

ABSCHRIFT

Samtgemeinde

GIEBOLDEHAUSEN

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

47. ÄNDERUNG

PLANZEICHNUNGEN

MIT

BEGRÜNDUNG

Stand der Planung	gemäß § 3 (1) BauGB gemäß § 4 (1) BauGB	gemäß § 3 (2) BauGB gemäß § 4 (2) BauGB	Feststellungsbeschluss
20.3.2023	Genehmigt	Bekanntgemacht	

BÜRO KELLER LOTHINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

1. Aufstellung der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes

1.1 Aufstellungsbeschluss

Die Samtgemeinde Gieboldehausen hat die Aufstellung der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

1.2 Planbereiche

Die 47. 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. 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 bedingte 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.

Mit Kreistagsbeschluss vom Dezember 2020 liegt der Entwurf eines neuen RROP 2020 vor, dessen Ziele und Grundsätze gemäß § 3 (1) Nr. 4 Raumordnungsgesetz (ROG) als so genannte „Sonstige Erfordernisse“ der Raumordnung bereits zu berücksichtigen sind.

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 Rhumspringe, Rollshausen (mit dem Ortsteil Germershausen) und Wollershausen.

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

Dieser Begründung wird ein Umweltbericht beigelegt, der durch das Büro Dr. Schwahn, Göttingen erstellt wurde, und der dieser Begründung als ihr gesonderter Teil beigelegt wird. Der Umweltbericht beinhaltet zu den einzelnen Änderungsbereichen unter anderem eine Beschreibung des bisherigen Zustandes von Natur und Landschaft sowie eine Prognose des zu erwartenden Eingriffs in diese Belange sowie den voraussichtlich erforderlichen Kompensationsbedarf, der in den nachfolgenden Planungen entsprechend zu decken sein wird.

Der Landkreis Göttingen hat darauf hingewiesen, dass für die Entwässerung künftiger Dachflächen und versiegelter Flächen durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen sei, dass es zu keiner Erhöhung der Menge des abfließenden Oberflächenwassers komme. 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 für die Änderungsbereiche mitgeteilt, dass derzeit vorliegende Luftbilder nicht vollständig ausgewertet wurden. Es wurde keine Sondierung und keine Räumung durchgeführt, so dass der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel bestehe.

3.2 Änderungsbereiche

3.2.1 Rhumspringe

In diesem Bereich soll die Errichtung eines Seniorenwohnheims vorbereitend ermöglicht werden. Zu diesem Zweck soll ein entsprechendes Sondergebiet vorgesehen werden. Zwar wäre ein Seniorenwohnheim auch innerhalb eines Wohngebiets zulässig, aber hier soll bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes deutlich gemacht werden, dass dieser Fläche nur eben diesen Zweck zur Verfügung gestellt werden soll. Eine allgemeine Wohnbebauung, die ansonsten auch möglich wäre, ist hier nicht erwünscht.

Der Bedarf an einem solchen Seniorenwohnheim ist in Rhumspringe deutlich erkennbar, so dass die Samtgemeinde sich zu dieser Planung entschlossen hat.

Der Änderungsbereich liegt nach den zeichnerischen Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) 2010 für den Altkreis Göttingen zumindest teilweise im Umfeld von Vorranggebieten für Hochwasserschutz und Natura 2000 im Bereich der Rhume und Eller sowie eines großflächiges Vorbehaltsgebiets für Natur und Landschaft, dass sich hier zwischen Gieboldehausen und Duderstadt erstreckt. In Vorranggebieten müssen alle raumbedeutsamen Planungen mit dem jeweiligen Ziel des Vorranggebietes im Einklang stehen. In Vorbehaltsgebieten sind Planungen und Maßnahmen so abzustimmen,

dass sie in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden, aber sie sind einer Abwägung durch die planende Kommune zugänglich.

Der Bereich wird im Flächennutzungsplan als Teil einer größeren Grünfläche für Dauerkleingärten dargestellt. Nach den nachrichtlichen Darstellungen grenzen ein Naturschutzgebiet sowie ein Überschwemmungsgebiet unmittelbar westlich an den Änderungsbereich an, überdecken ihn aber nicht. Dauerkleingärten sind im Änderungsbereich bislang nicht entstanden; er wird als Ackerland genutzt.

Der Landkreis Göttingen weist darauf hin, dass sich der Änderungsbereich Rhumspringe teilweise im altfestgesetzten Überschwemmungsgebiet der Eller befinde. Dieses sei aktuell noch rechtlich verbindlich, sodass eine Ausnahmegenehmigung nach § 78 WHG erforderlich sei. Die Genehmigung könne formal ohne Auflagen in Aussicht gestellt werden, müsse jedoch vor Beginn des Baugenehmigungsverfahrens beantragt werden.

Der Änderungsbereich grenzt zwar unmittelbar an das FFH Gebiet 134 an, es ist aber LAUT Umweltbericht nicht davon auszugehen, dass die Realisierung des Vorhabens, dort ein Seniorenheim zu errichten, zu einer Beeinträchtigung des Schutzgebietes und seiner Erhaltungsziele führen werde, zumal durch die derzeitige intensive Ackernutzung und die benachbarten Kleingärten der Planbereich bereits Vorbelastungen unterliege. Im Zuge der parallel verlaufenden Aufstellung des Bebauungsplanes wird eine FFH-Vorprüfung durchgeführt. Im Umweltbericht zum B-Plan „Seniorenwohnanlage“ werden umfangreiche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen benannt, wie etwa eine 7 m breite, dicht mit Gehölzen bepflanzte Pufferzone parallel zur Kleinen Eller.

Die Erschließung kann über die östlich angrenzende Bahnhofstraße erfolgen. Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich nördlich in ca. 200 m Entfernung an der Rüdershäuser Straße und bietet Verbindungen in das Grundzentrum und den Samtgemeindesitz Gieboldehausen.

Nachdem die Bahnhofstraße die Funktion einer Landesstraße im Zuge einer Ortsumgehung erfüllt, ist in der weiterführenden Planung das Erfordernis von Maßnahmen zum Immissionsschutz zu prüfen. Es ist jedoch nicht davon auszugehen, dass das Planungsziel aus Gründen des nicht einzuhaltenden Immissionsschutzes nicht erreichbar wäre.

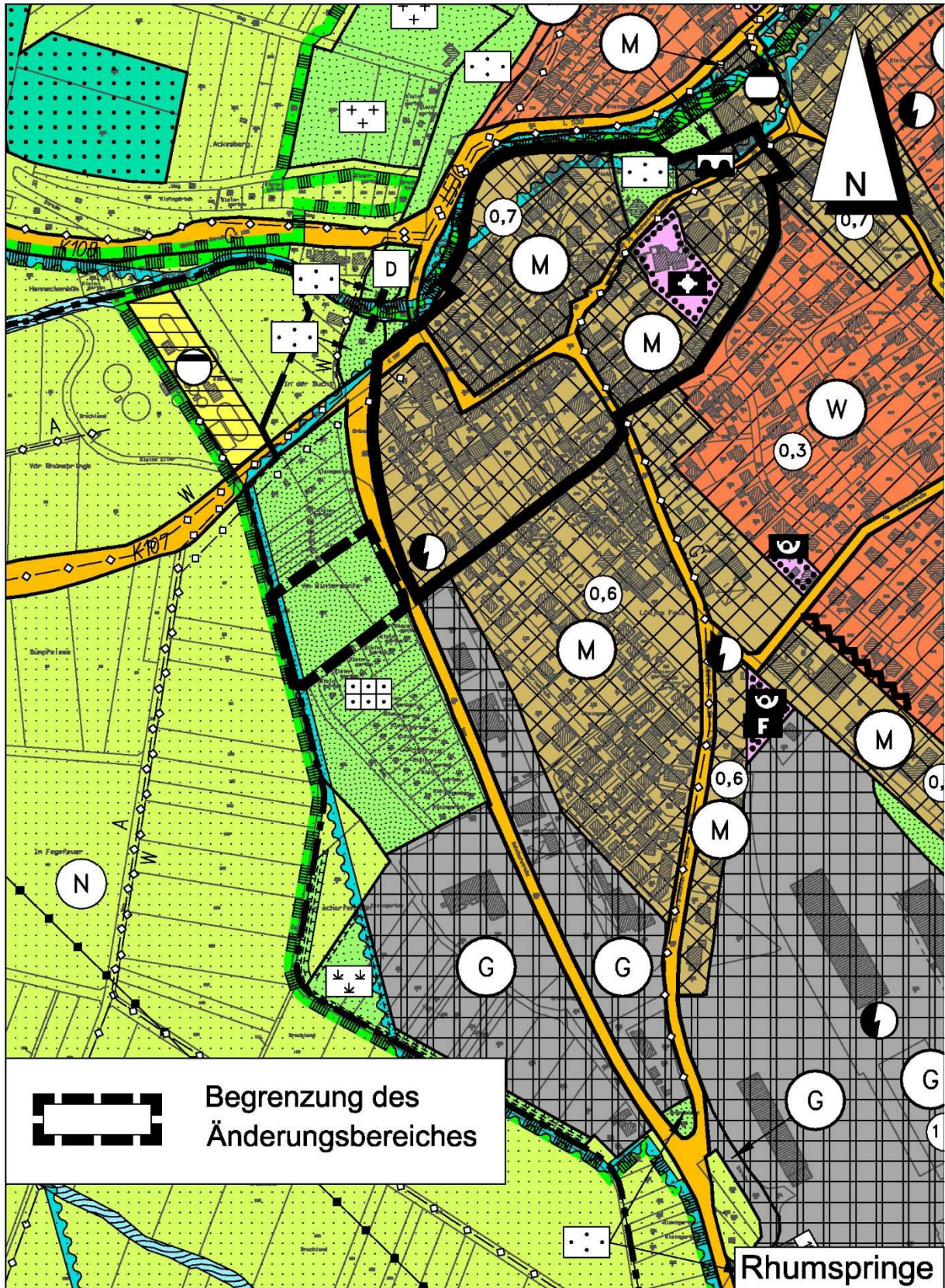
Laut Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr sind Belange der Straßenbauverwaltung von der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes durch die an den Änderungsbereich Rhumspringe angrenzende Landesstraße 530 betroffen. Gegen die Änderung in diesem Bereich bestehen seitens der Straßenbauverwaltung keine Bedenken, sofern die Erschließung innerhalb der verbindlichen Bauleitplanung mit ihr abgestimmt werde. Dies wird durch die zuständige Gemeinde Rhumspringe zu berücksichtigen sein.

Altlasten oder Bodenkontaminationen sind nicht bekannt.

Die Ver- und Entsorgung des Änderungsbereiches kann durch Anschluss an vorhandene Anlagen gesichert werden. Hinweise darauf, dass dies grundsätzlich nicht möglich wäre, liegen nicht vor.

Der Änderungsbereich hat eine Größe von 0,68 ha.

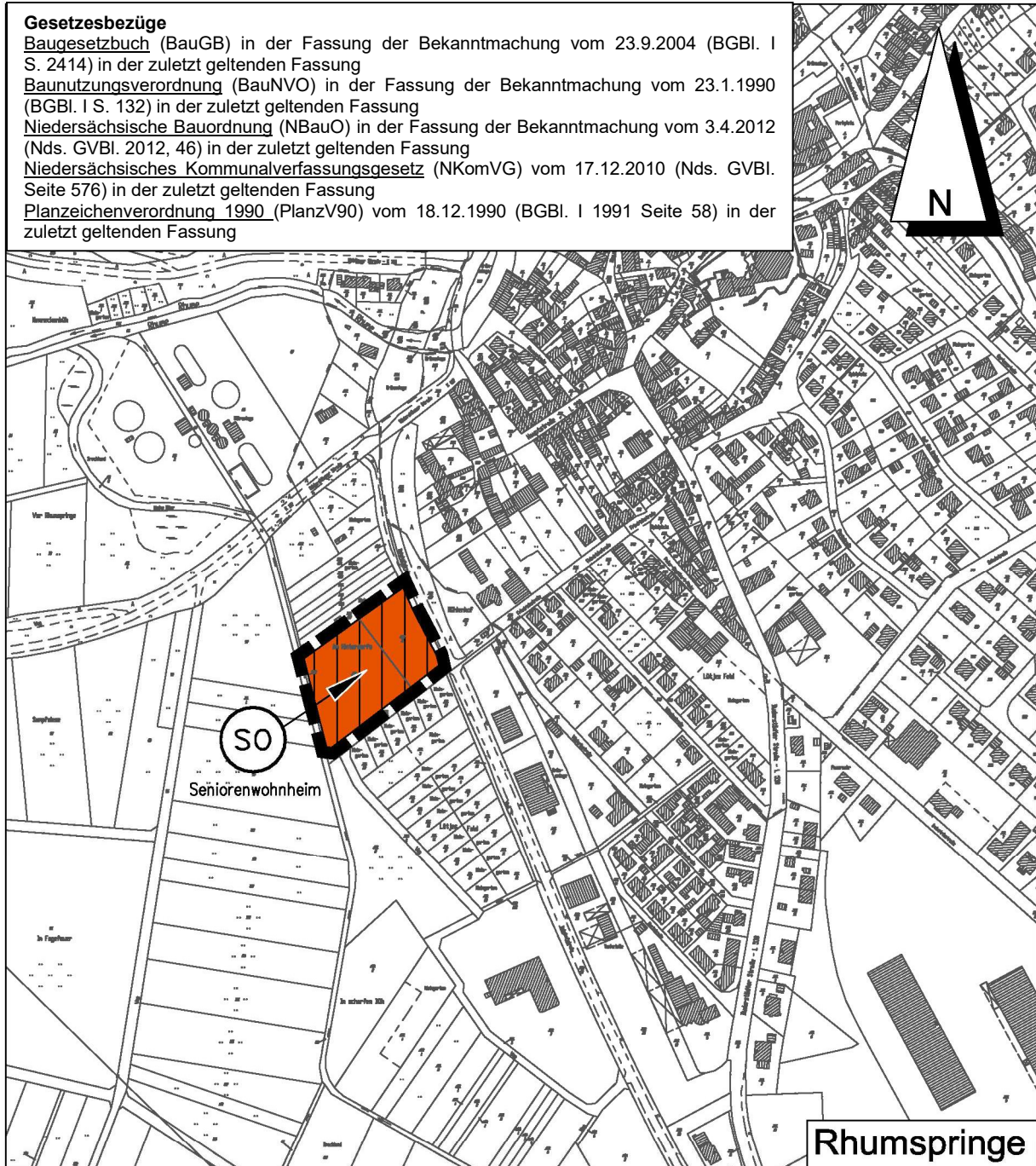
**Auszug aus dem Arbeitsplan des Flächennutzungsplanes in Rhumspringe
mit eingearbeiteten Änderungen, M 1 : 5.000**



Flächennutzungsplan, 47. Änderung, Rhumspringe M 1 : 5.000

Gesetzesbezüge

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zuletzt geltenden Fassung
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132) in der zuletzt geltenden Fassung
 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.4.2012 (Nds. GVBl. 2012, 46) in der zuletzt geltenden Fassung
 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. Seite 576) in der zuletzt geltenden Fassung
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 Seite 58) in der zuletzt geltenden Fassung



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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



Sonstige Sondergebiete /
 Seniorenwohnheim

SONSTIGE PLANZEICHEN



Umgrenzung des
 Änderungsbereiches

3.2.2 Rollshausen

In Rollshausen soll aufgrund des in der Gemeinde festgestellten Bedarfs eine geringfügige Erweiterung im Westen der Ortslage für wohnbauzwecke vorgesehen werden. Die Fläche grenzt im Nordwesten, Osten und Süden an vorhandene Bebauung an. Ein Großteil des Änderungsbereichs wird bislang als Dorfgebiet dargestellt. Tatsächlich ist aber heute nicht mehr zu erwartend, dass hier eine gewerbliche und landwirtschaftliche Nutzung verwirklicht werden kann. Insofern handelt es sich für das bisherige Dorfgebiet insoweit um eine planerische Klarstellung. Darüber hinaus wird nur in einem geringen Umfang neue Wohnbaufläche mit einer Größe von 0,37 ha für 4 bis 5 Baugrundstücke ausgewiesen.

Durch diese Abrundung der Ortslage kann die Erschließungsfunktion der vorhandenen Straße „Hinter den Höfen“ besser und wirtschaftlicher genutzt werden, und es wird durch die Planung kein Neubau einer zusätzlichen Erschließungsstraße erforderlich. Ein solcher Lückenschluss wäre an anderer Stelle Rollshausens nicht möglich, so dass eine besser geeignete Fläche für die Deckung des Baulandbedarfs in Rollshausen nicht vorhanden ist. Freie Grundstücke innerhalb der bebauten Ortslage stehen nach Feststellungen der Gemeinde Rollshausen für diesen Zweck nicht zu Verfügung. Die Baugrundstücke im Neubaugebiet „Wartheweg Nord“ sind vergeben.

Der Südwesten des Änderungsbereichs ist in der Planzeichnung des RROP 2010 Teil eines großflächigen Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft festgelegt. Diese Vorbehaltsfunktion wird durch den hier vorgesehenen verhältnismäßig sehr kleinen Eingriff nicht in wesentlichem Umfang in Frage gestellt. Dem Belang der Wohnbaulandversorgung der ansässigen Bevölkerung wird insoweit hier der Vorrang eingeräumt.

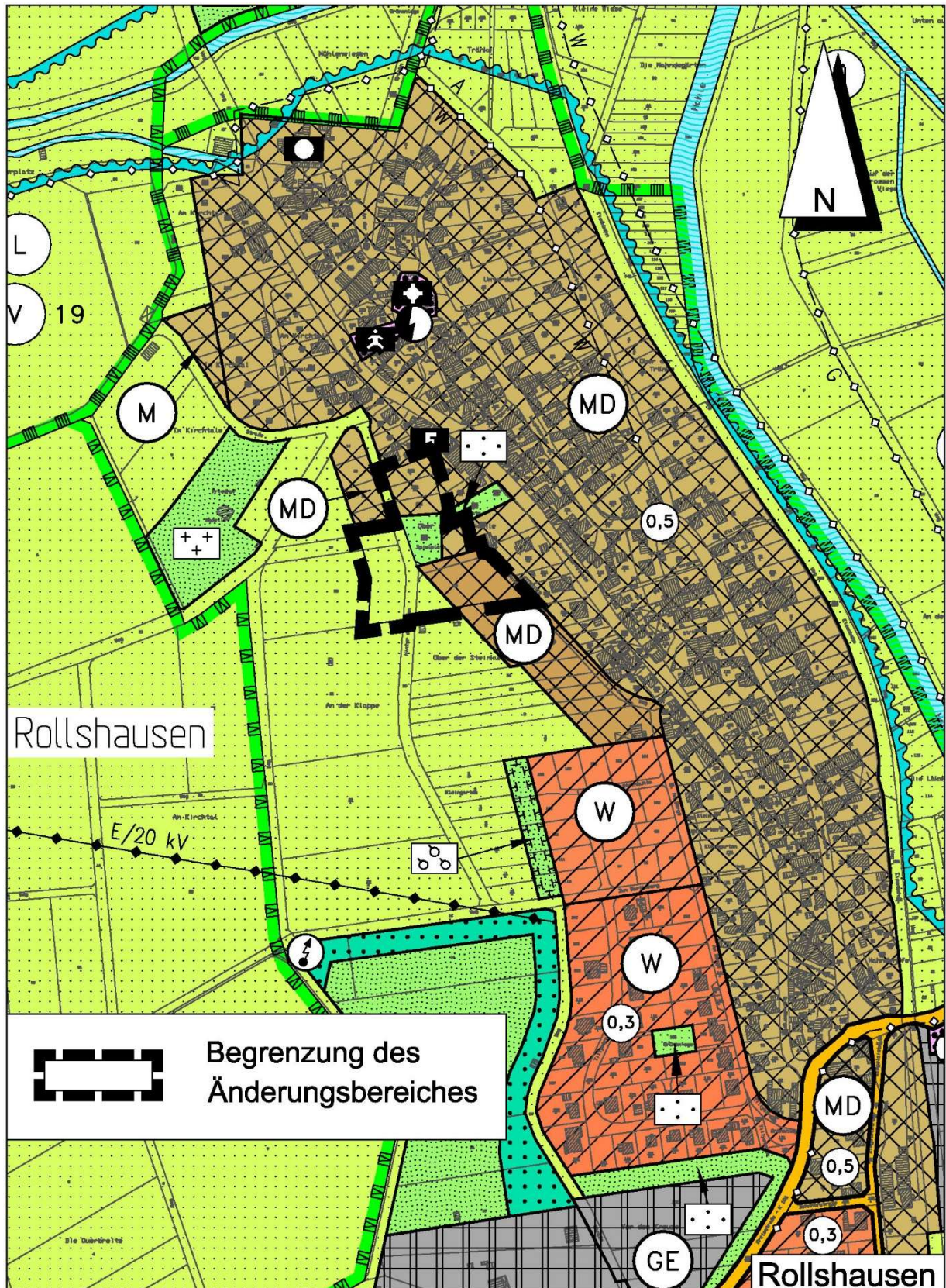
Die im Änderungsbereich enthaltene Grünfläche wurde im Flächennutzungsplan bislang als Grünanlage bezeichnet; zukünftig wird sie ihrer heutigen Funktion entsprechend als Spielplatz dargestellt.

Eine Bushaltestelle befindet sich in einer Entfernung von ca. 300 m zwischen der Hinterdorfstraße und der Hauptstraße. Dort verkehren Busse in Richtung Duderstadt.

Altlasten oder Bodenkontaminationen sind nicht bekannt.

Der Änderungsbereich hat insgesamt eine Größe von ca. 0,83 ha.

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



Flächennutzungsplan, 47. Änderung, Rollshausen M 1 : 5.000

Gesetzesbezüge

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zuletzt geltenden Fassung
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132) in der zuletzt geltenden Fassung
 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.4.2012 (Nds. GVBl. 2012, 46) in der zuletzt geltenden Fassung
 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. Seite 576) in der zuletzt geltenden Fassung
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 Seite 58) in der zuletzt geltenden Fassung



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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



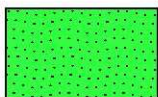
Wohnbauflächen



Spielplatz, öffentlich

GRÜNFLÄCHEN

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)



SONSTIGE PLANZEICHEN



Umgrenzung des
 Änderungsbereiches

3.2.3 Rollhausen OT Germershausen

Auch in Germershausen soll zur Deckung des Wohnbaubedarfs eine kleine neue Wohnbaufläche ausgewiesen werden.

Da nach den raumordnerischen Vorgaben des RROP hier nur der örtliche Bedarf zu decken ist, wird nur eine verhältnismäßig kleine Fläche ausgewiesen, die aber bei zukünftigem weiterem Bedarf nach Norden erweiterbar ist. Insofern wird hier lediglich der erste planerische Schritt vorbereitet, und langfristig kann hier durchaus eine abgerundete Erweiterung der Ortslage erwartet werden.

In Germershausen sind nach einer aktuellen Erhebung der Gemeinde Rollhausen fünf Baulücken im Bereich der Straße „Am Seeblick“ vorhanden, die aber alle laut Eigentümer nicht zum Verkauf stehen. Leerstände sind nicht vorhanden. Flächen im Innenbereich, die für eine Bebauung genutzt werden könnten, stehen ebenfalls nicht zur Verfügung. Germershausen ist von landwirtschaftlichen Flächen umgeben, so dass jede Erweiterung der Ortslage nur zu deren Lasten möglich sein kann. Insofern soll für den hier vorgesehenen kleinen Bereich der Bereitstellung von Wohnbaufläche für die ansässige Bevölkerung der Vorrang vor der landwirtschaftlichen Nutzung eingeräumt werden. Anderenfalls wäre die raumordnerisch angestrebte Eigenentwicklung Germershausens als ländlicher Ortsteil der Gemeinde Rollhausen nicht möglich; einheimische Bauwillige, die ein Baugrundstück benötigen, würden gezwungen, den Ort zu verlassen und sich anderswo niederzulassen.

Die Ortslage Germershausens hat eine Flächengröße von ca. 18,25 ha. Der im RROP Entwurf 2020 genannte mögliche Wert eine Baulandausweisung von 3 % entspricht demnach ca. 0,55 ha.

Bei einer vorgesehenen Bruttofläche des Änderungsbereiches von ca. 0,50 ha können etwa 6 Baugrundstücke entstehen. Für den Planungshorizont einer Flächennutzungsplanung von 10 Jahren wird dies als angemessen beurteilt. Das raumordnerische Ziel einer sparsamen Nutzung von Grund und Boden wird dadurch nicht in Frage gestellt.

Auch dieser Änderungsbereich ist mit einem kleinen Flächenanteil in der Planzeichnung des RROP 2010 in einem großflächigen Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft gelegen. Diese Vorbehaltsfunktion wird durch den hier vorgesehenen verhältnismäßig sehr kleinen Eingriff ebenfalls nicht in wesentlichem Umfang in Frage gestellt. Dem Belang der Wohnbauversorgung der ansässigen Bevölkerung wird insoweit auch hier der Vorrang eingeräumt.

