergestellt ist. Zum jetzigen Pla-

nungsstand können weder über die Art noch über den Umfang der erzeugten Abfälle während der Bauarbeiten und Nutzungen der Wohngebiete Aussagen getroffen werden.

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

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

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

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

Das in den geplanten Siedlungsflächen anfallende Schmutzwasser wird an das vorhandene Entsorgungsnetz angeschlossen.

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

Zum jetzigen Zeitpunkt sind keine Risiken für die menschliche Gesundheit wie auch für die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen für die Bauphase der geplanten Siedlungsflächen prognostizierbar.

Das kulturelle Erbe wird durch das Vorhaben aller Voraussicht nach nicht berührt, da in den drei Plangebietern und ihren direkten Umgebungen keine überirdischen Kulturgüter vorliegen. Die Kulturlandschaft wird nur am Rande berührt, von einer signifikanten Betroffenheit ist aber nicht auszugehen. Allerdings besteht im Umfeld einiger Änderungsbereiche eine erhöhte Funderwartung, da angrenzend Bodendenkmäler verzeichnet sind. Hierauf wurde bei der Behandlung der Änderungsbereiche hingewiesen.

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

Es bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Auswirkungen durch ein Zusammenwirken der Planvorhaben in den Ortschaften Bodensee, Krebeck und Wollbrandshausen mit anderen Vorhaben (Kumulationswirkung), da es im räumlichen und zeitlichen Zusammenhang keine anderen Planungen gibt.

Durch die geplanten Änderungen in den Ortschaften Bodensee, Krebeck und Wollbrandshausen sind keine Schutzgebiete und –objekte gem. BNatSchG und NAGB-NatSchG betroffen.

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

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

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

- Beeinträchtigung von Kaltluftabfluss und Luftregeneration durch Anlage von Gebäudekomplexen;
- Veränderung des Kleinklimas aufgrund der Überbauung in Richtung "heißer, trockener und staubiger";
- Beeinträchtigung von Klima und Luft durch Zunahme des Anwohnerverkehrs und den damit verbundenen Emissionen sowie durch Heizungsanlagen.

Die oben aufgeführten Auswirkungen fallen aufgrund der Vorbelastungen (Lage am Ortsrand) und Größe der einzelnen Wohnbauflächen nicht sehr stark ins Gewicht. Durch verschiedene Maßnahmen, wie etwa der Erhalt und die Pflanzung von zahlrei-

chen Gehölzen in den Randbereichen wie auch durch die geplante Durchgrünung der Wohnbauflächen, Fassadenberankungen und Dachbegrünungen können die Auswirkungen auf das Kleinklima deutlich minimiert und CO₂ aus der Atmosphäre gebunden werden. Die Auswirkungen auf das Kleinklima lassen sich auch durch Festsetzungen von wasserdurchlässigen Belägen für Wege, Zufahrten, Terrassen und Stellplätzen vermindern.

Im Zuge der Bebauung sollten alle **Möglichkeiten zur Einflussnahme auf den Klimaschutz** ausgeschöpft werden, wie z. B. die Dämmung der geplanten Gebäude. Dieses ergibt sich bereits aus der Notwendigkeit, die Regelungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) einzuhalten. Auch die Nutzung von regenerativer Energie ist sinnvoll und wünschenswert, z.B. in Form von Solarmodulen auf den Dachflächen.

Die Samtgemeinde Gieboldehausen hat durch die Ausweisung von Sonderbauflächen für die Windenergie, auf denen mittlerweile 8 Windkraftanlagen errichtet wurden, dazu beigetragen, dass Ökostrom aus erneuerbaren Energien im Gemeindegebiet gewonnen wird.

Abschließend lässt sich die Aussage treffen, dass die Auswirkungen des Planungsvorhabens auf das Klima marginal und nicht quantifizierbar sind. Die Auswirkungen des Klimawandels auf die Vorhaben einer Ausweisung von Wohnbauflächen, welche im Rahmen der Bauleitplanung berücksichtigt werden können, bestehen im Fernhalten von auf landwirtschaftlichen Flächen bei Starkregenereignissen entstehenden Oberflächenwassers von den künftigen Siedlungsgebieten. Dies ist im Rahmen der Bebauungspläne durch Schaffung von begrünten Randzonen, Entwässerungsmulden und Sedimentationseinrichtungen für Feststoffe zu regeln.

8. Zoologische Untersuchungen und artenschutzrechtliche Einschätzung

Der Umweltbericht zur 46. Änderung des Flächennutzungsplanes Gieboldehausen umfasst keine vollständige Artenschutzprüfung, sondern nur eine vorläufige Einschätzung für die drei Änderungsbereiche in den Ortschaften Bodensee, Krebeck und Wollbrandshausen, in denen zukünftig neue Siedlungsflächen entwickelt werden sollen. Die zoologischen Untersuchungen beschränken sich in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Göttingen auf eine Erfassung von Brutvögeln und für den Änderungsbereich in Wollbrandshausen auf eine Feldhamsterkartierung. Die anderen Änderungsflächen in Bilshausen, Krebeck Bereich 2, Wollbrandshausen Bereich 2 und Wollbrandshausen/Gieboldehausen (Totenhäuser Straße) stellen eine bestehende Nutzung nachträglich dar; der Flächennutzungsplan wird der seit Länge-

rem tatsächlich bestehenden Nutzungen angepasst. Somit erfolgen dort aufgrund der Aussagen des Flächennutzungsplanes zukünftig keine Veränderungen mehr, die sich auf die artenschutzrechtlichen Verbote des Bundesnaturschutzgesetzes auswirken können.

Vogelkartierung im Änderungsbereich Bodensee

Methoden

Es fanden vier Kartiergänge an folgenden Terminen statt: 19.03., 08.04., 24.04. und 08.05.2020. Die Begehung des Untersuchungsgebietes dauerte jeweils ca. 30 Minuten. Die Vögel wurden nach Gesang/Warnrufen und auf Sicht erfasst und mit Namenskürzeln (nach Südbeck et al., 2005) in eine Karte eingetragen.

Für die Auswertung erfolgte die Einteilung in fünf Kategorien (Status): Brutnachweis (brütende Altvögel, nicht flügge Jungvögel, fütternde Altvögel), Brutverdacht (revieranzeigende Arten durch wiederholten Gesang oder Balzverhalten), Brutzeitfeststellung (Brutvorkommen möglich, aber kein revieranzeigendes Verhalten), Nahrungsgäste, überfliegende Vögel.

Ergebnisse

Insgesamt konnten im Planungsraum und der direkten Umgebung 11 Vogelarten nachgewiesen werden, die in der nachfolgenden Liste aufgeführt sind.

Änderungsbereich Bodensee								
Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Rote Liste		Status	Datum			
		RL D	RL Nds		19.03.20	08.04.20	24.04.20	08.05.20
Amsel	<i>Turdus merula</i>	-	-	NG	+	+	+	+
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	-	-	BV		+<	+<	+
Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	V	3	(BZ)		+		
Elster	<i>Pica pica</i>	-	-	NG		+	+	
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	-	-	(BZ)				+
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochrurus</i>	-	-	(BZ)			+	+
Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	V	V	NG	+	+	+	+
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	-	-	NG	+	+	+	
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	3	3	Ü		+	++	++
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	-	-	BV		+		
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	3	3	BZ	+<	+<	+	+

Gefährdungsgrade der Roten Liste Deutschland (RL D) und Niedersachsen (RL Nds): 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = zurückgehende Art der Vorwarnliste

Status: BN = Brutnachweis, BV = Brutverdacht, BZ = Brutzeitfeststellung, NG = Nahrungsgast, Ü = Überflug, () = außerhalb des Planungsraums

**Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zur
46. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Samtgemeinde Gieboldehausen
Seite 58**

Häufigkeit: + = 1-4 Individuen, ++ = 5-20 Individuen, +++ = >20 Individuen

< = Reviergesang, J = Junge

Wetterlage: 19.03.2020: 09.00 - 09.20, 08°C, sonnig
08.04.2020: 08.20 - 08.40, 09°C, sonnig
24.04.2020: 08.30 - 08.50, 08°C, diesig bis sonnig
08.05.2020: 08.40 - 09.00, 10°C, diesig bis sonnig

Die Avifauna im Planungsraum ist artenarm. Bei den nachgewiesenen Vögeln handelt es sich um weit verbreitete Arten, die typisch sind für Dorfränder im ländlichen Bereich.

Auf den Mähwiesen konnten keine Brutvögel erfasst werden. Die Flächen wurden aber häufig von Nahrungsgästen wie **Amsel**, **Hausperling**, **Elster** und **Rabenkrähe** aufgesucht.

In der Baumreihe am östlichen Rand des Planungsraums wurden **Amsel**, **Blaumeise**, **Ringeltaube** und **Star** beobachtet. Brutverdacht bestand insbesondere für die Blaumeise (wiederholter Reviergesang) und die Ringeltaube (Balzverhalten eines Pärchens).

In den angrenzenden Gärten kamen **Bluthänfling**, **Grünfink** und **Star** sowie **Hausrotschwanz** und **Hausperling** vor, die dort möglicherweise Brutplätze haben.

Auf den landwirtschaftlichen Gebäuden, die sich am Rande des Planungsraums befinden, hielten sich häufig **Hausrotschwanz** und **Hausperling** auf. Es handelt sich um Gebäudebrüter, die vermutlich in Nischen und Hohlräumen dieser Gebäude nisten.

Der **Star** überflog das Untersuchungsgebiet häufiger und saß auf Gebäuden und Bäumen am Rand des Planungsraums. Brutplätze konnten aber nicht ermittelt werden. Die **Rauchschwalbe** überflog den Planungsraum bei der Jagd auf Insekten. Die Nester befinden sich vermutlich in Scheunen und Ställen im Dorf.

Folgende im Planungsraum oder der direkten Umgebung nachgewiesene Arten stehen auf der Roten Liste oder der Vorwarnliste:

Rauchschwalbe, **Star** und **Bluthänfling** stehen auf der Roten Liste Deutschlands und/oder Niedersachsens (Gefährdungskategorie 3). Die Rauchschwalbe hat ihre Brutplätze außerhalb des Planungsraums. Für **Star** und **Bluthänfling** gibt es keinen konkreten Brutverdacht im Planungsraum. Der **Hausperling** steht auf der Vorwarnliste Niedersachsens. Die Art ist als Gebäudebrüter jedoch kein Brutvogel im Planungsraum.

Fazit: Auf der Mähwiese im Planungsraum konnten keine brütenden Vögel nachgewiesen werden, sie wird jedoch von einigen Arten als Nahrungsbiotop genutzt (z.B. Amsel, Hausperling, Rabenkrähe). Die Baumreihe am östlichen Rand des Planungs-

raums bietet Brutplätze für Gehölz- und Höhlenbrüter (z.B. Ringeltaube, Blaumeise). Deshalb sollten die Bäume nach Möglichkeit erhalten bleiben. Die in den Gärten und an den Gebäuden in der direkten Umgebung des Geltungsbereichs vorkommenden Vögel werden durch eine Bebauung des Planungsraums nicht beeinträchtigt.

Das BNatSchG (§44 Abs.1 Nr.1-3) verbietet die Tötung, Schädigung oder Störung aller Vögel und die Schädigung ihrer Fortpflanzungsstätten. Das bedeutet, dass Fällarbeiten und Gehölzrückschnitt nur außerhalb der Fortpflanzungszeit der Vögel, d.h. zwischen dem 1.10. und 28.02. erfolgen dürfen.

Vogelkartierung im Änderungsbereich Krebeck

Der Untersuchungsraum in Krebeck umfasst ein Gebiet zwischen der Straße „Am Friedhof“ und dem parallel im Osten dazu verlaufenden Wirtschaftsweg. Der Änderungsbereich wurde nach der frühzeitigen Beteiligung stark verkleinert. Die im Folgenden getroffenen Aussagen umfassen aber den gesamten Raum, der für eine Siedlungserweiterung vorgesehen war.

Methoden

Es fanden vier Kartiergänge an folgenden Terminen statt: 19.03., 08.04., 24.04. und 08.05.2020. Die Begehung des Untersuchungsgebietes dauerte jeweils etwa eine Stunde. Die Vögel wurden nach Gesang/Warnrufen und auf Sicht erfasst und mit Namenskürzeln (nach Südbeck et al., 2005) in eine Karte eingetragen.

Für die Auswertung erfolgte die Einteilung in fünf Kategorien (Status): Brutnachweis (brütende Altvögel, nicht flügge Jungvögel, fütternde Altvögel), Brutverdacht (revieranzeigende Arten durch wiederholten Gesang oder Balzverhalten), Brutzeitfeststellung (Brutvorkommen möglich, aber kein revieranzeigendes Verhalten), Nahrungsgäste, überfliegende Vögel.

Ergebnisse

Insgesamt konnten im Planungsraum und der direkten Umgebung 22 Vogelarten nachgewiesen werden, die in der nachfolgenden Liste aufgeführt sind.

Die Avifauna im Planungsraum ist relativ artenreich. Bei den nachgewiesenen Vögeln handelt es sich um Arten, die typisch sind für Dorfränder und die offene Kulturlandschaft.

Auf dem Weide- und Ackerland konnten keine Brutvögel nachgewiesen werden. Das Weideland wurde aber häufig von Nahrungsgästen wie **Amsel**, **Bachstelze**, **Haussperling**, **Elster** und **Rabenkrähe** aufgesucht. Auf den Zäunen saßen oft Individuen

**Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zur
46. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Samtgemeinde Gieboldehausen
Seite 60**

den des **Hausrotschwanzes**, die Art brütet vermutlich an den Gebäuden in der Nähe.

In den Feldgehölzen am östlichen Rand hielten sich zahlreiche Vögel auf. Dazu zählten **Amsel**, **Blau-** und **Kohlmeise**, **Feldsperling**, **Girlitz** und **Heckenbraunelle**. Für die Heckenbraunelle bestand dort Brutverdacht (wiederholter Reviergesang), während sich für den Girlitz ein Brutverdacht nicht bestätigte.

Änderungsbereich Krebeck								
Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Rote Liste		Status	Datum			
		RL D	RL Nds		19.03.20	08.04.20	24.04.20	08.05.20
Amsel	<i>Turdus merula</i>	-	-	NG	+	+	+	+
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	-	-	NG		+		+
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	-	-	BZ		+		+
Elster	<i>Pica pica</i>	-	-	NG		+	+	
Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	3	3	(BZ)	+	+	+	
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	V	V	(BN)	+	+	+	+
Girlitz	<i>Serinus serinus</i>	-	V	BZ	+		+	
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	V	V	BZ		+<		
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	-	-	BV		+<	+<	+<
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochrurus</i>	-	-	BZ	+<	+	+	+
Hausperling	<i>Passer domesticus</i>	V	V	NG	+	+	++	++
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	-	-	BV	+<	+<		+<
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	-	-	BV		+<	+<	+
Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>	-	-	Ü	+			
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	-	-	NG	+	+	+	+
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	3	3	Ü			++	++
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	-	-	Ü		+	+	
Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>	V	2	Ü				+
Sperber	<i>Accipiter nisus</i>	-	-	BZ			+	+
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	3	3	BZ	+	+	+	+
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	-	V	BV		+<	+<	+<
Wacholderdrossel	<i>Turdus pilaris</i>	-	-	BZ				+

Gefährdungsgrade der Roten Liste Deutschland (RL D) und Niedersachsen (RL Nds): 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = zurückgehende Art der Vorwarnliste

Status: BN = Brutnachweis, BV = Brutverdacht, BZ = Brutzeitfeststellung, NG = Nahrungsgast, Ü = Überflug, () = außerhalb des Planungsraums

Häufigkeit: + = 1-4 Individuen, ++ = 5-20 Individuen, +++ = >20 Individuen

< = Reviergesang, J = Junge

Wetterlage: 19.03.2020: 09.30 - 10.30, 12°C, sonnig
08.04.2020: 08.45 - 09.45, 10°C, sonnig
24.04.2020: 09.00 - 10.00, 09°C, diesig
08.05.2020: 09.10 - 10.30, 13°C, diesig

Die alte Robinie, die als Einzelbaum an der Wegkreuzung nordöstlich des Planungsraums steht, bietet Nistmöglichkeiten für Höhlenbrüter. Dort gab es einen Brutnachweis für den **Feldsperling** (Nestbau, Fütterung) und einen Brutverdacht für die **Kohlmeise** (wiederholter Reviergesang). Außerdem wird der Baum gerne als Sitzwarte genutzt, z.B. von **Goldammer**, **Star** und **Sperber**. Der Sperber wurde außerdem mehrmals im Bereich der Kleingärten beobachtet.

In den hohen Bäumen südlich der Weidefläche besteht Brutverdacht für **Grünfink** und **Stieglitz** (wiederholter Reviergesang). Außerdem kamen in dem Bereich **Kohlmeise** und **Wacholderdrossel** vor.

Auf dem Friedhof waren **Haussperlinge** häufig vertreten, daneben hielten sich dort **Amsel**, **Star** und **Elster** (das Elsternest war vermutlich nicht besetzt) auf.

Die **Feldlerche** wurde über zwei benachbarten Ackerflächen beim Singflug beobachtet. Über einem Rapsfeld nördlich des Planungsraums war die Art regelmäßig zu hören, dagegen wurde sie über dem östlich angrenzenden Acker nur einmal nachgewiesen. Eine Landung im Feld konnte nicht beobachtet werden, so dass sich ein Brutverdacht nicht bestätigte.

Rauchschwalbe, **Mäusebussard** und **Rotmilan** überflogen das Untersuchungsgebiet nur. Sie nutzen den Planungsraum für die Nahrungssuche. Die Rauchschwalben jagen Fluginsekten, die Greifvögel kleinere Wirbeltiere.

Folgende im Planungsraum oder der direkten Umgebung nachgewiesene Arten stehen auf der Roten Liste oder der Vorwarnliste:

Feldlerche, **Rauchschwalbe** und **Star** stehen auf der Roten Liste Deutschlands und Niedersachsens (Gefährdungskategorie 3). Der **Rotmilan** steht in Deutschland auf der Vorwarnliste und gilt in Niedersachsen als stark gefährdet (Gefährdungskategorie 2). Rauchschwalbe und Rotmilan haben ihre Brutplätze außerhalb des Planungsraums. Für Feldlerche und Star, die potentiell im Planungsraum brüten können, gibt es keinen Brutverdacht.

Feld- und **Haussperling**, **Girlitz**, **Goldammer** und **Stieglitz** stehen auf der Vorwarnliste Deutschlands und/oder Niedersachsens. Der Haussperling ist als Gebäudebrüter kein Brutvogel im Planungsraum. Der nachgewiesene Brutplatz des Feldsperlings in der Robinie befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs. Für den Stieglitz besteht Brutverdacht in einem der hohen Bäume am südlichen Rand des Planungsraums. Für Goldammer und Girlitz gab es keinen Brutverdacht.

Fazit

Auf dem Weide- und Ackerland im Planungsraum konnten keine brütenden Vögel nachgewiesen werden. Die Flächen (insbesondere das Weideland) werden jedoch von einigen Vogelarten (z.B. Haussperling, Amsel, Rabenkrähe) als Nahrungsbiotop genutzt. Die Feldgehölze am östlichen Rand des Planungsraums und die Bäume am südlichen Rand bieten Brutplätze für Gehölzbrüter (z.B. Brutverdacht Heckenbraunelle, Stieglitz) und sollten nach Möglichkeit erhalten bleiben. Die alte Robinie an der Wegkreuzung ist ein wichtiger Höhlenbaum (Brutnachweis des in der Vorwarnliste geführten Feldsperlings, Brutverdacht Kohlmeise). Eine Beeinträchtigung ist nicht zu erwarten, da der Baum außerhalb des Planungsraums steht. Die in der direkten Umgebung vorkommende Feldlerche ist ein potentieller Brutvogel in dem Bereich. Sie könnte durch eine Bebauung und die damit verbundenen Störungen verdrängt werden, kann aber auf andere Ackerflächen ausweichen.

Das BNatSchG (§44 Abs.1 Nr.1-3) verbietet die Tötung, Schädigung oder Störung aller Vögel und die Schädigung ihrer Fortpflanzungsstätten. Das bedeutet, dass Fällarbeiten und Gehölzrückschnitt nur außerhalb der Fortpflanzungszeit der Vögel, d.h. zwischen dem 1.10. und 28.02. erfolgen dürfen.

Vogelkartierung im Änderungsbereich 1 in Wollbrandshausen

Das Untersuchungsgebiet befindet sich am westlichen Ortsrand von Wollbrandshausen und besteht aus Ackerland, auf dem zur Zeit der Untersuchung Getreide wuchs. Südlich des Planungsraums befinden sich Kleingärten, an den anderen Seiten grenzen weitere Ackerflächen an. Es gibt keine Gehölze am Ackerrand.

Methoden

Es fanden vier Kartiergänge an folgenden Terminen statt: 19.03., 07.04., 22.04. und 08.05.2020. Die Begehung des Untersuchungsgebietes dauerte jeweils ca. 30 Minuten. Die Vögel wurden nach Gesang/Warnrufen und auf Sicht erfasst und mit Namenskürzeln (nach Südbeck et al., 2005) in eine Karte eingetragen.

Für die Auswertung erfolgte die Einteilung in fünf Kategorien (Status): Brutnachweis (brütende Altvögel, nicht flügge Jungvögel, fütternde Altvögel), Brutverdacht (revieranzeigende Arten durch wiederholten Gesang oder Balzverhalten), Brutzeitfeststellung (Brutvorkommen möglich, aber kein revieranzeigendes Verhalten), Nahrungsgäste, überfliegende Vögel.

**Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zur
46. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Samtgemeinde Gieboldehausen
Seite 63**

Ergebnisse

Die Avifauna im Planungsraum ist relativ artenarm. Die meisten der nachgewiesenen Vogelarten sind weit verbreitet und typisch für Dorfränder und die offene Kulturlandschaft.

Insgesamt konnten im Planungsraum und der direkten Umgebung 14 Vogelarten nachgewiesen werden, die in der nachfolgenden Tabelle aufgelistet sind.

Änderungsbereich 1 in Wollbrandshausen								
Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Rote Liste		Status	Datum			
		RL D	RL Nds		19.03.20	07.04.20	22.04.20	08.05.20
Amsel	<i>Turdus merula</i>	-	-	NG			+	+
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	-	-	NG			+	+
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	-	-	(BV)	+<	+<	+	
Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	3	3	BZ		+	+	
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochrurus</i>	-	-	(BV)	+<		+<	+<
Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	V	V	NG	+		+	++
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	-	-	(BV)	+<		+<	+
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	-	-	NG	+			
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	3	3	Ü			++	+
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	-	-	Ü			+	
Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>	V	2	Ü			+	
Schafstelze	<i>Motacilla flava</i>	-	-	(BZ)				+
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	3	3	(BZ)		+<		+
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	-	V	(BZ)			+	

Gefährdungsgrade der Roten Liste Deutschland (RL D) und Niedersachsen (RL Nds): 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = zurückgehende Art der Vorwarnliste

Status: BN = Brutnachweis, BV = Brutverdacht, BZ = Brutzeitfeststellung, NG = Nahrungsgast, Ü = Überflug, () = außerhalb des Planungsraums

Häufigkeit: + = 1-4 Individuen, ++ = 5-20 Individuen, +++ = >20 Individuen

< = Reviergesang, J = Junge

Wetterlage: 19.03.2020: 08.40 - 09.00, 05°C, sonnig
07.04.2020: 08.10 - 08.30, 08°C, bewölkt
22.04.2020: 08.20 - 08.40, 11°C, sonnig
08.05.2020: 08.10 - 08.30, 08°C, diesig

Auf dem Ackerland wurden keine Brutvögel festgestellt. Potentielle Brutvögel in dem Gebiet wären die Bodenbrüter **Feldlerche** und **Schafstelze**. Beide Arten wurden zwar in dem Bereich gesichtet, es gab aber keinen Brutverdacht im Planungsraum und der

näheren Umgebung. Die Feldlerche wurde am 22.04.2020 über dem Planungsraum und einem benachbarten Acker im Singflug nachgewiesen. Eine Landung auf dem Feld, die ein Hinweis auf ein Nest wäre, konnte jedoch nicht beobachtet werden. Am darauf folgenden Kartiertermin konnten keine Feldlerchen mehr im Untersuchungsraum festgestellt werden. Die Schafstelze wurde nur einmal auf einem benachbarten Spargelfeld gesichtet.