Südöstlich grenzt ein Landschaftsschutzgebiet an, das in der weiterführenden Planung entsprechend zu berücksichtigen sein wird. Das nahe gelegene FFH-Gebiet 139 befindet sich östlich des Änderungsbereiches in der Suhleau. Dort, sowie auch südlich vom ihm liegt auch das Vogelschutzgebiet V 19. Laut Umweltbericht ist nicht zu erwarten, dass durch das Planvorhaben die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes oder die wertbestimmenden Arten beider Schutzgebiete beeinträchtigt werden, zumal der Geltungsbereich bereits heute Vorbelastungen durch die Ackernutzung, die ehemalige Hofstelle und die häufige Anwesenheit von Menschen unterliege. Durch die Realisierung einer Wohnbebauung werde dort keine, für die Schutzgebiete konfliktträchtige Nutzung eintreten.

Wesentliche Immissionen werden durch den südwestlich benachbarte landwirtschaftlichen Betrieb nicht erwartet. Die dortige Bebauung wird durch die Planung gewissermaßen in die Ortslage Germershausens eingebunden und die städtebauliche Lücke an dieser Stelle geschlossen. Die Landwirtschaftskammer hat allerdings darauf hingewiesen, dass auf dieser Hofstelle auch weiterhin Getreide eingelagert werde. Ob die hier entstehenden

Emissionen (Geräusche und Staub) gegenüber der heranrückenden Wohnbebauung eingehalten werden, wäre nach Auffassung der Landwirtschaftskammer noch in Form eines entsprechenden Gutachtens nachzuweisen. Dies wurde in Bezug auf Schall parallel zur öffentlichen Auslegung dieses Änderungsentwurfes durch das Akustikbüro, Göttingen, geprüft. Das Büro kommt im Ergebnis zu folgender Zusammenfassung:

„Die Samtgemeinde Gieboldehausen plant mit der 47. Änderung des Flächennutzungsplans die Darstellung einer Wohnbaufläche am südlichen Ortsrand von Germershausen.

Direkt südlich an diese Fläche grenzt ein landwirtschaftlicher Betrieb an. Aufgabenstellung war es, zu prüfen ob dieser Betrieb in der W-Fläche die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen nach der [TALärm] erfüllt.

Unter obigen Randbedingungen wurde festgestellt bzw. empfohlen (weitere Ausführungen sind den entsprechenden Kapiteln des Gutachtens zu entnehmen):

1) Im Rahmen von Regelereignissen, wie dem Ausfahren von Wirtschaftsdünger oder dem Abholen/Durchlüften von Getreide werden die Immissionsrichtwerte (IRW) der [TALärm] eingehalten.

2) Es gibt drei seltene Ereignisse: Die Einlagerung von Getreide, Stroh oder Heu, wobei witterungsbedingt viele Traktorfahrten anfallen und auch der Nachtzeitraum berührt wird. Jedes dieser Ereignisse soll höchstens an 3 Tagen pro Jahr zu berücksichtigen sein, so dass sich insgesamt maximal 9 Tage mit seltenen Ereignissen ergeben. Im Rahmen dieser Ereignisse werden sowohl die Immissionsrichtwerte für Regelereignisse, als auch die erhöhten Immissionsrichtwerte für seltene Ereignisse überschritten. Letzteres in 2 Fällen:

2A) Bei der Einlagerung von Stroh/Heu wird nachts der IRW von 55 dB(A) für seltene Ereignisse in einem ca. 10m breiten Streifen in Straßennähe überschritten. Dies allerdings nur, wenn die Fahrwege der Traktoren bis auf Höhe des Plangebiets berücksichtigt werden. Dies ist eine juristische Unsicherheit: Man kann auch zu der Einschätzung kommen, dass Ein- und Ausfahrt mit dem physischen Kontakt des Fahrzeugs zum Betriebsgelände/der Hofstelle anfangen, bzw. enden. In diesem Fall würde kein Konflikt mit den Richtwerten für seltene Ereignisse mehr bestehen. Desweiteren könnte hier in der Abwägung auch die Sonderrolle der Landwirtschaft berücksichtigt werden (vgl. nächster Punkt und Abschnitt 5.1).

2B) Bei allen seltenen Ereignissen werden die Immissionsrichtwerte für kurzzeitige Geräuschspitzen bei seltenen Ereignisse nachts von 65 dB(A) großflächig überschritten.

Ausführungen dazu, wie mit diesem Immissionskonflikt umgegangen werden kann, finden sich im Kapitel 5.1 auf Seite 16. Dabei ist von besonderer Bedeutung, dass ein landwirtschaftlicher Betrieb vom Grundsatz her nicht in den Anwendungsbereich der TALärm fällt, aber dennoch, so die Auffassung des Unterzeichners, Lärmschutzmaßnahmen zu diskutieren sind.“

Quelle: Schalltechnisches Gutachten zur Einwirkung eines landwirtschaftlichen Betriebs auf ein neues Wohngebiet in Germershausen, Akustikbüro Göttingen, 3.2.2023

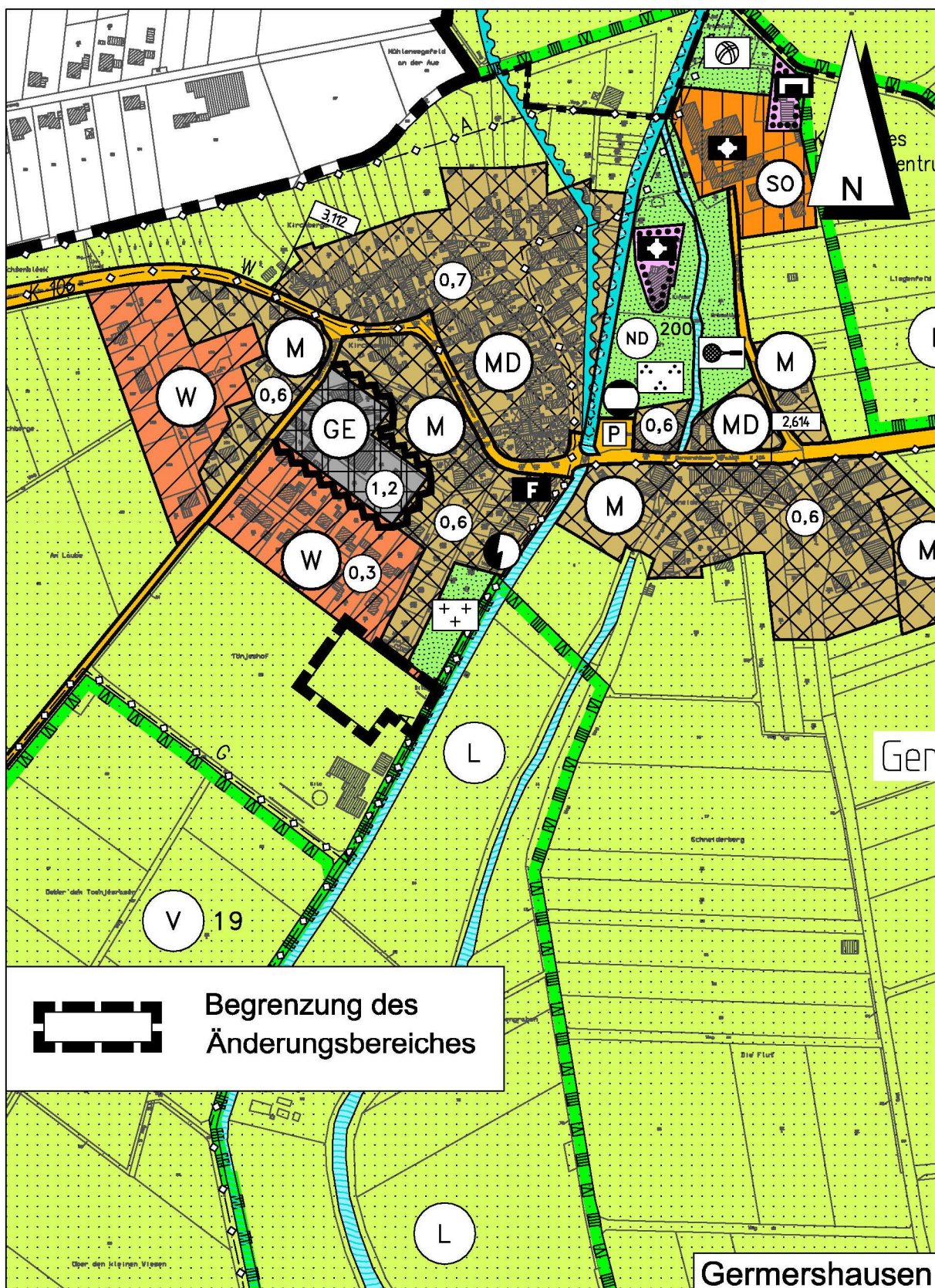
Die Samtgemeinde Gieboldehausen ist der Auffassung, dass die Überschreitung der Richtwerte bei seltenen Ereignissen durch einen lebensmittelerzeugenden und damit im öffentlichen Interesse arbeitenden landwirtschaftlichen Betrieb grundsätzlich hingenommen werden kann, wenn innerhalb des folgenden Bebauungsplanes durch die zuständige Gemeinde Rollshausen lärmschützende Festsetzungen getroffen werden, die die objektive Verträglichkeit von seltenen Immissionen im neuen Wohngebiet sicherstellen.

Staubimmissionen wurden nicht untersucht, weil sie nicht in einem Umfang bekannt sind, der eine Untersuchung erforderlich macht.

Der Bereich kann verkehrlich und technisch über die Friedhofstraße erschlossen werden.

Altablagerungen oder Bodenkontaminationen sind nicht bekannt.

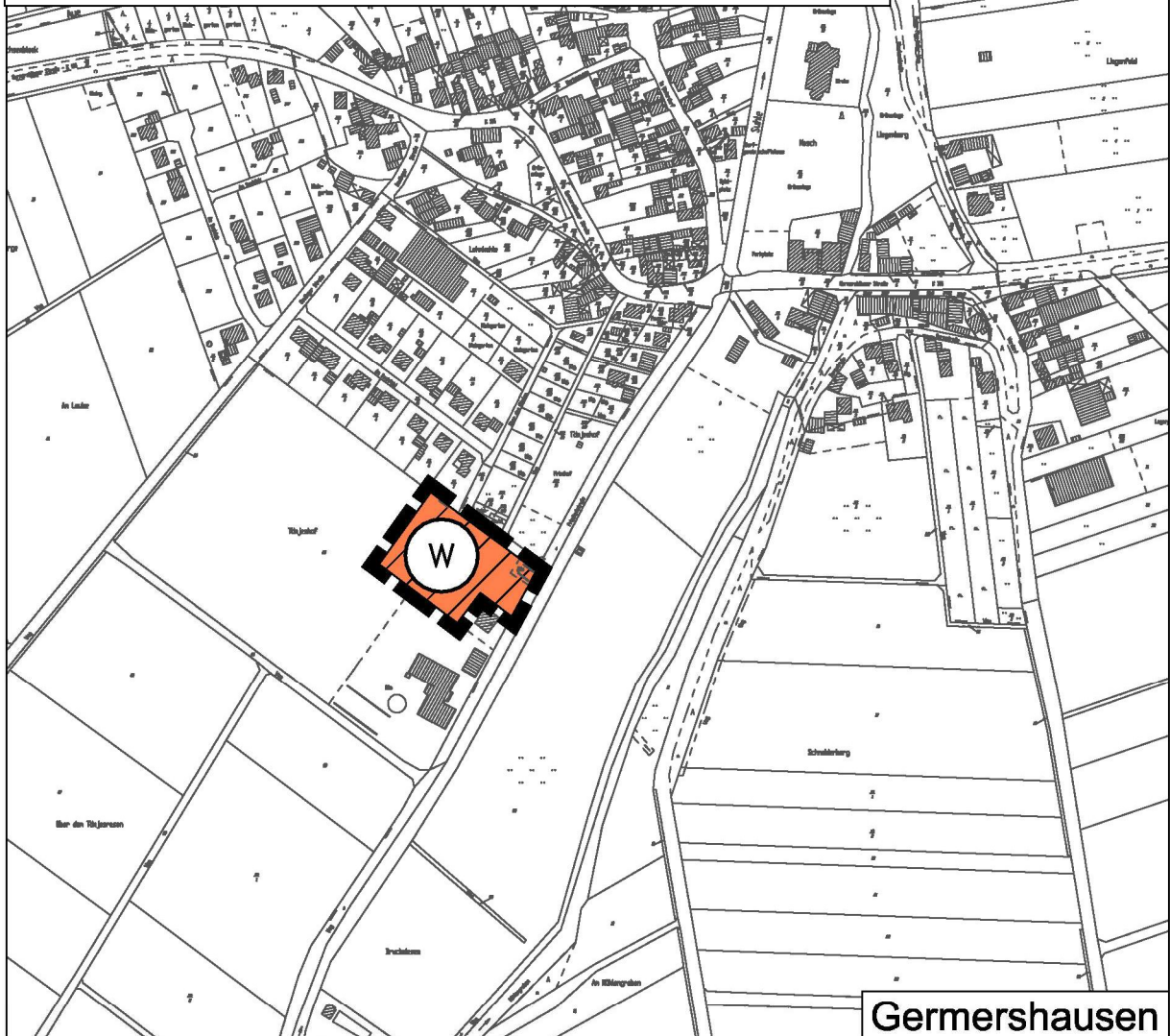
**Auszug aus dem Arbeitsplan des Flächennutzungsplanes in Germershausen
mit eingearbeiteten Änderungen, M 1 : 5.000**



Flächennutzungsplan, 47. Änderung, Germershausen M 1 : 5.000

Gesetzesbezüge

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zuletzt geltenden Fassung
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132) in der zuletzt geltenden Fassung
Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.4.2012 (Nds. GVBl. 2012, 46) in der zuletzt geltenden Fassung
Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. Seite 576) in der zuletzt geltenden Fassung
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 Seite 58) in der zuletzt geltenden Fassung



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

3.2.4 Wollershausen

In Verlängerung der Straße „Zur Birnreeke“ im Nordwesten Wollershausens soll eine Erweiterung des dortigen Baugebiets vorgesehen werden. Die genannte Straße wurde bereits bis an den Rand des bisherigen Baugebiets geführt, eben um die Erschließung des angrenzenden Änderungsbereichs zu ermöglichen, wenn das bisherige Gebiet bebaut sein würde. Nachdem dort im Bereich der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes wie auch in der übrigen Ortslage keine Baugrundstücke mehr zu Verfügung stehen, soll nunmehr der nächste Planungsschritt vorbereitet werden.

Der Bereich aus der 42. F.-Planänderung steht für Bewerber für Wohnbaugrundstücke bereits nicht mehr zur Verfügung. Die Grundstücke dort sind verkauft und erwarten die Bebauung. Die darüber hinaus vorhandenen 9 innerörtlichen Baulücken stehen nach einer aktuellen Erhebung der Gemeinde ebenfalls nicht zur Verfügung. Eine Baulücke ist verkauft und wird in Kürze bebaut, vier Baulücken werden als Garten genutzt und vier Baulücken befinden sich in Privatbesitz und werden für Bauwillige nicht zur Verfügung gestellt. Weiterhin gibt es zwei Leerstände, die aber ebenfalls von den Eigentümern erklärtermaßen nicht abgegeben werden sollen.

Auch andere Flächen im Innenbereich Wollershausens, die für eine Bebauung genutzt werden könnten, sind nicht vorhanden. Da die Rhumeniederung am Südrand Wollershausen für eine Bebauung nicht zur Verfügung steht, besteht keine andere Möglichkeit als eine bislang landwirtschaftliche Fläche in Wohnbauland umzuwandeln.

Um Wollershausen weiterhin eine Eigenentwicklung zu ermöglichen, sollen bei einer Bruttofläche von ca. 0,42 ha nunmehr fünf Baugrundstücke entstehen können. Das wird für einen Planungshorizont von 10 Jahren auch im Hinblick auf die sparsame Nutzung von Grund und Boden als durchaus angemessen angesehen. Wenn auf das Angebot von Bauland verzichtet würde, hätte das zur Folge, dass Bauwillige aus dem Ort zum Wegzug gezwungen würden. Das würde die angesprochene negative Entwicklung der Einwohnerzahl fortsetzen und damit dem raumordnerischen Ziel der Unterstützung der Eigenentwicklung ländlicher Gemeinden entgegenstehen.

Wollershausen hat eine Fläche von ca. 23,82 ha. Der im RROP Entwurf 2020 genannte mögliche Wert eine Baulandausweisung von 3 % entspricht demnach ca. 0,71 ha.

Bei einer vorgesehenen Bruttofläche des Änderungsbereichs von ca. 0,42 ha können etwa 5 Baugrundstücke entstehen. Für den anzunehmenden Planungshorizont einer Flächennutzungsplanung von 10 Jahren wird angesichts der beschriebenen Rahmenbedingungen als angemessen beurteilt. Das raumordnerische Ziel einer sparsamen Nutzung von Grund und Boden wird auch hier ebenso wie in Germershausen nicht in Frage gestellt.

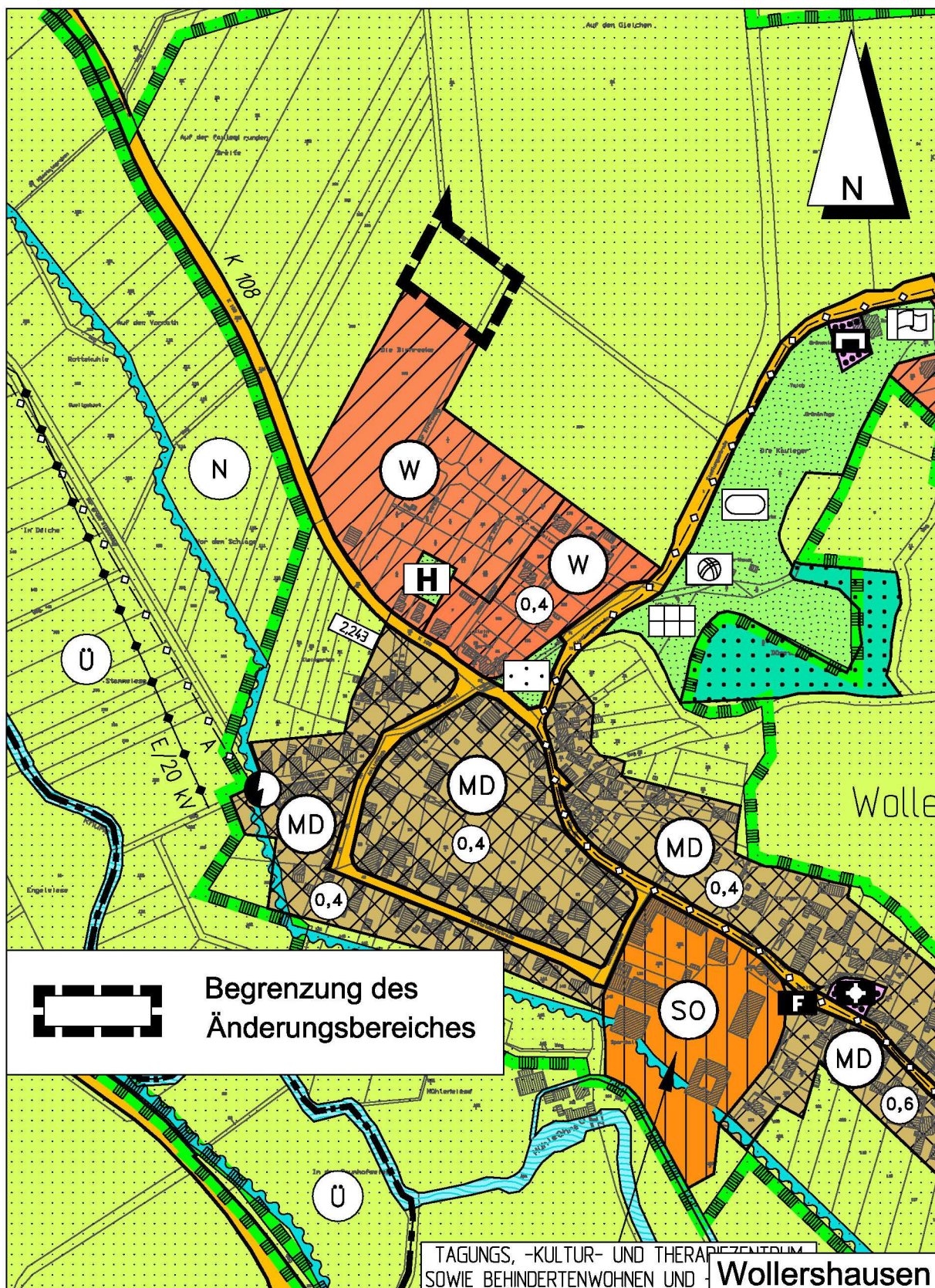
Dieser Änderungsbereich ist ebenfalls in den zeichnerischen Festlegungen des RROP 2010 Teil eines großflächigen Vorbehaltsgebiets Landwirtschaft, dessen Funktion durch den auch hier verhältnismäßig sehr kleinen Eingriff nicht wesentlich beeinträchtigt wird. Dem Belang der Wohnbaulandversorgung der ansässigen Bevölkerung wird hier insoweit ebenfalls der Vorrang eingeräumt.

In einer Entfernung von ca. 300 m werden an einer Bushaltestelle an der Hauptstraße Verbindungen nach Rhumspringe und Gieboldehausen angeboten.

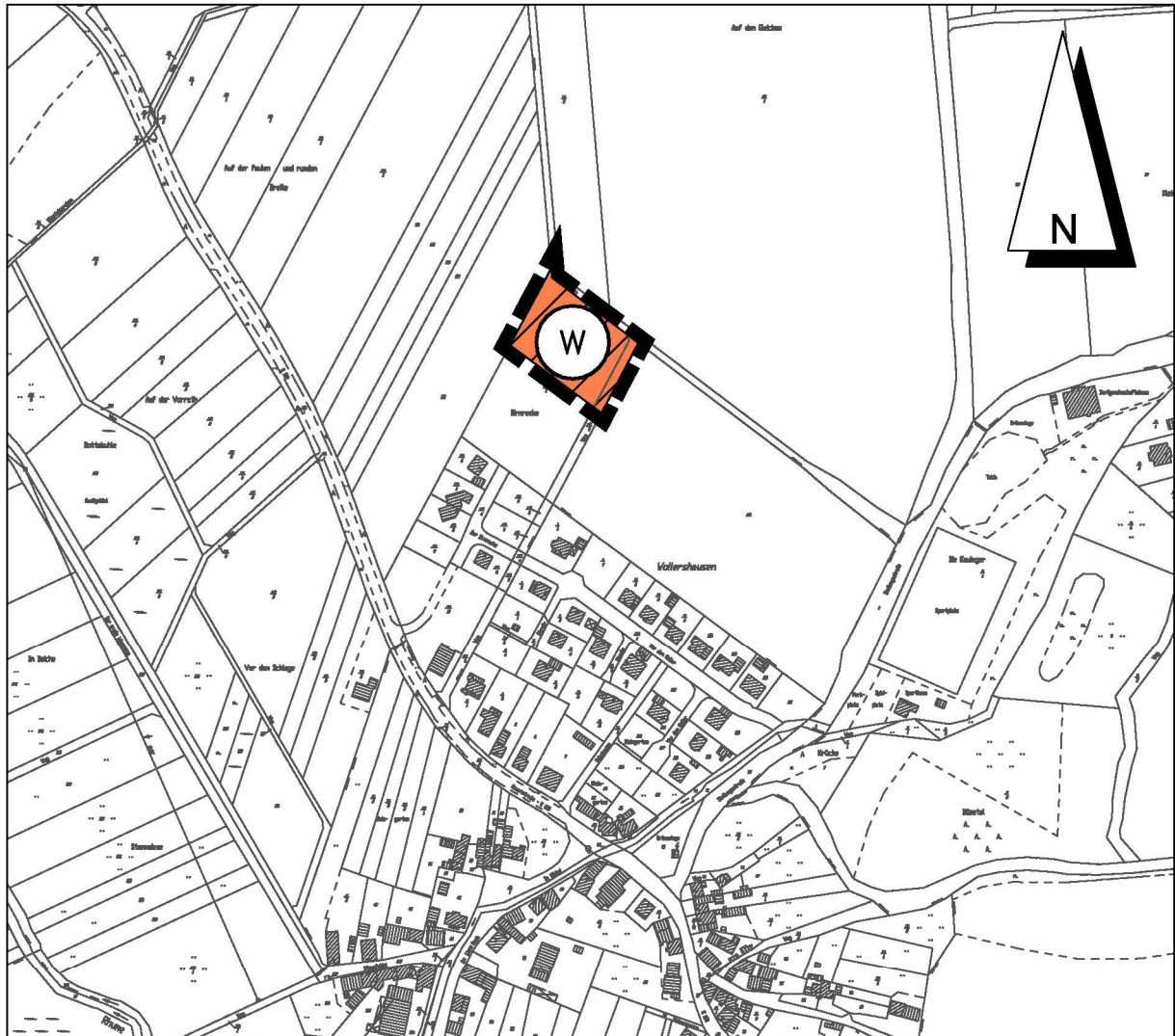
Der Änderungsbereich kann auch technisch über die Straße „Zur Birnreeke“ erschlossen werden.

Altablagerungen oder Bodenkontaminationen sind nicht bekannt.