Auch am Ackerrand waren keine Bodenbrüter nachweisbar. Gehölzbrüter gibt es dort aufgrund fehlender Bäume und Sträucher nicht. Dagegen hielten sich zahlreiche Nahrungsgäste wie **Amsel**, **Bachstelze**, **Haussperling** und **Rabenkrähe** in dem Bereich auf.

In den Kleingärten südlich des Planungsraums kamen **Blau-** und **Kohlmeise**, **Haussperling**, **Hausrotschwanz**, **Star** und **Stieglitz** vor. Dort besteht Brutverdacht für die beiden Meisenarten und den Hausrotschwanz.

Rauchschwalbe, **Ringeltaube** und **Rotmilan** überflogen das Gebiet nur.

Folgende im Planungsraum oder der direkten Umgebung nachgewiesene Arten stehen auf der Roten Liste oder der Vorwarnliste:

Feldlerche und **Star** gelten in Deutschland und Niedersachsen als gefährdet (Rote Liste D und Nds Gefährdungskategorie 3). **Haussperling** und **Stieglitz** stehen auf der Vorwarnliste Niedersachsens. Für keine dieser Arten besteht Brutverdacht im Planungsraum.

Rotmilan und **Rauchschwalbe** gehören in Niedersachsen zu den gefährdeten Arten (Rote Liste Nds Gefährdungskategorie 2 bzw. 3). Sie überflogen das Gebiet aber nur und haben ihre Brutplätze außerhalb des Änderungsbereiches.

Feldhamsteruntersuchung

In der zweiten Maidekade 2020, gleich nach der Winterruhe, und am 3. August, direkt nach der Getreideernte, wurde der Änderungsbereich samt einer ca. 50 m breiten Pufferzone und der Raine nach typischen Bauen abgesucht. Dafür wurde das Gebiet von 3 Personen in Abständen von ca. 4 m abgegangen. In den Randbereichen waren Spuren und Bauten von Kleinsäugetieren erkennbar, auf dem Feld selber konnten nur sehr vereinzelt Spuren entdeckt werden. Durchmesser und Tiefe der vorgefundenen Löcher lassen auf Mäuse schließen. Spuren einer Feldhamsterbesiedelung konnte nicht nachgewiesen werden.

Fazit

Die intensiv genutzte Ackerfläche im Planungsraum stellt für die Avifauna kein wertvoller Lebensraum dar und wird kaum von Vögeln aufgesucht. Es konnten dort keine brütenden Vögel nachgewiesen werden. Auch für typische Bodenbrüter in Ackerflächen wie Feldlerche und Schafstelze gab es keinen Brutverdacht, auch nicht in unmittelbarer Nähe. Gehölzbrüter finden aufgrund fehlender Gehölze keine Brutplätze. Der Ackerrand dient einigen weit verbreiteten und häufigen Arten als Nahrungsbiotop (z.B. Amsel, Bachstelze, Haussperling). In den Kleingärten außerhalb des Geltungsbereichs kommen typische Gartenbewohner wie Meisen und Hausrotschwanz vor. Sie werden durch eine Bebauung des Planungsraums nicht beeinträchtigt. Das Vorhandensein von Feldhamstern konnte nicht belegt werden.

Abschließend kann die Aussage getroffen werden, dass die drei Änderungsbereiche aufgrund ihrer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung keine wertvollen Lebensräume für Brutvögel darstellen. Das Vorkommen von Brutvögeln und von Feldhamstern (Änderungsbereich in Wollbrandshausen) konnte auf den Flächen ausgeschlossen werden. Die Bereiche wurden im Kartierjahr von Vögeln lediglich als Nahrungshabitate genutzt. Seltene und besonders geschützte Arten sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

8.1 Artenschutzrechtliche Voreinschätzung

Im Zuge der 46. Änderung werden nur Acker und Intensivgrünland an den jeweiligen Ortsrändern überplant, die aufgrund der intensiven Nutzung für Arten und Lebensgemeinschaften von untergeordneter Bedeutung sind. Auf keiner der Flächen wurde ein Brutvorkommen festgestellt. Allerdings wird durch eine Überbauung der landwirtschaftlichen Flächen eine an die Agrarlandschaft angepasste Flora und Fauna verdrängt. In den Gärten und Grünflächen werden zwar Sekundärbiotope geschaffen, die aber nicht mehr dem Habitat einer offenen Agrarflur entsprechen.

Aufgrund der Ausprägung der drei Änderungsbereiche sind keine Nachweise von Arten des Anh. IV der FFH-Richtlinie bezüglich der Farn- und Blütenpflanzen, Kriechtiere, Lurche, Schmetterlinge, Käfer, Libellen und Weichtiere zu erwarten. Auch das Vorkommen von Säugetierarten Anh. IV der FFH-Richtlinie ist sehr unwahrscheinlich. Ein Brutvorkommen von Vögeln konnte in keinem der Änderungsbereiche nachgewiesen werden. Ebenso konnte das Vorkommen von Feldhamstern auf der Ackerfläche in Wollbrandshausen ausgeschlossen werden.

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

Aus Gründen des Brutvogelschutzes sind in Krebeck die alten Obstbäume und in Bodensee der Gehölzbestand am östlichen Rand des Gebietes nach Möglichkeit zu erhalten und die zukünftige Planung an den Bestand angepasst werden. Notwendige Gehölzfällungen sind nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar zulässig.

Die Baufeldfreimachung ist für alle Änderungsbereiche möglichst in der brutfreien Zeit außerhalb der Brut- und Jungenaufzuchtzeit, im Zeitraum zwischen Oktober und März durchzuführen. In diesem Zeitraum sollte auch mit den Bauarbeiten begonnen werden, damit störungsempfindliche Arten nicht mit dem Brutgeschäft beginnen und ihre Brut dann durch die Beunruhigung aufgeben.

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 offene Fragen zu klären, wie z. B. die Eingriffsgröße und die Festlegung von Kompensationsmaßnahmen.

Der gegenwärtige Kenntnisstand reicht für die geplanten Wohnbauflächen Bodensee, Krebeck und Wollbrandshausen nicht aus, um eine Vermeidung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG sicherzustellen. Vor einer baulichen Veränderung ist dort in jedem Fall eine vollständige Artenschutzprüfung durchzuführen, möglichst in geringem zeitlichem Abstand zu den bevorstehenden baulichen Maßnahmen.

Für den Änderungsbereich in Bodensee wurde wegen der direkten Nachbarschaft zu einem landwirtschaftlichen Betrieb mit Viehhaltung ein Geruchsgutachten bei der Niedersächsischen Landwirtschaftskammer in Auftrag geben. Der Gutachter kam in seiner Untersuchung zu dem Ergebnis, dass die relevanten Grenzwerte nicht erreicht werden. Somit ist auf dem Standort die Realisierung einer Wohnbaufläche möglich.

10. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die 47. Änderung des Flächennutzungsplanes verfolgt das Ziel, in den Gemeinden Bodensee, Krebeck und Wollbrandshausen Wohnbauflächen darzustellen um die baulichen Entwicklung in diesen Ortschaften vorzubereiten. Außerdem soll eine Anpassung an die reale Nutzung für die Änderungsbereiche in Bilshausen und Krebeck (südöstlicher Ortseingang) vorgenommen und die neu gebaute Gemeindeverbindungsstraße zwischen Bodensee und Gieboldehausen zeichnerisch in den Flächennutzungsplan aufgenommen zu werden. Die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst insgesamt 7 Änderungsbereiche, die im Folgenden kurz behandelt werden.

10.1 Änderungsbereich in Bilshausen

Am westlichen Ortsrand von Bilshausen befindet sich im Bereich „Hoher Weg“ das Gelände einer Gärtnerei, auf dem ein Wohnhaus steht, das im Zusammenhang mit dem Gartenbaubetrieb zu sehen ist. Da das Haus mittlerweile nicht mehr Bestandteil des Gärtnereibetriebes ist, soll der 0,17 ha große Änderungsbereich von einer Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft in eine Wohnbaufläche umgewandelt werden. Da mit dem Planvorhaben keine Eingriffe in die Schutzgüter vorbereitet werden, muss dieser Änderungsbereich nicht näher untersucht werden.

10.2 Änderungsbereich in Bodensee

Planungsabsicht und Darstellungen

In Bodensee soll am nördlichen Dorfrand eine geringfügige Erweiterung der bestehenden Neubausiedlung am Narzissenweg in nördlicher Richtung erfolgen. Im Zuge der Änderung soll die derzeit als 0,5 ha große Fläche für die Landwirtschaft in eine Wohnbaufläche umgewandelt werden.

Gegenwärtiger Zustand und Wertigkeit

Der Änderungsbereich wird derzeit intensiv landwirtschaftlich als Grünland und Lagerfläche für Holz und landwirtschaftliche Gerätschaften genutzt. Gehölze befinden sich am westlichen Rand des Gebietes, zwischen der Wiese und einem Hof mit Tierhaltung. Die Wertigkeiten des Änderungsbereiches für Natur und Landschaft sind aufgrund der Ausprägung der Flächen sowie der Vorbelastungen durch die angrenzende Siedlungsfläche und dem landwirtschaftlichen Betrieb nicht sehr hoch, mit Ausnahme des schutzwürdigen Bodens, der eine hohe bis sehr hohe Bodenfruchtbarkeit aufweist.

Konflikte mit Umweltzielen

Durch die geringe Flächengröße und die Vorbelastungen durch Siedlungsrandlage wird der Eingriff in Natur und Landschaft als überschaubar eingestuft. Der Planungsraum stellt keinen wertvollen Lebensraum für Tiere und Pflanzen dar. Das Vorkommen von seltenen Vogelarten konnten im Zuge der vier Kartierdurchgänge nicht festgestellt werden. Durch eine niedrige GRZ bzw. einen geringen Versiegelungsgrad, einer Eingrünung des Geländes mit einer Pflanzzone im Norden sowie die Pflanzung von Laubbäumen (pro angefangene 500 m² Grundstücksfläche ein Laubbaum) kann der Eingriff in Natur und Landschaft minimiert werden. Zudem ist im Zuge der konkreten Planungen auf der Ebene des Bebauungsplanes eine genaue Eingriffsbilanzierung vorzunehmen und eine externe Kompensationsmaßnahme festzusetzen.

Folgende Maßnahmen sollten zur Eingriffsminimierung und zum Ausgleich sollten auf der nächsten Planungsebene vorgesehen werden:

- Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes mit einer maximalen Grundflächenzahl von 0,3. Eine Überschreitung um 0,1 sollte nur zulässig sein, wenn wasserdurchlässige Befestigungsarten verwendet werden.
- Begrenzung der Wohnhäuser auf ein Vollgeschoss.
- Die Baufeldfreimachung ist nach Möglichkeit außerhalb der Brut- und Jungenaufzuchtzeit, im Zeitraum zwischen Oktober und März durchzuführen.
- Frühzeitige Information der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Göttingen (mindestens drei Wochen vor den Erdarbeiten), weil sich südöstlich vom Änderungsbereich ein jungsteinzeitlicher Siedlungsplatz befindet.
- Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers möglichst im Gebiet, z.B. durch Gartenteiche, Überlaufzisternen, Versickerungsmulden, Begrünung von Dächern, Regenrückhaltebecken. Keine ungedrosselte Einleitung des Oberflächenwassers in die Vorflut. Der Abfluss künftiger Dachflächen und versiegelter Flächen ist auf 10 l/s je ha zu begrenzen.
- Nutzbarer Oberboden, der im Zuge der Bauarbeiten ausgehoben wird und nicht im Änderungsbereich eingebaut werden kann, ist im Zuge der Bodenbörse des Landkreises Göttingen auf landwirtschaftlichen Flächen zu verlagern. Bei der Verwertung von Bodenmaterial ist die DIN 19731 zu beachten.
- Um Bodenverdichtungen zu vermeiden, sollten die Bereiche, die später nicht bebaut, sondern als Grün- und Ausgleichsflächen angelegt werden, nach Möglichkeit nicht als Lagerflächen genutzt und nicht befahren werden, insbesondere bei feuchten Bodenverhältnissen.

- Befestigte Flächen für die Erschließungsstraße, Zufahrten, Stellplätze, Wege, Terrassen etc. sollten möglichst in einer wasserdurchlässigen Bauweise erfolgen (z.B. Ökopflaster, Versickerungspflaster, wassergebundene Decke).
- Erhalt des Laubbaumbestandes und Schutz der Gehölze während der Bauarbeiten.
- Die Beleuchtung der Erschließungsstraße sollte mit UV-freien Leuchtmitteln erfolgen, um die Beeinträchtigung der Insektenfauna (Insektenfallen) zu minimieren.

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

- Entlang der Nordseite der geplanten Siedlung sollte zur Einbindung in die Landschaft ein mindestens 5 m breiter Pflanzstreifen vorgesehen werden, in dem Obstbäume und Sträucher zu pflanzen sind.
- Um das kleine Wohngebiet zu gliedern und die negativen Auswirkungen der Bebauung auf das Landschaftsbild und das Kleinklima in Grenzen zu halten, sollte pro angefangene 500 m² Grundstücksfläche die Pflanzung eines heimischen Laubbaum- oder Obstbaumes außerhalb der Pflanzzone verwendet werden.
- Die Erschließungsstraße sollte durch die Pflanzung von Laubbäumen in mindestens 10 m² großen Beeten begrünt werden.

Planungsalternativen

Alternativen zur derzeitigen Planung bestehen nur in der Nullvariante. Die geplante Siedlungserweiterung eines bestehenden Neubaugebietes am geplanten Standort ist sinnvoll, weil der nordöstliche Ortsrand von gewerblichen Nutzungen geprägt ist. Im Süden und Osten sprechen die vorhandenen Dorfgebiete und zusammenhängende, strukturreiche Grünflächen gegen eine Anlage einer Neubausiedlung. Hier würde der Eingriff in das Landschaftsbild, Flora und Fauna wesentlich stärker ausfallen. Auch der Bereich westlich des Änderungsbereiches bietet keine adäquate Alternative, da er eine Zersplitterung der Siedlung mit neuer Erschließung bedeuten würde.

Wissenslücken, Monitoring.

Nennenswerte Wissenslücken bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht. Im Zuge konkreter Planungen ist in dem Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplanes eine aktuelle Erfassung der Brutvögel vorzunehmen, um das Vorkommen von Bodenbrütern auf der geplanten Wohnbaufläche auszuschließen.

10.3 Änderungsbereich 1 und 2 in Krebeck

Planungsabsicht und Darstellungen

In Krebeck soll am nordöstlichen Dorfrand eine geringfügige Erweiterung der bestehenden Neubausiedlung westlich des Friedhofweges in östlicher Richtung erfolgen. Im Zuge der Änderung sollen eine 0,33 ha große Fläche für die Landwirtschaft sowie eine 0,17 ha große Grünfläche, die früher als Friedhofserweiterung vorgesehen war, in eine 0,5 ha Wohnbaufläche umgewandelt werden, um zukünftig für Familien im Ort Bauplätze zur Verfügung stellen zu können.

Gegenwärtiger Zustand und Wertigkeit

Der Änderungsbereich wird derzeit als Intensivgrünland (Schafweide) bewirtschaftet. Im Südteil der Fläche befinden sich zwei Schuppen und vier alte Obstbäumen. Die Wertigkeiten des Änderungsbereiches für Natur und Landschaft sind aufgrund der Ausprägung der Flächen sowie der Vorbelastungen durch die angrenzende Siedlungsfläche nicht sehr hoch. Eine Ausnahme stellt der Baumbestand und der schutzwürdige Boden (sehr hohe bis äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit) dar.

Konflikte mit Umweltzielen

Aufgrund der geringen Flächengröße und der intensiven Nutzungen wird der Eingriff in Natur und Landschaft als nicht gravierend eingestuft, sofern der Umgang mit Grund und Boden sparsam ist und der Obstbaumbestand möglichst erhalten bleibt. Der Planungsraum stellt keinen wertvollen Lebensraum für Tiere und Pflanzen dar. Im Zuge der Vogelerfassung konnten im Plangebiet keine geschützten Vogelarten festgestellt werden. Durch eine niedrige GRZ bzw. einen geringen Versiegelungsgrad, einer Eingrünung des Geländes sowie die Pflanzung von Laubbäumen (pro angefangene 500 m² Grundstücksfläche ein Laubbaum) lässt sich der Eingriff in Natur und Landschaft minimieren. Zudem ist im Zuge der konkreten Planungen auf der Ebene des Bebauungsplanes eine genaue Eingriffsbilanzierung vorzunehmen und eine externe Kompensationsmaßnahme festzusetzen.

Folgende Maßnahmen sollten zur Eingriffsminimierung und zum Ausgleich sollten auf der nächsten Planungsebene vorgesehen werden:

Zur **Vermeidung und Verminderung der Umweltauswirkungen** sind folgende Maßnahmen für den Änderungsbereich 1 vorzusehen:

- Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes mit Zulassung eines Vollgeschosses, einer maximalen Grundflächenzahl von 0,30. Eine Überschreitung

um 0,1 sollte nur zulässig sein, wenn wasserdurchlässige Befestigungsarten verwendet werden.

- Berücksichtigung des erhaltenswerten Altbaumbestandes im Süden im Zuge der B-Planaufstellung.
- Die Baufeldfreimachung und notwendige Baumfällungen außerhalb der Brut- und Jungenaufzuchtzeit, im Zeitraum zwischen 1. Oktober und Ende Februar durchzuführen. Vorher sind die Bäume auf potentielle Fledermausquartiere hin zu untersuchen.
- Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers im Gebiet, z.B. durch Teiche, Überlaufzisternen oder Versickerungsmulden. Keine ungedrosselte Einleitung des Oberflächenwassers in die Vorflut. Der Abfluss künftiger Dachflächen und versiegelter Flächen ist auf 10 l/s je ha zu begrenzen.
- Nutzbarer Oberboden, der im Zuge der Bauarbeiten ausgehoben wird und nicht im Änderungsbereich eingebaut werden kann, ist im Zuge der Bodenbörse des Landkreises Göttingen auf landwirtschaftlichen Flächen zu verlagern. Bei der Verwertung von Bodenmaterial ist die DIN 19731 zu beachten.
- Um Bodenverdichtungen zu vermeiden, sollten die Bereiche, die später nicht bebaut, sondern als Grün- und Ausgleichsflächen angelegt werden, nach Möglichkeit nicht als Lagerflächen genutzt und nicht befahren werden, insbesondere bei feuchten Bodenverhältnissen.
- Befestigte Flächen für die Erschließungsstraße, Parkplätze, Zufahrten und Wege etc. sollen in einer wasserdurchlässigen Bauweise erfolgen.
- Baumaschinen dürfen nur auf befestigten Flächen betankt und abgestellt werden, deren Entwässerung die Möglichkeit des Auffangens und Abscheidens von Treib- und Schmierstoffen bietet.
- Eine Beleuchtung der Verkehrsfläche sollte mit UV-freien Leuchtmitteln ausgestattet werden, um die Beeinträchtigung der Insektenfauna (Insektenfallen) zu minimieren.

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

- Um das neue Wohngebiet zu gliedern und die negativen Auswirkungen der Bebauung auf das Landschaftsbild und das Kleinklima in Grenzen zu halten, sollte pro angefangene 500 m² Grundstücksfläche die Pflanzung eines heimischen Laubbaumes oder Obstbaumes im B-Plan festgesetzt werden.
- Die Erschließungsstraße sollte mit klein- bis mittelgroße Laubbäumen zu begrünt werden.

Planungsalternativen

Alternativen zur derzeitigen Planung des Änderungsbereiches 1 bestehen in der Nullvariante oder in der Erweiterung der bestehenden Siedlungsfläche am Querberg. Dort könnte in westliche Richtung, parallel zu den Wohnhäusern entlang der Straße „Am Westerberg“, eine Bebauung stattfinden. Der Vorteil dieser Fläche liegt in der reinen Ackernutzung. Nachteilig zu beurteilen ist die stärkere Hangneigung (ca. 8%) sowie die größere Entfernung zum Dorfkern.

Wissenslücken, Monitoring

Nennenswerte Wissenslücken bestehen nach dem derzeitigen Kenntnisstand nicht. Sofern die vier Obstbäume in Zuge konkreter Planungen nicht erhalten bleiben können, ist vor der Fällung zu überprüfen, ob die Bäume Baumhöhlen aufweisen, die als Quartiere von Fledermäusen oder Bilchen genutzt werden. Durch ein bereits vorliegendes Geruchsgutachten konnte sichergestellt werden, dass die von der Tierhaltung im Bereich der benachbarten Hofstelle hervorgerufenen Emissionen nicht zu einer Belastung der zukünftigen Wohnnutzung führen wird.

Änderungsbereich 2 in Krebeck

Im Südosten von Krebeck haben die Eigentümer des Flurstücks 2, Flur 13 einen Pferdeauslauf mit einem Sandbelag angelegt. Im 0,304 ha großen Änderungsbereich 2 soll zukünftig eine Anpassung des F-Planes an die derzeitige Nutzung erfolgen und im Ostteil des Areals eine gemischte Baufläche (0,20 ha) sowie eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Reitplatz in einer Größe von ca. 0,10 ha dargestellt werden. Bislang war der Ostteil des Änderungsbereiches als Fläche für die Landwirtschaft verzeichnet. Westlich, im Bereich des heutigen Reitplatzes, ist im Plan bislang eine Grünfläche für Kleingärten eingetragen.

10.4 Änderungsbereiche 1 und 2 in Wollbrandshausen

Planungsabsicht und Darstellungen

In Wollbrandshausen sind zwei Änderungsbereiche vorgesehen. Es handelt sich beim Bereich 2 um eine 1,03 ha Fläche am Nordostrand der Ortschaft, die ehemals als Siedlungserweiterung geplant war und nicht weiterverfolgt werden soll und zukünftig wieder als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt wird. Stattdessen soll 0,34 ha keine Fläche (Änderungsbereich 1) im Westen des Dorfes zukünftig für eine Bebauung vorgesehen werden und im Plan als Wohnbaufläche verzeichnet werden.

Gegenwärtiger Zustand und Wertigkeit

Der Änderungsbereich 1 wird derzeit als Acker bewirtschaftet und im Änderungsbereich 2 liegt eine Acker- und Grünlandnutzung vor. Die Wertigkeiten des Änderungsbereiches 1 für Natur und Landschaft sind aufgrund der intensiven Ackernutzung sowie der Vorbelastungen durch die angrenzende Siedlungsfläche nicht sehr hoch.

Konflikte mit Umweltzielen

Aufgrund der geringen Flächengröße und der intensiven Nutzung wird der Eingriff in den Naturhaushalt als gering eingestuft, sofern der Umgang mit Grund und Boden sparsam umgegangen wird, insbesondere, weil es sich im Gebiet um einen äußerst fruchtbaren Boden handelt. Der Planungsraum stellt keinen wertvollen Lebensraum für Tiere und Pflanzen dar. Im Zuge der Vogelerfassung konnten im Plangebiet keine geschützten Vogelarten festgestellt werden. Durch eine niedrige GRZ bzw. einen geringen Versiegelungsgrad, einer Eingrünung des Geländes sowie die Pflanzung von Gehölzen (pro angefangene 500 m² Grundstücksfläche ein Laubbaum und drei Sträucher) lässt sich der Eingriff in Natur und Landschaft minimieren. Zudem ist im Zuge der konkreten Planungen auf der Ebene des Bebauungsplanes eine genaue Eingriffsbilanzierung vorzunehmen und eine externe Kompensationsmaßnahme festzusetzen.

Folgende Maßnahmen sollten zur Eingriffsminimierung und zum Ausgleich sollten auf der nächsten Planungsebene vorgesehen werden:

Zur **Vermeidung und Verminderung der Umweltauswirkungen** sind folgende Maßnahmen für den Änderungsbereich 1 vorzusehen:

- Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes mit einer maximalen Grundflächenzahl von 0,30. Eine Überschreitung um 0,1 sollte nur zulässig sein, wenn wasserdurchlässige Befestigungsarten verwendet werden.
- Begrenzung der Wohnhäuser auf ein Vollgeschoss.
- Die Baufeldfreimachung ist außerhalb der Brut- und Jungenaufzuchtzeit, im Zeitraum zwischen Oktober und März durchzuführen.
- Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers im möglichst im Gebiet, z.B. durch Gartenteiche, Überlaufzisternen, Versickerungsmulden oder Begrünung von Dächern. Der Abfluss künftiger Dachflächen und versiegelter Flächen ist auf 10 l/s je ha zu begrenzen.
- Nutzbarer Oberboden, der im Zuge der Bauarbeiten ausgehoben wird und nicht im Änderungsbereich eingebaut werden kann, ist im Zuge der Bodenbörse des

Landkreises Göttingen auf landwirtschaftlichen Flächen zu verlagern. Bei der Verwertung von Bodenmaterial ist die DIN 19731 zu beachten.

- Um Bodenverdichtungen zu vermeiden, sollten die Bereiche, die später nicht bebaut, sondern als Gärten angelegt werden, nach Möglichkeit nicht als Lagerflächen genutzt und nicht befahren werden, insbesondere bei feuchten Bodenverhältnissen.
- Befestigte Flächen für Zufahrten, Stellplätze, Wege, Terrassen etc. sollten möglichst in einer wasserdurchlässigen Bauweise erfolgen.

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

- Um das kleinen Wohngebiet zu begrünen und die negativen Auswirkungen der Bebauung auf das Landschaftsbild und das Kleinklima in Grenzen zu halten, sollten pro angefangene 500 m² Grundstücksfläche die Pflanzung eines heimischen Laubbaumes sowie von drei Sträucher gepflanzt werden, vorzugsweise auf der West- und Nordwestseite des Gebietes.

Planungsalternativen

Alternativen zur derzeitigen Planung bestehen nur in der Nullvariante. Der geplante Standort im Änderungsbereich 1 ist für eine Siedlungserweiterung geeignet und kann einfach über die Hinterdorfstraße erschlossen werden. Der nordöstliche Ortsrand kommt für eine zukünftige Wohnnutzung nicht in Frage, weil er stark von Lärmimmissionen der Bundesstraße vorbelastet ist und sich daher nicht eignet. Im Süden sind ökologisch wertvolle Flächen im Umfeld des Ellerbaches vorhanden, die gegen eine weitere Siedlungstätigkeit sprechen. Im Osten hat sich Gewerbe etabliert, sodass auch hier keine Entwicklungsmöglichkeiten bestehen.

Wissenslücken, Monitoring

Nach derzeitigem Kenntnisstand bestehen keine Wissenslücken.

10.5 Änderungsbereich Wollbrandshausen / Gieboldehausen (Totenhäuser Straße)

Planungsabsicht und Darstellungen

Vor zwei Jahren wurde das zweite Teilstück der neuen Trasse der Gemeindeverbindungsstraße zwischen Gieboldehausen (dort Totenhäuser Straße genannt) und Bodensee gemäß dem Planfeststellungsverfahren im Rahmen der Flurbereinigung

Gieboldehausen ausgebaut. Dabei wurde die Trasse auf einer Teilstrecke nach Süden verlegt. Da im Flächennutzungsplan noch der alte Verlauf dargestellt ist, soll im Zuge der 46. Änderung die aktuelle Situation dargestellt und die ehemalige Trasse aufgegeben werden. Da sich Abschnitte beider Trassen innerhalb einer Konzentrationsfläche für Windenergie befinden, wird die alte Wegeverbindung in diesem Gebiet nicht als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, sondern dem sonstigen Sondergebiet – Windenergieanlagen zugeschlagen.

In dem ca. 4,08 ha Änderungsbereich ist die Darstellung eines 1,58 ha großen sonstigen Sondergebiet – Windenergieanlagen, einer 1,66 ha großen überörtlichen und örtlichen Hauptverkehrsstraße und einer 0,84 ha große Fläche für die Landwirtschaft vorgesehen. Derzeit ist im Gebiet ein sonstiges Sondergebiet – Windenergieanlagen (ca. 2,42 ha) und eine überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße in einer Größe von ca. 1,66 ha verzeichnet.

Weil die ertüchtigte Wegeverbindung seit einigen Jahren besteht und Ausgleichsmaßnahmen (z. B. Alleebepflanzung) umgesetzt wurden, handelt es sich bei diesem Änderungsbereich lediglich um eine Anpassung des Flächennutzungsplanes an die aktuelle Situation. Daher erübrigen sich auch weitere, vertiefende Betrachtungen.

11. Literaturverzeichnis

- BIERHALS, E. DRACHENFELS, O. v., RASPER, M. (2004): Wertstufen und Regenerationsfähigkeit der Biotoptypen in Niedersachsen. - Inform. d. Naturschutz Niedersachs. 24. Jg. Heft 4, S.231-240. - Hildesheim.
- DRACHENFELS, O. v. (2021): 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.
- LANDWIRTSCHAFTSKAMMER NIEDERSACHSEN: Immissions-Gutachten zur Einwirkung von Geruchsimmissionen in der Umgebung der geplanten 46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Gieboldehausen im Bereich von der Ortschaft Bodensee, LK Göttingen, 2021.
- NIBIS KARTENSERVEN des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie.
- SÜDBECK, P., H. ANDRETTZKE, S. FISCHER, K. GEDEON, T. SCHIKORE, K. SCHRÖDER & C. SUDFELDT (Hrsg.; 2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell
- WOLLENWEBER, I. (1998, Überarbeitung 2013): Ökokonto-Kompensationsmodelle zur Bewertung von Eingriffen und Kompensationsmaßnahmen für den Landkreis Göttingen. Im Auftrag des Landkreises Göttingen.

Fachbereich 3.12

BEZIRKSSTELLE NORTHEIM
WALLSTRASSE 44
37154 NORTHEIM

Northeim, 23.09.2021

Immissions - Gutachten

zur Einwirkung von Geruchsimmissionen in der Umgebung der geplanten 46.
Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Gieboldehausen im
Bereich von der Ortschaft Bodensee, LK Göttingen

Auftraggeber: Samtgemeinde Gieboldehausen
Hahlestraße 1
37434 Gieboldehausen

Bearbeiter: Dipl.-Ing. Volker Grothey
Tel.: 05551/6004-272

Umfang des Gutachtens: 10 Seiten
08 Anlagen

Inhaltsverzeichnis

- 1. Veranlassung**
- 2. Standortsituation**
- 2.1 Beschreibung der Stallanlagen**
- 2.2 Tierbesatz**
- 3. Beurteilung der zu erwartenden Geruchsimmissionssituation nach TA Luft und der Geruchsimmissions-Richtlinie des Landes Niedersachsen (GIRL)**
- 3.1 Ausbreitungsmodell**
- 3.2 Datengrundlage für die Eingabeparameter in der Ausbreitungsrechnung**
- 3.3 Übertragbarkeitsprüfung zur Verwendung der Windstatistik**
- 3.4 Geländeeinflüsse**
- 3.5 Darstellung der Ergebnisse**
- 4. Zusammenfassende Bewertung**
- 5. Literaturverzeichnis**

1. Veranlassung

Die Samtgemeinde Gieboldehausen beabsichtigt die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen. Die Änderung betrifft Flächen nördlich des Narzissenweges bzw. der Gartenstraße. Östlich des Gebietes bewirtschaftet ein Landwirt einen landwirtschaftlichen Betrieb mit Tierhaltung.

Die AG Immissionsschutz der Landwirtschaftskammer Niedersachsen ist von der Samtgemeinde Gieboldehausen beauftragt worden, ein Immissionsschutzgutachten zur Ermittlung Geruchsmissionen anzufertigen die auf den geplanten Änderungsbereich wirken. Die Begutachtung erfolgte gemäß der Geruchsmissions-Richtlinie Niedersachsen (GIRL), der VDI 3894 Bl. 1 und den Maßgaben der TA Luft.

Zur Begutachtung standen zur Verfügung:

- Die Tierplatzzahlen nach Angabe des anliegenden Landwirtes.
- Übersichtskarte 1:5000.
- Entwurf 46. Änderung des Flächennutzungsplanes.

2. Standortsituation

Der Standort der geplanten Änderung liegt direkt am nördlichen Rand von Bodensee. Planungsrechtlich gehört der Standort zum Landkreis Göttingen, Samtgemeinde Gieboldehausen. Direkt östlich angrenzend ist der viehhaltende landwirtschaftliche Betrieb Fahlbusch. Weitere tierhaltende Betriebe mit Emissionen befinden sich nach Auskunft von Herrn Fahlbusch in der näheren Umgebung nicht.

Tab. 1: Geographische Daten des Standortes

Breite	Länge	Höhe über NN in m
51.50	10.13	168

Die topographische Einordnung des geplanten Standortes sind in dem **Anhang 1**. Der Entwurf der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes in dem **Anhang 2**. dargestellt.

Bei den Grundstücken handelt es sich um das Flurstück 5/6 u.a. der Flur 21 in der Gemarkung Bodensee. Das Vorhaben liegt planungsrechtlich zurzeit gemäß § 35 BauGB im Außenbereich und soll als Wohngebiet entwickelt werden. Die meisten Bereiche des Beurteilungsgebietes, dass sich gem. Ziff. 4.4.2 der GIRL in Form eines Kreises mit einem Radius von mind. 600 m um den Emissionsschwerpunkt des Bauvorhabens ergibt, sind als Wohn- oder Gewerbegebiet ausgewiesen. Dieser Emissionsschwerpunkt liegt im mittleren Bereich der zu beurteilenden Stallanlagen sowie der baulichen Anlagen.

2.1. Beschreibung der Stallanlagen

Der landwirtschaftliche Betrieb Fahlbusch ist ein Futterbaubetrieb mit Schwerpunkt Mastvieherzeugung. Im Ackerbau werden Getreide, Raps und Mais angebaut. Er wird im Vollerwerb bewirtschaftet und hat in den letzten Jahren den Viehbestand aus wirtschaftlichen Gründen stark abgestockt. Die Milchviehhaltung wurde aufgegeben, stattdessen werden Mütterkühe gehalten. Die Nachzucht wird aufgezogen und vermarktet. Auf dem Ortstermin am 23.07.2021 wurde uns der durchschnittlich gehaltene Tierbestand mitgeteilt, eine Wiederaufnahme der Milchviehhaltung ist laut Auskunft von Herrn Fahlbusch nicht mehr beabsichtigt.

Bei den vorhandenen und geplanten Rinderställen des Betriebes Fahlbusch handelt es sich um offene Kaltställe, in denen die Tiere teilweise auf Stroh, teilweise auf Gülle gehalten werden. Die Rinderställe besitzen eine sogenannte freie Lüftung, d. h. der Luftaustausch erfolgt über vorhandene Öffnungen wie Türen, Fenster oder über Öffnungen des Firstes.

2.2. Tierbesatz

Der Tierbestand wird in Großvieheinheiten (GV) umgerechnet, wobei 1 GV einem Lebendgewicht von 500 kg entspricht. Nach dem Anhang A der VDI 3894 wurden für die von dem Betrieb geplanten Tierhaltungsverfahren folgende GV Faktor ermittelt:

- Mütterkühe	1,20	- Jungvieh 12 - 24 M	0,60
- Kälber < 6 M	0,19	- männli. Mastvieh	0,70
- P Jungvieh 6 - 12 M.	0,40	- Legehennen	0,0034

3. Beurteilung der zu erwartenden Geruchsmissionssituation nach TA Luft und der Geruchsmissions-Richtlinie des Landes Niedersachsen (GIRL)

Die TA Luft (2002) fordert die Einhaltung eines Mindestabstandes gegenüber der nächstgelegenen Wohnbebauung zur geplanten Anlage (gem. 5.4.7.1 der TA Luft), wenn es sich um ein allein stehendes Bauvorhaben ohne Vorbelastung handelt.

Da im vorliegenden Fall jedoch Vorbelastungen zu berücksichtigen sind und mit der novellierten GIRL 2009 die so genannte belästigungsrelevante Kenngröße eingeführt worden ist, kann die Abstandsregelung der TA Luft keine Berücksichtigung finden. Im Folgenden wird somit zur Darstellung der Immissionssituation die belästigungsrelevanten Kenngrößen mittels Ausbreitungsrechnung prognostiziert.

Bis zum Erlass entsprechender bundeseinheitlicher Verwaltungsvorschriften gilt in Niedersachsen bereits seit 2001 die Verwaltungsvorschrift zur Feststellung und Beurteilung von Geruchsmissionen (GIRL), die in novellierter Fassung am 23.07.2009 als gem. RdErl. d. MU, d. MS, d. ML u. d. MW verabschiedet wurde (veröffentlicht im Nds. Mbl. Nr. 36/2009).

Als Grundlage der Beurteilung von Geruchsmissionen wird in der GIRL die so genannte Geruchsstunde auf der Basis von einer Geruchsstoffeinheit je Kubikmeter ($1GE/m^3$) herangezogen. Die Geruchsstunde wird über die Immissionszeitbewertung definiert. Hierbei werden Geruchsmissionen von mindestens 6 Minuten Dauer innerhalb einer Stunde jeweils als volle Geruchsstunde gewertet und bei der Summation über das Jahr berücksichtigt. Demgegenüber werden Immissionszeiten von weniger als 10 % je Zeitintervall (< 6 Minuten je Stunde) bei der Geruchshäufigkeitsermittlung vernachlässigt. Zur Beurteilung der immissionsschutzrechtlichen Erheblichkeit von Geruchseinwirkungen sind die relativen Häufigkeiten der Geruchsstunden heranzuziehen und in Abhängigkeit des jeweiligen Baugebietes den hierfür festgelegten Immissionswerten gegenüberzustellen.

Nach der GIRL sind Geruchsmissionen im Sinne des § 3 (1) des BImSchG als erhebliche Belästigungen anzusehen, wenn die in der nachfolgenden Tabelle 1 angegebenen Immissionswerte (IW) überschritten werden.

Tabelle 1: Immissionsgrenzwerte für Geruchsstoffe in Abhängigkeit von der Nutzungsart

Gebietskategorie	Immissionsgrenzwert*
Wohn- und Mischgebiete	0,10
Gewerbe-/Industriegebiete	0,15
Dorfgebiete	0,15

* ein Immissionswert von 0,10 entspricht z. B. einer Überschreitungshäufigkeit der voreingestellten Geruchskonzentration von $1GE/m^3$ in 10 % der Jahresstunden.

Sonstige Gebiete, in denen sich Personen nicht nur vorübergehend aufhalten, sind nach der GIRL entsprechend den Grundsätzen des Planungsrechtes den o. g. Gebietskategorien bzw. Baugebieten zuzuordnen.

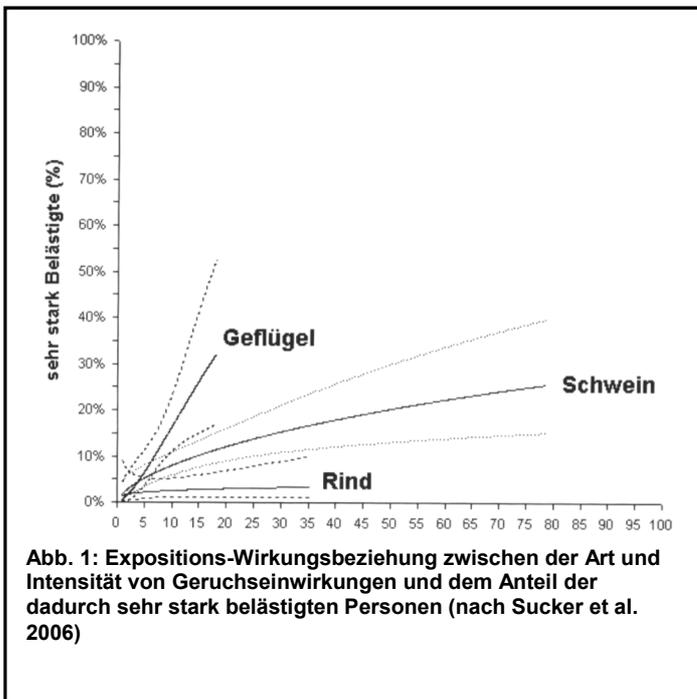
In dem gemeinsamen Runderlass des ML, MS, MU und MW vom 27.03.2009 zur Geruchs-
immissions-Richtlinie hat das Land Niedersachsen in Bezug auf die Grenzwertfestsetzung in
Außenbereichslagen folgendes festgelegt:

"In Dorfgebieten und im Außenbereich ist auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten Rücksicht zu nehmen. Die Hinweise zur Prüfung im Einzelfall gelten auch für die Anlagen der Landwirtschaft."

Der für Dorfgebiete genannte Immissionswert gilt nur für Geruchsmissionen verursacht durch Tierhaltungsanlagen in Verbindung mit der belästigungsrelevanten Kenngröße IG₆ (siehe unten). Für den Außenbereich sind andere Immissionswerte heranzuziehen. In der Begründung und den Auslegungshinweisen zur GIRL wird in Bezug auf den Außenbereich folgendes ausgeführt:

"Im Außenbereich sind (Bau-) Vorhaben entsprechend § 35 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) nur ausnahmsweise zulässig. Ausdrücklich aufgeführt werden landwirtschaftliche Betriebe. Gleichzeitig ist das Wohnen im Außenbereich mit einem immissionsschutzrechtlichen geringeren Schutzanspruch verbunden. Vor diesem Hintergrund ist es möglich, unter Prüfung der speziellen Randbedingungen des Einzelfalls bei der Geruchsbeurteilung im Außenbereich einen Wert bis zu 0,25 für landwirtschaftliche Gerüche heranzuziehen."

Die Grenzwertfestsetzung in der GIRL berücksichtigt auch die unterschiedliche Belästigungswirksamkeit der von den Tierhaltungsverfahren (Rind, Schwein, Geflügel) abhängigen Geruchsherkünfte. Hintergrund für diese Regelung sind die Ergebnisse eines in den Jahren 2003 bis 2006 durchgeführten, umfangreichen Forschungsvorhabens zur „Geruchsbeurteilung in der Landwirtschaft“, das als Verbundprojekt der Bundesländer Niedersachsen, Nordrhein-Westfalen und Baden-Württemberg, Mecklenburg-Vorpommern und Sachsen durchgeführt wurde. Ziel dieses sog. „Fünf-Länder-Projektes“ war es, die Grundlagen für ein spezifisches Beurteilungssystem für Geruchsmissionen im Umfeld von Tierhaltungsanlagen auf Basis systematischer Belastungs- und Belästigungsuntersuchungen zu entwickeln (Sucker et al. 2006).



Im Ergebnis dieser Untersuchung wurde festgestellt, dass die Geruchsqualität „Rind“ kaum belästigend wirkt, gefolgt von der Geruchsqualität „Schwein“. Eine demgegenüber deutlich stärkere Belästigungswirkung geht von der Geruchsqualität „Geflügel“ in der Form der Geflügelmast aus (s. Abb. 1).

Diese Untersuchungsergebnisse fanden auch ihren Niederschlag in der überarbeiteten Fassung der GIRL vom 23.07.2009. Sie sieht im Falle der Beurteilung von Geruchsimmissionen, verursacht durch Tierhaltungs-

anlagen vor, dass eine belästigungsrelevante Kenngröße IG_b zu berechnen und anschließend mit den Immissions-(grenz)werten zu vergleichen ist.

Für die Berechnung der belästigungsrelevanten Kenngröße IG_b soll die Gesamtbelastung IG mit dem Faktor f_{gesamt} multipliziert werden:

$$IG_b = IG * f_{gesamt}$$

Tabelle 2: Gewichtungsfaktoren f für die einzelnen Tierarten

Tierartspezifische Geruchsqualität	Gewichtungsfaktor f
Mastgeflügel (Puten, Masthähnchen)	1,5
Mastschweine, Sauen (bis zu einer Tierplatzzahl von ca. 5.000 Mastschweinen bzw. unter Berücksichtigung der jeweiligen Umrechnungsfaktoren für eine entsprechende Anzahl von Zuchtsauen)	0,75
Milchkühe mit Jungtieren (einschl. Mastbullen und Kälbermast, sofern diese zur Geruchsimmissionsbelastung nur unwesentlich beitragen)	0,5

Für Tierarten, die nicht in Tabelle 2 enthalten sind, soll die tierartspezifische Geruchshäufigkeit in die Formel ohne Gewichtungsfaktor eingesetzt werden. Im vorliegenden Gutachten wird somit der Faktor 0,5 für die Rinderhaltung und 1,0 für die Legehennenhaltung angewendet.

3.1 Ausbreitungsmodell

Für die Geruchsausbreitung wird gemäß 4.5 GIRL und den Auslegungshinweisen der GIRL das Programm AUSTAL2000 herangezogen, bei dem es sich um eine Weiterentwicklung der im Anhang 3 der TA Luft beschriebenen Ausbreitungsrechnung handelt.

Der Rechenkern des Ausbreitungsmodells AUSTAL2000 wurde von dem Ingenieurbüro Janicke im Auftrag des Umweltbundesamtes (UBA) im Jahr 1998 konzipiert und wird seitdem stetig weiterentwickelt. Der aktuelle Rechenkern (Version 2.6.11-WI-X), mit dem auch die belästigungsrelevanten Geruchskenngrößen (= IG_b) berechnet werden können, wurde vom UBA freigegeben und im Internet unter der Seite www.austal2000.de veröffentlicht. Die für den Rechenkern entwickelte Benutzeroberfläche mit der Bezeichnung „AUSTAL View, Version 9.6.3“ stammt von der Firma ArguSoft GmbH & Co KG.

Das Ausbreitungsmodell prognostiziert auf der Grundlage des Geruchsstundenmodells und der Berechnungsbasis 1 GE/m^3 , unter Berücksichtigung standortrelevanter meteorologischer Daten, die relative Überschreitungshäufigkeit in Jahresstunden für Beurteilungsflächen beliebiger Größe und Lage bis hin zu einzelnen Punkten im Umfeld einer geruchsemittierenden Anlage.