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



Flächennutzungsplan, 47. Änderung, Wollershausen M 1 : 5.000



Gesetzesbezüge

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zuletzt geltenden Fassung
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132) in der zuletzt geltenden Fassung
 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.4.2012 (Nds. GVBl. 2012, 46) in der zuletzt geltenden Fassung
 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. Seite 576) in der zuletzt geltenden Fassung
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 Seite 58) in der zuletzt geltenden Fassung



Wollershausen

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

4. Flächenbilanz

Änderungsbereich	bisherige Planung in ha			Neuplanung in ha		
	MD	Grün	Landwirt.	SO	W	Grün
Rhumspringe		0,68		0,68		
Rollshausen	0,46		0,37		0,83	
Rollshausen / Germershausen			0,50		0,50	
Wollershausen			0,42		0,42	
Summe Einzel- flächen	0,46	0,68	1,39	0,68	1,75	0,12
Gesamtfläche	2,69			2,69		

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 (NKG) i.d.F. vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) sowie der Niedersächsischen Bauordnung vom 3.4.2012 in der jeweils zuletzt geltenden Fassung hat der Samtgemeinderat die 47. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus den Planzeichnungen mit Begründung, beschlossen.

Gieboldehausen, den 16.06.2023

(Siegel) gez. Ahrenhold
Samtgemeindebürgermeister

Der Samtgemeindeausschuss hat in seiner Sitzung am 29.4.2021 die Aufstellung der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. 3)
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.12.2021 ortsüblich bekanntgemacht.

Gieboldehausen, den 16.06.2023

(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 47. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Hannover im Dezember 2021

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

gez. Keller

Der Samtgemeindeausschuss hat in seiner Sitzung am 21.4.2022 dem Entwurf der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.5.2022 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung hat vom 19.5.2022 bis zum 20.6.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Gieboldehausen, den 16.06.2023

(Siegel) gez. Ahrenhold
Samtgemeindebürgermeister

Der Samtgemeinderat hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 47. 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 ausgelegt.

Gieboldehausen, den

(Siegel) Samtgemeindebürgermeister

Der Samtgemeinderat hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 47. 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 47. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung in seiner Sitzung am 23.3.2023 beschlossen.

Gieboldehausen, den 16.06.2023

(Siegel) gez. Ahrenhold
Samtgemeindebürgermeister

Die 47. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung (Az.: 60 81 20 - 6/47. 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 03.07.2023

(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 ausgelegt. 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 47. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 Abs. 5 BauGB am 28.8.24 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die 47. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am 28.8.24 wirksam geworden.

Gieboldehausen, den 08.10.2024

(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 47. 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 Verfahrensvermerke sinngemäß zu fassen.
- 2) Nichtzutreffendes streichen
- 3) Nur wenn ein Aufstellungsbeschluss gefasst wurde
- 4) Nur soweit erforderlich



Samtgemeinde Gieboldehausen

Umweltbericht

zur 47. Änderung des Flächennutzungsplanes



Bearbeitung:

Gerd Brunken (Quartierkontrolle Fledermäuse)
Dr. Bernd Gehlken (Vegetationskunde)
Dr. Caroline Piehl (Avifauna)
Dipl.-Biol. Marion Ries
Dr. Christoph Schwahn

Göttingen, den 27. Juni 2022

Inhaltsübersicht

1.	Einleitung.....	4
1.1	Rechtliche Grundlagen	4
1.2	Methodik.....	5
1.3	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für die Bauleitplanung	6
2.	Änderungsbereich in Rhumspringe.....	8
2.1	Inhalt und Ziele, Flächenanspruch und Darstellungen	8
2.2	Bestandssituation, Bewertung sowie Prognose der Auswirkungen	11
2.3	Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung und Nichtumsetzung der Änderung	15
2.4	Geplante Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Kompensation der negativen Umweltauswirkungen	21
2.5	Alternativen zur derzeitigen Planung und Beurteilung ihrer Auswirkungen auf den Umweltzustand	25
3.	Änderungsbereich in Rollshausen	26
3.1	Inhalt und Ziele, Flächenanspruch und Darstellungen	26
3.2	Bestandssituation, Bewertung sowie Prognose der Auswirkungen	29
3.3	Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung und Nichtumsetzung der Änderung	35
3.4	Geplante Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Kompensation der negativen Umweltauswirkungen	38
3.5	Alternativen zur derzeitigen Planung und Beurteilung ihrer Auswirkungen auf den Umweltzustand	42
4.	Änderungsbereich in Germershausen	44
4.1	Inhalt und Ziele, Flächenanspruch und Darstellungen	44
4.2	Bestandssituation, Bewertung sowie Prognose der Auswirkungen	47
4.3	Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung und Nichtumsetzung der Änderung	50
4.4	Geplante Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Kompensation der negativen Umweltauswirkungen	53
4.5	Alternativen zur derzeitigen Planung und Beurteilung ihrer Auswirkungen auf den Umweltzustand	57
5.	Änderungsbereich in Wollershausen	57
5.1	Inhalt und Ziele, Flächenanspruch und Darstellungen	57
5.2	Bestandssituation, Bewertung sowie Prognose der Auswirkungen	60
5.3	Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung und Nichtumsetzung der Änderung	63
5.4	Geplante Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Kompensation der negativen Umweltauswirkungen	66
5.5	Alternativen zur derzeitigen Planung und Beurteilung ihrer Auswirkungen auf den Umweltzustand	69
6.	Zoologische Untersuchungen und artenschutzrechtliche Einschätzung.....	70
6.1	Artenschutzrechtliche Voreinschätzung	76
7.	Zusätzliche Angaben	77
7.1	Beschreibung der technischen Verfahren bei der Umweltprüfung; Hinweis auf eventuelle Informationslücken	77
8.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	78
8.1	Änderungsbereich in Rhumspringe.....	78

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

8.2	Änderungsbereich in Rollshausen	80
8.3	Änderungsbereich in Germershausen	83
8.4	Änderungsbereich in Wollershausen	85
9.	Literaturverzeichnis.....	87

1. Einleitung

Die Samtgemeinde Gieboldehausen hat die 47. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen um die bauliche Entwicklung in den Ortschaften Rhumspringe, Rollshausen, Germershausen und Wollershausen zu ermöglichen.

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

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 werden einer Beurteilung unter folgenden Punkten unterzogen, die die Methodik der Umweltprüfung gem. § 2a BauGB wiedergeben:

Beschreibung von Zielen, Darstellungen und Flächenanspruch

- Inhalt und Ziele der Planänderung
 - Darstellungen und Flächenanspruch
- Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für die Bauleitplanung
 - Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Göttingen (RROP 2020)
 - Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Göttingen (1998)
 - Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Gieboldehausen
 - Naturschutz und Landschaftspflege (FFH, NSG, LSG, gesetzlich geschützte Biotope, Fließgewässerschutz)

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

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

Zusätzliche Angaben

- Verfahren bei der Aufstellung der Unterlagen
- Wissenslücken, Monitoring

Allgemeinverständliche Zusammenfassung

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

Zudem wird 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 vorge-

schlagenen Ausgleichsmöglichkeiten nachvollziehbar darzulegen, wird für die Berechnung das Kompensationsmodell des Landkreises Göttingen (WOLLENWEBER 1998, Überarbeitung 2013) verwendet.

Die Belange des Artenschutzes werden im Zuge einer Artenschutzprüfung dargestellt, um das Risiko einer Auslösung eines der Verbote des § 44 BNatSchG zu vermeiden.

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

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

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

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

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 Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – 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 „Rhumeaue/Ellerniederung /Gillersheimer Bachtal“ der Nähe vom Änderungsbereich 1.
	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 Rhumspringe



Abb. 1: Luftbild vom westlichen Ortsrand mit Lage des Änderungsbereiches (Quelle: Umweltkarten Niedersachsen, Google Earth)

Um den Bau eines Seniorenwohnheimes in Rhumspringe zu ermöglichen, plant die Gemeinde die Darstellung einer Sonderbaufläche am westlichen Ortsrand, unmittelbar angrenzend an Kleingartenanlagen. Erschlossen wird das Gebiet von Nordosten über die Bahnhofsstraße.

2.1 Inhalt und Ziele, Flächenanspruch und Darstellungen

Am westlichen Ortsrand von Rhumspringe befindet sich eine Ackerfläche (Flurstück 469/2 und 470/2, Flur 4), die im F-Plan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleingärten dargestellt ist. Im Zuge der 47. Änderung soll die Fläche in einer Größe von ca. 0,68 ha in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Seniorenwohnheim umgewandelt werden.

Flächennutzungsplan für die Ortschaft Rhumsspringe



Abb. 2: Auszug aus dem rechtskräftigen F-Plan

Der Geltungsbereich und angrenzende Flächen südlich und nördlich von ihm sind derzeit als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten dargestellt. Im Osten liegt eine gemischte Baufläche jenseits der Straßenverkehrsfläche. Hier ist außerdem eine Versorgungsanlage für Elektrizität vermerkt. Im Südosten befindet sich auf der Ostseite der Bahnhofstraße eine gewerbliche Baufläche. Die im Westen liegende Fläche für Landwirtschaft stellt außerdem ein Natura 2000-Gebiet (FFH-Gebiet 134, Sieber, Oder, Rhume) und eine Fläche für den Hochwasserschutz dar.

Im Norden, oberhalb der K107, befindet sich eine Kläranlage.

Entwicklungsziele der Flächen im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Göttingen

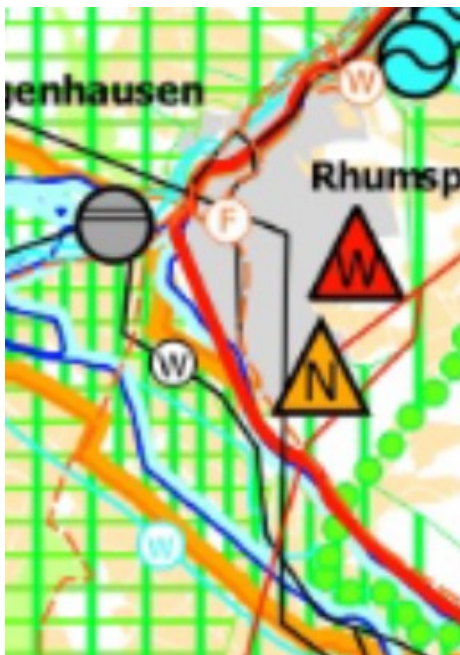


Abb. 3: Auszug aus dem Raumordnungsprogramm des Landkreises Göttingen

Im RROP des Landkreises Göttingen ist das Planungsgebiet als Siedlungsfläche verzeichnet. Im Westen grenzt ein Vorranggebiet für Hochwasserschutz und ein Natura 2000 Gebiet an. Hier befindet sich Vorranggebiet für Natur und Landschaft durch welches die Rhume fließt. Dort verläuft auch eine Hauptwasserleitung, die ebenfalls als Vorranggebiet im Plan eingetragen ist. Im Nordwesten befindet sich eine zentrale Kläranlage. Im Osten grenzt das Gebiet an eine Hauptverkehrsstraße an. Jenseits der Straße liegen Siedlungsflächen der Ortschaft Rhumsspringe.

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.

Artenschutz (Karte I): Die Bartfledermaus hat eine Wochenstube nördlich des Gebietes innerhalb der Ortschaft in einer Entfernung von ca. 300 m. Weitere Artennachweise der Bechstein-, Bart-, Wasser-, Fransen- und Zwergfledermaus sowie des Großen Mausohrs gibt es im Nordwesten in ca. 500 m Entfernung im Bereich der Rhumeaue. Im Westen, direkt angrenzend, befinden sich im FFH-Gebiet Gebiete seltener Brutvögel der Wertstufe A und B (Baumpieper, Nachtigall, Schlagschwirl). Nördlich vom Änderungsbereich ist in der Rhumeaue das Vorkommen von Wasserramseln verzeichnet.

Landschaftsbild (Karte II): Da der Planungsraum der Siedlungsfläche von Rhumspringe zugeordnet wird, werden für ihn keine Aussagen getroffen. Für die im Westen angrenzende Fläche wird das Landschaftsbild als nicht bis mäßig eingeschränkt mit dem Zieltyp Erhalt und Verbesserung dargestellt. Dieses Areal wird als weiträumiger Talraum mit überwiegender Grünlandnutzung beschrieben. Im Osten befinden sich Siedlungsflächen.

Boden (Karte III): Der westliche Bereich des Plangebietes besteht aus Gley-Vega und hat einen Grundwasser-Flurabstand von weniger als 8 dm. Im Osten liegt ein terrestrischer Boden (Braunerde) vor.

Das ackerbauliche Ertragspotential liegt zwischen mittel (Westteil) und hoch. Die Erosionsgefahr durch Wasser und Wind sind im Plangebiet sehr gering.

Schutzgebiete (Karte VI): Im Westen grenzen das Naturschutzgebiet „Rhumeaue/ Ellerniederung/ Gillersheimer Bachtal“ (NSG BR 84), das FFH-Gebiet „Sieber, Oder, Rhume“ und ein nach §30 BNatSchG geschütztes Biotop in Form einer seggen-, binsen- oder hochstaudenreichen Nasswiese an.

Biotopverbund (Karte VIII): Unmittelbar im Westen an den Änderungsbereich angrenzend befinden sich innerhalb des Natura-Gebietes für den Biotopverbund Bestands und Entwicklungsflächen.

Dem Geoportal ist zu entnehmen, dass sich der westliche und nördliche Teil des Änderungsbereiches im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet der Eller befindet. Der Boden am äußersten westlichen Rand des Änderungsbereiches gehört aufgrund der hohen natürlichen Fruchtbarkeit zu den schutzwürdigen Böden.

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

Im Westen angrenzend befindet sich das Naturschutzgebiet "Rhumeaue/ Elleniederung/ Gillersheimer Bach". Dies überlappt sich mit dem FFH-Gebiet 134 „Sieber, Oder, Rhume“. In der Rhumeaue und auch unmittelbar an das Plangebiet angrenzend befinden sich geschützte Biotope gem. §30 BNatSchG wie etwa binsen-, hochstauden und seggenreiche Nasswiesen und Sümpfe

Der nordwestliche Teil des Änderungsgebietes (s. roter Pfeil) liegt innerhalb des Überschwemmungsgebietes der Eller.

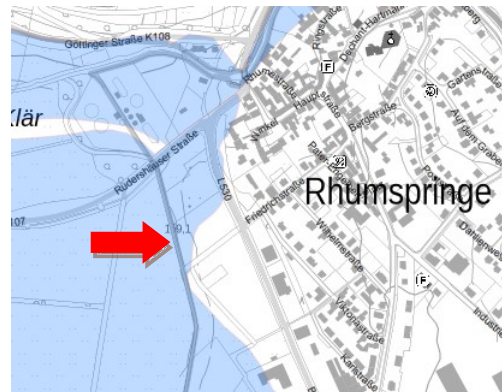


Abb. 4: Überschwemmungsgebiet der Eller (Quelle: Umweltkarten Niedersachsen)

2.2 Bestandssituation, Bewertung sowie Prognose der Auswirkungen

Der 0,68 ha große Änderungsgereich liegt am westlichen Ortsrand von Rhumspringe und wird über die Landesstraße 530 erschlossen. Das landschaftliche Umfeld wird von Kleingärten im Norden und Süden, der Landesstraße und Siedlungsflächen im Osten und große, extensiv genutzte Flächen in der Rhumeaue bestimmt. Die angestrebte Bebauung einer Ackerfläche wird sich auf die Landschaftsfaktoren 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 entnommen.

Schutzgut	Bestandssituation, Bewertung	Prognostizierte Auswirkungen durch das Vorhaben
Fläche	• Bislang als Acker (derzeit Raps) bewirtschaftete Fläche am westlichen Ortsrand; • Flächenverbrauch durch Zunahme der überbauten Fläche;	• Zunahme der Bodenversiegelung ca. 0,37 ha (GRZ 0,4+ Überschreitung); • Verlust von landwirtschaftlicher oder gärtnerischer Nutzfläche; • Keine relevante Flächenzerschneidung durch Siedlungsrandlage.

**Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zur
47. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Samtgemeinde Gieboldehausen
Seite 12**

Schutzgut	Bestandssituation, Bewertung	Prognostizierte Auswirkungen durch das Vorhaben
Boden	• Bodentyp: Gley Vega; • Boden/Grünlandgrundzahl: 50 • Ackerzahl/Grünlandzahl: 50; • Schutzwürdiger Boden aufgrund hoher bis hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit in einem sehr schmalen Streifen am westlichen Rand des Änderungsbereiches; • Setzungs- und hebungsempfindlicher Baugrund aufgrund anthropogener Auffüllung.	• Zunahme der Bodenversiegelung ca. 0,37 ha und damit zusätzlicher Verlust sämtlicher Bodenfunktionen; • Abtrag- und Auftrag von Boden im Zuge der Bauarbeiten; • Gefahr von Freisetzung gesundheitsgefährdender Schadstoffe im Zuge der Boden- und Bauarbeiten durch Leckagen an Baufahrzeugen; • Starke Veränderung und Beeinträchtigung des Bodens im Vergleich zur Bestandssituation während und nach Abschluss der Bauphase im Bereich der überbauten Flächen.
Grund- und Oberflächenwasser	• Im Plangebiet ist kein natürliches Oberflächengewässer vorhanden; der Abstand zur Eller (Südwest) beträgt ca. 530 m, zur Rhume (Nord) ca. 160 m; • Entlang der westlichen Grenze des Änderungsbereiches verläuft die Kleine Eller, die hinter der Kläranlage in die Rhume mündet. • Der Planungsraum befindet sich zum Teil in einem Überschwemmungsgebiet der Eller; • Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine wird als stark variabel eingestuft; • mittlerer Grundwasserhochstand (MHGW) 8-16 dm, mittlerer Grundwassertiefstand (MNGW) 16- 20dm; • Schutzpotenzial Grundwasserüberdeckung: mittel; • Grundwasserkörper: Rhume mesozoisches Festgestein rechts; • Grundwasserleitertyp: Porengrundwasserleiter; • Grundwasserneubildungsrate: Stufe 1-3 (0-150 mm/a)	• Durch Schaffung eines mindestens 7 m breiten Uferrandstreifens zur Kleinen Eller keine negativen Auswirkungen prognostizierbar. • Durch Zunahme der Neuversiegelung (ca. 3.700 m²) keine gravierenden Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser prognostizierbar, zumal die Grundwasserneubildungsrate im Gebiet eher gering ist und ein Teil des Niederschlagswassers auf angrenzenden Grünflächen versickern kann.
Klima/Luft	• Weitgehend ungestörter Temperatur- und Feuchteverlauf, ungehinderter Luftaustausch, windoffen, je nach Vegetationsbedeckung geringe bis mittlere Filterkapazität für Luftschadstoffe. • Gut durchlüfteter Landschaftsraum, Freilandklima im Übergangsbereich zum Siedlungsklima; • Mittlere Jahrestemperatur: 8,7 °C; • Niederschläge im Jahr: 674 mm.	• Durch Versiegelung von Freiflächen kann sich das Mikroklima in Richtung heißer und trockener verschieben. Messbare Auswirkungen sind aber nicht zu erwarten; • Gehölzpflanzungen, Teilversiegelungen und Dachbegrünungen können die Auswirkungen ausgleichen.

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

Schutzgut	Bestandssituation, Bewertung	Prognostizierte Auswirkungen durch das Vorhaben
Biotope und Arten	• Naturferne Ausprägung des Planbereiches intensive Ackernutzung sowie starke Beunruhigung durch die permanente Anwesenheit von Menschen (Siedlungsrand, Kleingärten, Landesstraße); • Aufgrund der Biotopausstattung, keine hohe Bedeutung des Areals für Flora und Fauna. Die hier vorkommenden Brutvögel sind Ubiquisten, die im Siedlungsgebiet häufig anzutreffen sind. Kein Brutnachweis auf der Ackerfläche des Änderungsbereiches. • Die im Plangebiet vorgefundenen Biotoptypen sind lediglich von geringer bis allgemeiner Bedeutung, geschützte Pflanzenarten konnten nicht erfasst werden. • Höhere Wertigkeiten für Arten und Lebensgemeinschaften sind in den westlich angrenzenden Aueflächen mit der Kleinen Eller und Feuchtgrünlandereien zu finden.	• Die Auswirkungen auf die Biotope und Arten werden aufgrund der intensiven Ackernutzung, der Siedlungsrandlänge und der geringen Flächeninanspruchnahme als nicht gravierend eingeschätzt; • Sofern die Baufeldfreimachung in der brutfreien Zeit in den Monaten September bis Ende Februar stattfinden und zu den für den Naturschutz wertvollen Aueflächen des Natura2000-Gebietes eine Pufferzone von mindestens 7 m eingehalten wird, bestehen keine artenschutzrechtlichen Bedenken.
Mensch	• An den Änderungsbereich grenzen Wohnbauflächen (Osten) und vom Menschen genutzte Kleingärten (Norden und Süden); • Erholungseinrichtungen bestehen im Gebiet nur in Form von Kleingärten; • Immissionsbelastung in Form von Lärm und Gerüchen durch Lage an der Landesstraße 530 und der Kläranlage im Nordwesten.	• Für die zukünftigen Bewohner des geplanten Sondergebietes könnten Beeinträchtigungen durch Geruchs- und Schallemissionen entstehen. Daher sollten auf der Ebene des Bebauungsplanes die Immissionssituation durch Gutachten bewertet werden.
Orts-/Landschaftsbild	• Die Ackerfläche des kleinen Änderungsbereiches liegt zwischen Kleingartenflächen, die im Norden durch zahlreiche Gehölze begrünt sind; • Überwiegend strukturreicher Landschaftsraum der durch das Nutzungsmosaik, Fließgewässer mit Ufergehölzen und Grünlandereien der Aue das Landschaftsbild belebt.	• Durch eine an die Umgebung angepasste Bebauung und eine gute Eingrünung des Gebietes sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.
Kultur- und Sachgüter	• Im Plangebiet sind keine Kulturgüter vorhanden und das Vorkommen von Bodendenkmalen bekannt. Als Sachgüter sind alle baulichen Anlagen im direkten Umfeld des Änderungsbereiches zu verstehen.	• Durch das Planvorhaben sind keine Beeinträchtigungen dieser Schutzgüter zu erwarten.

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

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



Die Rapsfläche auf den Foto's oben zeigt den Änderungsbereich aus verschiedenen Perspektiven.

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

Die **Verwirklichung der Planung** wird die rechtliche Grundlage für die Darstellung eines Sondergebietes geschaffen. Zukünftig könnte dort die Errichtung eines Seniorenheims am westlichen Ortsrand von Rhumspringe umgesetzt werden. Durch die Realisierung des Vorhabens sind Auswirkungen und Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter zu erwarten, die sich in bau-, anlagen-, und betriebsbedingt untergliedern lassen. Im Folgenden werden die Wirkfaktoren auf die einzelnen Schutzgüter in Kurzform beschrieben.

Schutzgut Fläche:

Die Inanspruchnahme von bislang unbebauten Flächen am Ortsrand von Rhumspringe hat einerseits aufgrund des Flächenverlustes u.a. für die Belange von Natur, Landschaft und Landwirtschaft negativ aus. Allerdings gehen mit der geplanten, bedarfsgerechten Schaffung von Wohnraum für Senioren auch positive Auswirkungen einher.

Schutzgut Boden: die folgenden Funktionen werden durch Überbauung (ca. 0,25 ha) komplett zerstört:

- Lebensraum für Menschen, Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen;
- Bestandteil des Naturhaushalts: Abflussregulierung und -Rückhaltung, Grundwasserneubildung, Nähr- und Kohlenstoffspeicherung;
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers;
- Schutzfunktionen: Pufferfähigkeit für Schadstoffe, Filterfähigkeit, pH-Regulierungsfunktion;
- Archiv von Natur- und Kulturgeschichte;
- Nutzungsfunktion als Standort für land- und forstwirtschaftliche Nutzung.

Die Bebauung der Ackerfläche bedeutet eine gravierende Auswirkung auf das Schutzgut Boden. Durch die Überbauung einer etwa 3.770 m² großen Fläche durch den Bau von Gebäuden und Nebenanlagen gehen im Planungsraum die natürlichen Bodenfunktionen unwiederbringlich verloren. Der Boden mit seinen Lebensraumfunktionen und seiner Speicherkapazität für Wasser und Nährstoffe, aber auch der Fähigkeit, Schadstoffe zu binden, wird im Zuge der Bebauung auf Teilflächen abgetragen bzw. im Untergrund (Baugrund) durch die Versiegelung von den natürlichen Kreisläufen abgetrennt. Auf versiegelten Böden kann kein Sickerwasser mehr eindringen, Bodenlebewesen werden beeinträchtigt und isoliert, der Austausch zwischen der Bodenluft

und der Atmosphäre wird unterbunden, der Boden verdichtet und das Gefüge verändert. Allerdings passiert dies vor dem Hintergrund, dass auf dem Standort laut NIBIS-Kartenserver eine anthropogene Auffüllung vorliegt und somit das natürliche Bodengefüge bereits gestört ist.

Baubedingt sind erhebliche Beeinträchtigungen einer bislang unbefestigten Freifläche durch Teil- und Vollversiegelung, Bodenmodellierung und Zwischenlagerung sowie ein Risiko von Schadstoffeinträgen (z.B. Schmier- und Maschinenkraftstoffe der Baumaschinen, z.B. durch Leckagen) in den Boden zu erwarten. Auch wenn die Gefahr von Bodenverdichtungen im Plangebiet als gering eingestuft werden, sollen in Bereichen zukünftiger Grün- und Pflanzflächen Bodenverdichtungen durch Baufahrzeuge oder Lagerflächen vermieden werden. Nach Beendigung der Bautätigkeit sind Bodenlockerungsarbeiten (Tiefengrubbern) der temporär beeinträchtigten Freiflächen durchzuführen, um Verdichtungserscheinungen weitestgehend zu beseitigen.

Durch die Bautätigkeiten kommt es insbesondere zu Beeinträchtigungen der oberen Bodenschichten und der belebten Bodenzone. Grundsätzlich sollte der ausgebaute Oberboden nach Möglichkeit wieder im Plangebiet eingebaut werden. Nicht benötigter Oberboden kann durch Vermittlung der Bodenbörse des Landkreises Göttingen auf landwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzten Flächen verbracht werden.

Während der Bauarbeiten besteht die Gefahr der Bodenkontamination mit Schadstoffen. Dieses Risiko ist durch eine regelmäßige Wartung der eingesetzten Baugeräte sowie einen sachgerechten Umgang mit Treib- und Schmierstoffen zu vermeiden. Außerdem sind während des Baubetriebes anfallende Bauabfälle, -reste und andere Fremdstoffe fachgerecht zu entsorgen. Der Boden auf Lager- und Arbeitsflächen ist vor möglichen Einträgen durch auslaufende Flüssigkeiten (Öle, Treib- und Schmiermittel) oder Baumaterialien, wie ungebundener Zement oder frischer Beton, zu schützen.

Unter Einhaltung der DIN 18915, DIN 19731, den §§ 1a (2) + 202 BauGB sowie der aufgeführten Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen können die baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden minimiert werden.

Als **anlagenbedingte Auswirkung** sind der Flächenverbrauch und die Umwandlung einer Ackerfläche in ein kleines Sondergebiet und die Anlage von Ausgleichsflächen zu nennen. Mit dem Vorhaben ist der Verlust von Boden durch Überbauung in einem Umfang von ca. 0,38 ha verbunden. Damit geht ein Verlust der natürlichen Bodenfunktionen (z.B. Lebensgrundlage für Menschen, Lebensraum für Tier, Pflanzen und Bodenorganismen, Funktion des Bodens im Nährstoff-, Wasser- und sonstigen Stoffhaushalt) einher. Durch den Einsatz wasserdurchlässiger Beläge für Nebenflächen, Wege Parkplätzen und Terrassen kann der Boden zumindest teilweise seine Funktionen im Naturhaushalt weiter erfüllen.

Betriebsbedingt sind nach Abschluss der Bauarbeiten keine Auswirkungen zu erwarten.

Allerdings passiert dies vor dem Hintergrund, dass dort laut NIBIS-Kartenserver im Plangebiet eine anthropogene Auffüllung vorliegt und das natürliche Bodengefüge bereits gestört ist.

Für das **Schutzgut Wasser** wird durch die geplante Überbauung eine Erhöhung des oberflächlichen Regenwasserabflusses prognostiziert. Aufgrund der Verhältnisse vor Ort (niedrige Grundwasserbildung) sind Auswirkungen auf das Grundwasser nicht zu erwarten. Außerdem kann auf einem Großteil der Fläche auch weiterhin das Wasser im Boden versickern. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden daher als nicht gravierend eingestuft.

Baubedingt besteht die Gefahr von Schadstoffeinträgen in das Grundwasser und in die angrenzende Kleine Eller. Dies ist durch eine regelmäßige Wartung der eingesetzten Baugeräte sowie ein sachgerechter Umgang mit Treib-, Schmier- und Baustoffen zu vermeiden.

Die **anlagenbedingten Wirkfaktoren** werden nicht beachtlich sein, da in dem kleinen Plangebiet kein bzw. kaum Grundwasser gebildet wird (Grundwasserneubildungsrate 0 bis 150 mm/a) und ein großer Teil des anfallenden Niederschlagswassers im Boden versickern bzw. zurückgehalten werden kann. Daher kann davon ausgegangen werden, dass sich die Flächenversiegelungen nicht negativ auf das Grundwasser auswirken werden. Durch die Teilversiegelung von Flächen sowie die Anlage von Gartenflächen und Gründächern kann ein Teil des anfallenden Niederschlagswassers auf dem Grundstück des geplanten Seniorenheimes versickern.

Kritisch ist die teilweise Lage des Änderungsbereiches im Überschwemmungsgebiet (ÜSG) der Eller. Hier bedarf es der Zulassung einer Abweichung vom Verbot der Ausweisung „neuer Baugebiete“ im Überschwemmungsgebiet durch Bauleitpläne (§ 78 I Nr. 1 WHG) durch die zuständige Wasserbehörde gem. §78 III 1 WHG.

Gemäß § 78 (2) kann die zuständige Behörde abweichend von Absatz 1 Satz 1 die Ausweisung neuer Baugebiete ausnahmsweise zulassen, wenn:

1. *keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können,*
2. *das neu auszuweisende Gebiet unmittelbar an ein bestehendes Baugebiet angrenzt,*
3. *eine Gefährdung von Leben oder Gesundheit oder erhebliche Sachschäden nicht zu erwarten sind,*
4. *der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes nicht nachteilig beeinflusst werden,*

5. *die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,*
6. *der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt wird,*
7. *keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger zu erwarten sind,*
8. *die Belange der Hochwasservorsorge beachtet sind und*
9. *die Bauvorhaben so errichtet werden, dass bei dem Bemessungshochwasser nach § 76 Absatz 2 Satz 1, das der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes zugrunde liegt, keine baulichen Schäden zu erwarten sind.*

Da dies im vorliegenden Planungsvorhaben der Fall ist, kann die Ausnahmemöglichkeit des § 78 des Bundes-Wasserhaushaltsgesetzes in Anspruch genommen werden. Hierüber entscheidet die Untere Wasserbehörde des Landkreises Göttingen.

Betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind allenfalls bei Unfällen denkbar, deren Risiko jedoch erheblich geringer einzuschätzen ist als jenes der heutigen landwirtschaftlichen Bearbeitung der Flächen mit großen Maschinen.

Für das **Schutzgut Pflanzen/ Tiere** sind vor allem folgende Funktionen beeinträchtigt:

- Lebensräume für Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen gehen im Bereich der überbauten Flächen komplett verloren bzw. werden beeinträchtigt;
- Verkleinerung des Lebensraums Ackerland bzw. der offenen Agrarlandschaft;
- Belastung des Bereiches durch weitere, zusätzliche Beunruhigung und Verlärmung aufgrund der Anlage eines Seniorenheimes.

Derzeit ist das Arteninventar bedingt durch die intensive Ackernutzung sowie die Nähe zur Siedlung und Straße sehr eingeschränkt. Auf der Ackerfläche konnte im Jahr 2021 kein Vorkommen von Bodenbrütern festgestellt werden. Durch die geplante Überbauung wird ein Biotoptyp mit geringer bis allgemeiner Bedeutung zerstört. Allerdings wurden in den letzten Jahrzehnten sehr viel Agrarflächen überbaut. Durch den Verlust gehen vielfältige Funktionen in der freien Landschaft verloren, u. a. für den Boden-, Klima- und Artenschutz. Bezüglich der **Biodiversität** im Gebiet werden mit der Umsetzung des Vorhabens neue Sekundärbiotope angelegt (Grünanlagen mit Beeten und Gehölzpflanzungen, naturnahe Pufferzone,) die sich zwar von der bestehenden Offenlandnutzung unterscheiden, jedoch potentiell zu einer höheren Artenvielfalt führen können, als gegenwärtig auf der Ackerfläche zu verzeichnen ist. Außerdem werden im Bereich der auf B-Planebene noch zu benennenden Kompensationsmaßnahme höherwertige Lebensräume geschaffen, die dort zu einer größeren Artenvielfalt und Biodiversität führen werden.

Negative Auswirkungen durch die geplante Anlage eines Seniorenheimes auf das südwestlich gelegene Naturschutz- und FFH-Gebiet sind nicht prognostizierbar, zumal die Anlage einer 7 m breiten, mit Gehölzen bepflanzten Pufferzone entlang der Grenze des Sondergebietes vorgesehen ist.

Die Inanspruchnahme des Ackerlandes wird potenziell **Beeinträchtigungen** für die **Tier- und Pflanzenwelt** nach sich ziehen. Durch den Baustellenbetrieb wird die Fläche in Anspruch genommen und Tiere können verletzt, getötet oder durch Lärmimmissionen sowie die Anwesenheit von Menschen gestört und verdrängt werden. Nahrungshabitate werden reduziert. Das Umfeld der Baustelle, wie auch später der des zukünftigen Sondergebietes, entfällt als Lebensraum für geräusch- und störungsempfindliche Tierarten oder wird sich diesbezüglich in seiner Eignung verschlechtern. Vor allem akustische und optische Effekte, verursacht durch den Lärm, die betriebsbedingten Verkehrsbewegungen und die Lichtemissionen des Gebietes können negative Einflüsse auf Tierindividuen und –populationen haben (z.B. Lichtfallen für nachtaktive Fluginsekten).

Dem ist entgegenzusetzen, dass das Gebiet durch die Lage an der Landesstraße und den östlich angrenzenden Siedlungsflächen, der intensiven Landwirtschaft und der gärtnerischen Nutzung der Kleingärten bereits heute schon deutlich Vorbelastungen unterliegt. Die dort erfassten Vogelarten zählen überwiegend zu den Ubiquisten, die eine geringe Störungsanfälligkeit zeigen und sich auf die bestehenden Belastungen eingestellt haben. Durch eine Baufeldfreimachung in der brutfreien Zeit lassen sich Verstöße gegen den §44 BNatSchG vermeiden; dies wird im vorliegenden Umweltbericht vorgeschlagen.

Anlagenbedingt gehen Lebensstätten für eine an Ackerland angepasste Flora und Fauna verloren. In der zukünftigen Gartenanlage des Seniorenheimes und den randlichen Gehölzpflanzungen werden neue Lebensräume geschaffen, die sich aber von dem Habitat einer offenen Agrarflur unterscheiden werden.

Folgende Auswirkungen sind auf das **Schutzgut Mensch / Erholung / Landschaft** zu erwarten:

- Störung der Anwohner entlang des Bahnhofsstraße (L530) und der angrenzenden Kleingärtner durch Bauarbeiten und betriebsbedingten Immissionen des Sondergebietes;
- Veränderung von Sichtbeziehungen;
- Das Landschaftsbild erfährt durch die Überbauung einer weiteren Fläche eine Veränderung. Durch Gehölzpflanzungen auf der Grünanlage und im Bereich einer Pufferzone entlang der Kleinen Eller sowie einer Höhenbegrenzung neuer Gebäude können negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild gemindert werden.

Für die Betrachtung des **Menschen als Schutzgut** selbst sind Aspekte des Immissionsschutzes sowie der Erholungs-/Freizeitfunktionen vorrangig. Durch das neue Sondergebiet werden Freiflächen überbaut und das Landschaftsbild verändert. Die Erholungseignung des Naturraumes wird aber nicht eingeschränkt. Positiv zu bewerten ist, dass Wohnstätten für Senioren in fußläufiger Nähe zum Ortskern von Rhumspringe sowie Arbeitsplätze im Ort geschaffen werden.

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Weitere Nutzungen im Umfeld bestehen als Kleingärten, Verkehrsfläche sowie Wohn- und Gewerbebebauung entlang der Landesstraße. Das neue Sondergebiet wird zukünftig von Lärmimmissionen durch Verkehr auf der Landesstraße und unter Umständen auch von Geruchsmissionen von der im Nordwesten gelegenen Kläranlage betroffen sein, die die zulässigen Grenzwerte überschreiten können. Deshalb sollten auf B-Planebene entsprechenden Gutachten in Auftrag gegeben werden.

Die Veränderungen des **Landschaftsbildes** werden aufgrund der Lage, der geringen Flächengröße und durch eine gute Begrünung des Grundstücks nicht gravierend ausfallen.

Auf **Kultur- und Sachgüter** sind keine Auswirkungen erwartet, da im Untersuchungsgebiet derzeit kein Bodendenkmal bekannt ist und eine Funderwartung nicht besteht.

Die o.a. Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes lassen sich grundsätzlich durch folgende Maßnahmen minimieren und ausgleichen:

- Begrenzung von Überbauung und Flächenversiegelung auf das erforderliche Mindestmaß;
- Anpassen der Gebäudehöhe an die umliegende Bebauung;
- Verwendung von wasserdurchlässigen Befestigungsmaterialien für Nebenflächen;
- Errichtung von Gebäuden außerhalb des Überschwemmungsgebietes der Eller;
- Vermeidung von Abflussspitzen durch Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers in unbefestigten Seitenflächen oder durch spezielle Versickerungseinrichtungen und / oder Rückhalteeinrichtungen (Zisternen, Gartenteich);
- Begrünung von Dach- und Fassadenflächen;
- Vermeidung von Bodenverdichtungen im Bereich der zukünftigen Grünflächen;
- Baufeldfreimachung in der brutfreien Zeit;
- Schaffung einer mindestens 7 m breiten, mit Gehölzen bepflanzten Pufferzone zwischen der Kleinen Eller und dem geplanten Seniorengebiet;
- Anlage einer gehölzreichen Gartenfläche, die das Gelände nicht nur in die Landschaft einbinden, sondern auch Lebensraumfunktionen (Biotopfunktionen) übernehmen;

- Umsetzung einer externen Kompensationsmaßnahme, möglichst in der Aue der Eller oder Rhume.

Bei **Nichtverwirklichung des Vorhabens** werden die Flurstücke weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die vorstehenden Auswirkungen auf die Schutzgüter würde unterbleiben. Da die Nachfrage nach Seniorenheim- und Pflegeplätzen in Rhumspringe besteht, müsste an einer anderen Stelle im Ort eine geeignete Fläche für die Errichtung eines Altenheimes gesucht werden, der u. U. nicht so nah an den Ortskern und somit weitere Wege für die Bewohner nach sich ziehen würde.

Da die Samtgemeinde Gieboldehausen ein großes Interesse daran hat, den Bau eines Seniorenheimes und die Schaffung von Arbeitsplätzen fördern, hat sie die Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich am Ortsrand von Rhumspringe beschlossen.

2.4 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 in Kurzform die zu erwartenden Umweltauswirkungen des Vorhabens aufgeführt und Maßnahmen zur ihrer Vermeidung, Minimierung und Ausgleich vorgeschlagen:

Schutzgut	Negative Umweltauswirkung	Vorgeschlagene Maßnahmen
Fläche/Boden	Überbauung, Versiegelung	Festsetzung einer niedrigen Grundflächen- und Geschossflächenzahl (GRZ, GFZ) im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes. Nach Möglichkeit Verwendung versickerungsfähigem Materialien für Zufahrt, Wege, Terrassen, Stellplätze u. dgl. (z.B. Ökopflaster, wassergebundene Decke, Versickerungspflaster).
Luft / Klima	Veränderung des Kleinklimas durch Versiegelung	Anpflanzung von Gehölzen zur Erhöhung der Verdunstung im Garten des Seniorenheimes, Anlage von Gründächern und Flächen mit wasserdurchlässigen Materialien. Beschattung von Stellplätzen durch Baumpflanzungen. Nutzung der Dachflächen für Solarthermie oder Photovoltaik.

**Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zur
47. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Samtgemeinde Gieboldehausen
Seite 22**

Schutzgut	Negative Umweltauswirkung	Vorgeschlagene Maßnahmen
Wasser	Erhöhung der oberflächlichen Abflüsse	Begrenzung der Totalversiegelung auf ein Minimum, ggf. Rückhaltung der oberirdischen Abflüsse im Garten (Teich, Rigole, Zisterne, usw.) oder durch die Anlage eines Gründaches.
	Beeinträchtigung der Kleinen Eller	Schaffung einer bepflanzten ca. 7 m breiten Pufferzone zwischen dem Bach und dem Seniorengelände.
	Verringerung der Grundwasserneubildungsrate	Begrenzung der Totalversiegelung auf ein Minimum; Entwässerung versiegelter Flächen auf unbefestigten Seitenflächen.
	Gefahr durch Lage im ÜSG der Eller bzw. Verkleinerung des Retentionsraumes	Errichtung von baulichen Anlagen außerhalb des Überschwemmungsgebietes.
Pflanzen- und Tierwelt	Entzug von Lebensräumen durch Überbauung und Versiegelung	Geringe Relevanz aufgrund der intensiven Ackernutzung. Minimierung der Totalversiegelung und Überbauung. Schaffung von neuen Lebensräumen im Bereich des Garten sowie im Zuge einer Kompensationsmaßnahme.
	Beunruhigung von Tieren durch Anwesenheit von Menschen	Geringe Relevanz aufgrund der Vorbelastung (Nähe zur Siedlung, Landesstraße, landwirtschaftliche Nutzung). Schaffung einer ca. 7 m breiten Pufferzone mit Gehölzen an der Kleinen Eller bzw. zu den angrenzenden Schutzgebieten.
Landschaft und Landschaftsbild	Geringe Auswirkungen aufgrund der Lage und der Vorbelastungen.	Fernwirkung des Gebietes aufgrund der geringen Größe nicht hoch. Sie ist durch eine hinreichende Eingrünung des Sondergebietes mit Bäumen und Sträuchern minimierbar, wie auch durch eine Festsetzung von Gebäudehöhen.
Mensch, Gesundheit, Erholung	U. U. Immissionskonflikte durch Belastung (Lärm, Gerüche) in Bezug auf die Nähe zur Landesstraße und zur Kläranlage.	Erstellen von Immissionsschutzgutachtens auf der Ebene des Bebauungsplanes.

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

- Festsetzung eines Sonderbaugebietes mit einer maximalen Grundflächenzahl von 0,4. Eine Überschreitung um 0,2 sollte nur zulässig sein, wenn wasser-durchlässige Befestigungsarten verwendet werden.

- Begrenzung der Gebäudehöhe bzw. Geschossigkeit.
- Die Baufeldfreimachung ist außerhalb der Brut- und Jungenaufzuchtzeit, im Zeitraum zwischen Oktober und März durchzuführen.
- Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers im Gebiet, z.B. durch Gartenteich, Überlaufzisterne, Versickerungsmulden, Begrünung von Dächern. Keine ungedrosselte Einleitung des Oberflächenwassers in die Vorflut.
- Errichtung von baulichen Anlagen außerhalb des ÜSG.
- 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 befahren werden, insbesondere bei feuchten Bodenverhältnissen.
- Befestigte Flächen für Zufahrten, Stellplätze, Wege, Terrassen etc. sollten möglichst in einer wasserdurchlässigen Bauweise erfolgen.
- Die Beleuchtung des Geländes 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:

- Schaffung einer ca. 7 m breiten Pufferzone entlang der Kleinen Eller, in der standortgerechte Sträucher (in Gruppen) und Bäume gepflanzt werden.
- Pflanzung von Bäumen und Sträuchern zur Eingrünung des Grundstücks. Pro 500 m² Fläche sollte ein Laub- oder Obstbaum und drei Sträucher gepflanzt werden.
- Begrünung von Stellplatzanlagen durch Pflanzung eines Laubbaumes pro 5 Parkplätze.

Vorläufige Abschätzung des zu erwartenden Kompensationsbedarfs

In der folgenden überschlägigen Bilanzierung werden für das Sondergebiet eine GRZ von 0,4 plus Überschreitung um 50% zugrunde gelegt, sowie ein 7 m breite und 515 m² große Pufferzone (private Grünfläche) entlang der westlichen Grundstücksgrenze.

**Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zur
47. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Samtgemeinde Gieboldehausen
Seite 24**

Ermittlung des Eingriffsflächenwertes – Ist-Zustand						
Biotoptyp	Fläche (m²)	WF	WE	Anzahl der maßgeblich betroffenen Schutzgüter Wert pro Schutzgut 0,25		WE insg.
Acker	6.800	1	6.800			6.800
Insgesamt	6.800		6.800			6.800

Ermittlung des Eingriffsflächenwertes – Geplanter Zustand						
Biotoptyp	Fläche (m²)	WF	WE	Anzahl der maßgeblich betroffenen Schutzgüter Wert pro Schutzgut 0,25		WE insg.
Befestigte Fläche (GRZ 0,4 von 6.285 m²)	2.514	0	0			0
Überschreitung der GRZ um 0,2 in wasserdurchlässiger Bauweise	1.257	0,3	0			377
Grünfläche, Außenanlage des Seniorenheims (Rasen, Beete, Gehölzpflanzungen)	2.514	1	2.514			2.514
Pufferzone parallel zur Kleinen Eller (Pflanzung von Weiden und Erlen)	515	3	1.545			1.545
Baumpflanzung, ein Baum pro angefangene 500 m² Grundstücksfläche (13 Bäume á 17 m²)	(221)	3	663			663
Insgesamt	6.800		4.722			4.722 WE

Ermittlung des Kompensationswertes:

6.800 WE – 4.722 WE = 2.078 Werteinheiten

Die vorläufige Bilanzierung zeigt, dass bei Umsetzung des Vorhabens ein Kompensationsbedarf von 2.078 Werteinheiten besteht, der durch eine externe Maßnahme auszugleichen ist. Eine sinnvolle Maßnahme zur Eingriffskompensation ist z. B. die Anlage von 5-10 m breiten Uferrandstreifen entlang der Kleinen Eller oder der Rhume sowie die Entwicklung einer Ackerbrache in einer Größe von ca. 925 m². Zur Eingriffskompensation ist auch die Pflanzung von 41 Erlen und Weiden in gehölzfreien Abschnitten

der Kleinen Eller, die auf weiten Strecken keine Ufergehölze aufweist. Eine solche Bepflanzung sollte in Abstimmung mit dem Rhumeverband erfolgen.

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

Ein Alternativstandort wäre die im Zuge der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellte Wohnbaufläche an der Schulstraße. Dort sind ebenfalls Ackerflächen vorhanden. Allerdings ist die Lage aufgrund der weiten Entfernung zum Ortszentrum und der Hängigkeit des Geländes nicht optimal. Als weitere Alternativen zur derzeitigen Planung bestehen dann nur noch in der Nullvariante, weil es in zentraler Lage im Ort keine geeigneten und zur Verfügung stehenden Flächen in hinreichender Größe gibt. Der geplante Standort an der Bahnhofsstraße ist für Errichtung einer Seniorenanlage aufgrund der Nähe zum Ortskern, zum Lebensmittelmarkt und zur Bushaltestelle sinnvoll. Negativ zu beurteilen ist lediglich die direkte Nachbarschaft zum Naturschutzgebiet „Rhumeaue/ Elleniederung/ Gillersheimer Bach“ sowie mit dem FFH-Gebiet 134 „Sieber, Oder, Rhume“ und die Lage innerhalb des Überschwemmungsgebietes der Eller auf einer Teilfläche des Änderungsbereiches.

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

3. Änderungsbereich in Rollshausen



Abb. 5: Luftbild vom westlichen Ortsrand mit Lage des Änderungsbereiches (Quelle: Geoportal Landkreis Göttingen)

Die Samtgemeinde Gieboldehausen plant am westlichen Ortsrand von Rollshausen eine geringfügige Erweiterung der bestehenden Wohnsiedlung in westliche Richtung. Erschlossen wird das Gebiet über die Straßen „Hinter den Höfen“ und „Hinterdorfstraße“.

3.1 Inhalt und Ziele, Flächenanspruch und Darstellungen

Da in Rollshausen ein Bedarf nach Wohnbaugrundstücken besteht, sollen am westlichen Dorfrand zukünftig im Flächennutzungsplan Wohnbauflächen in einer Größe von 0,83 ha dargestellt werden. Die bestehende Darstellung einer 0,12 ha großen öffentlichen Grünfläche wird vom Ursprungsplan übernommen. Der 0,95 ha große Änderungsbereich wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich als Acker und Grünland sowie als Gärten und öffentliche Grünfläche genutzt. Im Änderungsbereich liegen die Flurstücke 228/9, 228/10, 228/11, 579/228, 29 und Teilflächen der Flurstücke 624/228, 13, 19 und 20, Flur 10, 15 und 27 in der Gemarkung von Rollshausen.

Flächennutzungsplan für die Ortschaft Rollshausen

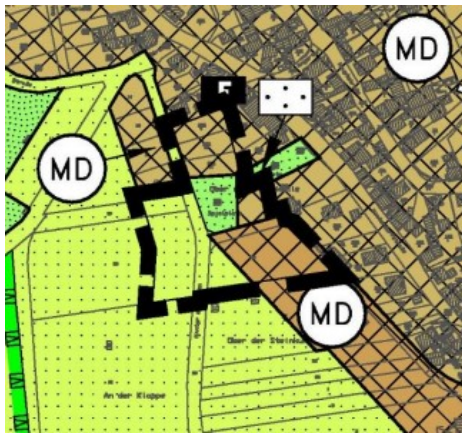


Abb. 6: Auszug aus dem rechtskräftigen F-Plan

Der Ostteil des Änderungsbereiches ist derzeit als Dorfgebiet dargestellt, wie auch große Teile seines Umfeldes. Die übrige Fläche ist als Fläche für die Landwirtschaft verzeichnet. Im Zentrum des Änderungsbereiches befindet sich auf der Fläche des ehemaligen Kirchenfriedhofes eine öffentliche Grünanlage.