Grundsätzlich besteht bei diesem Modellsystem die Möglichkeit, meteorologische Daten in Form einer repräsentativen Zeitreihe (AKTerm) oder als mehrjährige Häufigkeitsverteilung von Ausbreitungssituationen (AKS) heranzuziehen. Die Verwendung von mehrjährigen Häufigkeitsverteilungen zur Ermittlung von Ausbreitungssituationen stellt in der Tierhaltung den Regelfall dar. Zeitreihen werden hingegen eingesetzt, wenn entweder entsprechende wiederkehrende Fluktuationen oder Leerzeiten bei den Emissionen zu berücksichtigen sind.

In der Ausbreitungsrechnung wird ein Lagrange-Algorithmus nach VDI 3945 Blatt 3 verwendet. Dabei wird der Weg von Spurenstoffteilchen (z. B. Schadgas- oder Geruchsstoffteilchen) simuliert und aus der räumlichen Verteilung der Simulationsteilchen auf die Konzentration der Spurenstoffe in der Umgebung eines Emittenten geschlossen.

Das Ergebnis ist hinsichtlich seiner statistischen Sicherheit von der Anzahl der Simulationsteilchen abhängig. Durch die Erhöhung der Teilchenmenge kann der Fehler beliebig reduziert werden. Anschließend kann unter Verwendung einer repräsentativen Ausbreitungsklassenstatistik oder Zeitreihe die absolute kumulative Häufigkeit der Überschreitung der voreingestellten Geruchsstoffkonzentration für im Beurteilungsgebiet gelegene Beurteilungsflächen (Raster) ermittelt werden. Die Festlegung der berechneten Rastergitter erfolgt bei der

Wahl interner Gitter durch das Ausbreitungsmodell und ist beeinflusst von Höhe und Ausdehnung der Quellen. Empfohlen wird die Verwendung eines internen geschachtelten Rechennetzes. Im vorliegenden Fall wurde diesem nachgekommen.

Die Festlegung des Rechennetzes oder der Rechennetze durch Austal2000 erfolgt so, dass die Immissionskennwerte lokal ausreichend genau ermittelt werden können. Die Ergebnisse stellen Mittelwerte der Raster dar. Da die Beurteilungsflächen nach GIRL von den von Austal2000 festgelegten Rastergrößen abweichen, ist für die Beurteilungsflächen nach GIRL aus den Flächenmittelwerten unter Berücksichtigung der Überlappung der Rasterflächen das gewichtete Mittel der Geruchsstundenhäufigkeit in einem gesonderten Rechenlauf zu ermitteln.

3.2 Datengrundlage für die Eingabeparameter in der Ausbreitungsrechnung

Für die Ausbreitungsrechnung werden i. d. R. tatsächlich mittels Messung festgestellte Geruchskonzentrationen herangezogen. Da die Ermittlung solcher Daten vor Ort einen sehr hohen Zeit- und Kostenaufwand erfordert und zudem von vielen schwer reproduzierbaren Voraussetzungen abhängig ist, bedient man sich bereits bekannter Jahresmittelwerte der Geruchsstoffemissionen. Solche Jahresmittelwerte, die auch den Tages- und Jahrgang der Geruchsstoffemissionen enthalten, wurden u. a. von OLDENBURG (1989) durch olfaktometrische Untersuchungen ermittelt und dokumentiert. Für das vorliegende Gutachten wurde u. a. auf die in Tabelle 22 der VDI 3894 Blatt 1 genannten Geruchsstoffemissionsfaktoren zurückgegriffen.

Weitere Quelldaten, auf die im Rahmen der Ausbreitungsrechnung zurückgegriffen wird, sind u. a. die Höhe der Abluftpunkte sowie produktionsbedingte Leerzeiten, in denen keine nennenswerten Emissionen freigesetzt werden. Eine Berücksichtigung des Wärmestromes bzw. der Abgastemperatur erfolgt bei den vorliegenden Quellen nicht, da sie nach der TA Luft bzw. der VDI Richtlinie 3782 Blatt 3 als kalte Quellen aufzufassen sind. Eine mechanische oder thermische Überhöhung unterbleibt somit bei diesen Quellen.

Die Bodenrauigkeit (z_0) wurde auf 0,05 festgelegt.

Im **Anhang 3** sind die Geruchsemissionen der zu beurteilenden Tierhaltungsanlagen zusammengestellt. Sie orientieren sich an der VDI 3894 Blatt 1, Tabelle 24. Wir weisen darauf hin, dass dieser Anhang aus datenschutzrechtlichen Gründen nur der Genehmigungsbehörde zur Verfügung gestellt werden kann.

Die den Ausbreitungsrechnungen zugrundeliegenden Eingabedaten, im Hinblick auf den Geruchsstoffstrom der geplanten Tierhaltungsanlage, sind dem Rechenlaufprotokoll in **Anhang**

4 und der Liste über die bei den Ausbreitungsrechnungen berücksichtigten Emissions- und Quellenparameter **Anhang 5 und 6** zu entnehmen. Verfahrenstechnisch bedingte Leerstandszeiten, in denen keine oder nur geringe Geruchsfreisetzungen zu erwarten sind, blieben aus Gründen der Vorsorge unberücksichtigt.

3.3 Übertragbarkeitsprüfung zur Verwendung der Windstatistik

Die meteorologischen Bedingungen wurden einem von der Firma Meteomedia gelieferten Datensatz (Meteorologische Ausbreitungsklassenstatistik AKT) der Wetterstation Göttingen des Jahres 2001 entnommen, die für das Beurteilungsgebiet als repräsentativ eingestuft werden kann. Eine grafische Darstellung der Häufigkeitsverteilung der Windgeschwindigkeiten (Windrose) ist in **Anhang 7** aufgeführt. Die Anemometerhöhe wurde entsprechend der Rauigkeitslänge auf 22,9 m korrigiert.

3.4 Geländeeinflüsse

Geländeunebenheiten bei der Immissionsprognose sind nur zu berücksichtigen, falls innerhalb des Rechengebietes Höhendifferenzen zum Emissionsort von mehr als dem 0,7fachen der Schornsteinbauhöhe und Steigungen von mehr als 1:20 auftreten.

Im vorliegenden Fall ist von einem ebenen Gelände auszugehen.

3.5 Darstellung der Ergebnisse

Die Berechnung der Geruchsimmissionen soll nach der GIRL auf quadratischen Beurteilungsflächen erfolgen, deren Seitenlänge einheitlich 250 m beträgt. In Abweichung von diesem Standardmaß können geringere Rastergrößen - bis hin zu Punktbetrachtungen - gewählt werden, wenn sich die Geruchsimmissionen durch eine besonders inhomogene Verteilung innerhalb der immissionsschutzrechtlich relevanten Beurteilungsflächen auszeichnen. Dies ist häufig in landwirtschaftlich geprägten Bereichen anzutreffen. Um vor diesem Hintergrund die Auflösungsgenauigkeit der Ausbreitungsrechnung bezüglich der zu erwartenden Geruchsstundenbelastung erhöhen zu können, wurde die Kantenlänge der Netzmasche der Geruchsimmissionsauswertung in Abweichung von dem o. g. Standardmaß auf 20 m reduziert.

Wie unter 2.0 beschrieben, soll das geplante Gebiet als Wohngebiet entwickelt werden. Wie Tabelle 1 zu entnehmen ist, sind Geruchsstundenhäufigkeiten von 10 % möglich. Der **Anlage 8** ist zu entnehmen, dass diese Werte an den zu beurteilenden Wohnhäusern nicht erreicht werden. Die Werte liegen im Maximum bei 4 – 5 %.

4.0 Zusammenfassende Bewertung

Die Samtgemeinde Gieboldehausen beabsichtigt die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen. Die Änderung betrifft Flächen nördlich des Narzissenweges bzw. der Gartenstraße. Östlich des Gebietes bewirtschaftet ein Landwirt einen landwirtschaftlichen Betrieb mit Tierhaltung.

Die AG Immissionsschutz der Landwirtschaftskammer Niedersachsen ist von der Samtgemeinde Gieboldehausen beauftragt worden, ein Immissionsschutzgutachten zur Ermittlung Geruchsmissionen anzufertigen die auf den geplanten Änderungsbereich wirken. Die Begutachtung erfolgte gemäß der Geruchsmissions-Richtlinie Niedersachsen (GIRL), der VDI 3894 Bl. 1 und den Maßgaben der TA Luft.

Geruchsmission

Die Geruchsmissionsbeurteilung erfolgte anhand der Neufassung der GIRL vom 23.07.2009 (gem. RdErl. d. MU, d. MS, d. ML u. d. MW; veröffentlicht im Nds. Mbl. Nr. 36/2009). Eine wesentliche Neuerung der GIRL besteht in der Einführung von Gewichtungsfaktoren, um dem unterschiedlichen Belästigungsvermögen der landwirtschaftlichen Nutztierarten Rechnung zu tragen. Für die Beurteilung von Geruchsmissionen aus der Rinderhaltung ist ein Gewichtungsfaktor von 0,50 und für die Legehennenhaltung von 1,00 heranzuziehen, um die belästigungsrelevante Kenngröße IG_b zu ermitteln und sie anschließend mit den Immissions(grenz)werten zu vergleichen. Die Samtgemeinde Gieboldehausen plant mit der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes das Gebiet als Wohnbaufläche“ (§ 1 Nr. 1 BauNVO) auszuweisen. Nach der GIRL bzw. der Begründung zur GIRL ist in Wohngebieten Geruchsstundenhäufigkeiten von 10 % möglich. Diese Werte werden bei den zu beurteilenden Gebiet nicht erreicht.

Northeim, den 23.09.2021

Volker Grothey

Fb. 3.12 – Arbeitsgebiet Immissionsschutz

Anlagen 1 - 8

5. Literaturverzeichnis

ANONYM (2007): Wijziging Regeling Ammoniak en veehoudereij (Nr. BWL/2007037533) vom 24. April 2007

BAUGESETZBUCH in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939) geändert worden ist.

BERICHTE DES DEUTSCHEN WETTERDIENSTES (NUMMER 113): KATALOG DER GROSßWETTERLAGEN EUROPAS NACH PAUL HESS UND HELMUTH BREZOWSKI 1881 – 1990, SELBSTVERLAG DES DEUTSCHEN WETTERDIENSTES, OFFENBACH, 1993.

BOBBINK K, BRAU S, NORDIN A, POWER S, SCHÜTZ K, STRENGBORN J, WEIJTERS M, TOMASSEN H (2011): REVIEW AND REVISION OF EMPIRICAL CRITICAL LOADS AND DOSE-RESPONDS RELATIONSHIPS. IN: BOBBINK K, HETTELINGH JP: PROCEEDINGS OF AN EXPERT WORKSHOP NOORDERWIJKERHOUD 23-27 JUNE 2010.

[HTTP://WWW.RIVM.NL/BIBLIOTHEEK/RAPPORTEN/680359002.PDF](http://www.rivm.nl/bibliotheek/rapporten/680359002.pdf) 1-253.

BRAKEL, VAN C.E.P., G.B.C. BACKUS UND N. VERDOES (1997): COST OF NEW HOUSING SYSTEMS FOR PIGS WITH LOW AMMONIA EMISSION. IN: VOERMANS, J.A.M. AND G.J. MONTENY AMMONIA AND ODOUR EMISSIONS FROM ANIMAL PRODUCTION FACILITIES. PROCEEDINGS, VINKELOORD, NL.VOLUME I, 691-697.

BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZ (BIMSchG 2002): GESETZ ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN DURCH LUFTVERUNREINIGUNGEN, GERÄUSCHE, ERSCHÜTTERUNGEN UND ÄHNLICHE VORGÄNGE. BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZ IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 26. SEPTEMBER 2002 (BGBl. I S. 3830), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 1 DES GESETZES VOM 23. OKTOBER 2007 (BGBl. I S. 2470)

V. DOBBEN HF, BOBBINK R, BAL D, v. HINSBERG A (2012): OVERSICHT VAN KRITISCHE DEPOSITIEWAARDEN VOOR STIKSTOF TOEGEPAST OP HABITATTYPEN EN LEEFGEBIEDEN VON NATURA 2000. ALTERRA RAPPORT 2397 WAGENINGEN ISSN 1566-7197. 1-68

DRACHENFELS, OLAF VON (2012): EINSTUFUNG DER BIOTOPTYPEN IN NIEDERSACHSEN, INFORMATIONSDIENST NATURSCHUTZ NIEDERSACHSEN, HEFT 1/2012

ELLENBERG H, WEBER HE, DÜLL R, WIRTH V, WERNER W (2001): ZEIGERWERTE VON PFLANZEN IN MITTELEUROPA. SCRIPTA GEOBOTANICA 18, 3. AUFLAGE. ISBN 3-88452-518-2. GÖTTINGEN. 1-262

FORSTPLANUNGSAMT (2007): FORSTLICHE STANDORTSAUFNAHME. GELÄNDEÖKOLOGISCHER SCHÄTZRAHMEN. ANWENDUNGSBEREICH: MITTELGEBIRGE, BERGLAND UND HÜGELLAND. 2-11.

GAA HILDESHEIM (GEWERBEAUF SICHTSAMT 2005): ZUSAMMENSTELLUNG VON GERUCHSIMMISSIONSFAKTOREN DURCH DAS DEZERNAT UMWELTMETEOROLOGIE IM GAA

HILDESHEIM AUS ANGABEN VON IMMISSIONSSCHUTZGUTACHTERN SOWIE KTBL-SCHRIFT 333, KTBL ARBEITSPAPIER 260 UND DIN 18910-1E (SCHRIFTLICHE MITTEILUNGEN).

- GIRL (2009): FESTSTELLUNG UND BEURTEILUNG VON GERUCHSIMMISSIONEN (GERUCHSIMMISSIONS-RICHTLINIE – GIRL) IN DER FASSUNG DER LAI VOM 29.02.2008 MIT EINER ERGÄNZUNG VOM 10.09.2008; GEM. RDERL. D. MU, D. MFAS, D. ML UND D. MW VOM 23.07.2009 VERÖFFENTLICHT AM 09.09.2009 (Nds. MBL. NR. 36/2009, S. 794) – VORIS 28500 –
- HADWIGER-FANGMEIER, A., FANGMEIER, A., UND H.-J. JÄGER (1992): AMMONIAK IN DER BODENNAHEN ATMOSPHÄRE. MURL (HRSG.): FORSCHUNGSBERICHTE ZUM FORSCHUNGSPROGRAMM DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN "LUFTVERUNREINIGUNGEN UND WALDSCHÄDEN. 28. 206 S. GIEßEN
- KRUPA SV (2003): EFFECTS OF ATMOSPHERIC AMMONIA ON TERRESTRIAL VEGETATION: A REVIEW. ENV. POLL. 124. 179-221
- LAI 2012: LEITFADEN ZUR „ERMITTLUNG UND BEWERTUNG VON STICKSTOFFEINTRÄGE IN GENEHMIGUNGSVERFAHREN.
[HTTP://WWW.UMWELTBUNDESAMT.DE/LUFT/DOWNLOADS/LAI-N-LEITFADEN.PDF](http://www.umweltbundesamt.de/luft/downloads/lai-n-leitfaden.pdf)
- LANUV (LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN 2006): LEITFADEN ZUR ERSTELLUNG VON IMMISSIONSPROGNOSEN MIT AUSTAL2000 IN GENEHMIGUNGSVERFAHREN NACH TA LUFT UND DER GERUCHS-IMMISSIONSRICHTLINIE. MERKBLATT 56, ESSEN
- LBEG (2016): KARTENSERWER BODENÜBERSICHTSKARTE 1:50.000. LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (HRSG.) HANNOVER. [HTTP://NIBIS.LBEG.DE/CARDOMAP3](http://nibis.lbeg.de/cardomap3). (10.10.2016)
- MOHR K, DÄMMGEN U (2013): BELASTUNG VON WÄLDERN IN NORDWEST-NIEDERSACHSEN DURCH AMMONIAK UND AMMONIUM IN DER UMGEBUNG VON TIERHALTUNGSANLAGEN : TEIL 2, WIRKUNGEN AUF BÖDEN UND VEGETATION. LANDBAUFORSCHUNG - APPLIED AGRICULTURAL AND FORESTRY RESEARCH, BAND 63, HEFT 2. 129-142.
- MU (2013): BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZ (BIMSCHG), DURCHFÜHRUNG IMMISSIONSSCHUTZRECHTLICHER GENEHMIGUNGSVERFAHREN; ABLUFTREINIGUNGSANLAGEN IN SCHWEINEHALTUNGSANLAGEN UND ANLAGEN FÜR MASTGEFLÜGEL SOWIE BIOAEROSOLPROBLEMATIK IN SCHWEINE-UND GEFLÜGELHALTUNGSANLAGEN. GEM. RDERL. D. MU, D. MS U. D. ML V. 22.03.2013 -33-40501/207.01 ↪
- MU (2012): MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE UND KLIMASCHUTZ: DURCHFÜHRUNG DES IMMISSIONSSCHUTZRECHTLICHER GENEHMIGUNGSVERFAHRENS; HIER: SCHUTZ STICKSTOFFEMPFFINDLICHER WALD-, MOOR- UND HEIDEÖKOSYSTEME. RDERL. D. MU U. D. ML V. 01.08.2012 – 404/406-64120-27 HINWEISE ZUR DURCHFÜHRUNG DER SONDERFALLPRÜFUNG NACH 4.8. TA LUFT. RUNDERLASS. NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIALBLATT 5324 VOM 29.8.2012
- OLDENBURG, J. (1989): GERUCHS- UND AMMONIAK-EMISSIONEN AUS DER TIERHALTUNG. KTBL-SCHRIFT 333. KURATORIUM FÜR TECHNIK UND BAUWESEN IN DER LANDWIRTSCHAFT E.V. (KTBL), DARMSTADT.

SUCKER, K.; MÜLLER, F. UND R. BOTH (2006): GERUCHSBEURTEILUNG IN DER LANDWIRTSCHAFT. BERICHT ZU EXPOSITIONS-WIRKUNGSBEZIEHUNGEN, GERUCHSHÄUFIGKEIT, INTENSITÄT, HEDONIK UND POLARITÄTENPROFILIEN. LANDESUMWELTAMT NORDRHEIN-WESTFALEN. MATERIALIEN BAND 73. ESSEN

TAKAI, H.; PEDERSEN, S.; JOHNSEN, J.O.; METZ, J.H.M.; GROOT KOERKAMP, P.W.G.; UENK, G.H.; PHILLIPS, V.R.; HOLDEN, M.R.; SNEATH, R.W.; SHORT, J.L.; WHITE, R.P.; HARTUNG, J.; SEEDORF, J.; SCHRÖDER, M.; LINKERT, K.-H. UND C.M. WATHES (1998): CONCENTRATIONS AND EMISSIONS OF AIRBORNE DUST IN LIVESTOCK BUILDINGS IN NORTHERN EUROPE. JOURNAL OF AGRICULTURAL ENGINEERING RESEARCH 70, S. 59-77

TECHNISCHE ANLEITUNG ZUR REINHALTUNG DER LUFT (TA LUFT 2002): ERSTE ALLGEMEINE VERWALTUNGSVORSCHRIFT ZUM BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZ VOM 30.07.2002. GMBL. 2002, HEFT 25-29, S. 551-605.

UBA 2016: VORBELASTUNGSDATEN N-DEPOSITION. [HTTP://GIS.UBA.DE/WEBSITE/DEPO1/](http://gis.uba.de/website/depo1/)

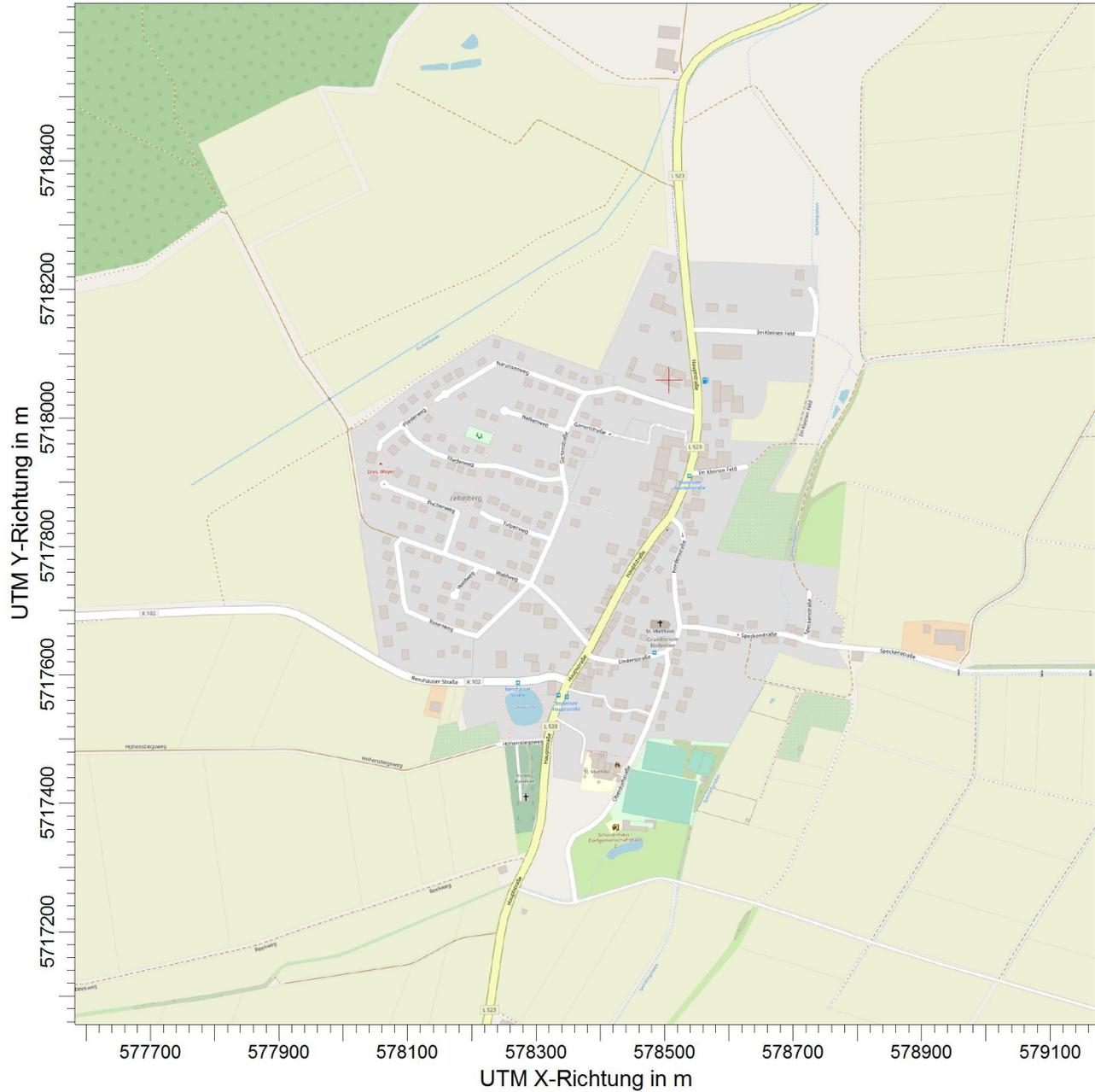
VDI-RICHTLINIE 3782 (1985): VDI 3782, BLATT 3, AUSGABE: 1985-06, AUSBREITUNG VON LUFTVERUNREINIGUNGEN IN DER ATMOSPHERE – BERECHNUNG DER ABGASFÄHNENÜBERHÖHUNG.