Entwicklungsziele der Flächen im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Göttingen 2020 (RROP)

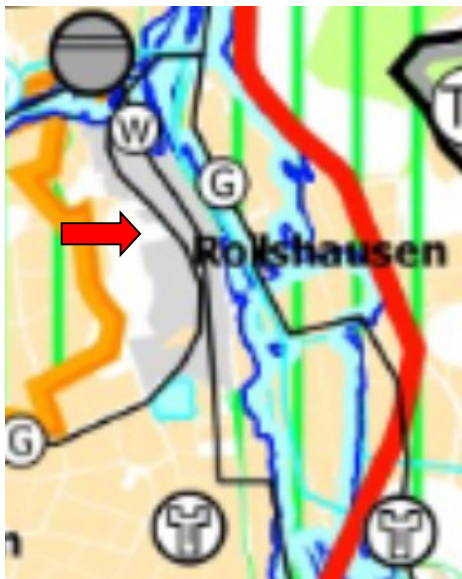


Abb. 7: Auszug aus dem Raumordnungsprogramm des Landkreises Göttingen

Im RROP des Landkreises Göttingen wird das Planungsgebiet (s. roten Pfeil in linker Abbildung) im östlichen Teil als Siedlungsfläche und im westlichen Teil als Vorhaltsgebiet für die Landwirtschaft dargestellt. Im Westen befindet sich ein Natura 2000 Gebiet. Nördlich liegt in der Aue der Suhle ein Vorbehaltsgebiet für den Hochwasserschutz. Dort ist auch eine Fernwasserleitung und eine zentrale Kläranlage verortet. Im Osten verläuft durch die Ortschaft eine Hauptschmutzwasserleitung sowie eine Gasleitung. In der östlich von Rollshausen liegenden Hahleau ist ein Gebiet zur Sicherung des Hochwasserschutzes verzeichnet. Durch das Dorf verläuft ein regional bedeutsamer Radweg, der ebenfalls ein Vorranggebiet darstellt.

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 sind die Informationen zugänglich.

Artenschutz (Karte I): In Rollshausen und seinem direkten Umfeld ist das Vorkommen der Wasserfledermaus (im Bereich Teich und Suhle), der Gattung Pipistrellus, Große und Kleine Bart-, Bechstein- sowie der Fransenfledermaus verzeichnet. Außerdem gibt im Bereich des Teiches im Süden des Dorfes Nachweise des Abendseglers, des Großen Mausohrs, der Zwerg- und Mückenfledermaus. Wochenstuben von der Fransenfledermaus sind im Änderungsbereich und von der Bartfledermaus südlich vom Plangebiet verzeichnet.

In der Suhleaue nördlich und westlich des Plangebietes gibt es seltene Brutvögel der Wertstufen A und C (bezogen auf die Erfassung in 4 FFH-Gebieten).

Landschaftsbild (Karte II): Der Änderungsbereich wird überwiegend der Siedlung zugeordnet und somit wird das Landschaftsbild nur für den westlichen Teil des Planungsgebietes als eingeschränkt eingestuft. Als Zieltyp wird eine Verbesserung angeregt. Die erlebniswirksamen Raumtypen im Änderungsbereich sind zum einen Siedlungsflächen und im Westen eine weiträumige Flur.

Boden (Karte III): Der Planungsbereich und die gesamte umliegende Fläche besteht aus terrestrischem Boden. Das ackerbauliche Ertragspotential ist sehr hoch. Die Erosionsgefährdung durch Wasser ist auf den westlich des Weges gelegenen Ackerflächen hoch bis sehr hoch.

Schutzgebiete (Karte VI): Im Westen in einer Entfernung von ca. 80 m befindet sich das EU-Vogelschutzgebiet „Unteres Eichsfeld“ sowie das LSG „Untereichsfeld“. In der nördlich und westlich gelegenen Suhleaue ist das FFH Gebiet „Seeanger, Retlake, Suhletal“ sowie das gleichnamige Naturschutzgebiet verortet. Südlich vom Änderungsbereich, ca. 150 m entfernt, ist eine Streuobstwiese als geschützter Landschaftsbestandteil verzeichnet. Gesetzlich geschützte Biotope sind weder im Plangebiet noch in seiner unmittelbaren Nähe vorhanden. Die nächstgelegenen geschützten Biotope befinden sich in der Suhleaue nördlich von Rollshausen.

Biotopverbund (Karte VIII): Bestands- und Entwicklungsflächen für den Biotopverbund sind im direktem Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden. Solche Flächen befinden sich in der Aue der Suhle und Hahle sowie südlich von Rollshausen im Bereich des Teiches.

Wasser: Der Änderungsbereich liegt in keinem Wasserschutzgebiet und auch nicht im Überschwemmungsgebiet der Suhle und Hahle.

Boden: Im Ostteil des Änderungsbereiches liegt ein Pseudogley vor und im Westen steht Braunerde an. Die natürliche Bodenfruchtbarkeit wird überwiegend als gering eingestuft.

Naturschutz und Landschaftspflege (Natura2000-Gebiete, NSG, LSG, geschützte Biotope)

Im Norden und Westen der Ortschaft liegt das Naturschutzgebiet „Seeanger, Retlake, Suhletal“. Dieses steht zusätzlich als gleichnamiges FFH-Gebiet unter Schutz. Westlich von Rollshausen befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Untereichsfeld“, welches auch ein EU-Vogelschutzgebiet (V19, Unteres Eichsfeld) darstellt.

3.2 Bestandssituation, Bewertung sowie Prognose der Auswirkungen

Die angestrebte Bebauung des westlichen Ortsrandes von Rollshausen wird sich auf die Landschaftsfaktoren Tier- und Pflanzenwelt, Klima, Boden und Wasser auswirken und das Erleben des Orts- /Landschaftsbildes verändern. 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 entnommen.

Schutzgut	Bestandssituation, Bewertung	Prognostizierte Auswirkungen durch das Vorhaben
Fläche	• Bislang als Fläche für Landwirtschaft, und Dorfgebiet im F-Plan dargestellt; • Flächenverbrauch durch Zunahme der überbauten Fläche.	• Zunahme der Bodenversiegelung ca. 0,3 ha; • Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche; • Keine relevante Flächenzerschneidung durch Siedlungsrandlage.
Boden	• Bodentypen: Mittlere Braunerde (Ostteil), Tiefer Regosol (Südwestteil), Flache Parabraunerde (Nordwestteil) u. Mittlere Parabraunerde im Norden. • Bodenfruchtbarkeit: überwiegend mittel, Teilflächen im Norden und Nordwesten hoch bis äußerst hoch; • Standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit überwiegend gering, im Nordwesten mittel; • Gefährdung der Bodenfunktion durch Bodenverdichtung im Ostteil gering und im Westen mäßig gefährdet. • Grundwasserfern (Stufe 7); • Auf kleiner Teilfläche im Norden liegt ein schutzwürdiger Boden aufgrund hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit vor.	• Zunahme der Bodenversiegelung ca. 0,3 ha und damit zusätzlicher Verlust sämtlicher Bodenfunktionen; • Abtrag- und Auftrag von Boden im Zuge der Bauarbeiten; • Gefahr von Freisetzung gesundheitsgefährdender Schadstoffe im Zuge der Boden- und Bauarbeiten (z.B. durch Leckagen an Baumaschinen); • Starke Veränderung und Beeinträchtigung des Bodens im Vergleich zur Bestandssituation während und nach Abschluss der Bauphase.

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

Fortsetzung der Tabelle

Schutzgut	Bestandssituation, Bewertung	Prognostizierte Auswirkungen durch das Vorhaben
Grund- und Oberflächenwasser	• Im Plangebiet ist kein natürliches Oberflächengewässer vorhanden; • Schutzpotenzial Grundwasserüberdeckung: mittel; • Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine: hoch • Grundwasserkörper: Rhume mesozoisches Festgestein links; • Grundwasserleitertyp: Kluftgrundwasserleiter. • Grundwasserneubildungsrate: Stufe 2 (>50 - 100 mm/a) • Grundwasserstufe: GWS 7 – grundwasserfern; • mittlerer Grundwasserhochstand (MHGW) >20 dm, mittlerer Grundwassertiefstand (MNGW) > 20dm;	• Durch geringfügige Zunahme der Überbauung (ca. 0,3) keine Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser prognostizierbar, zumal die Grundwasserneubildungsrate im Gebiet eher gering ist.
Klima/Luft	• Übergangsbereich zwischen Siedlungs- und Freilandklima. • Gut durchlüfteter Landschaftsraum; • Mittlere Jahrestemperatur: 8,7 °C; • Niederschläge im Jahr: 667 mm.	• Durch Versiegelung von Freiflächen und dem Verlust an Gehölzstrukturen kann sich das Mikroklima in Richtung heißer und trockener verschieben. Messbare Auswirkungen sind aber nicht zu erwarten; • Gehölzerhalt und -pflanzungen, Teilversiegelungen und Dachbegrünungen können die Auswirkungen minimieren.
Mensch	• An den Änderungsbereich grenzen im Norden und Osten Siedlungsflächen an; • Freizeiteinrichtungen wie Fußballplatz, Sporthalle und Schießstand befinden sich im Südosten des Dorfes.	• Durch das Planvorhaben sind keine negativen Veränderungen des Schutzgutes Mensch prognostizierbar.
Orts-/Landschaftsbild	• Der Planungsraum stellt einen struktur- und gehölzreichen Übergangsbereich zwischen bestehenden Siedlungsflächen und der freien Landschaft dar; • Landschaftsraum im Westen des Planungsgebietes wird von intensivem Ackerbau und wegebegleitenden Gehölzsäumen geprägt. Besonders wertvolle Bereiche für das Landschaftsbild sind in der Suhleau zu finden.	• Im Zuge des Planvorhabens wird sich das Ortsbild nicht wesentlich verändern, sofern sich die Bebauung am Umfeld orientiert und ein Großteil des Gehölzbestandes erhalten bleibt bzw. durch Pflanzungen ergänzt wird; • Bei guter Eingrünung des Gebietes nach Westen sind keine negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.

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

Fortsetzung der Tabelle

Schutzgut	Bestandssituation, Bewertung	Prognostizierte Auswirkungen durch das Vorhaben
Biotope und Arten	• Östlich der Straße „Hinter den Höfen“ intensive Ackernutzung, westlich davon sonstiges mesophiles Grünland (Flurstück 29) mit altem Obstbaumbestand auf der Südseite der Wiese. Im Seitenbereich der Straßen wachsen Einzelgehölze und Heckenstrukturen. Öffentliche Grünfläche mit Scherrasen im Bereich des ehemaligen Kirchenfriedhofes. Nördlich davon weitere sonstiges mesophiles Grünlandfläche (Flurstück 228/11) mit altem Obstbaumbestand. Daran anschließend zwei Gartenflächen mit Scherrasen. • Das mesophile Grünland auf dem großen Flurstück 29 stellt einen FFH-Lebensraumtyp 6510 und ein nach § 24 NAGBNatSchG geschützten Biotop dar; • Starke Beunruhigung durch die permanente Anwesenheit von Menschen (Siedlungsrand); • Aufgrund der Biotopausstattung und dem Gehölzbestand auf Teilflächen hohe Bedeutung des Areals für Flora und Fauna. • Die hier vorkommenden Brutvögel sind überwiegend Ubiquisten, die im Siedlungsgebiet häufig anzutreffen sind. • Vorkommen von Fledermauswochenstuben (Fransenfledermaus) im Plangebiet bzw. seinem Umfeld bekannt.	• Die Auswirkungen auf den Biotoptyp Acker wird aufgrund der intensiven Nutzung als nicht gravierend eingeschätzt; • Zerstörung eines geschützten Biototyps und FFH-Lebensraumtyps (mesophiles Grünland) stellt einen Umweltschaden dar. • Zerstörungsverbot des geschützten Biotops kann auf Antrag durch eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen durch Ausgleichsmaßnahmen (Schaffung neuer Flächen mit mesophilen Grünland) ausgeglichen werden können. • Durch Gehölzrodung potentielle Zerstörung von Fledermauswochenstuben und Nistplätzen; • Sofern die Baufeldfreimachung in der brutfreien Zeit in den Monaten Oktober bis Ende Februar stattfinden, ein Teil der alten Bäume erhalten bleibt und die zu fällenden Bäume vorher zoologisch untersucht werden (Quartierkontrolle), bestehen keine gravierenden artenschutzrechtlichen Bedenken. Sollten potentielle Habitatbäume gefällt werden sind Nisthilfen für Höhlenbrüter und Fledermäuse im Gebiet aufzuhängen.
Kultur- und Sachgüter	• Im Plangebiet sind keine Kulturgüter vorhanden und das Vorkommen von Bodendenkmalen nicht bekannt. Solche liegen im Westen und Süden in deutlicher Entfernung zum Änderungsbe- reich. Als Sachgüter sind alle baulichen Anlagen im direkten Umfeld des Änderungs- bereiches zu verstehen.	• Durch das Planvorhaben sind keine Beeinträchtigungen dieser Schutzgüter zu erwarten.
Wechselwirkungen	Wechselwirkungen bestehen insbesondere zwischen den Schutzgütern: ▪ Mensch und Klima/Luft ▪ Boden und Flora/Fauna/biol. Vielfalt ▪ Boden und Wasser ▪ Boden und Kulturgüter	• Durch Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen können Beeinträchtigungen der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern beeinflusst werden.



Ackerflächen westlich der Straße „Hinter den Höfen“.



Blick von Süden von der Straße „Hinter den Höfen“ in Richtung Norden.



Schotterweg mit randlichen Gehölzsaum in Verlängerung der Straße nach Süden.



Mesophiles Grünland auf einer Weide mit randlichen Obstbäumen.



Blick von Osten auf die Weide mit den alten Obstbäumen.



Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Kennart des mesophilen Grünlandes.



Artenreiches mesophiles Grünland mit Kennarten wie Rotklee und Herbst-Löwenzahn



Apfelbaum am Südrand der Weide



Bodenhalde und Ruderalflächen südöstlich der öffentlichen Grünfläche.



Blick von Südosten von der Straße „Hinter den Höfen“.



Extensiv bewirtschaftete Fläche (Flurstück 228/11) mit Arten des mesophilen Grünlandes und alten Obstbaumbestand.



Gartenflächen mit Scherrasen am nördlichen Rand des Änderungsbereiches.

Auf zwei Wiesenflächen wurden im Juni Vegetationsaufnahmen durchgeführt, bei der Arten des mesophilen Grünlandes erfasst wurden. Diese Pflanzenarten sind die in der folgenden Tabelle hellgrün hinterlegt. Die Fläche 1 wird offenbar als extensive Weide genutzt. Der Bestand ist arm an Obergräsern und wird vor allem durch einen dichten

Bewuchs weidefester Untergräser und Kräuter gebildet. Darunter typische Weidearten wie Weidelgras (*Lolium perenne*), Weißklee (*Trifolium repens*), Wiesen-Lieschgras (*Phleum pratense*) und Herbst-Löwenzahn (*Leontodon autumnalis*). Extensive Beweidung und/oder fehlende Weidepflege führen zu einer leichten Ruderalisierung des Bestandes, die in der Ausbreitung von Quecke (*Agropyron repens*) und Acker-Winde (*Convolvulus arvensis*) zum Ausdruck kommt. Mit *Agrostis capillaris*, *Plantago lanceolata*, *Trifolium pratense*, *Achillea millefolium* und *Festuca rubra* sind auf der Fläche 5 GM-Kennarten regelmäßig und stark vertreten, sowie mit *Crepis biennis* und *Trifolium dubium* zwei weitere vereinzelt beteiligt. Damit ist der Bestand dem Biotoptyp GMS zuzuordnen.

Auf der Fläche 2 nördlich der öffentlichen Grünanlage ist ein hochwüchsiger Grasbestand ausgebildet. Die Fläche scheint bereits länger brach zu liegen und allenfalls sporadisch gepflegt zu werden. Entsprechend hat sich auf der Fläche ein Glatthafer-Dominanz ausgebildet, in der aber noch eine ganze Reihe typischer Grünlandarten vorkommen. Regelmäßig beteiligt sind die GM-Kennarten *Festuca rubra*, *Agrostis capillaris*, *Plantago lanceolata*, *Crepis biennis*, *Galium mollugo*, *Ranunculus acris*, *Veronica chamaedrys* und *Anthoxanthum odoratum*, womit auch dieser Bestand dem sonstigen mesophilen Grünland (GMS) zugeordnet werden kann.

Flurstück	29	228/11
Biotoptyp	GMS	GMS
Aufnahme Nummer	1	2
Artenzahl	22	20
Weidelgras-Weißklee-Weiden (<i>Lolio-Cynosuretum</i>)		
<i>Lolium perenne</i>	22	11
<i>Trifolium repens</i>	22	
<i>Phleum pratense</i>	11	
<i>Leontodon autumnalis</i>	11	
Glatthaferwiesen (<i>Arrhenatheretum elatioris</i>)		
<i>Arrhenatherum elatius</i>		33
Kennarten des mesophilen Grünlandes nach Drachenfels		
<i>Agrostis capillaris</i>	22	11
<i>Plantago lanceolata</i>	22	11
<i>Festuca rubra</i>	11	22
<i>Trifolium pratense</i>	22	+
<i>Crepis biennis</i>	+	11
<i>Achillea millefolium</i>	22	
<i>Trifolium dubium</i>	+	
<i>Galium mollugo</i>		+2
<i>Ranunculus acris</i>		11
<i>Veronica chamaedrys</i>		11
<i>Anthoxanthum odoratum</i>		11
<i>Vicia sepium</i>		+
sonstige Grünlandarten		
<i>Cerastium holosteoides</i>	11	11

Die beiden Wiesenflächen wurden im Zuge der Vegetationskartierung als sonstiges mesophiles Grünland (**GMS**) eingestuft. Aufgrund der geringen Größe des Flurstücks 228/11 wird nach DRACHENFELS (2021) nur die Grünlandfläche im Süden zum FFH-Lebensraumtyp 6510 gezählt. Es handelt sich dabei um artenreiche, extensiv bewirtschaftete Wiesen des Flach- und Hügellandes, die durch Umbruch oder Intensivierung der Bewirtschaftung selten geworden sind. Außerdem stellt sie ein geschütztes Biotop nach §24 NAGBNatSchG dar. Das Grünland wird durch die geplante Überbauung beseitigt. Diese Tatsache stellt einen Umweltschaden nach dem Umweltschadengesetz (USchadG)

**Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zur
47. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Samtgemeinde Gieboldehausen
Seite 35**

<i>Poa pratensis</i>	22	11	im Sinne eines Biodiversitäts- schadens dar. Die geplante Überbauung und damit ver- bundene Zerstörung der me- sophilen Grünlandfläche stellt einen Umweltschaden nach dem Umweltschadengesetz (USchG) im Sinne eines Bio- diversitätsschadens dar. Von dem gesetzlichen Zerstörungs- und Beeinträchtigungsverbot sind auf Antrag Ausnahmen durch die untere Naturschutz-
<i>Bromus hordeaceus</i>	11	11	
<i>Dactylis glomerata</i>	+	11	
<i>Taraxacum officinale</i>	+	+	
<i>Holcus lanatus</i>	11		
<i>Ranunculus repens</i>	+		
<i>Alopecurus pratensis</i>	11		
<i>Poa trivialis</i>			
<i>Anthriscus sylvestris</i>	+	11	
Begleiter			
<i>Agropyron repens</i>	22		
<i>Convolvulus arvensis</i>	12		
<i>Vicia hirta</i>		+	
<i>Geranium dissectum</i>		+	

behörde möglich, wenn die hierdurch entstehenden Beeinträchtigungen des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden (§ 30 Abs. 3 BNatSchG). Da das Grünland nicht sehr artenreich ausgeprägt ist, sind die zu erwartenden Auswirkungen zwar erheblich, aber kompensierbar, indem eine mindestens gleichgroße Fläche an anderer Stelle zu mesophilen Grünland entwickelt wird.

Weitere Wertigkeiten des Plangebietes sind im alten Gehölzbestand zu sehen, insbesondere der Obstbäume und den wegebegleitenden Säumen aus Bäumen und Sträuchern.

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

Bei einer **Verwirklichung der Planung** wird die rechtliche Grundlage für die zukünftige Erweiterung der Siedlungsfläche am westlichen Ortsrand von Rollshausen geschaffen. Im Zuge der Inanspruchnahme des Geltungsbereiches, werden weitere Flächen überbaut und dem Naturhaushalt entzogen. Von den Flächenversiegelungen ist besonders der Boden betroffen und es sind Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser, Luft/Klima, Landschaft sowie Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt zu erwarten. Die Betroffenheit des Schutzgutes Boden ist besonders gravierend. Zum einen werden die Flurstücke der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen und zum anderen gehen durch eine Überbauung die natürlichen Bodenfunktionen unwiederbringlich verloren. Im Zuge einer weiteren Bebauung wird der Boden mit seinen Lebensraumfunktionen und seiner Speicherkapazität auf Teilflächen abgetragen bzw. im Untergrund (Baugrund) durch die Versiegelung von den natürlichen Kreisläufen abgetrennt. Auf den versiegelten Flächen kann kein Niederschlagswasser mehr einsickern. Außerdem werden die Bodenlebewesen beeinträchtigt und isoliert, der Boden verdichtet, das Gefüge nachhaltig verändert und der Austausch zwischen der Bodenluft und der Atmosphäre unterbunden. Besonders gravierend ist auch der Verlust von zwei mesophilen Grünlandflächen,

**Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zur
47. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Samtgemeinde Gieboldehausen
Seite 36**

von denen die Größere im Süden ein FFH-Lebensraumtyp 6510 sowie ein geschütztes Biotop darstellt. Beide Weiden weisen einem alten, erhaltenswerten Obstbaumbestand auf, der auch für das Landschaftsbild bedeutsam ist.

Alternativ könnte auf eine Bebauung auf dem Flurstück 29 verzichtet werden und die Grünlandfläche im Zuge der 47. Änderung in ihrer gesamten Größe wieder als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden.

Die voraussichtlichen Auswirkungen des Planungsvorhabens werden in tabellarischer Form dargestellt.

Schutzgut	Funktionen	Beeinträchtigungen	Geplante Maßnahmen
Boden	Auf einer Teilfläche im Norden sehr ertragreicher 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. teilweise Verbesserung im Bereich der randlichen Umgrünung des Gebietes und der Gärten.	Schaffung von Ausgleichs- und Ersatzflächen (im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung).
	Lebensraum für Bodenorganismen	Totalverlust bei überbauten Flächen (ca. 0,33 ha).	Verlagerung von nicht benötigtem Oberboden auf landwirtschaftliche Flächen im Zuge der Bodenbörse LK Göttingen. Erhaltung bzw. teilweise Verbesserung im Bereich der Grünflächen, der randlichen Umgrünung sowie im Bereich der Kompensationsmaßnahme, die die Entwicklung einer mesophilen Grünlandfläche beinhalten muss.
	Bestandteil des Naturhaushalts: Abflussregulierung, Grundwasserneubildung, Nähr- und Kohlenstoffspeicherung	Totalverlust bei überbauten Flächen (ca. 0,33 ha), Erhaltung bzw. Verbesserung auf den unbefestigten Freiflächen.	Verlagerung von nicht benötigtem Oberboden auf landwirtschaftliche Flächen im Zuge der Bodenbörse des LK Göttingen. Begrenzung der Totalversiegelung auf ein Minimum; Teilweise Entwässerung versiegelter Flächen auf unbefestigten Seitenflächen.
	Schutzfunktionen: Pufferungsfähigkeit für Schadstoffe, Filterfähigkeit (Trinkwasser) pH-Regulierungsfunktion	Totalverlust bei überbauten Flächen (ca. 0,33 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 Ersatzflächen.

	Archiv von Natur- und Kulturgeschichte	Kein bekanntes Funderwartungsgebiet	Frühzeitige Beteiligung der Unteren Denkmalbehörde. Besondere Aufmerksamkeit bei den Baumaßnahmen, Sicherung bedeutsamer Natur- und Kulturfunde gemäß den gesetzlichen Regelungen.
--	--	-------------------------------------	--

Auch die Auswirkungen auf die **Schutzgüter Tiere und Pflanzen** sowie auf die **biologische Vielfalt** werden als besonders schwerwiegend eingestuft, weil von dem Vorhaben auch wertvolles Grünland, insbesondere auf dem Flurstück 29 und ein alter Gehölzbestand betroffen ist. Die Zerstörung des mesophilen Grünlandes ist bei größeren Flächen verboten und bedarf einer Ausnahmegenehmigung durch die Untere Naturschutzbehörde sowie einen gleichwertigen Ersatz. Die vorhandenen Gehölze sind nach Möglichkeit zu erhalten oder durch Nachpflanzungen in den Randbereichen der Neubaufläche zu ersetzen, um das Angebot an Brutplätzen im Gebiet mittelfristig wiederherzustellen. Vor einer Rodung, die nur in der brutfreien Zeit durchzuführen ist, sind die älteren Bäume auf dem Flurstück 29 auf das Vorhandensein von Quartieren (Fledermäusen, Bilche) zu untersuchen, da einige Bäume Höhlen aufweisen und das Vorkommen von Wochenstuben der Fransenfledermaus im Gebiet bekannt ist. Diese Art bevorzugt für ihre Wochenstuben Baumhöhlen, Rindenspalten, Fledermauskästen und Spalten an Gebäuden. Sofern Habitatbäume mit Baumhöhlen gefällt werden, müssen zum Ersatz potentieller Brutplätze Nisthilfen für Höhlenbrüter und Fledermauskästen im Gebiet aufgehängt werden. Der übrige Baumbestand wurde am 15. Februar 2022 im Zuge der Aufstellung des B-Planes Nr. 9 durch das Büro Corax (Göttingen) auf Quartiere hin untersucht. Potentielle Fledermausquartiere konnten nicht festgestellt werden.

Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen und gärtnerischen Nutzung sind für den Bereich der Gärten und der Ackerparzellen **keine starken Auswirkungen auf Flora und Fauna** erwartet. Eine hinreichende Feldhamsterkartierung, konnte nicht durchgeführt werden, weil im Mai das Getreide bereit zu hoch stand und im Sommer die Ackerflächen bereits gegrubbert waren. Diese wurde von der UNB des Landkreises Göttingen auch nicht gefordert. Das Vorkommen von Bodenbrütern wie etwa der Feldlerche konnte nicht belegt werden und ist durch die bestehenden vertikalen Strukturen in Form von Gebäuden und Gehölzen auch nicht sehr wahrscheinlich.

Die **Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser** ergeben sich aus einer zukünftigen Überbebauung und die dadurch verursachte Erhöhung der oberflächlichen Abflüsse. Auf des Schutzgut Grundwasser wird sich das Vorhaben aber aufgrund der geringen Grundwasserneubildungsrate (50-100 mm/a) im Gebiet nicht messbar auswirken. Minimieren lassen sich diese Folgen durch eine Reduzierung der überbaubaren Flächen, Teilversiegelung von Nebenflächen und eine Entwässerung von Wegen, Parkplätzen und Terrassenflächen in angrenzende Grünflächen.

Die **Auswirkungen auf das Klima** werden als nicht gravierend eingestuft. Das Kleinklima kann sich durch die Versiegelung im zukünftigen Wohngebiet in Richtung heißer, trockener und staubiger entwickeln. Durch eine Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien, den Erhalt zahlreicher Bäume und Sträucher und durch Gehölzpflanzungen in den Gärten sowie auf der öffentlichen Grünfläche lassen sich die Folgen auf das Kleinklima begrenzen. Positiv zu bewerten ist die Ausnutzung vorhandener Erschließungswege, so dass bei einer Realisierung keine neuen Straßen gebaut werden müssen.

Im Zuge der Bebauung sollten alle **Möglichkeiten zur Einflussnahme auf den Klimaschutz** ausgeschöpft werden, wie z. B. die Dämmung geplanter Gebäude. Dieses ergibt sich bereits aus der Notwendigkeit, die Regelungen des neuen Gebäudeenergiegesetzes (GEG) einzuhalten. Auch die Nutzung von regenerativer Energie ist sinnvoll und wünschenswert, z. B. in Form Photovoltaik und/oder solarthermischer Nutzung auf größeren Dachflächen.

Durch die Ausweisung von Sonderbauflächen für die Windenergie, auf denen mehrere Windkraftanlagen errichtet wurden, hat die Samtgemeinde Gieboldehausen bereits einen erheblichen Beitrag zum Klimaschutz geleistet.

Sofern ein Großteil der Gehölze erhalten bleibt und das Neubaugebiet nach Westen zur freien Landschaft hin durch eine 3 m breite Pflanzzone mit Bäumen und Sträuchern eingegrünt wird und sich die Bebauung mit Wohnhäusern in die Umgebung einfügt, sind negative Auswirkungen auf das **Orts- und Landschaftsbild** wie auch auf das **Schutzgut Mensch** nicht prognostizierbar. Auch auf das Schutzgut **Kultur- und Sachgüter** wird sich das Vorhaben vermutlich nicht auswirken.

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

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

Durch das Vorhaben können negative Umweltauswirkungen eintreten, die in der folgenden Tabelle in Kurzform aufgelistet werden. Ihnen werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich gegenübergestellt.

Schutzgut	Negative Umweltauswirkung	Geplante / mögliche Maßnahmen
Fläche/Boden	Flächenverlust durch Überbauung, Versiegelung.	Festsetzung einer niedrigen Grundflächenzahl (GRZ) im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes. Nach Möglichkeit Verwendung versickerungsfähigem Materialien für die Erschließung und private Zuwegungen, Stellplätze udgl (z.B. Ökopflaster, wassergebundener Decke).

**Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zur
47. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Samtgemeinde Gieboldehausen
Seite 39**

Schutzgut	Negative Umweltauswirkung	Geplante / mögliche Maßnahmen
Wasser	Erhöhung der oberflächlichen Abflüsse.	Begrenzung der Totalversiegelung auf ein Minimum, ggf. Rückhaltung der oberirdischen Abflüsse auf den Gartengrundstücken (Teiche, Rigolen, Zisterne, Gründächer usw.).
Luft / Klima	Veränderung des Kleinklimas durch Versiegelung.	Möglichst Erhalt der alten Bäume. 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. Zerstörung eines FFH-Lebensraumtypes bzw. eines geschützten Biotops.	Hohe Relevanz aufgrund wertvoller Grünlandflächen mit altem Baumbestand auf Teilflächen des Änderungsbereiches. Entweder Erhalt der Wiesenfläche im Süden oder gleichwertigen Ersatz in entsprechender Flächengröße. Möglichst Erhalt des alten Baumbestandes. 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).
	Potentielle Zerstörung von Fledermausquartieren durch Fällung alter Obstbäume.	Vor der Fällung von alten Bäumen auf dem Flurstück 29 wird eine zoologische Untersuchung vorgeschrieben, damit keine Verstöße gegen § 44 BNatSchG ausgelöst werden, weil einzelne Obstbäume Baumhöhlen haben und somit potentiell Fledermausquartiere beherbergen können.
Landschaft und Landschaftsbild	Veränderung eines strukturreichen alten Ortsrandes.	Gehölzerhalt, Anpassung der Bauweise an bestehende Wohnhäuser im Norden und Ein- und Durchgrünung des Gebietes mit Bäumen und Sträuchern in den Gärten und auf der öffentlichen Grünfläche.
Mensch, Gesundheit, Erholung	U. U. Immissionskonflikte z. B. durch landwirtschaftliche Nutzung bzw. Hofbetrieb im Umfeld.	Gegebenenfalls erstellen eines Immissionsschutzgutachtens auf der Ebene des Bebauungsplanes.

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

- Festsetzung eines Wohngebietes mit einer maximalen Grundflächenzahl von 0,4.
- Begrenzung der Wohnhäuser auf ein Vollgeschoss und Begrenzung der Traufhöhe auf 4 m.
- Möglichst Erhalt des Gehölzbestandes, insbesondere der alten Laub- und Obstbäume.
- Die Baufeldfreimachung ist außerhalb der Brut- und Jungenaufzuchtzeit, im Zeitraum zwischen Oktober und Ende Februar durchzuführen. Kontrolle zu fällender Bäume auf das Vorhandensein von Quartieren oder Wochenstuben.
- Erhalt der großen Grünlandfläche auf dem Flurstück 29, die als FFH-Lebensraumtyp 6510 und als geschütztes Biotop (gem. § 24 NAGBNatSchG) besonders wertvoll ist und unter Schutz steht.
- Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers im Gebiet, z.B. durch Gartenteiche, Überlaufzisternen, Versickerungsmulden, Begrünung von Dächern, Regenrückhaltebecken. Keine ungedrosselte Einleitung des Oberflächenwassers in die Vorflut.
- 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 befahren werden, insbesondere bei feuchten Bodenverhältnissen.
- Befestigte Flächen für Zufahrten, Stellplätze, Wege, Terrassen etc. sollten möglichst in einer wasserdurchlässigen Bauweise erfolgen.
- 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:

- Um das kleinen Wohngebiet zu begrünen und die negativen Auswirkungen der Bebauung auf das Landschaftsbild und das Kleinklima in Grenzen zu halten, soll nach Westen und Süden hin eine mindestens 3 m breite Pflanzzone ange-

legt werden, die mit heimischen Laubbäumen, Obstbäumen und Sträuchern zu bepflanzen ist. Außerdem sollte pro angefangene 500 m² Grundstücksfläche die Pflanzung eines heimischen Laubbaumes, vorzugsweise Obstbaumes, vorgesehen werden, wobei bestehender Baumbestand angerechnet werden kann.

- Pflanzung von 6 Laubbäumen am südlichen und westlichen Rand der öffentlichen Grünfläche.

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 sowie eine 3 m breite Pflanzzone zur Eingrünung nach Süden und Westen.

Ermittlung des Eingriffsflächenwertes – Ist-Zustand						
Biotoptyp	Fläche (m²)	WF	WE	Anzahl der maßgeblich betroffenen Schutzgüter Wert pro Schutzgut 0,25		WE insg.
Acker (AT)	2.320	1	2.320			2.320
Grünfläche/Scherrasen (GRA)	1.200	1	1.200	B	0,25 * 1.200 = 300	1.500
Sonstiges mesophiles Grünland mit Obstbäumen	580	3	1.740	B, L	0,5 * 580 = 290	2.030
Sonstiges mesophiles Grünland mit Obstbäumen	2.718	3	8.154	L	0,25 * 2.718 = 680	8.834
Gärten mit Scherrasen und Obstbäumen (PHZ, PHO)	1.160	1,2	1.392	B	0,25 * 1.160 = 290	1.682
Gestörte Fläche, Bodenlager, Ruderalflur (UR)	315	2	630			630
Weg, wassergebunden (OVWw)	320	0,5	160			160
Straße (OVSa)	400	0	0			0
Wegrain mit halbruderaler Gras- und Staudenflur (UHM) sowie Gehölzen (HFM, HB, BE)	487	3	1.461	L	0,25 * 487 = 122	1.583
Insgesamt	9.500		17.057		1.682	18.739

Ermittlung des Eingriffsflächenwertes – Geplanter Zustand						
Biotoptyp	Fläche (ha)	WF	WE	Anzahl der maßgeblich betroffenen Schutzgüter Wert pro Schutzgut 0,25		WE insg.
Grünfläche/Scherrasen (GRA)	1.200	1	1.200	B	0,25 * 1.200 = 300	1.500
Befestigte Fläche (GRZ 0,3 von 7.350)	2.205	0	0			0
Überschreitung der GRZ um 0,1 (wasserdurchlässige Befestigungen)	735	0,3	220			220
Hausgarten minus Pflanzzone	4.090	1,2	4.908	B	0,25*4.090 = 1.022	5.930
3 m breite Pflanzzone im Süden u. Westen (Bäume, Sträucher)	320	3	960			960
Straße	840	0	0			0
Straßenbegleitgrün, Raine	110	2	220			220
Insgesamt	9.500		7.508		1.322	8.830 WE

Ermittlung des Kompensationswertes:

18.739 WE – 8.830 WE = 9.909 Werteinheiten

Die vorläufige Bilanzierung zeigt, dass für die Anlage einer Siedlungsfläche am struktureichen Ortsrand von Rollshausen aufgrund der wertvollen Grünlandflächen ein sehr Kompensationsbedarf besteht. Da im Zuge der Realisierung des Vorhaben mesophiles, unter Schutz stehendes Grünland überbaut wird, muss dieser Biotoptyp an geeigneter Stelle wieder entwickelt werden. Dafür müsste eine mindestens 4.400 m² große Ackerfläche mit einer regionalen Grünlandmischung eingesät und zukünftig extensiv bewirtschaftet werden (2-malige Mahd, Abfuhr des Mähgutes, keine Stickstoffdüngung).

Sinnvoller wäre es, wenn die große Grünlandfläche auf dem Flurstück 29 nicht als Wohnbaufläche, sondern zukünftig in der gesamten Größe als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt wird und somit erhalten bleibt. Dadurch würde sich der Kompensationsbedarf wesentlich verringern.

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

Alternativen zur derzeitigen Planung bestehen nur in der Nullvariante. Da mit Ausnahme der Acker- und Grünfläche der östliche Teil des Änderungsbereiches bereits als Dorfgebiet dargestellt ist, könnten diese Flächen auch heute schon bebaut werden, mit den vorstehend genannten Umweltauswirkungen.

Denkbar wäre auch die Anlage einer Neubausiedlung im Süden der Ortschaft, im Anschluss an den Bebauungsplan Nr. 02 „Vor dem Warteberge“. Die dafür in Frage kommende, ca. 1,08 ha große Fläche, (s. rechtes Foto) wird als Acker bewirtschaftet.

Die Bodenfruchtbarkeit wird als mittel bis hoch eingestuft. Weil in diesem Bereich keine besonders geschützten Lebensräume vorhanden sind und das Umfeld von Siedlungsflächen geprägt ist, würde sich dieser Standort anbieten. Die Auswirkungen auf Natur und Landschaft werden insgesamt als wesentlich geringer eingestuft. Lediglich die Nähe zu Gewerbeflächen im Südwesten und der Kreisstraße 106 im Süden könnten Konflikte mit dem Schallschutz bewirken.



4. Änderungsbereich in Germershausen

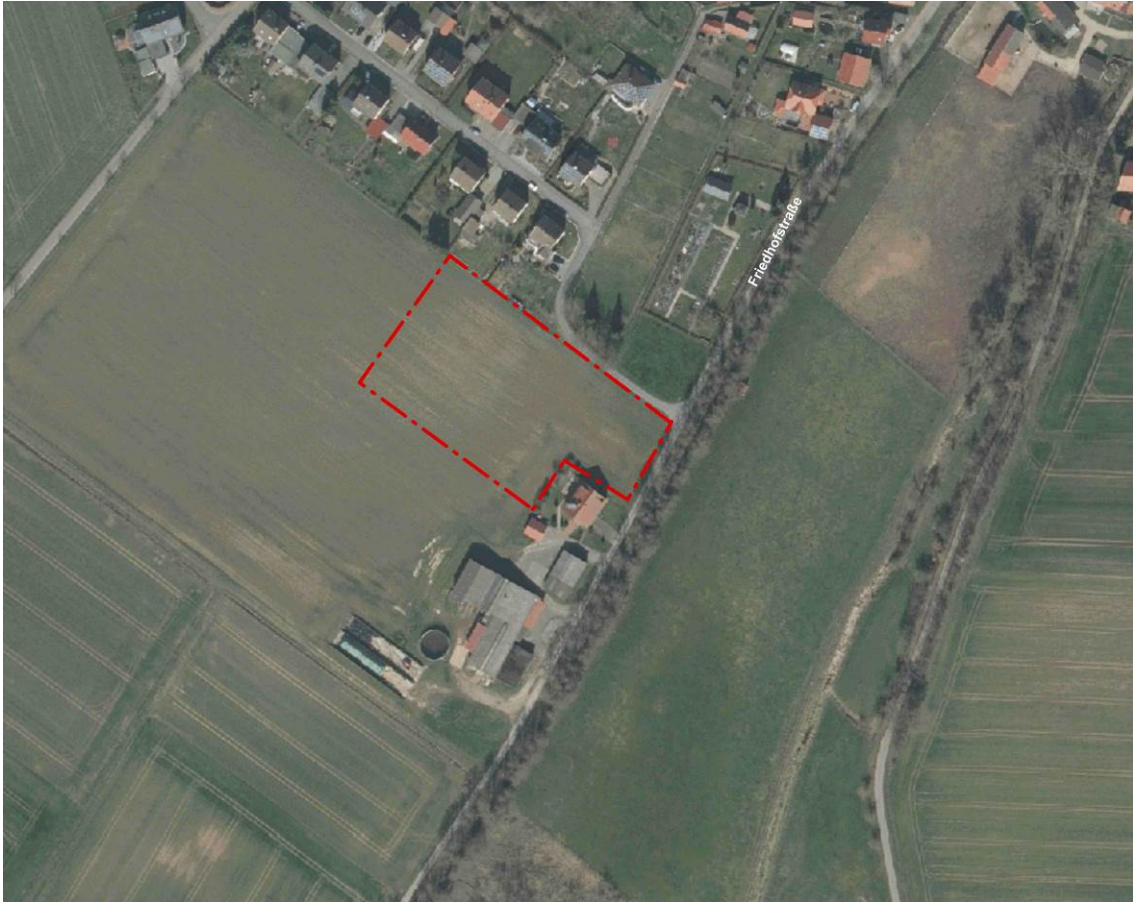


Abb. 8: Luftbild vom westlichen Ortsrand mit Lage des Änderungsbereiches (Quelle: Umweltkarten Niedersachsen)

Die Gemeinde Gieboldehausen plant am südwestlichen Ortsrand von Germershausen eine geringfügige Erweiterung der bestehenden Wohnsiedlung. Die Erschließung kann über die Friedhofsstraße im Südosten oder der Straße „Über den Gärten“ erfolgen.

4.1 Inhalt und Ziele, Flächenanspruch und Darstellungen

Der Änderungsbereich umfasst eine ca. 0,64 ha große Teilfläche des Flurstückes 25 (Flur 11), die von einer Fläche für die Landwirtschaft in eine Wohnbaufläche umgewandelt werden soll, um an diesem Standort die bestehende Neubausiedlung nach Süden hin zu erweitern.

Flächennutzungsplan für die Ortschaft Germershausen



Abb. 9: Auszug aus dem rechtskräftigen F-Plan

Der Geltungsbereich besteht derzeit aus Fläche für die Landwirtschaft. Im Norden grenzen Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen und ein Friedhof an. Östlich des Planungsraumes verläuft die Suhle. In der Aue befindet sich das Naturschutzgebiet „Seeanger, Retlake, Suhletal“ sowie das gleichnamigen FFH-Gebiet 139. Das Vogelschutzgebiet V19 fängt jenseits des Weges und der Hofanlage im Südwesten des Änderungsbereiches an. Im Bereich des Friedhofsweges verläuft eine unterirdische Wasserleitung. Im Süden, Osten und Westen wird das Plangebiet von Flächen für Landwirtschaft umschlossen.

Entwicklungsziele der Flächen im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Göttingen 2020 (RROP)



Abb. 10: Auszug aus dem Raumordnungsprogramm des Landkreises Göttingen

Im RROP des Landkreises Göttingen wird das Planungsgebiet zum Teil als Siedlungsfläche, zum Teil auf Grund hohen Ertragspotenzials als Vorhaltsgebiet für die Landwirtschaft dargestellt (s. blauen Pfeil in der linken Abbildung). Im Norden grenzt es an weitere Siedlungsflächen, im Süden und Westen an Flächen für die Landwirtschaft an. Südlich und westlich befinden sich Natura 2000 Gebiete. Durch die Ortschaft verläuft eine Hauptabwasserleitung (Vorranggebiet). Vom Hochwasserschutzgebiet im Norden der Ortschaft ist die Änderungsfläche nicht betroffen. Das nächstgelegene Grundzentrum ist Gieboldehausen.

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.

Artenschutz (Karte I): Für die Bechsteinfledermaus wurde in ca. 190 m Entfernung nordöstlich des Planungsgebietes eine Wochenstube im Plan verzeichnet. Im Osten, im Bereich der Suhleau ist ein Brutvogelgebiet der Wertstufe A vermerkt. Hier ist das Vorkommen der Nachtigall verzeichnet. Nordöstlich liegt mit dem Vorkommen des Birkenzeisigs ein weiteres Brutvogelgebiet der Wertstufe C.

Landschaftsbild (Karte II): Für den südwestlichen Teil des Planungsgebietes wird das Landschaftsbild als eingeschränkt beurteilt mit dem Ziel der Verbesserung. Der Nordöstliche Teil unterliegt keiner Darstellung, er wird der Siedlungsfläche zugeschlagen. Das Landschaftsbild in der östlich gelegenen Suhleau wird als nicht bis mäßig beschränktes beurteilt. Hier lautet das Ziel Erhalts und der Verbesserung. Das Gebiet wird als weiträumige Flur eingestuft.

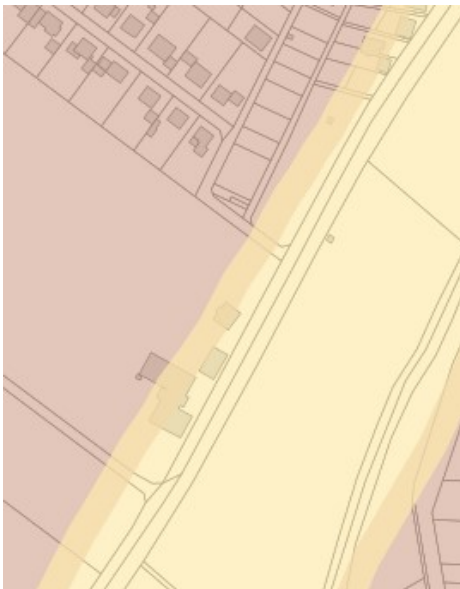


Abb. 11: Auszug aus dem Geoportal des Landkreises Göttingen (Karte III)

Boden/ Biotopentwicklung (Karte III): In einem kleinen Teil im östlichen Bereich des Planungsgebietes liegt als Bodentyp Gley-Vega mit einem Grundwasserflurabstand von < 8 dm und einer mittleren AEPOT-Klasse vor. Es handelt sich hierbei um einen semiterrestrischen Boden. Der übrige Teil des Änderungsbereiches besteht aus terrestrischem Boden mit sehr hoher AEPOT-Klasse.

Die Erosionsgefahr durch Wasser ist im Planungsgebiet mittel bis hoch. In einem kleinen Bereich im Osten ist die Gefahr mittel, in einem kleinen Bereich im Westen gering. Die Erosionsgefahr durch Wind wird als sehr gering eingeschätzt.

Schutzgebiete (Karte VI): Das Planungsgebiet grenzt im Osten an das Landschaftsschutzgebiet „Unteres Eichsfeld“. Hier befindet sich außerdem das EU - Vogelschutzgebiet V19 „Unteres Eichsfeld“, das Naturschutzgebiet „Seeanger, Retlake, Suhletal“ und das gleichnamige FFH-Gebiet 695.

Biotopverbund (Karte VIII): Im Bereich der Suhleau sind für das Gewässer und die offene Feldflur Bestands- und Entwicklungsflächen sowie Verbundachsen verzeichnet.

Die geplante Wohnbaufläche grenzt im Osten an das vorläufig zu sichernde Überschwemmungsgebiet der Suhle an. Die Grenze verläuft im Bereich des Weges.

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

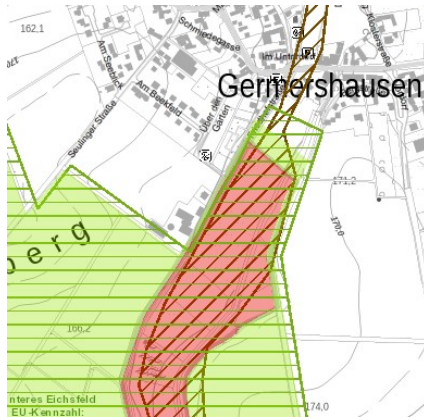


Abb. 12: Auszug aus den Umweltkarten Niedersachsens

Im Osten grenzt das Naturschutzgebiet „Seeanger, Retlake, Suhletal“ (rosa) und das Landschaftsschutzgebiet „Unteres Eichsfeld“ (hellgrün) an. Hier befindet sich außerdem das FFH-Gebiet „Seeanger, Retlake, Suhletal“ (braune Schraffur) und das EU-Vogelschutzgebiet V19 (grüne Schraffur).

Das Gebiet grenzt im Osten an das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet der Suhle.

4.2 Bestandssituation, Bewertung sowie Prognose der Auswirkungen

Die angestrebte Bebauung einer Grünfläche wird sich auf die Landschaftsfaktoren 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 entnommen.

Schutzgut	Bestandssituation, Bewertung	Prognostizierte Auswirkungen durch das Vorhaben
Fläche	• Bislang als Fläche für Landwirtschaft dargestellte Ackerparzelle; • Flächenverbrauch durch Zunahme der überbauten Fläche.	• Zunahme der Bodenversiegelung knapp 0,3 ha; • Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche; • Keine relevante Flächenzerschneidung durch Siedlungsrandlage.