VDI-RICHTLINIE 3945 (2000): VDI 3945, BLATT 3, AUSGABE: 2000-09, UMWELTMETEOROLOGIE – ATMOSPHERISCHE AUSBREITUNGSMODELLE – PARTIKELMODELL.

VDI-RICHTLINIE 3894 (2011): VDI 3894, BLATT 1, AUSGABE: 2011-09, EMISSIONEN UND IMMISSIONEN AUS TIERHALTUNGSANLAGEN.

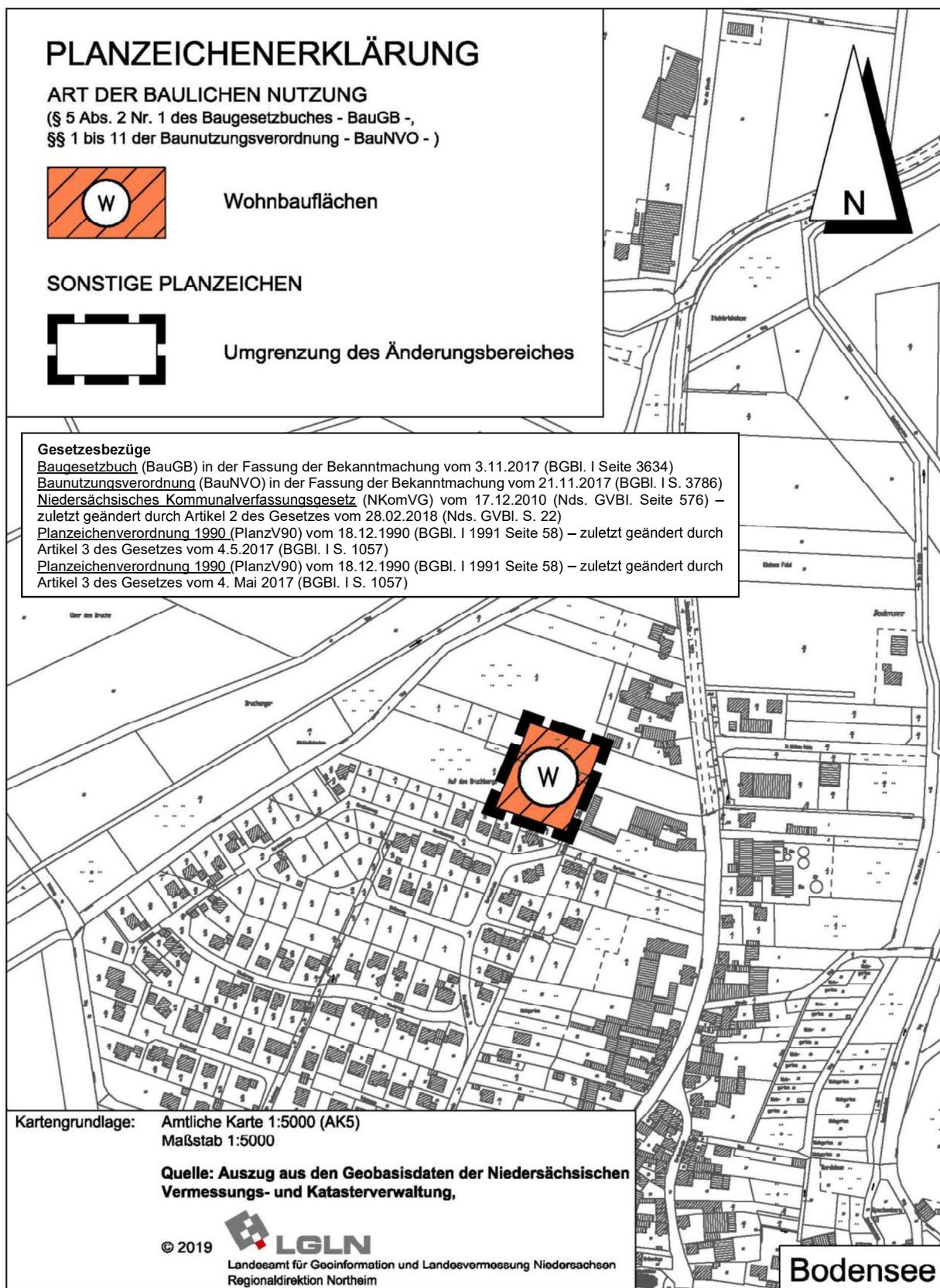
PROJEKT-TITEL:

Anhang 1
Topographische Übersichtskarte



BEMERKUNGEN:	STOFF:		FIRMENNAME:	
	ODOR			
	MAX:	EINHEITEN:	BEARBEITER:	
	83,4	%		
QUELLEN:	MAßSTAB:		1:10.000	
4	0  0,3 km			
AUSGABE-TYP:	DATUM:		PROJEKT-NR.:	
ODOR J00	29.07.2021			

Flächennutzungsplan, 46. Änderung, Bodensee
M 1 : 5.000



Anhang 4 Rechenlaufprotokoll

austal2000

2021-07-26 10:58:22 AUSTAL2000 gestartet

Ausbreitungsmodell AUSTAL2000, Version 2.6.11-WI-x
Copyright (c) Umweltbundesamt, Dessau-Roßlau, 2002-2014
Copyright (c) Ing.-Büro Janicke, Überlingen, 1989-2014

=====
Modified by Petersen+Kade Software , 2014-09-09
=====

Arbeitsverzeichnis:

D:/Daten/Emissionschutz/Gutachten/Goettingen-Gieboldehausen-Bodensee/Fahlbusch/erg0008

Erstellungsdatum des Programms: 2014-09-10 09:06:28
Das Programm läuft auf dem Rechner "LWK-OL-AUSTAL15".

=====
> settingspath "C:\Program Files (x86)\Lakes\AUSTAL
View\Models\ austal2000.settings"
> ti "Fahlbusch" 'Projekt-Titel
> ux 32578507 'x-Koordinate des Bezugspunktes
> uy 5718059 'y-Koordinate des Bezugspunktes
> qs 1 'Qualitätsstufe
> az Göttingen_2001.akterm
> xq -3.42 15.76 -24.49 -3.42
> yq -6.76 18.24 10.84 -6.76
> hq 0.00 0.00 0.00 0.00
> aq 24.00 4.00 17.64 24.00
> bq 8.78 8.00 16.20 8.78
> cq 7.00 0.00 7.00 7.00
> wq 65.50 254.05 339.29 65.50
> vq 0.00 0.00 0.00 0.00
> dq 0.00 0.00 0.00 0.00
> qq 0.000 0.000 0.000 0.000
> sq 0.00 0.00 0.00 0.00
> lq 0.0000 0.0000 0.0000 0.0000
> rq 0.00 0.00 0.00 0.00
> tq 0.00 0.00 0.00 0.00
> odor_050 49.5 48 ? 0
> odor_100 0 0 0 7.1
=====
===== Ende der Eingabe =====

Anzahl CPUs: 8

Die Höhe hq der Quelle 1 beträgt weniger als 10 m.
Die Höhe hq der Quelle 2 beträgt weniger als 10 m.
Die Höhe hq der Quelle 3 beträgt weniger als 10 m.
Die Höhe hq der Quelle 4 beträgt weniger als 10 m.

Festlegung des Rechnernetzes:

dd 16
x0 -1024

austal2000

nx 128
y0 -1008
ny 127
nz 19

Standard-Kataster z0-utm.dmna (7e0adae7) wird verwendet.
Aus dem Kataster bestimmter Mittelwert von z0 ist 0.868 m.
Der Wert von z0 wird auf 1.00 m gerundet.

Die Zeitreihen-Datei
"D:/Daten/Emissionschutz/Gutachten/Goettingen-Gieboldehausen-Bodensee/Fahlbusch/erg0008/zeitreihe.dmna" wird verwendet.
Es wird die Anemometerhöhe ha=22.9 m verwendet.
Die Angabe "az Göttingen_2001.akterm" wird ignoriert.

Prüfsumme AUSTAL 524c519f
Prüfsumme TALDIA 6a50af80
Prüfsumme VDISP 3d55c8b9
Prüfsumme SETTINGS fdd2774f
Prüfsumme SERIES d3a3e67c

=====
TMT: Auswertung der Ausbreitungsrechnung für "odor"
TMT: 365 Tagesmittel (davon ungültig: 1)
TMT: Datei
"D:/Daten/Emissionschutz/Gutachten/Goettingen-Gieboldehausen-Bodensee/Fahlbusch/erg0008/odor-j00z" ausgeschrieben.
TMT: Datei
"D:/Daten/Emissionschutz/Gutachten/Goettingen-Gieboldehausen-Bodensee/Fahlbusch/erg0008/odor-j00s" ausgeschrieben.
TMT: Auswertung der Ausbreitungsrechnung für "odor_050"
TMT: 365 Tagesmittel (davon ungültig: 1)
TMT: Datei
"D:/Daten/Emissionschutz/Gutachten/Goettingen-Gieboldehausen-Bodensee/Fahlbusch/erg0008/odor_050-j00z" ausgeschrieben.
TMT: Datei
"D:/Daten/Emissionschutz/Gutachten/Goettingen-Gieboldehausen-Bodensee/Fahlbusch/erg0008/odor_050-j00s" ausgeschrieben.
TMT: Auswertung der Ausbreitungsrechnung für "odor_100"
TMT: 365 Tagesmittel (davon ungültig: 1)
TMT: Datei
"D:/Daten/Emissionschutz/Gutachten/Goettingen-Gieboldehausen-Bodensee/Fahlbusch/erg0008/odor_100-j00z" ausgeschrieben.
TMT: Datei
"D:/Daten/Emissionschutz/Gutachten/Goettingen-Gieboldehausen-Bodensee/Fahlbusch/erg0008/odor_100-j00s" ausgeschrieben.
TMT: Dateien erstellt von AUSTAL2000_2.6.11-WI-x.
=====

Auswertung der Ergebnisse:
=====

austal2000

DEP: Jahresmittel der Deposition
J00: Jahresmittel der Konzentration/Geruchsstundenhäufigkeit
Tnn: Höchstes Tagesmittel der Konzentration mit nn Überschreitungen
Snn: Höchstes Stundenmittel der Konzentration mit nn Überschreitungen

WARNUNG: Eine oder mehrere Quellen sind niedriger als 10 m.
Die im folgenden ausgewiesenen Maximalwerte sind daher
möglicherweise nicht relevant für eine Beurteilung!

Maximalwert der Geruchsstundenhäufigkeit bei z=1.5 m

```
=====
ODOR      J00 : 83.4 %      (+/- 0.1 ) bei x= 8 m, y= 8 m ( 65, 64)
ODOR_050 J00 : 81.0 %      (+/- 0.1 ) bei x= 8 m, y= 8 m ( 65, 64)
ODOR_100 J00 : 2.3 %       (+/- 0.0 ) bei x= -8 m, y= 8 m ( 64, 64)
ODOR_MOD J00 : 41.8 %      (+/- ? ) bei x= 8 m, y= 8 m ( 65, 64)
=====
```

2021-07-26 11:28:16 AUSTAL2000 beendet.

Anhang 5 Emissionsparameter

Emissionen

Projekt: Fahlbusch

Quelle: QUE_10 - Fahlbusch Mutterkühe / Jungvieh

	ODOR_050	ODOR_100
Emissionszeit [h]:	4289	0
Emissions-Rate [kg/h oder MGE/h]:	?	0,000E+0
Emission der Quelle [kg oder MGE]:	8,894E+3	0,000E+0

Quelle: QUE_11 - Fahlbusch Mastvieh

	ODOR_050	ODOR_100
Emissionszeit [h]:	8646	0
Emissions-Rate [kg/h oder MGE/h]:	1,782E-1	0,000E+0
Emission der Quelle [kg oder MGE]:	1,541E+3	0,000E+0

Quelle: QUE_11A - Fahlbusch Hühner

	ODOR_050	ODOR_100
Emissionszeit [h]:	0	8646
Emissions-Rate [kg/h oder MGE/h]:	0,000E+0	2,556E-2
Emission der Quelle [kg oder MGE]:	0,000E+0	2,210E+2

Quelle: QUE_12 - Fahlbusch Mistlager

	ODOR_050	ODOR_100
Emissionszeit [h]:	8646	0
Emissions-Rate [kg/h oder MGE/h]:	1,728E-1	0,000E+0
Emission der Quelle [kg oder MGE]:	1,494E+3	0,000E+0

Gesamt-Emission [kg oder MGE]: 1,193E+4 2,210E+2

Gesamtzeit [h]: 8646

Anhang 6 Parameter Quellen

Quellen-Parameter

Projekt: Fahlbusch

Flaechen-Quellen

Quelle ID	X-Koord. [m]	Y-Koord. [m]	Laenge X-Richtung [m]	Laenge Y-Richtung [m]	Laenge Z-Richtung [m]	Drehwinkel [Grad]	Emissions-hoehe [m]	Waerme-fluss [MW]	Austritts-geschw. [m/s]	Zeitskala [s]
QUE_12	578522,76	5718077,24	4,00	8,00		254,1	0,00	0,00	0,00	0,00
Fahlbusch Mistlager										

Volumen-Quellen

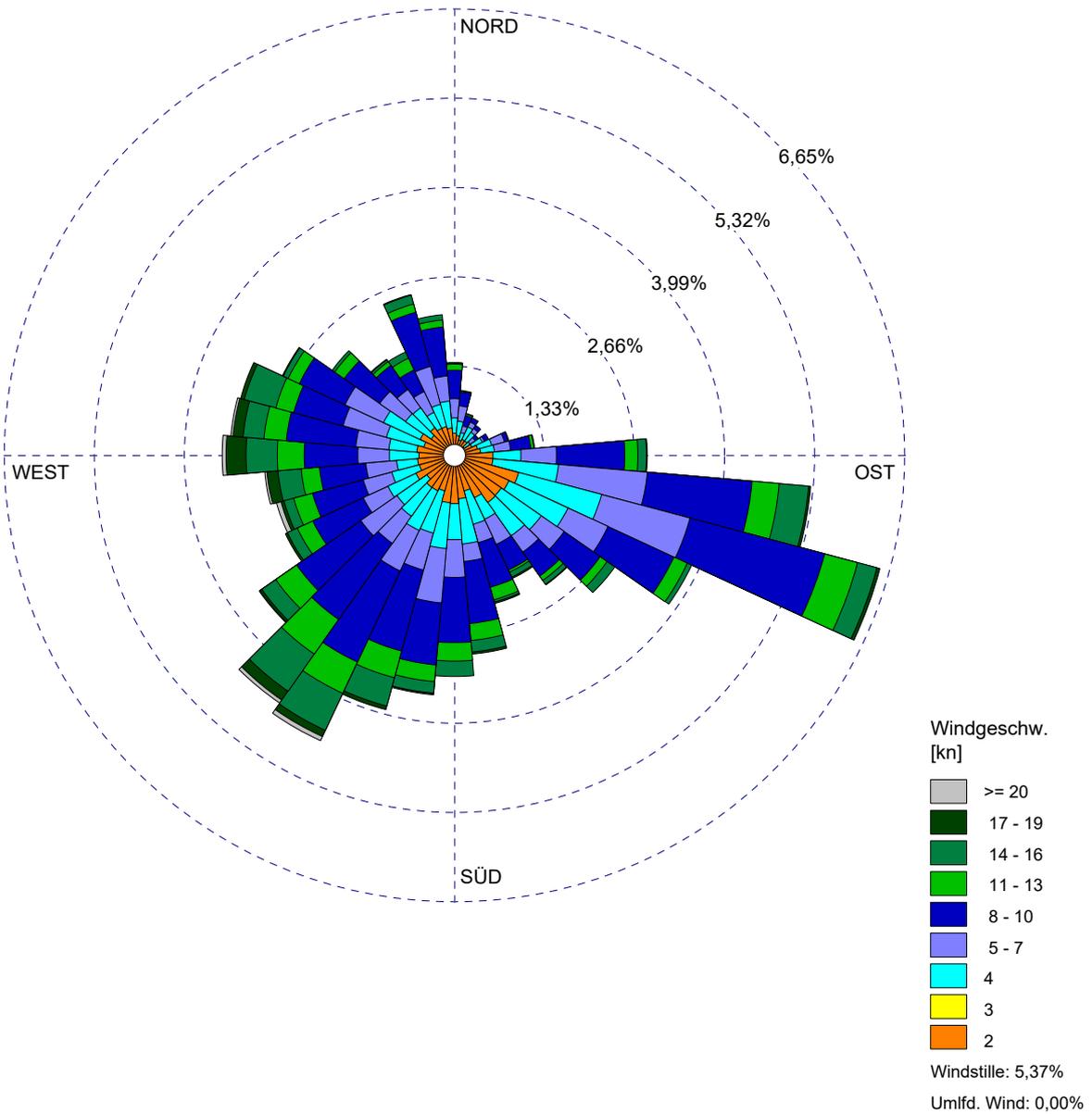
Quelle ID	X-Koord. [m]	Y-Koord. [m]	Laenge X-Richtung [m]	Laenge Y-Richtung [m]	Laenge Z-Richtung [m]	Drehwinkel [Grad]	Emissions-hoehe [m]	Waerme-fluss [MW]	Austritts-geschw. [m/s]	Zeitskala [s]
QUE_11	578503,58	5718052,24	24,00	8,78	7,00	65,5	0,00	0,00	0,00	0,00
Fahlbusch Mastvieh										
QUE_10	578482,51	5718069,84	17,64	16,20	7,00	339,3	0,00	0,00	0,00	0,00
Fahlbusch Mutterkuhe / Jungvieh										
QUE_11A	578503,58	5718052,24	24,00	8,78	7,00	65,5	0,00	0,00	0,00	0,00
Fahlbusch Hühner										

WINDROSEN-PLOT:

Anlage 7 Wetterstation Göttingen

ANZEIGE:

**Windgeschwindigkeit
Windrichtung (aus Richtung)**



BEMERKUNGEN:

DATEN-ZEITRAUM:

**Start-Datum: 01.01.2001 - 00:00
End-Datum: 31.12.2001 - 23:00**

FIRMENNAME:

BEARBEITER:

WINDSTILLE:

5,37%

GESAMTANZAHL:

8611 Std.

MITTLERE WINDGESCHWINDIGKEIT:

6,52 Knoten

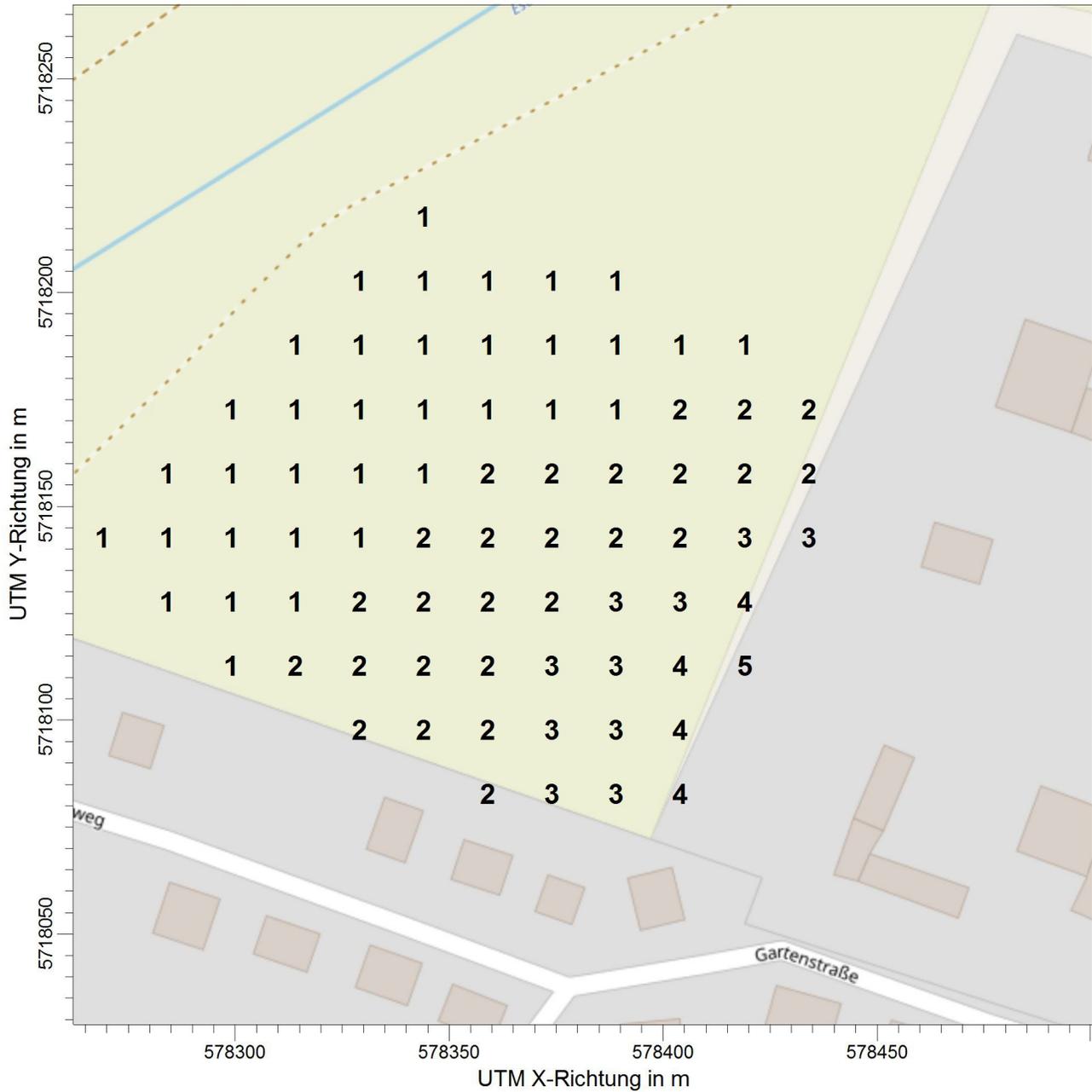
DATUM:

02.08.2021

PROJEKT-NR.:

PROJEKT-TITEL:

Anhang 8
Geruchsstundenhäufigkeiten



BEMERKUNGEN:

STOFF:

ODOR_MOD

FIRMENNAME:

MAX:

4,8

EINHEITEN:

BEARBEITER:

QUELLEN:

4

MAßSTAB:

1:1.500

0  0,04 km

AUSGABE-TYP:

ODOR_MOD ASW

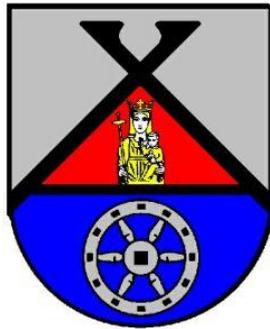
DATUM:

02.08.2021

PROJEKT-NR.:

Samtgemeinde Gieboldehausen

46. Änderung des Flächennutzungsplanes



ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG
GEMÄß § 6a BAUGB

1. Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)

Die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes besteht aus vier Teilbereichen; je einem in Rüdershausen und Rollshausen sowie zwei in Obernfeld.

Die einzelnen Planinhalte werden im Folgenden erläutert.

1. Allgemeines

Diese Flächennutzungsplanänderung beinhaltet mehrere Änderungsbereiche in den Mitgliedsgemeinden Bilshausen, Bodensee, Gieboldehausen, Krebeck und Wollbrandshausen.

Für die anderen Mitgliedsgemeinden werden dagegen innerhalb dieser Flächennutzungsplanänderung keine Planungen vorgesehen, weil dort aufgrund ausreichender Flächendarstellungen derzeit kein weiterer Bedarf besteht.