Schutzgut	Bestandssituation, Bewertung	Prognostizierte Auswirkungen durch das Vorhaben
Boden	• Bodentyp: Tiefer Kolluvisol; • Bodenfruchtbarkeit: sehr hoch; hangaufwärts äußerst hoch; • Schutzwürdiger Boden aufgrund sehr hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit;	• Zunahme der Bodenversiegelung knapp 0,3 ha und damit zusätzlicher Verlust sämtlicher Bodenfunktionen; • Abtrag- und Auftrag von Boden

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

	Baugrund ist setzungs- und hebungsempfindlich.	im Zuge der Bauarbeiten; - Gefahr von Freisetzung gesundheitsgefährdender Schadstoffe im Zuge der Boden- und Bauarbeiten durch Unfälle und Leckagen an Fahrzeugen und Geräten; - Es besteht für bauliche Anlagen die Gefahr von Setzungs- und Hebungsschäden; - Starke Veränderung und Beeinträchtigung des Bodens im Vergleich zur Bestandssituation während und nach Abschluss der Bauphase.
Grund- und Oberflächenwasser	- Im Plangebiet ist kein natürliches Oberflächengewässer vorhanden, der Abstand zur Suhle (Osten) beträgt ca. 15 m; - Der Planungsraum befindet sich in keinem Überschwemmungsgebiet; - Schutzpotenzial Grundwasserüberdeckung: mittel; - Grundwasserkörper: Rhume mesozoisches Festgestein links; - Grundwasserleitertyp: Porengrundwasserleiter; - Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine ist stark variabel; - Grundwasserneubildungsrate: Stufe 4 (>150 - 200 mm/a)	Durch Zunahme der Neuversiegelung (knapp 0,3 ha) keine Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser prognostizierbar, zumal die Grundwasserneubildungsrate im Gebiet nicht sehr hoch ist.
Klima/Luft	- Weitgehend ungestörter Temperatur- und Feuchteverlauf, ungehinderter Luftaustausch, windoffen, je nach Vegetationsbedeckung geringe bis mittlere Filterkapazität für Luftschadstoffe. - Gut durchlüfteter Landschaftsraum, Freilandklima; - Mittlere Jahrestemperatur: 8,6 °C; - Niederschläge im Jahr: 666 mm	- Durch Versiegelung von Freiflächen kann sich das Mikroklima in Richtung heißer und trockener verschieben. Messbare Auswirkungen sind aber nicht zu erwarten; - Gehölzpflanzungen, Teilversiegelungen und Dachbegrünungen können die Auswirkungen ausgleichen.
Mensch	- An den Änderungsbereich grenzen Wohnbauflächen (Norden), Friedhof (Nordosten) eine Hofstelle und Ackerflächen (Nordwesten); Im Südosten befindet sich die Suhleau mit Grünlandreien; - Freizeiteinrichtungen wie ein Sport- und Spielplatz befinden sich im Nordosten des Dorfes.	Durch das Planvorhaben wird keine negative Veränderung des Schutzgutes Mensch verursacht.
Schutzgut	Bestandssituation, Bewertung	Prognostizierte Auswirkungen durch das Vorhaben
Biotope und Arten	Naturferne Ausprägung des Planbereiches intensive Ackernutzung sowie starke Beunruhigung durch die permanente Anwesenheit von Menschen	Die Auswirkungen auf die Biotope und Arten werden aufgrund der intensiven Nutzung (Acker, der Siedlungsrandlänge

**Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zur
47. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Samtgemeinde Gieboldehausen
Seite 49**

	(Siedlungsrand); • Aufgrund der Biotopausstattung, keine hohe Bedeutung des Areals für Flora und Fauna. Die hier vorkommenden Brutvögel sind Ubiquisten, die im Siedlungsgebiet und der freien Landschaft häufig anzutreffen sind. Das Vorkommen von Bodenbrütern (z.B. der Feldlerche ist aufgrund der vorhandenen Vertikalstrukturen am Rand des Plangebietes sehr unwahrscheinlich; • Der im Plangebiet vorgefundene Biotoptyp Acker sind lediglich von geringer bis allgemeiner Bedeutung, geschützte Pflanzenarten konnten nicht erfasst werden.	und der geringen Flächeninanspruchnahme als nicht gravierend eingeschätzt; • Sofern die Baufeldfreimachung in der brutfreien Zeit in den Monaten September bis Ende Februar stattfinden bestehen keine artenschutzrechtlichen Bedenken.
Orts-/Landschaftsbild	• Der kleine Änderungsbereich stellt einen Übergangsbereich zwischen bestehenden Siedlungsflächen und einer Hofstelle bzw. der freien Landschaft dar; • Überwiegend strukturarmer Landschaftsraum in der lediglich der Ellerbach mit seinen Ufergehölzen und Grünländereien das Landschaftsbild belebt;	• Im Zuge des Planvorhabens wird sich das Ortsbild kaum verändern, weil die kleine Neubaufäche lediglich die Errichtung von 6-8 Wohnhäusern ermöglicht; • Durch eine an die Umgebung angepasste Bebauung und eine gute Eingrünung des Gebietes sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.
Kultur- und Sachgüter	• Im Plangebiet sind keine Kulturgüter vorhanden und das Vorkommen von Bodendenkmalen bekannt. Als Sachgüter sind alle baulichen Anlagen im direkten Umfeld des Änderungsbereiches zu verstehen.	• Durch das Planvorhaben sind keine Beeinträchtigungen dieser Schutzgüter zu erwarten.
Wechselwirkungen	Wechselwirkungen bestehen insbesondere zwischen den Schutzgütern: ▪ Mensch und Klima/Luft ▪ Boden und Flora/Fauna ▪ Boden und Wasser ▪ Boden und Kulturgüter	• Aufgrund der derzeitigen Ausprägung des Areals wird das Planvorhaben die bestehenden Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern kaum beeinflussen.



Blick auf den Planbereich von Nordosten



Gehölzsaum aus Erlen entlang der Suhle,



Blick von Süden auf den Ortsrand

südöstlich des Änderungsbereiches



Siedlungsgärten am nördlichen Rand des Änderungsbereiches



Blick von Nordwesten in Richtung Suhle



Blick auf die vorhandene Hofstelle

Aufgrund der bestehenden Bebauung im Umfeld und der intensiven Ackernutzung ist das gesamte Areal des Änderungsbereiches für den Naturschutz von untergeordneter Bedeutung. Lediglich die strukturreiche Suhleau stellt einen wertvollen Lebensraum für Flora und Fauna dar. Dort befindet sich ein Naturschutz- und FFH-Gebiet.

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

Die **Verwirklichung der Planung** wird schafft die rechtliche Grundlage für die Realisierung einer Wohnbaufläche am südlichen Ortsrand von Germershausen.

Im Zuge der Inanspruchnahme des gesamten Geltungsbereiches, werden weitere Flächen überbaut und dem Naturhaushalt entzogen. Von den Flächenversiegelungen ist besonders der Boden betroffen und es sind Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser, Luft/Klima, Landschaft sowie Pflanzen/Tiere zu erwarten. Die Betroffenheit des Schutzgutes Boden ist durch seine sehr hohe Fruchtbarkeit besonders gravierend. Zum einen wird eine 0,64 ha große Teilfläche des Flurstücks 25 der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen und zum anderen gehen durch eine Überbauung die natürli-

**Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zur
47. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Samtgemeinde Gieboldehausen
Seite 51**

chen Bodenfunktionen unwiederbringlich verloren. Im Zuge einer weiteren Bebauung wird der Boden mit seinen Lebensraumfunktionen und seiner Speicherkapazität auf Teilflächen abgetragen bzw. im Untergrund (Baugrund) durch die Versiegelung von den natürlichen Kreisläufen abgetrennt. Auf den versiegelten Flächen kann kein Niederschlagswasser mehr einsickern. Außerdem werden die Bodenlebewesen beeinträchtigt und isoliert, der Boden verdichtet, das Gefüge nachhaltig verändert und der Austausch zwischen der Bodenluft und der Atmosphäre unterbunden.

Die voraussichtlichen Auswirkungen des Planungsvorhabens werden in tabellarischer Form dargestellt.

Schutzgut	Funktionen	Beeinträchtigungen	Geplante Maßnahmen
Boden	Sehr ertragreicher und seltener 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 (knapp 0,3 ha).	Verlagerung von nicht benötigtem Oberboden auf landwirtschaftliche Flächen im Zuge der Bodenbörse LK Göttingen. Erhaltung bzw. Verbesserung im Bereich der Gärten, der randlichen Umgrünung (ca. 0,3 ha) sowie im Bereich der Kompensationsmaßnahme.
	Bestandteil des Naturhaushalts: Abflussregulierung, Grundwasserneubildung, Nähr- und Kohlenstoffspeicherung	Totalverlust bei überbauten Flächen (knapp 0,3 ha), Erhaltung bzw. Verbesserung auf den unbefestigten Freiflächen (etwa 0,30 ha)	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: Pufferungsfähigkeit für Schadstoffe, Filterfähigkeit (Trinkwasser) pH-Regulierungsfunktion	Totalverlust bei überbauten Flächen (ca. 0,30 ha), allerdings Verbesserung auf den Gartenflächen und im Bereich der Kompensationsmaßnahme 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 Ersatzflächen
	Archiv von Natur- und Kulturgeschichte	Kein bekanntes Funderwartungsgebiet	Frühzeitige Beteiligung der Unteren Denkmalbehörde. Besondere Aufmerksamkeit bei den Baumaßnahmen, Sicherung

			bedeutsamer Natur- und Kulturfunde gemäß den gesetzlichen Regelungen
--	--	--	--

Die **Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser** ergeben sich aus einer Anlage einer kleinen Neubausiedlung und die dadurch verursachte Erhöhung der oberflächlichen Abflüsse. Um die Vorflut zu entlasten sollten Maßnahmen zur Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers auf den Wohngrundstücken vorgesehen werden.

Mit einer messbaren Verringerung der Grundwasserneubildungsrate durch die geplante Bebauung ist nicht zu rechnen, da in diesem Bereich die Grundwasserneubildungsrate mit 150-200 mm/a ohnehin nicht sehr hoch ist. Minimieren lassen sich diese Folgen auf das Schutzgut Wasser durch eine Reduzierung der überbaubaren Flächen, Teilversiegelung von Nebenflächen und eine Entwässerung von Wegen, Parkplätzen und Terrassenflächen in angrenzende Gartenflächen.

Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und die Schaffung einer randlichen Eingrünung mit Bäumen und Sträuchern im Südwesten und Nordwesten werden **keine starken Auswirkungen auf Flora und Fauna** erwartet. Die im Gebiet zu erwartenden Vögel sind vermutlich Allerweltsarten, die im Umfeld wie auch in den Gärten und der noch zu benennenden Kompensationsfläche neue Lebensräume finden werden. Eine Feldhamsterkartierung, die auf der abgeernteten Getreidefläche und den umliegenden Rainen am 25. August 2021 durchgeführt wurde, brachte keine Befunde. Das Vorkommen von Bodenbrütern, wie etwa Feldlerche oder Schafstelze, wird aufgrund der vertikalen Strukturen im Umfeld ausgeschlossen.

Bezüglich der **Biodiversität** weist das Plangebiet aufgrund der intensiven Ackerbewirtschaftung nur einen sehr beschränkten Lebensraum und eine deutlich reduzierte Artenvielfalt auf. Mit der künftigen Nutzung als Wohngebiet werden mittelfristig neue Sekundärbiotope angelegt (Grünflächen, Gärten, Dachbegrünungen Baum- und Strauchpflanzungen) die sich zwar von der bestehenden Offenlandnutzung unterscheiden, jedoch potentiell zu einer höheren Artenvielfalt führen können, als gegenwärtig zu verzeichnen ist. Außerdem werden im Bereich der auf B-Planebene noch zu benennenden Kompensationsmaßnahme höherwertige Lebensräume geschaffen, die dort zu einer größeren Artenvielfalt und Biodiversität führen werden.

Negative Auswirkungen durch das Planvorhaben auf das südöstlich gelegene Naturschutz- und FFH-Gebiet sind nicht prognostizierbar.

Die **Auswirkungen auf das Klima** werden als nicht gravierend eingestuft. Das Kleinklima kann sich durch die Zunahme des Versiegelungsgrades im zukünftigen Wohngebiet in Richtung heißer, trockener und staubiger entwickeln. Durch eine Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien, umfangreiche Gehölzpflanzungen in den Gärten sowie in der randlichen Eingrünung lassen sich die Folgen auf das Kleinklima begrenzen. Positiv zu bewerten ist die Ausnutzung vorhandener Erschließungswege, so dass

bei einer Realisierung des Vorhabens nur eine kurze Stichstraße in das neue Gebiet gebaut werden muss.

Im Zuge der Bebauung sollten alle **Möglichkeiten zur Einflussnahme auf den Klimaschutz** ausgeschöpft werden, wie z. B. die Dämmung geplanter Gebäude. Dieses ergibt sich bereits aus der Notwendigkeit, die Regelungen des neuen Gebäudeenergiegesetzes (GEG) einzuhalten. Auch die Nutzung von regenerativer Energie ist sinnvoll und wünschenswert, z. B. in Form Photovoltaik und/oder solarthermischer Nutzung auf größeren Dachflächen.

Durch die Ausweisung von Sonderbauflächen für die Windenergie, auf denen mehrere Windkraftanlagen errichtet wurden, hat die Samtgemeinde Gieboldehausen bereits einen erheblichen Beitrag zum Klimaschutz geleistet.

Auswirkungen auf das Schutzgut **Landschaft** sind bei einer hinreichenden Um- und Durchgrünung der geplanten Neubausiedlung nicht zu erwarten. Voraussetzung ist, dass sich zukünftige Bebauung an die Gestaltung der Häuser im Umfeld orientiert.

Durch die direkte Nachbarschaft zu einem landwirtschaftlichen Betrieb kann es zu Beeinträchtigungen auf das **Schutzgut Mensch** kommen, wenn Lärm- und/oder Geruchsmissionen von dem Hof ausgehen. Deshalb sollten auf der Ebene des Bebauungsplanes entsprechende Immissionsgutachten in Auftrag gegeben werden. **Verändern werden sich für die Bewohner**

Auswirkungen auf **Kultur und Sachgüter** im Zuge der Umsetzung des Vorhabens nicht zu erwarten.

Bei **Nichtverwirklichung des Vorhabens** wird das gesamte Flurstück auch künftig intensiv landwirtschaftlich genutzt und der äußerst fruchtbare, besonders schutzwürdige Boden kann weiter als Produktionsfläche dienen. Da aber eine Nachfrage an Baugrundstücken besteht, müsste an einer anderen Stelle in Germershausen nach Bauland gesucht werden. Die zu erwartenden Auswirkungen würden vermutlich ähnlich ausfallen, wie beim Standort am südlichen Ortsrand.

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 in Kurzform die zu erwartenden Umweltauswirkungen des Vorhabens aufgeführt und Maßnahmen zur ihrer Vermeidung, Minimierung und Ausgleich vorgeschlagen:

**Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zur
47. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Samtgemeinde Gieboldehausen
Seite 54**

Schutzgut	Negative Umweltauswirkung	Geplante Maßnahmen
Boden	Überbauung, Versiegelung	Festsetzung einer niedrigen Grundflächen- und Geschossflächenzahl (GRZ von 0,3) im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes. Nach Möglichkeit Verwendung versickerungsfähigem Materialien für Nebenflächen.
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. Minimierung der Totalversiegelung und Überbauung. Schaffung von neuen Lebensräumen im Bereich der Gärten, der randlichen Pflanzzonen sowie im Zuge einer Kompensationsmaßnahme.
	Beunruhigung von Tieren durch Anwesenheit von Menschen	Geringe Relevanz aufgrund der Vorbelastung (Nähe zur Siedlung, landwirtschaftlicher Betrieb und Ackernutzung).

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

Fortsetzung der Tabelle

Schutzgut	Negative Umweltauswirkung	Geplante Maßnahmen
Landschaft und Landschaftsbild	Geringe Auswirkungen aufgrund geschützter Lage und Vorbelastungen	Geringe Fernwirkung des Gebietes durch bestehende Siedlungsflächen, dem vorgelagerten landwirtschaftlichen Betrieb und dem dichten Ufergehölzsaum an der Suhle. Eingrünung des Wohngebietes mit Bäumen und Sträuchern in den Gärten.
Mensch, Gesundheit, Erholung	U. U. Immissionskonflikte durch Lärm- und Geruchsbelastung in Bezug auf die direkte Nachbarschaft zu einem landwirtschaftlichen Betriebes.	Erstellen von Immissionsgutachtens auf der Ebene des Bebauungsplanes.
Kultur- und Sachgüter	Durch das Vorhaben sind keine Konflikte mit Kultur- und Sachgütern erkennbar	Sorgfalt während der Bauarbeiten. Bei archäologischen Funden und auffälligen Verfärbungen des Bodens sind

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

- Festsetzung eines 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 max. zwei Vollgeschosse.
- Die Baufeldfreimachung ist außerhalb der Brut- und Jungenaufzuchtzeit, im Zeitraum zwischen Oktober und März durchzuführen.
- 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.
- Nutzbarer Oberboden, der während 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 befahren werden, insbesondere bei feuchten Bodenverhältnissen.
- Befestigte Flächen für Zufahrten, Stellplätze, Wege, Terrassen etc. sollten möglichst in einer wasserdurchlässigen Bauweise erfolgen.

- 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:

- 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 oder Obstbaumes vorgesehen werden.
- Anlage von 4-5 m breiten Pflanzzonen mit Sträuchern und Bäumen zum Abschluss des Wohngebietes nach Südwesten und Nordwesten.

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 (m²)	WF	WE	Anzahl der maßgeblich betroffenen Schutzgüter Wert pro Schutzgut 0,25		WE insg.
Acker (AT)	6.400	1	6.400	Boden	0,25*6.400=1.600	8.000
Insgesamt	6.400		6.400		1.600	8.000

Ermittlung des Eingriffsflächenwertes – Geplanter Zustand						
Biotoptyp	Fläche (m²)	WF	WE	Anzahl der maßgeblich betroffenen Schutzgüter Wert pro Schutzgut 0,25		WE insg.
Verkehrsfläche (Erschließungsstraße)	400	0	0			0
Befestigte Fläche (GRZ 0,3 von 6.000 m ²)	1.800	0	0			0
Überschreitung der GRZ um 0,1 (wasserdurchlässige Befestigungen)	600	0,3	180			180
Hausgarten minus Pflanzzonen	2.980	1,2	3.576	Boden	0,25*2.980= 745	4.321
Pflanzzonen mit Sträuchern und Bäumen (4 m)	620	3	1.860	Boden	0,25*620= 155	2.015
Baumpflanzung in den Gärten (1 Laubbaum pro angefangene 500 m ² Grundstücksfläche) ergibt 12 Bäume à 17 m ²	(204)	3	612			612
Insgesamt	6.400		6.228		900	7.128 WE

Ermittlung des Kompensationswertes:

8.000 WE – 7.128 WE = 872 Werteinheiten

Die vorläufige Bilanzierung zeigt, dass für die Anlage einer kleinen Siedlungsfläche ein Kompensationsbedarf von 872 Werteinheiten besteht, der durch eine externe Kompensationsmaßnahme auszugleichen ist. Als potentielle Kompensationsmaßnahme wäre die Umwandlung einer ca. 400 m² große Ackerfläche in extensiv bewirtschaftetes Grünland oder in eine Ackerbrache sinnvoll. Die Maßnahme sollte nach Möglichkeit in der Aue der Suhle umgesetzt werden. Denkbar wäre auch die Pflanzung von Bäumen (z.B. Eberesche, Feldahorn, Obstbaum) in breiten Rainen entlang von Wirtschaftswegen. Zur Eingriffskompensation müssten dann ca. 32 Bäume in Abstimmung mit der Feldmarkinteressentenschaft gepflanzt werden.

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

Alternativen zur derzeitigen Planung bestehen neben einer Nullvariante in der Erweiterung des Neubaugebietes „Nördlich der Seulinger Straße“ in westliche Richtung. Dort herrscht ebenfalls eine intensive Ackernutzung auf einem sehr fruchtbaren Boden vor, der ebenfalls zu den schutzwürdigen Böden zählt. Die genannten Auswirkungen auf die Schutzgüter wären vergleichbar mit dem Standort südlich vom Friedhof.

5. Änderungsbereich in Wollershausen

Am nördlichen Ortsrand von Wollershausen befindet sich eine Neubausiedlung, die geringfügig nach Norden erweitert werden soll. Die Straße „Zur Birnreeke“ ist bereits vorhanden und wurde verlängert um weitere Grundstücke zu erschließen. Im Zuge der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde das Gebiet bereit um ein paar Bauplätze vergrößert. Nunmehr soll mit dem neuen Änderungsbereich die Siedlungsfläche komplettiert werden.

5.1 Inhalt und Ziele, Flächenanspruch und Darstellungen

Der Änderungsbereich umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 106/6 (Flur 3) in einer Größe von ca. 0,42 ha. Derzeitig ist das Gebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und soll zukünftig als Wohngebiet verzeichnet werden, um weitere Baugrundstücke in der Ortschaft zur Verfügung stellen zu können.



Abb. 13: Luftbild des Änderungsbereiches in Wollershausen (Luftbildquelle: Google Earth)

Flächennutzungsplan für die Ortschaft Wollershausen

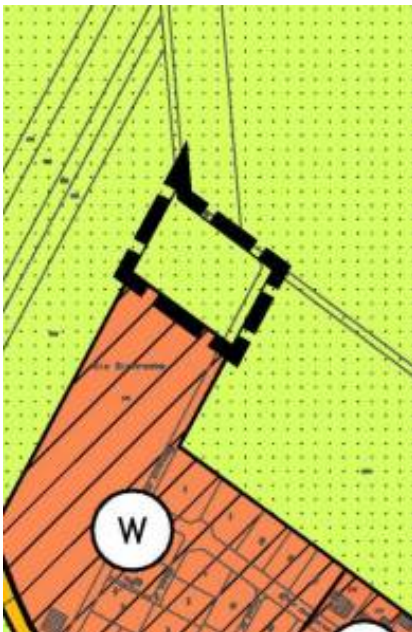


Abb. 14: Auszug aus dem rechtskräftigen F-Plan

Der Geltungsbereich ist derzeit, wie auch sein Umfeld im Westen, Norden und Osten als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Süden grenzt eine Wohnbaufläche an, die im Zuge der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes um knapp 0,5 ha in nördliche Richtung vergrößert wurde. Nunmehr soll eine zusätzliche Erweiterung in nördliche Richtung erfolgen.

Entwicklungsziele der Flächen im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Göttingen 2020 (RROP)

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

Der Änderungsbereich liegt in deutlicher Entfernung zur Rhumeaue und dem dort vertoteten Natur 2000-Gebiet, dem Naturschutzgebiet, dem Vorranggebiet für Natur und Landschaft sowie für Hochwasserschutz.

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.

Artenschutz (Karte I): Ein Vorkommen von Wasserfledermaus, Große Mausohr, Zwergfledermaus wurde östlich und nordöstlich des Planungsgebietes in einer Entfernung von 200 - 650 m verzeichnet. Die Mopsfledermaus, Abendsegler, Zwergfledermaus kommen auch im Westen in der Rhumeaue vor. Dort sind auch seltene Brutvögel wie Schwarzmilan und Rohrweihe verzeichnet (Wertstufe A), bezogen auf die Erfassung in 4 FFH-Gebieten, sowie von Wasseramsel, Schwarzkehlchen, Nachtigall, Kleinspecht, Gebirgsstelze, und Schlag- und Feldschwirl. In der Rhume ist das Vorkommen von Bachneunauge und Koppe belegt.

Landschaftsbild (Karte II): Das Landschaftsbild des Änderungsbereiches wird als eingeschränkt mit dem Ziel der Verbesserung eingestuft. Als erlebniswirksamer Raumtyp zählt das Gebiet zur weiträumiger Flur mit positiven Randeffekten.

Boden (Karte III): Das ackerbauliche Ertragspotential ist im Plangebiet hoch. Aufgrund der Hanglage ist die Erosionsgefahr durch Wasser hoch bis sehr hoch.

Schutzgebiete (Karte VI): Der Änderungsbereich liegt weder in einem Schutzgebiet, noch grenzt es an ein solches an. In der Rhumeaue liegt das Naturschutzgebiet „Rhumeaue/Ellerniederung/Gillersheimer Bach“ und das FFH-Gebiet „Sieber, Oder, Rhume“. Dort sind auch zahlreiche Feuchtbiootope vorhanden, die gemäß § 30 BNatSchG unter Schutz gestellt wurden.

Biotopverbund (Karte VIII): Bestandsflächen und Entwicklungsflächen für den Biotopverbund liegen überwiegend in der Rhumeaue, wie auch neu zu schaffende Verbindungen. Im Umfeld des Änderungsbereiches sind auch keine Verbundachsen im Plan verzeichnet.

Der Planungsraum liegt in deutlicher Entfernung zum Überschwemmungsgebiet der Rhume.

Naturschutz und Landschaftspflege (Natura2000-Gebiete, NSG, LSG, geschützte Biotope, Fließgewässer)

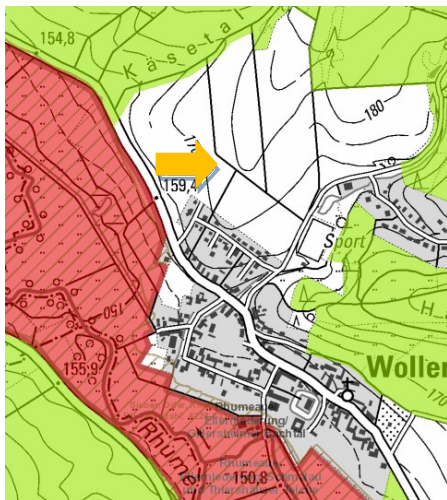


Abb. 15: Auszug aus den Umweltkarten Niedersachsen

Wollershausen liegt nördlich und östlich vom Naturschutzgebietes „Rhumeaue, Ellerniederung, Gillersheimer Bachtal“ (rot), dem FFH-Gebiet „Sieber, Oder, Rhume“ (Schraffur) und wird von dem Landschaftsschutzgebiet „Untereichsfeld“ (grün) umschlossen. Innerhalb des Landschafts- und des Naturschutzgebietes befinden sich wertvolle Bereiche für Brutvögel. Im Naturschutzgebiet gibt es zusätzlich landesweit für den Naturschutz wertvolle Biotope. Das Plangebiet (s. gelber Pfeil) liegt in deutlicher Entfernung zu den wertvollen Naturschutzflächen.

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

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

5.2 Bestandssituation, Bewertung sowie Prognose der Auswirkungen

Der Änderungsbereich liegt am nördlichen Rand der Neubausiedlung und wird von Straße „Zur Birnreeke“ erschlossen, die am Ortsende von der Kreisstraße 108 abzweigt. Die für eine Siedlungserweiterung vorgesehene Fläche liegt als **Acker (AT)** vor, der aber in diesem Jahr nicht bewirtschaftet wurde. Die geplante Bebauung einer Ackerfläche wird sich auf die Landschaftsfaktoren 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 ent-

**Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zur
47. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Samtgemeinde Gieboldehausen
Seite 61**

nehmen. Die Angaben in der Tabelle zu den Schutzgütern Boden, Wasser und Klima sind dem Niedersächsischen Kartenserver NIBIS entnommen.