Der Landkreis Göttingen weist darauf hin, dass für die Entwässerung künftiger Dachflächen und versiegelter Flächen durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen sei, dass es zu keiner Erhöhung der Menge des abfließenden Oberflächenwassers kommt. Der Abfluss künftiger Dachflächen und versiegelter Flächen sei auf 10 l/s je ha zu begrenzen. Sollten bei einer zukünftigen Bebauung Gewässer III. Ordnung (Gräben) in Anspruch genommen werden, müsse diese Tatsache im Rahmen eines wasserbehördlichen Verfahrens hinsichtlich eines Gewässerausbaus berücksichtigt werden.

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung hat mitgeteilt, dass für die Änderungsbereiche derzeit vorliegende Luftbilder nicht vollständig ausgewertet wurden. Es wurde keine Sondierung und keine Räumung durchgeführt, so dass der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel bestehe.

2. Bilshausen

In diesem verhältnismäßig kleinen Bereich steht ein Wohnhaus, das im Zusammenhang mit dem auf der anderen Straßenseite sowie ortsauswärts vorhandenen Gartenbaubetrieb steht. Der Bereich wird im Flächennutzungsplan insgesamt als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Das Wohnhaus soll aufgrund einer internen Umstrukturierung nicht mehr Bestandteil des Betriebs sein, so dass es nicht mehr unter die Regelungen des § 35 (1) Nr. 2 BauGB fällt. Um seinen Fortbestand auch hinsichtlich genehmigungspflichtiger Veränderungen zu sichern, soll der Bereich in die angrenzende gemischte Baufläche einbezogen werden.

Eine Darstellung als Wohnbaufläche bedeutet zwar eine inselartige Ausweisung, da der benachbarte Bereich als gemischte Baufläche dargestellt wird. Eine andere als eine Wohnnutzung ist aber im Änderungsbereich tatsächlich nicht zu erwarten.

Der Änderungsbereich hat mit ca. 0,17 ha eine so geringe Fläche, dass sie hinsichtlich des Bedarfsnachweises raumordnerisch nicht relevant ist, zumal es sich hier um eine Planung im Bestand handelt und keine unbebaute Fläche im Außenbereich zur Verfügung gestellt wird. Sonstige Ziele und Grundsätze der regionalen Raumordnungsplanung sind nicht betroffen.

Die verkehrliche Erschließung ist vorhanden. Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich in ca. 400 m Entfernung an der Lindenstraße und bietet Verbindungen in die Grundzentren Gieboldehausen und Ebergötzen.

Im Ort selbst sind Fleischer und Bäcker vorhanden. Neben einer Apotheke praktizieren eine internistische Ärztin und ein Zahnarzt. Es bestehen ein Kindergarten und eine Grundschule, so dass eine Grundversorgung an Infrastruktur vorhanden ist.

Altlasten oder Bodenkontaminationen sind nicht bekannt.

Durch die Umwandlung wird keine wesentliche Änderung der Immissionssituation eintreten. Der vorhandene Betrieb musste schon bislang die in unmittelbarer Nachbarschaft vorhandenen Wohnhäuser berücksichtigen.

Die Ver- und Entsorgung des Änderungsbereiches ist bereits gesichert.

Der Änderungsbereich hat eine Größe von 0,17 ha.

3. Bodensee

In Bodensee soll aufgrund des der Gemeinde bekannten Bedarfs eine geringfügige Erweiterung des vorhandenen Neubaugebietes nach Norden vorbereitet werden.

Eine Bestandsermittlung der Gemeinde Bodensee mit Befragung von Eigentümern hat ergeben, dass in Bodensee derzeit 8 Grundstücke für eine Bebauung zur Verfügung stehen. Andere unbebaute Grundstücke werden im Zusammenhang mit benachbarten bebauten Grundstücken als Hausgarten genutzt bzw. stehen als hofnahe Flächen oder Erweiterungsflächen für vorhandene Nutzungen für eine Wohnbebauung nicht zur Verfügung.

Leerstehende Wohngebäude sind nach Feststellungen der Gemeinde Bodensee nicht vorhanden. Jedes Wohnhaus, das in der Vergangenheit frei wurde, ist sofort verkauft worden.

Die bebaute Fläche der Ortslage Bodensees beträgt ca. 30,05 ha. Der im RROP Entwurf 2020 genannte mögliche Wert eine Baulandausweisung von 3 % entspricht demnach ca. 0,9 ha. Wenn man hiervon die 8 verfügbaren Baulücken mit einer durchschnittlichen Flächengröße von jeweils 650 m² abzieht, ergibt sich daraus eine verbleibende Fläche von 0,52 ha.

Bei einer angenommenen Bruttobaulandfläche (einschließlich Verkehrs-, Grün- und ähnlichen Flächen) von 850 m² je Grundstück ergeben sich daraus 6 bis 7 Grundstücke. Zusammen mit den vorhandenen 8 Baulücken stehen dann in einem für eine Flächennutzungsplan anzunehmende Geltungsdauer von 10 Jahren pro Jahr durchschnittlich etwa 1,5 Baugrundstücke zur Verfügung. Das wird für eine Gemeinde mit ca. 800 Einwohnern als angemessen beurteilt.

Der damit verbundene Eingriff in bislang landwirtschaftlich genutzte Flächen innerhalb eines größerflächigen Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (RROP 2020 Entwurf) wird zugunsten der Wohnbaulandversorgung der örtlichen Bevölkerung als hinnehmbar beurteilt. Zwar sind in Vorbehaltsgebieten Planungen und Maßnahmen so abzustimmen, dass sie in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden, aber sie sind einer Abwägung durch die Kommune zugänglich.

Eine besser geeignete Fläche als diese Erweiterung eines bestehenden Gebietes ist in Bodensee nicht vorhanden. Im Nordosten wird der Ortsrand durch eine gewerbliche Baufläche, im Osten und Süden durch Dorfgebiete und ausgedehnte Grünflächen gebildet. Im Südwesten müsste die Kreisstraße 102 Renshäuser Straße, die hier außerhalb der geschlossenen Ortsdurchfahrt verläuft, überquert werden, während im Westen eine Neubauentwicklung sich weiter von der zentralen Hauptstraße (Landesstraße 523) und damit der Ortsmitte entfernen würde. Daher wird eine geringfügige Erweiterung im Nordwesten als die beste Lösung beurteilt, um den derzeit erkennbaren Bedarf an Wohnbaufläche zu decken.

Die verkehrliche Anbindung kann auf kurzem Wege von der Hauptstraße (Landesstraße 523) aus über die Gartenstraße erfolgen. Eine Bushaltestelle der Linie 171 der Regionalbus Braunschweig GmbH bietet in einer Entfernung von ca. 200 m Verbindungen nach Bilshausen sowie in das Grundzentrum Ebergötzen.

Die ver- und entsorgungstechnische Erschließung kann durch Anschluss an vorhandene Anlagen hergestellt werden.

Altlasten oder Bodenkontaminationen sind nicht bekannt.

In dem Änderungsbereich sind laut Landkreis Göttingen archäologische Bodendenkmale vorhanden, so dass mit archäologischer Funderwartung zu rechnen sei. Das niedersächsische Denkmalschutzgesetz (NDSchG) verlange deren Schutz und im Falle von Beeinträchtigungen und Zerstörungen ein denkmalrechtliches Genehmigungsverfahren, welches bei Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Göttingen beantragt werden könne.

Ein Immissionsgutachten, das aufgrund der Nachbarschaft zu einem landwirtschaftlichen Betrieb durch die Bezirksstelle Northeim der Landwirtschaftskammer Niedersachsen mit Datum 23.9.2021 erstellt wurde, kommt im Ergebnis zu folgender zusammenfassender Bewertung:

„Die Samtgemeinde Gieboldehausen beabsichtigt die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen. Die Änderung betrifft Flächen nördlich des Narzissenweges bzw. der Gartenstraße. Östlich des Gebietes bewirtschaftet ein Landwirt einen landwirtschaftlichen Betrieb mit Tierhaltung.

Die AG Immissionsschutz der Landwirtschaftskammer Niedersachsen ist von der Samtgemeinde Gieboldehausen beauftragt worden, ein Immissionsschutzgutachten zur Ermittlung Geruchsmissionen anzufertigen die auf den geplanten Änderungsbereich wirken. Die Begutachtung erfolgte gemäß der Geruchsmissions-Richtlinie Niedersachsen (GIRL), der VDI 3894 Bl. 1 und den Maßgaben der TA Luft.

Geruchsmission

Die Geruchsmissionsbeurteilung erfolgte anhand der Neufassung der GIRL vom 23.07.2009 (gem. RdErl. d. MU, d. MS, d. ML u. d. MW; veröffentlicht im Nds. Mbl. Nr. 36/2009). Eine wesentliche Neuerung der GIRL besteht in der Einführung von Gewichtungsfaktoren, um dem unterschiedlichen Belästigungsvermögen der landwirtschaftlichen Nutztierarten Rechnung zu tragen. Für die Beurteilung von Geruchsmissionen aus der Rinderhaltung ist ein Gewichtungsfaktor von 0,50 und für die Legehennenhaltung von 1,00 heranzuziehen, um die belastungsrelevante Kenngröße IG_b zu ermitteln und sie anschließend mit den Immissions(grenz)werten zu vergleichen. Die Samtgemeinde Gieboldehausen plant mit der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes das Gebiet als Wohnbaufläche“ (§ 1 Nr. 1 BauNVO) auszuweisen. Nach der GIRL bzw. der Begründung zur GIRL ist in Wohngebieten Geruchsstundenhäufigkeiten von 10 % möglich. Diese Werte werden bei den zu beurteilenden Gebiet nicht erreicht.“

Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 0,50 ha.

4.Krebeck

Änderungsbereich Krebeck 1

Der letzte Bebauungsplan „Über dem Töpferofen“, 3. Abschnitt, für eine Wohnbaunutzung in Krebeck stammt aus dem Jahr 1996. Nach Erhebungen der Gemeinde bestehen in Krebeck derzeit sechs Baulücken sowie drei Leerstände bei einer über die Jahre in etwa gleichbleibenden Einwohnerzahl von ca. 720 Personen. Von den sechs Baulücken stehen drei unmittelbar vor der Bebauung, während zwei Baulücken nicht für eine Bebauung abgegeben werden sollen. Damit stehen in Krebeck derzeit eine Baulücke und drei Leerstände zur Verfügung.

Der Flächennutzungsplan beinhaltet keine weiteren ungenutzten Bauflächen.

Krebeck beherbergt einen Kindergarten sowie Versorgungsmöglichkeiten und Arbeitsplätze in angemessenem Maß. Praxen für allgemeine Humanmedizin und Tiermedizin sind vorhanden. Die zuständige Grundschule befindet sich in Bilshausen.

Eine Entwicklung des Ortes wird auch zugunsten des Erhalts der vorhandenen Ausstattung angestrebt. In diesem Zusammenhang kann keine Ortsrandbegradigung oder eine Umnutzung ortsinnerer Gartenflächen, die für diesen Zweck nicht mehr benötigt werden, vorgenommen werden. Es muss daher davon ausgegangen werden, dass damit für die Dauer der nächsten zehn Jahre als Planungshorizont der Flächennutzungsplanung derzeit kein angemessenes Angebot an Bauland zur Verfügung stellt.

Im Westen ist eine Erweiterung für Wohnbauzwecke nicht sinnvoll, weil hier eine durchgehende Bebauung den Ortsrand bildet, die keine Möglichkeit für eine Verbindung nach außen anbietet, so dass hier nur ein unabhängiger weiterer Wohnbaustreifen möglich wäre, der dazu dann noch weiter von der Ortsmitte entfernt läge. Im Nordwesten wäre eine Ortsabrundung denkbar, aber dreieckig und damit sehr ungünstig geformt ist und zudem in der Nachbarschaft zu einer gewerblichen Baufläche weiter nordwestlich liegt. Kleinere hofnahe Flächen nördlich der Straße „Rote Eiche“ stehen nicht zur Verfügung. Der östliche Ortsrand wird durch dörfliche Bebauung, Grünflächen und ein Landschaftsschutzgebiet geprägt, während im Süden größere Grün- und Sportflächen, Gemeinschaftsanlagen sowie das Gewässer des Ellerbaches den Ortsrand bestimmen. Eine östliche Erweiterung des Baugebietes über dem Töpferofen bietet sich somit am ehesten für eine Wohnbauentwicklung an.

Die bislang hier geplante, aber nicht verwirklichte Friedhofsnutzung wird in der dargestellten Größe nicht mehr für erforderlich gehalten, so dass sie zum Teil in die Darstellung als Wohnbaufläche einbezogen werden kann.

Die in dieser Flächennutzungsplanänderung neu vorgesehene Wohnbaufläche hat eine sinnvoll abgrenzbare Größe von ca. 0,50 ha. Wenn man je Baugrundstück eine Bruttofläche von 850 m² einschließlich Verkehrs-, Grün- und sonstiger Ergänzungsflächen annimmt, ergeben sich aus der Gesamtfläche ca. 6 Baugrundstücke. Einschließlich der 4 genannten Baulücke und Leerstände errechnet sich daraus für den Planungshorizont der nächsten zehn Jahre ein Angebot von 1 Baugrundstück pro Jahr. Dies wird für einen Ort von ca. 720 Einwohnern als durchaus angemessen beurteilt.

Das Gebiet kann problemlos über die Straße „Am Zimmerplatz“ von Südwesten her erschlossen werden. In diesem Zusammenhang kann auch die technische Ver- und Entsorgung sichergestellt werden. Eine Bushaltestelle mit Verbindungen nach Bilshausen und ins Grundzentrum Ebergötzen befindet sich in einer Entfernung von ca. 300 m an der Hauptstraße.

Altablagerungen oder Bodenkontaminationen sind innerhalb des Änderungsbereiches nicht bekannt.

Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 0,50 ha. Bislang waren es 0,33 ha Fläche für die Landwirtschaft und ca. 0,17 ha Grünfläche – Friedhof.

Änderungsbereich Krebeck 2

Dieser Änderungsbereich ist bislang Bestandteil einer Grünfläche für Gartenland sowie Fläche für die Landwirtschaft, die das Symbol „öffentliche Verwaltung“ enthält. Konkret ist innerhalb der Fläche für die Landwirtschaft eine ehemalige landwirtschaftliche Hofanlage vorhanden, in der bei Aufstellung des Flächennutzungsplanes der damalige Bürgermeister wohnte und sich gleichzeitig die Gemeindeverwaltung befand.

Heute wird im Änderungsbereich zum einen gewohnt, zum anderen wird eine Reitanlage betrieben, während das Gemeindebüro sich inzwischen an anderer Stelle in der Ortslage befindet.

Eine Nutzung als rein landwirtschaftlicher Betrieb, der innerhalb einer Fläche für die Landwirtschaft als gemäß § 35 BauGB privilegiert zulässig wäre, ist hier nicht mehr zu erwarten, so dass im Flächennutzungsplan die aktuelle Nutzung dargestellt werden soll. Dementsprechend wird eine gemischte Baufläche für den Reiterhof mit Wohnung sowie eine Grünfläche für einen Reitplatz in die Planung aufgenommen. Das Symbol „öffentliche Verwaltung“ wird ersatzlos gestrichen, nachdem diese Nutzung hier nicht mehr besteht.

Der Bereich ist verkehrlich und technisch bereits erschlossen.

Altablagerungen oder Bodenkontaminationen sind nicht bekannt.

Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 0,30 ha; davon sind ca. 0,20 ha gemischte Baufläche und ca. 0,10 ha Grünfläche – Reitplatz. Bislang waren es 0,20 ha Fläche für die Landwirtschaft und ca. 0,10 ha Grünfläche – Gartenland.

5. Wollbrandhausen

Änderungsbereich Wollbrandshausen 1

Diese Fläche soll zur Ergänzung und Abrundung der Ortslage in die Darstellung als Wohnbaufläche aufgenommen werden, nachdem die bislang vorgesehene Wohnbaufläche im Änderungsbereich Wollbrandshausen 2 planerisch aufgegeben werden muss.

Die bislang hier bereits vorgesehene Wohnbaufläche ist verhältnismäßig ungünstig geschnitten und soll für die Deckung des Eigenbedarfs geringfügig erweitert werden, um eine sinnvolle Aufteilung in Baugrundstücke sowie für die weitere Zukunft eine Entwicklungsperspektive in nördlicher Richtung zu ermöglichen.

Eine besser geeignete Fläche für die Wohnbaunutzung ist in Wollbrandshausen nicht vorhanden. Der Norden ist durch Verkehrsimmissionen durch die unmittelbar benachbart verlaufenden Bundesstraße 27 belastet, während der westliche Ortsrand durch Grünflächen gebildet und damit abgeschlossen wird. Der Süden ist durch hofnahe Flächen geprägt, an die sich der Ellerbach sowie ein Landschaftsschutzgebiet anschließen. Im Osten ist eine gewerbliche Entwicklung vorgesehen, so dass sich für eine Wohnbauentwicklung lediglich der Nordwesten anbietet.

Ein Lärmschutzgutachten zu Immissionen von der Bundesstraße, aber auch aus einer möglichen, im Flächennutzungsplan enthaltenen gewerblichen Baufläche im weiteren Nordwesten Wollbrandshausens hat gezeigt, dass diese Wohnbauentwicklung hier möglich ist.

Gegen die geplante Erweiterung des Neubaugebietes hat die Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bedenken erhoben. Grundsätzlich werde die geringere Überplanung von landwirtschaftlicher Nutzfläche wie in diesem Fall begrüßt. Aus landwirtschaftlicher Sicht sei die Planung jedoch abzulehnen, da es sich bei der Fläche um hochwertiges Ackerland handele. Des Weiteren führt die Abgrenzung der Fläche zu einer Verschlechterung der Agrarstruktur und damit zu einer erschwerten Bewirtschaftung. Darüber hinaus sei grundsätzlich infrage zu stellen inwieweit dem Grundsatz der Innenverdichtung in Wollbrandshausen Rechnung getragen wird. Aus Sicht der Samtgemeinde Gieboldehausen ist lediglich ein einziges Ackergrundstück durch Verkürzung der Grundstückslänge betroffen. Diese Verkürzung führt nicht zu einer unzumutbaren Beeinträchtigung der Bewirtschaftung. Die Verkürzung wird in Kauf genommen, um der ortansässigen Bevölkerung die Möglichkeit zu geben, Bauland im Ort zu erwerben und damit ihm Ort bleiben zu können. Es handelt sich hier um einen Ersatz einer bereits als raumordnerisch verträglich bewerteten Neubaufläche in geringerem Umfang als bislang vorgesehen. In der

Begründung wird ausgeführt, dass eine besser geeignete Fläche für die Wohnbaunutzung in Wollbrandshausen nicht vorhanden ist. Der Norden ist durch Verkehrsimmissionen durch die unmittelbar benachbart verlaufenden Bundesstraße 27 belastet, während der westliche Ortsrand durch Grünflächen gebildet und damit abgeschlossen wird. Der Süden ist durch hofnahe Flächen geprägt, an die sich der Ellerbach sowie ein Landschaftsschutzgebiet anschließen. Im Osten ist eine gewerbliche Entwicklung vorgesehen, so dass sich für eine Wohnbauentwicklung lediglich der Nordwesten anbietet. Flächen für eine Nachverdichtung des Innenbereichs stehen nicht zur Verfügung.

Die verkehrliche Erschließung sowie die technische Ver- und Entsorgung kann von der Hinterdorfstraße aus erfolgen.

Abtlagerungen oder Bodenkontaminationen sind im Änderungsbereich nicht bekannt.

Er hat eine Größe von ca. 0,34 ha.

Änderungsbereich Wollbrandshausen 2

Die bislang vorgesehene Wohnbaufläche im Änderungsbereich Wollbrandshausen 2 kann aufgrund der direkt benachbart verlaufenden Bundesstraße 27 und den damit verbundenen Emissionen nicht verwirklicht werden. Ein Lärmgutachten hat ergeben, dass so erhebliche Schallschutzmaßnahmen erforderlich würden, dass sie weder städtebaulich verträglich noch finanzierbar bzw. ihre Kosten auf Grundstückspreise umzuschlagen tragbar wären.

Der Bereich wird daher seiner derzeitigen Nutzung entsprechend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Der Änderungsbereich hat eine Größe von 1,03 ha.

6. Wollbrandshausen / Gieboldehausen

In diesem Bereich soll die Verlegung der Gemeindeverbindungsstraße zwischen Bodensee und Gieboldehausen planerisch nachvollzogen werden. Dementsprechend wird die neue südliche Trasse in die Planzeichnung aufgenommen und die alte Trasse aufgegeben. Da sich beide Trassen innerhalb einer Konzentrationsfläche für die Nutzung der Windenergie befinden, wird die alte Trasse nicht als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Der Landkreis Göttingen hat darauf aufmerksam gemacht, dass sich auf dem Flurstück 319/10, Flur 11 Gemarkung Gieboldehausen die Ablagerung Gieboldehausen III befinde. Die Ablagerung werde unter der Nr.: 152.402-4-24 im Kataster geführt. Das Flurstück sei im Plan entsprechend zu kennzeichnen. Es wird darauf hingewiesen, dass das Flurstück 319/10 mit ca. 1000 m² im östlichen Drittel betroffen sei. Es wurden ca. 1.000 m³ Bauschutt, Altreifen und Bodenaushub dort abgelagert. Dem Hinweis wird gefolgt.

Eine im Flächennutzungsplan bereits enthaltene Trinkwassertransportleitung wird nachrichtlich in die Darstellung übernommen.

Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 4,08 ha; davon sind 1,58 ha sonstige Sondergebiete – Windenergieanlagen, 0,84 ha Flächen für die Landwirtschaft und 1,66 ha sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen. Bisher waren es 2,42 ha sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen und 1,66 ha Flächen für die Landwirtschaft.

2. Anregungen während des Verfahrens und die Abwägung dazu

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

Anregungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB liegen vor.

BILSHAUSEN

Richard Neumann, St. Vinzenz Straße 5, Bilshausen, 4.6.2020

Anregung:

Zur Änderung des vorgenannten Flächennutzungsplanes werden folgende Einwände vorgebracht:

1. In der Begründung wird eine strukturelle Änderung des Betriebes angeführt. Diese Änderung ist m. E. lediglich im Bereich der familiären Betriebsnachfolge zu finden.

Das seinerzeit nach § 35 BauGB (Privilegiertes Bauen im Außenbereich) errichtete Wohnhaus war unabdingbar wichtiger Bestandteil des Gartenbaubetriebes. Ein Grund, weshalb es das nicht mehr sein soll, erschließt sich mir nicht. Warum sollte der Landkreis als Genehmigungsbehörde jetzt eine andere Sichtweise haben?

Abwägung:

Der Eigentümer hat eine Herausnahme aus dem Betriebszusammenhang beantragt, die sich im Flächennutzungsplan niederschlägt. Der Landkreis hat hiergegen keine Bedenken vorgetragen. Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bilshausen hat ferner die Beantragung der Änderung des Flächennutzungsplanes bei der Samtgemeinde Gieboldehausen am 24.8.2016 beschlossen.

Anregung:

2. Die Änderung der Flächennutzung sieht vor, diese Teilfläche als Wohngebiet auszuweisen und das Wohngebäude damit dem freien Immobilienmarkt zuzuführen. Da es sich in bevorzugter Wohnlage (Südwest- Ausrichtung, unverbaubar auf längere Sicht) befindet, würde es eine nicht unerhebliche Wertsteigerung erfahren, während die östlichen Nachbarn Hoher Weg 10, St. Vinzenz Str. 1 und 3 bereits seit der Errichtung in dieser Hinsicht beeinträchtigt sind.

Abwägung:

Die beschriebenen Auswirkungen zu eventuellen Wertsteigerungen und –veränderungen könnten vorliegend zutreffend sein. Diese Effekte ergeben sich regelmäßig aus der Bauleitplanung, sind aber kein Ziel der angestrebten Planung.

Anregung:

3. Da ich Mandatsträger des Gemeinderates Bilshausen bin, hätte ich zur Meinungsbildung bezgl. der in dieser Angelegenheit zu beschließenden Erweiterung des Bebauungsplanes folgende Fragen:

a) Gab es bei der Genehmigung des Aussiedlungsbetriebes öffentliche Zuschüsse?

Abwägung:

Das betrifft nicht die städtebauliche Planung und kann von hier aus nicht beantwortet werden.

Anregung:

b) Wie wird die Lärm-Immission eines Gewerbe-Betriebes z. B. durch Kundenverkehr, auch an Sonn- oder Feiertagen, oder nächtlichen Lkw-Lieferverkehr in dann unmittelbarer Nähe zum

Wohngebiet bewertet? (Ähnlich gelagerte Probleme gab es in der Vergangenheit in Bilshausen bereits). Im vorläufigen Umweltbericht wird darauf nicht eingegangen; lediglich dass vom Wohnhaus keine Belästigung ausgeht.

Abwägung:

Durch die Umwandlung wird keine wesentliche Änderung der Immissionssituation eintreten. Der vorhandene Betrieb musste schon bislang die in unmittelbarer Nachbarschaft vorhandenen Wohnhäuser berücksichtigen. Das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt hat gegen die Planung keine Bedenken erhoben.

Anregung:

c) Gibt es für die nach Sonderbaurecht (§ 35 BauGB) errichteten Gebäude evtl. eine Rückbauverpflichtung bei Betriebsaufgabe?

Abwägung:

Der Fragestellung nach etwaigen Rückbauverpflichtungen nach dem BauGB soll gerade durch die Änderung entgegengewirkt und eine weitere Nutzung als Wohngebäude ermöglicht werden.

Anregung:

d) Entspricht die Grundstücksgröße im Änderungsantrag der Größe der derzeitigen Einfriedung? Oder ist die Größe entsprechend der GRZ und/oder GFZ gewählt?

Abwägung:

Die Grundstücksgröße stimmt mit der tatsächlichen Flächengröße des Änderungsbereiches in etwa überein.

Anregung:

Abschließend möchte ich auch Bedenken dahingehend äußern, das bei einem evtl. Verkauf der Betriebsgebäude ein fehlendes Wohngebäude ein erheblicher Nachteil oder gar Hindernis wäre, und der Leerstand (Verfall?) drohen würde.

Abwägung:

Wie erheblich und in welcher Weise das Wohngebiet Einfluss auf den Bestand bzw. Fortbestand des Betriebes hat, kann lediglich einer hypothetischen Betrachtung unterzogen werden. Jegliche betriebliche Entwicklungsmöglichkeiten sind vom Eigentümer abzuschätzen.

BODENSEE

Clemens Richter, Rosenweg 15, Bodensee, 26.5.2020

Anregung:

Zu dem ausgelegten F-Plan trage ich nachträgliche Anregungen und Bedenken (es sollte bedacht werden) vor.

Meine Ausführungen betreffen nur den Teil bezüglich der Gemeinde Bodensee. Trotzdem erlaube ich mir einen Teil der Formulierung bezüglich z.B. der Gemeinde Krebeck, zu erwähnen. Warum ist für Krebeck vorgesehen eine Fläche von 2,38 ha aus der landwirtschaftlichen Nutzung in Wohnbebauung umzuwidmen, während in Bodensee ca. 1 ha zuviel sein soll? Bereits im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 10 „Narzissenweg West“ hatte ich es als Ratsvorsitzender für richtig und damit wichtig erachtet sich im Rat der Gemeinde mit der grundsätzlichen Weiterentwicklung der Wohnbebauung auseinander zu setzen.

Nach interner Beratung mit dem für die Gemeinde tätigen Büro Keller, Hannover, hier Sachbearbeiter Herr Richter, hatte ich dem Rat die auch jetzt überplante Fläche vorgeschlagen.

1) Die Eigentümer waren bereit schriftlich zu bestätigen, dass sie der Planung zustimmen und verkaufsbereit sein werden.

2) Die Flächenlage rundet vorhandene Bebauung ab.

3) Die Erschließung ist einfach und somit kostengünstig. Die Zufahrt erfolgt über eine Gemeindestraße und nicht über eine klassifizierte.

4) Es ergab sich die Möglichkeit Flächen für eine zentrale Regenrückhaltung zu schaffen. Damit konnten nicht nur Flächen des aktuellen B-Plans, sondern auch vorausgegangenen Wohnflächen, sowie wie sich jetzt ergibt, ein neues Baugebiet erfasst werden.

Nach Erörterung im Rat wurde eine Zufahrtsfläche, Flurstück 10/2, erworben. Den Beratungen lag die von mir gefertigte Skizze zugrunde. Es erfolgte Flächentausch durch notariellen Vertrag. Vorgenannte historische Vorgänge haben natürlich erst einmal nicht direkt etwas mit dem F-Plan zu tun. Trotzdem gilt es zu bedenken:

Muss eine provisorische Wendemöglichkeit geschaffen werden?

Ist der Eigentümer bereit die Entwässerungskanäle unter seiner Grünfläche durchführen zu lassen?

Die Kanalführung müsste doch so erfolgen, dass sie einer späteren Bebauung nicht hinderlich ist. (Wie z.B. im Nelkenweg, Bodensee)

Abwägung:

Diese drei Fragen sind von der Gemeinde Bodensee im Zuge der Bebauungsplanung zu klären. Sie betreffen nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung der Samtgemeinde.

Ich bitte die Vorstellung zu überprüfen, ob es aus vorstehenden Gründen möglich ist, die Genehmigungsbehörde zu bewegen das gesamte Gebiet in die Änderung des F-Planes aufzunehmen. Nur notfalls sollte erwogen werden die Bebauung in 2 Abschnitten freizugeben.

Der Samtgemeinde werden Kosten und vor allem Verwaltungsaufwand erspart.

Anregung:

Anliegend füge ich Unterlagen bei, die mir jetzt eine ehemalige Ratsfrau und Grundstücksmiteigentümerin zur Verfügung gestellt hat. Allerdings muss ich davon ausgehen, dass die Gemeinde diesbezüglich Kopien aus der Vertragsakte mit dem Antrag auf F-Plan-Erweiterung vorgelegt hat. Meines Erachtens hatte ich damals eine Akte: B-Plan Nr. 10 angelegt.

Abwägung:

Das Problem ist nicht, dass die Fläche nicht für eine Wohnbebauung geeignet wäre, sondern dass nach den raumordnerischen Vorhaben Bodensee, wie im Übrigen auch Krebeck, nur den Eigenbedarf aus dem Ort heraus decken darf, nicht jedoch für den Zuzug von außen geeignet sein soll (Siehe Bedenken des Landkreises – Regionalplanung zum Änderungsbereich Krebeck 1). Allerdings erlaubt die Raumordnung Flächen, die nicht größer sind als 0,5 ha, auch ohne Bedarfsnachweis auszuweisen. Dies wird hier so vorgesehen, da ein Nachweis eines konkreten Bedarfs aus dem Ort heraus über die derzeit vorgesehene Flächengröße hinaus derzeit nicht möglich scheint. Das wiederum bedeutet nicht, dass das Gebiet nicht in einem weiteren Schritt nach Westen erweitert werden kann, aber zunächst muss das hier vorgesehene Gebiet annähernd vergeben sein, bevor der nächste Schritt gemacht werden kann.

Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

ALLGEMEINDES

EAM Netz GmbH, Göttingen, 3.6.2020

Anregung:

Gegen die Aufstellung der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Gieboldehausen bestehen seitens der EAM Netz GmbH keine Bedenken.

Bitte beachten Sie bei Änderungen von Straßenführung und beim Bepflanzen von Grünanlagen und Seitenstreifen die vorhandenen Freileitungs- und Kabeltrassen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Abwägung:

Das wird zur Kenntnis genommen.

Eichsfelder Energie- und Wasserversorgungs GmbH, Duderstadt, 30.4.2020

Anregung:

Die zur Verfügung gestellten Unterlagen haben wir eingesehen.

Hinsichtlich der Versorgung mit Trinkwasser. Insbesondere für die zu erschließenden Flächen, bestehen seitens der EEW Duderstadt keine Bedenken.

Wir geben jedoch zu bedenken, dass die Sicherstellung der Löschwasserversorgung grundsätzlich im Zuständigkeitsbereich der zuständigen Kommune liegt. Eine Bereitstellung über die Hydranten an den Trinkwasserleitungen der EEW kann ausdrücklich nur im Rahmen der individuellen Transportkapazität in Abhängigkeit der Leitungsdimension sowie der topografischen Lage des jeweiligen Gebietes erfolgen.

Wir möchten Sie bitten uns über die weiteren Planungen zu informieren. Für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.

Abwägung:

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

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover, 5.6.2020

Anregung:

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

Es wird begrüßt, dass eine bodenfunktionale Betrachtung vorgenommen wird. Die bzgl. des Bodens aufgeführten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen werden grundsätzlich befürwortet. Aus bodenschutzfachlicher Sicht ergänzen wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Im Rahmen der Bau-tätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche (z.B. zukünftige Gärten) zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte orts-

nah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Der Geobericht 28 „Bodenschutz beim Bauen“ des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema (www.lbeg.niedersachsen.de >Karten, Daten & Publikationen > Publikationen > GeoBerichte > GeoBerichte 28).

Bzgl. der Planungen Krebeck und Wollbrandshausen empfehlen wir die Überprüfung der in den Unterlagen aufgeführten Bodentypen anhand der Bodenkarte i.M. 1:50.000 (BK50) auf dem NIBIS Kartenserver (<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/?permalink=K1rTqdZ>). Insbesondere in Wollbrandshausen werden begrabene Schwarzerden durch die Planung beansprucht, welche neben der hohen Bodenfruchtbarkeit zusätzlich Archive der Naturgeschichte darstellen (GeoBerichte 8, Stand: 2019, www.lbeg.niedersachsen.de/download/1133/GeoBerichte_8.pdf).

Abwägung:

Das wird zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit beachtet. Planinhalte sind davon nicht betroffen.

Anregung:

Aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Im Untergrund der einzelnen Planungsflächen der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes liegen wasserlösliche Gesteine aus dem Zechstein (Salz, Gips, Anhydrit) in so großer Tiefe, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Es besteht praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährdungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefährdung kann daher bei Bauvorhaben in den einzelnen Planungsbereichen verzichtet werden. Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht in einigen der Planungsbereiche lokal setzungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um Lockergesteine mit geringer bis mittlerer Setzungsempfindlichkeit aufgrund geringer Steifigkeit wie z.B. Lößlehm, Auelehm.

Für Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.

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

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

Diese Abwägung ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes. Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.

Abwägung:

Auch dies wird zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit beachtet. Planinhalte sind davon ebenfalls nicht betroffen.

Landkreis Göttingen, 9.6.2020

Fachbereich Bauen
Regionalplanung

Anregung:

Gegen die Änderungsbereiche in Bilshausen (0,17 ha W), Bodensee (0,5 ha W), Krebeck 2 (0,2 ha M) und Wollbrandshausen (0,34 ha W gegenüber einer Rücknahme von 1,03 ha W) bestehen keine Einwände.

Abwägung:

Das wird zur Kenntnis genommen.

Fachbereich Umwelt
Naturschutzbehörde
Artenschutz

Anregung:

Bei den in Anspruch zu nehmenden, größeren Ackerflächen sind Aussagen zum ggf. vorhandenen Vorkommen des Feldhamsters zu machen.

Abwägung:

Die betreffenden Flächen wurden im Frühjahr und Anfang August 2020 unmittelbar nach der Ernte auf Vorkommen des Feldhamsters untersucht; es konnten keine Baue oder sonstigen Besiedlungsspuren nachgewiesen werden. Methodik und Ergebnisse werden im endgültigen Umweltbericht dargestellt werden.

Bodenschutzbehörde

Anregung:

Es bestehen folgende Einwände:

Aus dem vorläufigen Umweltbericht ist für die Teilbereiche Bodensee (Seite 15), Krebeck (Seite 30) und Wollbrandshausen (Seite 46) für das Schutzgut Boden die Aussage „Gefahr von Freisetzung gesundheitsgefährdender Schadstoffe im Zuge der Boden- und Bauarbeiten“ im Rahmen der prognostizierten Auswirkungen durch das Vorhaben getroffen worden. Weitere thematische Ausführungen zu diesen Aussagen finden sich nicht im Umweltbericht.

Zur Beurteilung möglicher schädlicher Bodenveränderungen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502) in der z. Z. geltenden Fassung) wird um Darlegung der Erkenntnisse gebeten, die zu dieser Einschätzung geführt bzw. Anlass zu diesen Prognosen gegeben haben.

Abwägung:

Die Formulierung ist missverständlich verfasst. Es handelt sich um die Beschreibung des Risikos der Bodenverunreinigung im Zuge der Bauarbeiten durch Störfälle, z.B. das Platzen eines Hydraulikschlauches an einem Baugerät. Im abschließenden Umweltbericht wird dies eindeutiger beschrieben werden, so dass die Bedenken der Bodenschutzbehörde **voraussichtlich** ausgeräumt werden können.

Wasserbehörde
Wasserwirtschaft

Anregung:

Hinweise

Für die Entwässerung künftiger Dachflächen und versiegelter Flächen ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass es zu keiner Erhöhung der Menge des abfließenden Oberflächenwassers kommt. Der Abfluss künftiger Dachflächen und versiegelter Flächen ist auf 10 l/s je ha zu begrenzen.

Sollten bei einer zukünftigen Bebauung Gewässer III. Ordnung (Gräben) in Anspruch genommen werden, muss diese Tatsache im Rahmen eines wasserbehördlichen Verfahrens hinsichtlich eines Gewässerausbaus berücksichtigt werden.

Abwägung:

Das wird in der Begründung so dargestellt und wird in den folgenden Verfahren berücksichtigt.

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Göttingen, 15.5.2020

Anregung:

Wie aus den Planunterlagen ersichtlich ist, sollen im Bereich der Samtgemeinde Gieboldehausen mehrere Teilflächen planungsrechtlich abgesichert werden.

Im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 2 BauGB werden von hierfür die einzelnen Teilflächen keine weiteren Maßnahmen für erforderlich gehalten.

Gegen die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Abwägung:

Offensichtlich ist die hier in Rede stehende 46. Flächennutzungsplanänderung gemeint. Die Aussage wird ansonsten zur Kenntnis genommen.

BILSHAUSEN

Harz Energie Netzgesellschaft, Osterode am Harz, 29.5.2020

Anregung:

Wir danken für die Information zu der genannten Bauleitplanung und nehmen wie folgt Stellung. Änderungsbereich Bilshausen, Hoher Weg

Gasversorgung: Das im Planbereich vorhandene Wohngebäude verfügt derzeit nicht über einen Gas-Netzanschluss. Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen. Unsere vorhandene Versorgungsleitung befindet sich in der angrenzenden öffentlichen Straßenfläche „Hoher Weg“. Auf Wunsch wäre ein Anschluss an das Gasnetz möglich.

Abwägung:

Das wird zur Kenntnis genommen.

BODENSEE

Harz Energie Netzgesellschaft, Osterode am Harz, 29.5.2020

Anregung:

Gasversorgung: In der Ortschaft Bodensee betreiben wir kein Gasversorgungsnetz.

Abwägung:

Das wird zur Kenntnis genommen.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Northeim, 3.6.2020

Anregung:

Gegen die geplante Erweiterung des Neubaugebietes erheben wir Bedenken. Unmittelbar angrenzend an die überplante Fläche befindet sich die Hofstelle Fahlbusch. Aktuell werden hier ca. 30 Mastrinder gehalten. Des Weiteren befinden sich ein Güllelager, zwei Silolager sowie eine Mistplatte auf der Hofstelle. Herr Fahlbusch teilte uns mit, dass er bis zum letzten Jahr etwa 30 Milchkühe inkl. Nachzucht auf der Hofstelle gehalten habe, in Summe ca. 60 Kopf Rindvieh. Die komplette Stalleinrichtung wurde von uns vor Ort in Augenschein genommen. Somit wäre u. E. nach für die gesamte Tierhaltung der Bestandsschutz zu berücksichtigen. Die immissionschutzfachliche Vereinbarkeit der Erweiterung des Neubaugebietes mit der vorhandenen Hofstelle ist im Rahmen eines Immissionsgutachtens zu klären.

Abwägung:

Hierzu ist zwischenzeitlich durch die Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Northeim, ein entsprechendes Immissions - Gutachten mit Datum 23.9.2021 erstellt worden. Danach entstehen aus der hier vorgesehenen Nachbarschaft Landwirtschaft – Wohnen keine zu berücksichtigenden Konflikte.

Landkreis Göttingen, 9.6.2020

Archäologie

Anregung

In dem Planungsbereich der Ortschaft Bodensee sind archäologische Bodendenkmale vorhanden, 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, welches bei Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Göttingen beantragt werden kann.

Abwägung:

Das wird zu gegebener Zeit so beachtet.

Fachbereich Umwelt
Bodenschutzbehörde

Anregung

Es bestehen folgende Einwände:

Aus dem vorläufigen Umweltbericht ist für die Teilbereiche Bodensee (Seite 15), Krebeck (Seite 30) und Wollbrandshausen (Seite 46) für das Schutzgut Boden die Aussage „Gefahr von Freisetzung gesundheitsgefährdender Schadstoffe im Zuge der Boden- und Bauarbeiten“ im Rahmen der prognostizierten Auswirkungen durch das Vorhaben getroffen worden. Weitere thematische Ausführungen zu diesen Aussagen finden sich nicht im Umweltbericht.

Zur Beurteilung möglicher schädlicher Bodenveränderungen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502) in der z. Z. geltenden Fassung) wird um Darlegung der Erkenntnisse gebeten, die zu dieser Einschätzung geführt bzw. Anlass zu diesen Prognosen gegeben haben.

Abwägung:

Die Formulierung ist missverständlich verfasst. Es handelt sich um die Beschreibung des Risikos der Bodenverunreinigung im Zuge der Bauarbeiten durch Störfälle, z.B. das Platzen eines Hydraulikschlauches an einem Baugerät. Im abschließenden Umweltbericht wird dies eindeutiger beschrieben werden, so dass die Bedenken der Bodenschutzbehörde voraussichtlich ausgeräumt werden können.

KREBECK 1

Harz Energie Netzgesellschaft, Osterode am Harz, 29.5.2020

Änderungsbereich Krebeck 1

Anregung:

Stromversorgung: Angrenzend an den Planungsbereich betreiben wir Stromversorgungsleitungen in der Straße „Am Zimmerplatz“, das Plangebiet selbst ist derzeit nicht erschlossen. Eine Anbindung der neu geplanten Baugrundstücke kann erfolgen. Wir bitten um ein frühzeitiges Abstimmungsgespräch über die geplante Aufteilung der Fläche und den Planungszeitraum.

Abwägung:

Das wird zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit beachtet.

Landkreis Göttingen, 9.6.2020

Fachbereich Bauen
Regionalplanung

Anregung:

Im Rahmen der 46. Änderung des FNP Gieboldehausen soll in der Mitgliedsgemeinde Krebeck eine Wohnbaufläche von 2,38 ha neu ausgewiesen werden.

Die im Sinne von § 1 (4) BauGB diesbezüglich zugrunde zu legenden Erfordernisse der Raumordnung verlangen grundsätzlich einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden, insbesondere aber eine nachhaltige am Bedarf orientierte Siedlungsentwicklung bei gleichzeitiger bzw. vorrangiger Ausrichtung auf das zentralörtliche System (s. Ziffern 2.1 02 (1) - (8) RROP 2010).

Weiterhin ist gem. dem Ziel Ziffer 2.1 02 (2) RROP 2010 vor einer Inanspruchnahme von Freiflächen für weitere Siedlungsflächenentwicklung von der Bauleitplanung auch vorrangig zu prüfen, inwieweit der geplante Flächenbedarf durch innerörtliche Bauflächenreserven abgedeckt werden kann.

Dies vorausgeschickt ergibt sich folgende Bewertung:

Der Ortschaft Krebeck wurde raumordnerisch keine zentrale Funktion oder anderweitige Schwerpunktaufgabe zugewiesen, daher hat sich der Ort im Rahmen der Eigenentwicklung zu orientieren.

Es ist zunächst zu prüfen, wie der aktuelle Stand der Baulücken und bereits vorhandener Leerstand im Altbestand vorhanden ist. Laut Angaben in der Begründung sind noch 6 Baulücken und 3 Leerstände im Innenbereich zu verzeichnen.

Weiteres ungenutztes Potenzial im FNP - auch in Form von Nachverdichtungen - steht laut Begründung nicht zur Verfügung.

Hinsichtlich der Bedarfsbegründung (s. Seite 9) wird von der Annahme ausgegangen, dass die Bevölkerung seit Jahren relativ konstant bei 720 Einwohnern liegt - in der Realität zeichnet sich

laut Einwohnerstatistik des Landkreises Göttingen (Referat Demografie und Sozialplanung) jedoch ein deutlicher Bevölkerungsrückgang ab. Krebeck hat seit 2007 (mit 755 Einwohner) einen kontinuierlichen Verlust zu verzeichnen gehabt und hatte mit Stand 31.12.2019 nur noch 688 Einwohner, was einem Rückgang von ca. - 9 % entspricht.

Im Gegensatz dazu würden die geplanten 28 Baugrundstücke (s. S. 9), bei einem Durchschnittsbesatz von 2,2 Personen pro Haushalt/Wohneinheit einem Zuwachs von ca. 61 Personen entsprechen bzw. einem Bevölkerungswachstum von ca. + 8 %.

Ebenfalls wird in der Begründung ausgeführt, dass damit gerechnet wird, dass pro Jahr ca. 3 Bauplätze und ein Zeithorizont von 10 Jahren für einen Ort wie Krebeck angemessen wäre, was sich bei einer Auseinandersetzung mit dem aktuellen Stand der Bevölkerungsentwicklung nicht nachvollziehen lässt.

Sofern an der Planung festgehalten werden soll, muss vor dem Hintergrund der Genehmigungsfähigkeit der FNP-Änderung mit der Begründung zur Bauleitplanung ein nachvollziehbarer Bedarfsnachweis mit einem realistischen Zeithorizont vorgelegt werden.

Zudem ist, sofern nachweisbar das Planungsziel nur durch die Inanspruchnahme neuer, landwirtschaftlich genutzter Flächen verwirklicht werden kann, die Möglichkeit einer Abschnittsbildung in die weiteren konzeptionellen Überlegungen einzubeziehen.

Es wird anerkannt, dass die infrastrukturelle Erschließung und Anbindung der neuen Wohnbauflächen sich nur in einer bestimmten Größenordnung lohnt, die Fläche von 2,38 ha geht angesichts der aufgeführten Sachverhalte jedoch deutlich über das hinaus, was als Eigenentwicklung als akzeptabel zu bewerten wäre.

Abwägung:

Es stellt sich die Frage, ob der Rückgang der Einwohnerzahl nicht auch daran liegen könnte, dass für junge Leute, die einen eigenen Hausstand gründen wollen, aufgrund des fehlenden Angebots den Ort verlassen müssen, auch wenn sie das gar nicht wollen. Schon um die vorhandene Infrastruktur im Ort halten zu können, muss ein Ort bestrebt sein, die Einwohnerzahl zumindest halten aber besser noch steigern zu können. Ein Abfinden mit einer lediglich vorausgesagten weiteren Bevölkerungsabnahme kann dagegen dazu führen, dass eine Abwärtsspirale in Gang gesetzt wird, an der niemand Interesse haben kann, den sie würde den Siedlungsdruck in den zentralen Orten mit den schwierigen Wohnungsmärkten auch nur weiter anheizen können.

Es gibt nun drei Möglichkeiten:

- den Änderungsbereich auf 0,5 ha verkleinern, um den Bedenken des Landkreises entgegenzukommen (siehe Bodensee)

Das ist der sicherste Weg, um in möglichst kurzer Zeit Bauland in Krebeck zu Verfügung stellen zu können. Wenn die so entstehenden Bauplätze vergeben sind, kann eine erneute Erweiterung stattfinden.

- den Bereich in der Größe zu belassen und eine Genehmigung dieses Änderungsbereiches zu gefährden

In diesem Fall muss davon ausgegangen werden, dass dieser Änderungsbereich nicht genehmigt werden kann.

- das Gespräch mit dem Landkreis suchen, um die Möglichkeiten einer noch akzeptablen Abgrenzung auszuloten

Es ist nicht zu erwarten, dass in einer Art Verhandlung mit dem Landkreis eine Vergrößerung der 0,5 ha- Freifläche erreicht werden kann, weil ein größerer Bedarf raumordnungsrechtlich nicht nachzuweisen sein dürfte.

Es wird daher empfohlen, den Änderungsbereich auf 0,5 h Größe zu begrenzen.

KREBECK 2

Harz Energie Netzgesellschaft, Osterode am Harz, 29.5.2020

Anregung:

Stromversorgung: Zum Änderungsbereich 2 bestehen grundsätzlich keine Bedenken oder Anregungen. Das vorhandene Gebäude verfügt über einen Strom-Netzanschluss. Dieser darf nicht überbaut oder tiefwurzelnd überpflanzt werden.

Gasversorgung: In der Ortschaft Krebeck betreiben wir kein Gasversorgungsnetz.

Abwägung:

Das wird zur Kenntnis genommen bzw. zu gegebener Zeit beachtet.

Landkreis Göttingen, 9.6.2020

Fachbereich Umwelt
Naturschutzbehörde

Anregung:

Einwand:

Die Umwandlung des Gartenlandes in einen bisher nicht legalen Reitplatz ist nachvollziehbar zu bilanzieren, d.h. es ist von Grünland bzw. Gartenland im IST-Wert auszugehen.

Abwägung:

Da ein Reitplatz grundsätzlich genehmigungsbedürftig ist, soll, wie im Umweltbericht dargelegt, die Bilanzierung und die Auflage von Ausgleichsmaßnahmen im Zuge der Baugenehmigung erfolgen. Die Auffassung des Landkreises hinsichtlich der zugrunde zu legenden Wertigkeiten wird in den endgültigen Umweltbericht aufgenommen.

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Göttingen, 15.5.2020

Anregung:

Wie aus den Planunterlagen ersichtlich ist, sollen im Bereich der Samtgemeinde Gieboldehausen mehrere Teilflächen planungsrechtlich abgesichert werden.

Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass für Fragen des Immissionsschutzes im Bereich von Reiterhöfen nicht das hiesige Amt, sondern der Landkreis Göttingen zuständig ist.

Abwägung:

Das wird zur Kenntnis genommen.

WOLLBRANDSHAUSEN 1

Harz Energie Netzgesellschaft, Osterode am Harz, 29.5.2020

Anregung:

Änderungsbereich Wollbrandshausen 1

Stromversorgung: Etwas entfernt vom Planungsbereich betreiben wir Stromversorgungsleitungen in der Straße „Am Knickfeld sowie in der Hinterdorfstraße, das Plangebiet selbst ist derzeit nicht erschlossen. Eine Anbindung der neu geplanten Baugrundstücke kann erfolgen. Wir

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

Gasversorgung: In der Ortschaft Wollbrandshausen betreiben wir kein Gasversorgungsnetz.

Abwägung:

Das wird zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit beachtet.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Northeim, 3.6.2020

Anregung:

Gegen die geplante Erweiterung des Neubaugebietes erheben wir Bedenken. Grundsätzlich begrüßen wir die geringere Überplanung von landwirtschaftlicher Nutzfläche wie in diesem Fall. Aus landwirtschaftlicher Sicht ist die Planung jedoch abzulehnen, da es sich bei der Fläche um hochwertiges Ackerland handelt. Des Weiteren führt die Abgrenzung der Fläche zu einer Verschlechterung der Agrarstruktur und damit zu einer erschwerten Bewirtschaftung. Darüber hinaus ist grundsätzlich infrage zu stellen inwieweit dem Grundsatz der Innenverdichtung in Wollbrandshausen Rechnung getragen wird. Dies ist den Planungsunterlagen nicht zu entnehmen und u. E. nach zu Ergänzen.

Abwägung:

Hier ist lediglich ein einziges Ackergrundstück durch Verkürzung der Grundstückslänge betroffen. Diese Verkürzung führt nicht zu einer unzumutbaren Beeinträchtigung der Bewirtschaftung. Die Verkürzung wird in Kauf genommen, um der ortansässigen Bevölkerung die Möglichkeit zu geben, Bauland im Ort zu erwerben und damit ihm Ort bleiben zu können.

Es handelt sich hier um einen Ersatz einer bereits als raumordnerisch verträglich bewerteten Neubaufäche in geringerem Umfang als bislang vorgesehen. In der Begründung wird ausgeführt, dass eine besser geeignete Fläche für die Wohnbaunutzung in Wollbrandshausen nicht vorhanden ist. Der Norden ist durch Verkehrsimmissionen durch die unmittelbar benachbart verlaufenden Bundesstraße 27 belastet, während der westliche Ortsrand durch Grünflächen gebildet und damit abgeschlossen wird. Der Süden ist durch hofnahe Flächen geprägt, an die sich der Ellerbach sowie ein Landschaftsschutzgebiet anschließen. Im Osten ist eine gewerbliche Entwicklung vorgesehen, so dass sich für eine Wohnbauentwicklung lediglich der Nordwesten anbietet. Flächen für eine Nachverdichtung des Innenbereichs stehen nicht zur Verfügung.

Landkreis Göttingen, 9.6.2020

Fachbereich Umwelt
Bodenschutzbehörde

Anregung:

Es bestehen folgende Einwände:

Aus dem vorläufigen Umweltbericht ist für die Teilbereiche Bodensee (Seite 15), Krebeck (Seite 30) und Wollbrandshausen (Seite 46) für das Schutzgut Boden die Aussage „Gefahr von Freisetzung gesundheitsgefährdender Schadstoffe im Zuge der Boden- und Bauarbeiten“ im Rahmen der prognostizierten Auswirkungen durch das Vorhaben getroffen worden. Weitere thematische Ausführungen zu diesen Aussagen finden sich nicht im Umweltbericht.

Zur Beurteilung möglicher schädlicher Bodenveränderungen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502) in der z. Z. geltenden Fassung) wird um Darlegung der Erkenntnisse gebeten, die zu dieser Einschätzung geführt bzw. Anlass zu diesen Prognosen gegeben haben.

Abwägung:

Die Formulierung ist missverständlich verfasst. Es handelt sich um die Beschreibung des Risikos der Bodenverunreinigung im Zuge der Bauarbeiten durch Störfälle, z.B. das Platzen eines Hydraulikschlauches an einem Baugerät. Im abschließenden Umweltbericht wird dies eindeutiger beschrieben werden, so dass die Bedenken der Bodenschutzbehörde voraussichtlich ausgeräumt werden können.

WOLLBRANDSHAUSEN 2

Harz Energie Netzgesellschaft, Osterode am Harz, 29.5.2020

Änderungsbereich Wollbrandshausen

Stromversorgung: Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen

Gasversorgung: In der Ortschaft Wollbrandshausen betreiben wir kein Gasversorgungsnetz.

Abwägung:

Das wird zur Kenntnis genommen.

WOLLBRANDSHAUSEN / GIEBOLDEHAUSEN

Harz Energie Netzgesellschaft, Osterode am Harz, 29.5.2020

Anregung:

Änderungsbereich Wollbrandshausen / Gieboldehausen

Stromversorgung: Im Planungsbereich betreiben wir Niederspannungsversorgungsleitungen, deren Bestand weiterhin gesichert bleiben muss. Grundsätzlich bestehen keine Bedenken. Die vorhandenen Windkraftanlagen sind nicht an unser Versorgungsnetz angeschlossen. Als Ansprechpartner für die Planbereiche stehen Ihnen für die Stromversorgung Herr Marc Barke, Tel. 05522/ 503 - 8126 sowie für die Gasversorgung Herr Andreas Müller, Tel. 05524/ 850637 zur Verfügung. Gern sind wir bei Fragen für Sie da.

Abwägung:

Das wird zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit beachtet.

Landkreis Göttingen, 9.6.2020

Fachbereich Umwelt

Wasserbehörde

Anregung:

Altdeponien, Altablagerungen

Im Änderungsgebiet Wollbrandshausen/ Gieboldehausen befindet sich auf dem Flurstück 319/10, Flur 11 Gemarkung Gieboldehausen die Altablagerung Gieboldehausen III. Die Altablagerung wird unter der Nr.: 152.402-4-24 im Kataster geführt. Das o.g. Flurstück ist im Plan entsprechend zu kennzeichnen.

Hinweis: Das Flurstück 319/10 ist mit ca. 1000 m² im östlichen Drittel betroffen. Es wurden ca. 1.000 m³ Bauschutt, Altreifen und Bodenaushub dort abgelagert.

Abwägung:

Dem Hinweis wird so gefolgt.

Anregungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB liegen nicht vor.

Anregungen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

ALLGEMEINES

Abwasserverband Seeburger See, 6.1.2022

Anregung:

Der Abwasserverband Seeburger See als teilweisezuständiger Abwasserentsorger hat keine Einwände gegen die 46. und 47. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Gieboldhausen.

Eine frühzeitige Einbeziehung in weiterführende Planungen wird an dieser Stelle als selbstverständlich vorausgesetzt.

Abwägung:

Das wird zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit beachtet.

Avacon AG Salzgitter, 21.12.2021

Anregung

Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH / Purena GmbH / WEVG GmbH & Co. KG.

Bitte beachten Sie, dass die Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist.

Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

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

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Abwägung:

Das wird zur Kenntnis genommen.

Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung, 31.1.2022

Anregung:

In der o.g. Bauleitplanverfahren berufe ich mich auf die Zustimmungsfiktion Ihrer Schreiben vom 20.12.2021 (vorletzter Absatz).

Abwägung:

Das wird zur Kenntnis genommen.

EAM Netz, Göttingen, 24.1.2022

Anregung:

Gegen die oben genannten Änderungen des Flächennutzungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken.

Bitte beachten Sie, dass bei Änderungen der Straßenführung und bei Bepflanzen der Grünanlagen oder Seitenstreifen, Änderungen der Gewässerläufe, Aufschüttungen von Schutzwallen und Abtragungen von Oberflächen, unsere vorhandenen Kabeltrassen mit den erforderlichen Schutzstreifen sowie die erforderlichen Überdeckungen eingehalten werden.

Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Hose unter der Telefonnummer 0551-909 3131 gern zur Verfügung.

Abwägung:

Das wird zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit und gegebenenfalls durch die Mitgliedsgemeinden beachtet, betrifft aber im Weiteren nicht die Flächennutzungsplanung.

Eichsfelder Energie- und Wasserversorgungs-GmbH, Duderstadt, 29.11.2021

Anregung:

Die zur Verfügung gestellten Unterlagen haben wir eingesehen.

Hinsichtlich der Versorgung mit Trinkwasser, insbesondere für die zu erschließenden Flächen, bestehen seitens der EEW Duderstadt grundsätzlich keine Bedenken.

Hierzu im Einzelnen:

Bilshausen: Landwirtschaftliche Fläche = keine Einwände

Bodensee: Erweiterung Neubaugebiet = keine Einwände

Krebeck: Änderungsbereich 1: Erweiterung Neubaugebiet == keine Einwände

Änderungsbereich 2: keine Einwände

Wollbrandshausen: _/Änderungsbereich 1: Erweiterung Neubaugebiet = keine Einwände

Änderungsbereich 2: Flächen für Landwirtschaft = keine Einwände

Abwägung:

Das wird jeweils zur Kenntnis genommen.

Anregung:

Wir geben außerdem zu bedenken, dass die Sicherstellung der Löschwasserversorgung grundsätzlich im Zuständigkeitsbereich der zuständigen Kommune liegt. Eine Bereitstellung über die Hydranten an den Trinkwasserleitungen der EEW kann ausdrücklich nur im Rahmen der individuellen Transportkapazität in Abhängigkeit der Leitungsdimension sowie der topografischen Lage des jeweiligen Gebietes erfolgen.

Abwägung:

Das ist so richtig und wird beachtet.

Anregung:

Wir möchten Sie bitten uns über die weiteren Planungen zu informieren.

Abwägung:

Das wird durch die Mitgliedsgemeinden zu gegebener Zeit zu beachtet.

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Hannover, 10.1.2022

Anregung:

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

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

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

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

Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: <http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html>

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

(Anmerkung: Die Karte wird hier nicht übernommen; sie stellt lediglich die Änderungsbereiche dar)

Empfehlung: Luftbildauswertung

Fläche A

Luftbilder; Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

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

Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.

Abwägung:

Das gilt für sämtliche Änderungsbereiche und wird in der Begründung bereits so dargestellt.

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, GB Goslar, 12.1.2022

Anregung:

Belange der Straßenbauverwaltung sind von der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes durch die an den Änderungsbereich Krebeck 2 angrenzende Landesstraße 523 sowie durch die an den Änderungsbereich Wollbrandshausen 2 angrenzende Bundesstraße 27 betroffen. Gegen die Änderungen in diesen Bereichen bestehen seitens der Straßenbauverwaltung keine Bedenke.

Abwägung:

Das wird zur Kenntnis genommen.

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Göttingen, 14.1.2022

Anregung:

Wie aus den Planunterlagen ersichtlich ist, sollen im Bereich der Samtgemeinde Gieboldehausen mehrere Teilflächen planungsrechtlich abgesichert werden. Hinsichtlich der Planfläche im Bereich der Ortschaft Bodensee wird von hier mitgeteilt, dass für die Bewertung der Geruchsemissionen, welche von dem angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb ausgehen können, von hiesiger Seite keine Zuständigkeit besteht.

Abwägung:

Das wird zur Kenntnis genommen.

Unterhaltungsverband Rhume, Gieboldehausen, 12.1.2022

Anregung:

Nach den mir vorliegenden Unterlagen werden Belange der Gewässerunterhaltung des Unterhaltungsverbandes Rhume durch die genannten Änderungen, Teilaufhebungen bzw. Erweiterungen in den Mitgliedsgemeinden Bilshausen, Bodensee, Gieboldehausen, Krebeck und Wollbrandshausen nicht betroffen.

Bedenken und Anregungen des Unterhaltungsverbandes Rhume bestehen daher nicht.

Um bei Regenereignissen die Abflusssituation der Vorfluter nicht zu verschärfen, befürworten wir die Ausführungen zur Versickerung und Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers auf den Grundstücken.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Abwägung:

Das wird zur Kenntnis genommen.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover, 10.2.2022

Anregung:

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:

Boden

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

In den Plangebieten befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019). Im Plangebiet handelt es sich um folgende

Kategorien:

Kategorie

Begrabene Schwarzerden (Archivfunktion)

hohe - äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit

Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen.

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

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

Hinweise

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. §7 BBergG oder eine Bewilligung gem. §8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrechterhalten wurde, können Sie dem NIBIS-Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an markscheiderei@lbeq.niedersachsen.de.

Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte.

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

Abwägung:

Das wird zur Kenntnis genommen. Die Thematik wird im Umweltbericht berücksichtigt.

Deutsche Telekom Technik GmbH, Göttingen, 31.1.2022

Anregung:

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Durch die o. a. Planung werden die Belange der Deutschen Telekom AG zurzeit nicht berührt. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

Für zukünftige Erweiterungen des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Wir bitten Sie uns den festgesetzten Plan mit Erläuterungsbericht zu übersenden.

Abwägung:

Das wird zur Kenntnis genommen.

Bodensee

Landkreis Göttingen, 4.2.2022

Fachbereich Bauen

Regionalplanung

Anregung:

Es ist darauf hinzuweisen, dass das RROP 2010 des Landkreises Göttingen am 31.12.2021 gem. Fusionsgesetz außer Kraft getreten ist. Eine Orientierung am RROP 2010 ist daher, entgegen der Aussagen in der Begründung zur 46. FNP Änderung (s. Seite 2 und Seite 7ff.), nicht mehr gegeben. Mit Kreistagsbeschluss von Dezember 2020 liegt ein neuer Entwurf eines RROP 2020 vor, dessen Ziele und Grundsätze gem. § 3 (1) Nr. 4 Raumordnungsgesetz (ROG) als sog. „Sonstige Erfordernisse“ der Raumordnung bereits zu berücksichtigen sind.

Die Samtgemeinde Gieboldehausen und ihre Mitgliedsgemeinden müssen zum jetzigen Zeitpunkt selbst entscheiden, ob sie sich die geplanten Ziele zur Siedlungsentwicklung (s. Ziffer 2.1 02 ff) bereits zu Eigen machen (hier: Stichwort örtliche Eigenentwicklung 3 % bei den Orten denen keine Schwerpunktaufgabe zugewiesen worden ist) oder ob abgewartet wird, bis der RROP Entwurf rechtsgültig wird.

Unabhängig davon kommen die Festlegungen und allgemeinen Regelungen des Landesraumordnungsprogramms (LROP Niedersachsen) und die einschlägigen Fachgesetze zur Anwendung.

Demnach ist nach wie vor ein standortbezogener Bedarfsnachweis bzgl. der geplanten Wohnbauflächen erforderlich. Diesem kommt eine zentrale Bedeutung im Rahmen der Abwägung im jeweiligen Einzelfall für die Ausweisung neuer Wohnbauflächen zu, denn die Raumordnung fordert grundsätzlich einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden sowie die Begrenzungen der Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß.

Diesbezüglich fehlt es an einem Nachweis bei dem Änderungsbereich der Wohnbaufläche in Bodensee (0,5 ha). Die Aussage bzw. die Begründung, dass der Bedarf der „Gemeinde bekannt ist“, ist quantitativ und qualitativ unzureichend und daher um belegbare Argumente (Anzahl bestehender Baulücken, Leerstände, Einwohnerentwicklung, Planungshorizont etc.) zu ergänzen.

Abwägung:

Das wird so berücksichtigt. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Städtebau

Anregung

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist nach den ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz gem. § 1 a Abs. 2 BauGB grundsätzlich sparsam und schonend mit Grund und Boden umzugehen. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Ein weiterer Grundsatz ist zudem, dass landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Maß umgenutzt werden sollen.

Diese Grundsätze sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen.

Für den Änderungsbereich Bodensee ist demzufolge darauf hinzuweisen, dass die Notwendigkeit der Umwandlung bzw. Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Fläche besonders begründet werden muss.

Abwägung:

Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Krebeck 1

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Northeim, 24.1.2022

Anregung:

Zu der o.a. Planung hatten wir uns bereits geäußert. Unserer seinerzeitigen Stellungnahme wurde z. T. entsprochen.

Mittlerweile wurden einige Änderungen des Vorhabens vorgenommen. So ist der Planbereich 1 im Ortsteil Krebeck erheblich verkleinert worden. Dadurch ergeben sich Nachteile für die vorhandene Agrarstruktur. Wir könnten der Teiländerung jetzt nur zustimmen, wenn sich die betroffenen Grundeigentümer mit dem Vorhaben einverstanden erklären. Bedingt durch die Hanglage könnten sich darüber hinaus jetzt an diesem Standort bei Starkregen Probleme für die spätere Wohnbebauung ergeben. Wir bitten hierzu weitere Überprüfungen anzustellen.

Abwägung:

Die Planung kann nur in Übereinstimmung mit den betroffenen Grundeigentümern verwirklicht werden. Die Regenentwässerung ist zu gegebener Zeit durch die Gemeinde Krebeck zu untersuchen und schadlos zu gestalten.

Wollbrandshausen 1

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Northeim, 24.1.2022

Anregung:

Unsere Ablehnung des Planbereiches 1 in Wollbrandshausen bleibt weiterhin bestehen. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf unsere o. a. Abwägung.

Für weitere Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.

Abwägung Wollbrandshausen vom 3.6.2020

Gegen die geplante Erweiterung des Neubaugebietes erheben wir Bedenken. Grundsätzlich begrüßen wir die geringere Überplanung von landwirtschaftlicher Nutzfläche wie in diesem Fall. Aus landwirtschaftlicher Sicht ist die Planung jedoch abzulehnen, da es sich bei der Fläche um hochwertiges Ackerland handelt. Des Weiteren führt die Abgrenzung der Fläche zu einer Verschlechterung der Agrarstruktur und damit zu einer erschwerten Bewirtschaftung. Darüber hinaus ist grundsätzlich infrage zu stellen inwieweit dem Grundsatz der Innenverdichtung in Wollbrandshausen Rechnung getragen wird. Dies ist den Planungsunterlagen nicht zu entnehmen und u. E. nach zu Ergänzen.

Abwägung:

Hier ist lediglich ein einziges Ackergrundstück durch Verkürzung der Grundstückslänge betroffen. Diese Verkürzung führt nicht zu einer unzumutbaren Beeinträchtigung der Bewirtschaftung. Die Verkürzung wird in Kauf genommen, um der ortansässigen Bevölkerung die Möglichkeit zu geben, Bauland im Ort zu erwerben und damit ihm Ort bleiben zu können.

Es handelt sich hier um einen Ersatz einer bereits als raumordnerisch verträglich bewerteten Neubaufläche in geringerem Umfang als bislang vorgesehen. In der Begründung wird ausgeführt, dass eine besser geeignete Fläche für die Wohnbaunutzung in Wollbrandshausen nicht vorhanden ist. Der Norden ist durch Verkehrsimmissionen durch die unmittelbar benachbart verlaufenden Bundesstraße 27 belastet, während der westliche Ortsrand durch Grünflächen gebildet und damit abgeschlossen wird. Der Süden ist durch hofnahe Flächen geprägt, an die sich der Ellerbach sowie ein Landschaftsschutzgebiet anschließen. Im Osten ist eine gewerbliche Entwicklung vorgesehen, so dass sich für eine Wohnbauentwicklung lediglich der Nordwesten anbietet. Flächen für eine Nachverdichtung des Innenbereichs stehen nicht zur Verfügung.

Wollbrandshausen / Gieboldehausen

Eichsfelder Energie- und Wasserversorgungs-GmbH, Duderstadt, 29.11.2021

Anregung:

Die zur Verfügung gestellten Unterlagen haben wir eingesehen.

Hinsichtlich der Versorgung mit Trinkwasser, insbesondere für die zu erschließenden Flächen, bestehen seitens der EEW Duderstadt grundsätzlich keine Bedenken.

Hierzu im Einzelnen:

Hinweis: in dem neuen Abschnitt der Gemeindeverbindungsstraße, befindet sich eine strategische Trinkwassertransportleitung welche in ihrem Bestand zu schützen ist.

Abwägung:

Die Leitung ist im Flächennutzungsplan dargestellt und kann nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen werden.