Schutzgut	Bestandssituation, Bewertung	Prognostizierte Auswirkungen durch das Vorhaben
Fläche	• Bislang als Fläche für die Landwirtschaft bewirtschafteter Bereich am nördlichen Ortsrand Wollershausens; • Flächenverbrauch durch Zunahme der überbauten Fläche;	• Zunahme der Bodenversiegelung ca. 0,16 ha; • Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche; • Keine relevante Flächenzerschneidung durch Siedlungsrandlage.
Boden	• Bodentyp: Tiefer Regosol; • Bodenfruchtbarkeit: mittel; • Geringe standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit und mäßig Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung.	• Zunahme der Bodenversiegelung ca. 0,16 ha und damit zusätzlicher Verlust sämtlicher Bodenfunktionen; • Abtrag- und Auftrag von Boden im Zuge der Bauarbeiten; • Gefahr von Freisetzung gesundheitsgefährdender Schadstoffe im Zuge der Boden- und Bauarbeiten durch Leckagen an Baufahrzeugen; • Starke Veränderung und Beeinträchtigung des Bodens im Vergleich zur Bestandssituation während und nach Abschluss der Bauphase für die überbauten Bereiche.
Grund- und Oberflächenwasser	• Im Plangebiet ist kein natürliches Oberflächengewässer vorhanden; • Schutzpotenzial Grundwasserüberdeckung: mittel; • Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine: mittel; • Grundwasserkörper: Rhume mesozoisches Festgestein rechts; • Grundwasserleitertyp: Kluftgrundwasserleiter; • Grundwasserneubildungsrate: Stufe 2 (>50 - 100 mm/a)	• Durch geringfügige Zunahme der Neuversiegelung (ca. 0,16 ha) keine Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser prognostizierbar, zumal die Grundwasserneubildungsrate im Gebiet sehr gering ist.
Klima/Luft	• Weitgehend ungestörter Temperatur- und Feuchteverlauf, ungehinderter Luftaustausch, windoffen, • Gut durchlüfteter Landschaftsraum, Freilandklima; • Mittlere Jahrestemperatur: 8,7 °C; • Niederschläge im Jahr: 679 mm.	• Durch Versiegelung von Freiflächen kann sich das Mikroklima in Richtung heißer und trockener verschieben. Messbare Auswirkungen sind aber nicht zu erwarten; • Gehölzpflanzungen, Teilversiegelungen und Dachbegrünungen können die Auswirkungen ausgleichen.

**Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zur
47. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Samtgemeinde Gieboldehausen
Seite 62**

Fortsetzung der Tabelle

Schutzgut	Bestandssituation, Bewertung	Prognostizierte Auswirkungen durch das Vorhaben
Biotope und Arten	- Naturferne Ausprägung des Planbereiches durch 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 Übergangsbereich zwischen Siedlungsflächen und der freien Landschaft häufig anzutreffen sind. - Der im Plangebiet vorgefundene Biotoptyp ist lediglich von geringer bis allgemeiner Bedeutung, geschützte Pflanzenarten konnten nicht erfasst werden.	- Die Auswirkungen auf die Biotope und Arten werden aufgrund der Ausprägung der Fläche (Acker brachliegend, der Siedlungsrandlänge und der geringen Flächeninanspruchnahme als nicht gravierend eingeschätzt; - Sofern die Baufeldfreimachung in der brutfreien Zeit in den Monaten September bis Ende Februar stattfinden, bestehen keine artenschutzrechtlichen Bedenken.
Mensch	- Im Umfeld des Änderungsbereiches liegen Siedlungsflächen (Süden und Osten) und weitere Felder); - Freizeit- und Erholungseinrichtungen sind im Gebiet nicht vorhanden.	Durch das Planvorhaben wird keine negative Veränderung des Schutzgutes Mensch verursacht.
Orts-/Landschaftsbild	- Der kleine Änderungsbereich stellt einen Übergangsbereich zwischen bestehenden bzw. geplanten Siedlungsflächen und der freien Landschaft dar; - Überwiegend strukturarmer Landschaftsraum im direktem Umfeld. Für das Landschaftsbild bedeutsame Bereich befinden sich in der Rhumeaue, im Bremketal und im Gebiet um die Hohe Warte.	- Im Zuge des Planvorhabens wird sich das Ortsbild kaum verändern, weil die kleine Neubaufäche lediglich die Errichtung von max. zwei bis vier Wohnhäusern ermöglicht; - Durch eine an die Umgebung angepasste Bebauung und eine gute Eingrünung des Gebietes sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.
Kultur- und Sachgüter	Im Plangebiet sind weder Kulturgüter vorhanden noch das Vorkommen von Bodendenkmalen bekannt. Als Sachgüter sind alle baulichen Anlagen im direkten Umfeld des Änderungsbereiches zu verstehen.	Durch das Planvorhaben sind keine Beeinträchtigungen dieser Schutzgüter zu erwarten.
Wechselwirkungen	Wechselwirkungen bestehen insbesondere zwischen den Schutzgütern: - Mensch und Klima/Luft - Boden und Flora/Fauna - Boden und Wasser - Boden und Kulturgüter	Aufgrund der derzeitigen Ausprägung des Areals wird das Planvorhaben die bestehenden Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern kaum beeinflussen.

Aufgrund der Ausprägung des Änderungsbereiches und seines Umfeldes ist das Gebiet für den Naturschutz von untergeordneter Bedeutung.



Blick vom Wendehammer der Erschließungsstraße nach Süden.



Blick nach Westen.



Blick vom Änderungsbereich nach Norden.



Blick nach Westen über die Kreisstraße hinweg bis zum Ortsrand von Gieboldehausen.

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

Die **Verwirklichung der Planung** wird schafft die rechtliche Grundlage für die Erweiterung einer Wohnbaufläche am nördlichen Ortsrand von Wollershausen.

Im Zuge der Inanspruchnahme des Geltungsbereiches, werden weitere Flächen überbaut und dem Naturhaushalt sowie der Landwirtschaft entzogen. Von den Flächenversiegelungen ist besonders der Boden betroffen und es sind Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser, Luft/Klima, Landschaft sowie Pflanzen/Tiere zu erwarten. Die Betroffenheit des Schutzgutes Boden ist besonders gravierend, weil durch eine Überbauung die natürlichen Bodenfunktionen unwiederbringlich verloren gehen. Im Zuge einer zukünftigen Bebauung wird der Boden mit seinen Lebensraumfunktionen und seiner Speicherkapazität auf Teilflächen abgetragen bzw. im Untergrund (Baugrund) durch die Versiegelung von den natürlichen Kreisläufen abgetrennt. Auf den versiegelten Flächen kann kein Niederschlagswasser mehr einsickern. Außerdem werden die Bodenlebewesen beeinträchtigt und isoliert, der Boden verdichtet, das Gefüge nach-

**Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zur
47. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Samtgemeinde Gieboldehausen
Seite 64**

haltig verändert und der Austausch zwischen der Bodenluft und der Atmosphäre unterbunden.

Die voraussichtlichen Auswirkungen des Planungsvorhabens werden in tabellarischer Form dargestellt.

Schutzgut	Funktionen	Beeinträchtigungen	Geplante Maßnahmen
Boden	Boden mit mittlerer Ertragsfähigkeit 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 Gartenflächen und der randlichen Eingrünung des Gebietes.	Schaffung von Ausgleichs- und Ersatzflächen (im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung).
	Lebensraum für Bodenorganismen	Totalverlust bei überbauten Flächen (ca. 0,16 ha).	Verlagerung von nicht benötigtem Oberboden auf landwirtschaftliche Flächen im Zuge der Bodenbörse LK Göttingen. Erhaltung bzw. Verbesserung im Bereich der Grünflächen, der randlichen Umgrünung sowie im Bereich der Kompensationsmaßnahme.
	Bestandteil des Naturhaushalts: Abflussregulierung, Grundwasserneubildung, Nähr- und Kohlenstoffspeicherung	Totalverlust bei überbauten Flächen (ca. 0,16 ha), Erhaltung bzw. Verbesserung auf den unbefestigten Freiflächen.	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: Pufferungsfähigkeit für Schadstoffe, Filterfähigkeit (Trinkwasser) pH-Regulierungsfunktion	Totalverlust bei überbauten Flächen (ca. 0,16 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 Ersatzflächen
	Archiv von Natur- und Kulturgeschichte	Kein bekanntes Funderwartungsgebiet	Frühzeitige Beteiligung der Unteren Denkmalbehörde. Besondere Aufmerksamkeit bei den Baumaßnahmen, Sicherung bedeutsamer Natur- und Kulturfunde gemäß den gesetzlichen Regelungen

Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung und die Schaffung von Gartenflächen mit Bäumen und Sträuchern werden **keine starken Auswirkungen auf Flora und Fauna** erwartet. Die im Gebiet zu erwartenden Vögel sind Allerweltsarten, die im Umfeld wie auch in den Ausgleichs- und Kompensationsflächen neue Lebensräume finden werden. Die faunistischen Gruppen (v. a. Vögel) die auf Ackerstandorte angepasst können aufgrund des Freiraumanschlusses auf andere, in der Umgebung befindliche Ersatzbiotope ausweichen. Eine Feldhamsterkartierung, die auf der Brache und den umliegenden Rainen am 1. Juni 2021 durchgeführt wurde, brachte keine Befunde. Das Vorkommen von Bodenbrütern, wie etwa Feldlerche oder Schafstelze, konnte im Zuge dieser engmaschigen Begehung der Fläche nicht nachgewiesen werden.

Die **Auswirkungen auf das Klima** werden als nicht gravierend eingestuft. Das Kleinklima kann sich durch Flächenversiegelungen im zukünftigen Wohngebiet in Richtung heißer, trockener und staubiger entwickeln. Durch eine Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien, umfangreiche Gehölzpflanzungen auf den Gartenflächen sowie in der randlichen Eingrünung lassen sich die Folgen auf das Kleinklima begrenzen, wie auch durch Fassanden- und Dachbegrünungen. Zumal es sich um einen gut durchlüfteten Landschaftsraum handelt.

Im Zuge der Bebauung sollten alle **Möglichkeiten zur Einflussnahme auf den Klimaschutz** ausgeschöpft werden, wie z. B. die Dämmung geplanter Gebäude. Dieses ergibt sich bereits aus der Notwendigkeit, die Regelungen des neuen Gebäudeenergiegesetzes (GEG) einzuhalten. Auch die Nutzung von regenerativer Energie ist sinnvoll und wünschenswert, z. B. in Form Photovoltaik und/oder solarthermischer Nutzung auf größeren Dachflächen.

Durch die Ausweisung von Sonderbauflächen für die Windenergie, auf denen mehrere Windkraftanlagen errichtet wurden, hat die Samtgemeinde Gieboldehausen bereits einen erheblichen Beitrag zum Klimaschutz geleistet.

Die **Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser** ergeben sich aus einer Bebauung eine Erhöhung der oberflächlichen Abflüsse. Allerdings ist nicht mit einer Verringerung der Grundwasserneubildungsrate durch die Bebauung zu rechnen, da in diesem Bereich die Grundwasserneubildungsrate mit 50-100 mm/a ohnehin gering ist. Minimieren lassen sich diese Folgen durch eine Reduzierung der überbaubaren Flächen, Teilversiegelung von Nebenflächen und eine Entwässerung von Wegen, Parkplätzen und Terrassenflächen in angrenzende Grünflächen.

Die Auswirkungen des Vorhabens auf das **Orts- und Landschaftsbild** hängt stark von den Festsetzungen im Bebauungsplan bezüglich Geschossigkeit und Gebäudehöhen ab. Der Bestand im Siedungsumfeld sollte dabei maßgeblich sein. Sofern für eine hinreichende Eingrünung des Gebietes in die freie Landschaft gesorgt wird, wie etwa durch 5 m breite Pflanzzonen, in denen Sträucher und Bäume zu verwenden sind, lässt sich der Eingriff in das Landschaftsbild mittelfristig kompensieren. Das Wohnhaus und die Gartengestaltung am südlichen Rand des Neubaugebietes stellen mit den großen Kiesflächen und der Gehölzauswahl ein gutes Negativbeispiel dar.



Auswirkungen auf das Schutzgut **Mensch** sind nicht zu erwarten, ebenso auch nicht auf Kultur- und Sachgüter.

Bei **Nichtverwirklichung des Vorhabens** wird die Fläche wieder intensiv landwirtschaftlich genutzt und der Boden kann weiter als Produktionsfläche dienen. Der Umweltzustand im Gebiet bliebe unverändert. Da es aber in Wollershausen einen Bedarf an Baugrundstücken gibt, müssten an einem anderen Ortrandbereich Flächen für eine Bebauung in Anspruch genommen werden. Die zu erwartenden Umweltauswirkungen wären, sofern es sich ebenfalls um eine Ackerfläche handelt, vergleichbar. Der Vorteil des Planungsvorhabens besteht allerdings darin, dass die vorhandene Erschließungsstraße im Neubaugebiet vorhanden ist nur noch wenige Meter verlängert werden müsste, je nachdem ob zwei oder vier Baugrundstücke realisiert werden sollen.

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

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

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

**Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zur
47. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Samtgemeinde Gieboldehausen
Seite 67**

Schutzgut	Negative Umweltauswirkung	Geplante Maßnahmen
Fläche	Flächenverlust durch Überbauung / Versiegelung	Nutzung vorhandener Erschließung, Festlegung der GRZ auf maximal 0,35;
Boden	Verlust von Bodenfunktionen durch Überbauung, Versiegelung, Bodenverdichtung	Nutzung vorhandener Erschließung, Festlegung der GRZ auf maximal 0,35; Nach Möglichkeit Ausbau der Zufahrten, Wege, Terrassen mit versickerungsfähigem Material (z.B. Ökopflaster, wassergebundener Decke). Verbot von Kies- und Schotterbeeten; Baustellenorganisation ist auf Minimierung der Bodenverdichtung ausulegen, keine Inanspruchnahme benachbarter landwirtschaftlicher Flächen und zukünftiger Gartenflächen.
Wasser	Erhöhung der oberflächlichen Abflüsse	Begrenzung der Totalversiegelung auf ein Minimum, ggf. Rückhaltung der oberirdischen Abflüsse auf den Grundstücken.
	Verringerung der Grundwasserneubildungsrate	Begrenzung der Totalversiegelung auf ein Minimum; Entwässerung versiegelter Flächen auf unbefestigten Seitenflächen.
Luft / Klima	Veränderung des Kleinklimas durch Versiegelung	Anpflanzung von Gehölzen zur Erhöhung der Verdunstung, vor allem in den Gärten und in Pflanzzonen zur freien Landschaft.
Pflanzen- und Tierwelt	Entzug von Lebensräumen durch Überbauung und Versiegelung	Geringe Relevanz aufgrund der Ackernutzung. Minimierung der Totalversiegelung und Überbauung. Schaffung von neuen Lebensräumen im Bereich randlicher Gehölzpflanzungen und in den Gärten sowie im Zuge einer im B-Plan festzusetzenden Kompensationsmaßnahme.
	Beunruhigung von Tieren durch Anwesenheit von Menschen	Geringe Relevanz aufgrund der Siedlungsnähe.
Landschaft und Landschaftsbild	Keine wesentlichen Negativauswirkungen aufgrund Siedlungsrandlage	Verbesserung des Landschaftsbildes durch Eingrünung des Bereiches zur freien Landschaft hin mit Bäumen und Sträuchern.
Kultur- und Sachgüter	Durch das Vorhaben sind keine Konflikte mit Kultur- und Sachgütern erkennbar.	Besondere Obacht bei den Bauarbeiten. Bei archäologischen Funden sind die gesetzlich erforderlichen Maßnahmen einzuleiten.

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

- Begrenzung der überbaubaren Grundfläche auf 35 % des Grundstücks, entsprechend einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,35. Eine Überschreitung der GRZ sollte nicht zugelassen werden.
- Baustellenorganisation auf Minimierung der Bodenverdichtung ausrichten, keinerlei Inanspruchnahme benachbarter landwirtschaftlicher Nutzflächen und nach Möglichkeit auch keiner zukünftigen Gartenflächen.
- Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers auf den Grundstücken, z.B. durch Gartenteiche, Überlaufzisternen oder Versickerungsmulden.
- Befestigte Flächen für die Anlage von Wegen, Zufahrten, Stellplätzen etc. sollten in einer wasserdurchlässigen Bauweise erfolgen.
- Die Pflanzung von Koniferen sollte auf maximal ein Exemplar pro Grundstück beschränkt werden.
- Die Breite der Zufahrten und Wege sollte pro Grundstück auf maximal 5 m beschränkt werden.
- Verbot von Kies- und Schotterbeeten.

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

- Das kleine Baugebiet sollte zur freien Landschaft hin mit einer 5 m breiten Pflanzzone eingegrünt werden, in der Obstbäume und Strauchgruppen zu pflanzen sind.
- Je angefangene 400 qm Grundstücksfläche sollte mindestens ein Laub-, vorzugsweise Obstbaum (Hochstamm 3x verpflanzt, 14-16 cm Stammumfang) gepflanzt werden. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Baumpflanzungen sollten vorzugsweise zu Straßenseite hin vorgenommen werden, um den Raum der Straße „Zur Birnreeke“ zu begrünen.

Vorläufige Abschätzung des zu erwartenden Kompensationsbedarfs

In der folgenden überschlägigen Bilanzierung werden für das kleine Wohngebiet eine GRZ von 0,35 zugrunde gelegt, sowie eine Pflanzzone in einer Breite von 5 m nach Westen und Norden.

Ermittlung des Eingriffsflächenwertes – Ist-Zustand						
Biotoptyp	Fläche (m²)	WF	WE	Anzahl der maßgeblich betroffenen Schutzgüter Wert pro Schutzgut 0,25		WE insg.
Acker (AT)	4.200	1	4.200			4.200
Insgesamt	4.200		4.200			4.200

Ermittlung des Eingriffsflächenwertes – Geplanter Zustand						
Biotoptyp	Fläche (ha)	WF	WE	Anzahl der maßgeblich betroffenen Schutzgüter Wert pro Schutzgut 0,25		WE insg.
Verkehrsfläche	180	0	0			0
Befestigte Fläche (GRZ 0,35 von 4.020)	1.407	0	0			0
Hausgarten minus Pflanzonen	1.963	1,2	2.356			2.356
5 m breite Pflanzzone mit Bäumen und Sträuchern	650	3	1.950			1.950
Insgesamt	4.200		4.474			4.306

Ermittlung des Kompensationswertes:

4.200 WE – 4.306 WE = -94 Werteinheiten

Die vorläufige Bilanzierung zeigt, dass für die Anlage einer kleinen Siedlungsfläche kein Kompensationsbedarf besteht, sofern die GRZ bei 0,35 und die oben beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden.

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

Sinnvolle Alternativen zur derzeitigen Planung können nicht erkannt werden. Der Standort bietet sich aufgrund der einfachen Erschließung und der benachbarten Neubausiedlung an. Innerorts stehen derzeit keine Baulücken oder Leerstände zur Verfügung. Eine Siedlungsentwicklung in südliche Richtung ist wegen der Lage in der Rhumeaue problematisch, da hier das Naturschutzgebiet „Rhumeaue/ Ellernniederung/Gillersheimer Bachtal“ und das FFH-Gebiet „Sieber, Oder, Rhume“ vorhanden

sind. Nördlich der Straße „Vor dem Heller“ bestünde die Möglichkeit für eine Erweiterung des bestehenden Neubaugebietes nach Norden. Da es sich dort ebenfalls um einen Ackerstandort handelt, würden die zu erwartenden Auswirkungen auf den Umweltzustand vergleichbar sein, wie auf dem Änderungsbereich „Zur Birnreeke“.

6. Zoologische Untersuchungen und artenschutzrechtliche Einschätzung

Der Umweltbericht zur 47. Änderung des Flächennutzungsplanes Gieboldehausen umfasst keine vollständige Artenschutzprüfung, sondern nur eine vorläufige Einschätzung für die vier Änderungsbereiche. In Rhumspringe (Änderungsbereich 1), Germershausen (Änderungsbereich 3) und Wollershausen (Änderungsbereich 4) werden zukünftig Ackerflächen überplant, die für Arten- und Lebensgemeinschaften von untergeordneter Bedeutung sind. Lediglich der Änderungsbereich 2 in Rollshausen beinhaltet einen struktur- und gehölzreichen Ortsrand mit wertvolleren Grünlandflächen. Es ist auf der Ebene des Flächennutzungsplanes zu klären, ob grundsätzliche Konflikte mit dem Artenschutz bestehen. Dies erfolgt im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Einschätzung. Eine Artenschutzprüfung ist somit in dem nachfolgenden Verfahren für die Aufstellung eines Bebauungsplanes durchzuführen.

Im Mai bis Juni 2021 fanden drei Vogelerfassungen in den Ortschaften Rhumspringe, Germershausen und Rollshausen bei guten Temperaturverhältnissen (Sonne, über 20°C) statt. Die Begehungen der Untersuchungsgebiete dauerte jeweils etwa 45 Minuten bis eine Stunde. Die Vögel wurden nach Gesang/Warnrufen und auf Sicht erfasst und mit Namenskürzeln (nach Südbeck et al., 2005) in eine Karte eingetragen. Durch die fortgeschrittene Jahreszeit kann die Erfassung nicht als vollständig gelten, sondern nur eine Einschätzung hinsichtlich des Potenzials der Flächen erleichtern sollte. Auf der Ebene des Bebauungsplanes sollte die Erhebung bereits Ende März beginnen.

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.

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, G = Gastvogel, NG = Nahrungsgast, Ü = Überflug, () = außerhalb des Planungsraums

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

< = Reviergesang, J = Junge

Wetterlage: 31.05.2021, Nachmittag, 20°C, sonnig

16.06.2021: Frühbegehung, 22°C, sonnig

24.06.2021: Frühbegehung, 17°C, bedeckt

Ergebnisse für den Änderungsbereich in Rhumspringe

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

Untersuchungsgebiet: Rhumspringe Bahnhofstraße							
Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Rote Liste		Status	Datum		
		RL D	RL Nds		31.05. 21	16.06. 21	24.06. 21
Amsel	<i>Turdus merula</i>	-	-	(BZ)	+		(+)
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	-	-	NG			+J
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	-	-	BZ	+	+	
Elster	<i>Pica pica</i>	-	-	Ü	+	+	+
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	-	V	(BZ)			(+)
Hauszosterling	<i>Passer domesticus</i>	-	V	NG	++	++	++
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	-	-	BZ	+	++	++
Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>	-	-	Ü		+	+
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	-	-	Ü		+	+
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	V	3	Ü	+	++	++
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	-	-	NG			+
Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>	-	2	Ü			+
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	3	3	Ü			+++
Sumpfrohrsänger	<i>Acrocephalus palustris</i>	-	-	BZ	+		+

Auf der mit Raps bestellten Ackerfläche wurden keine Brutvögel und Nahrungsgäste beobachtet. Die **Feldlerche** konnte weder auf der Ackerfläche, noch im Umfeld nachgewiesen werden.

Der Planungsraum wurde häufig von **Rauchschwalben** bei der Jagd nach Insekten sowie von einem Schwarm **Stare** überflogen, der zwischendurch auf Bäumen in den benachbarten Kleingärten landete. Vereinzelt flogen **Mäusebussard**, **Rotmilan**, **Elster** und **Rabenkrähe** über das Gebiet.

Auf dem Feldweg wurde **Hauszosterling** und **Bachstelze** mit Jungen auf Nahrungssuche gesichtet.

In den benachbarten Kleingärten kamen **Amsel**, **Blaumeise**, **Kohlmeise**, **Goldammer**, **Star**, **Ringeltaube** und **Elster** vor.

In den Hochstauden an der Kleinen Eller wurde an zwei Terminen ein **Sumpfrohrsänger** beobachtet.

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

Der **Star** steht auf der Roten Liste Deutschlands und Niedersachsens (jeweils Gefährdungsgrad 3), **Rotmilan** und **Rauchschwalbe** auf der Roten Liste Niedersachsens (Gefährdungsgrad 2 bzw. 3). Die genannten Arten sind jedoch keine Brutvögel im Planungsraum und überflogen das Gebiet nur.

Haussperling und **Goldammer** stehen auf der Vorwarnliste Niedersachsens, brüten aber ebenfalls nicht im Planungsraum.

Fazit

Die ermittelte Artenzahl der Avifauna ist geringer als zu erwarten, weil aufgrund der späten Auftragsvergabe erst Ende Mai mit der Erfassung der Avifauna begonnen werden konnte. Zu der Zeit zeigen viele Arten kein Revierverhalten mehr und sind deshalb schwer zu erfassen.

Auf der Ackerfläche des Änderungsbereiches wurden keine Brutvögel festgestellt. Nachweise der **Feldlerche** gab es im Geltungsbereich und in der direkten Umgebung nicht. Ein Vorkommen dieser Art ist aufgrund der vorhandenen vertikalen Strukturen im Bereich der angrenzenden Kleingärten und der Baumreihe an der Straße nicht sehr wahrscheinlich. Die erfassten Arten der Roten Liste (**Rotmilan**, **Star** und **Rauchschwalbe**) überflogen das Gebiet nur und werden durch eine zukünftige Bebauung nicht beeinträchtigt.

Singvögel kamen aufgrund fehlender Feldgehölze im Planungsraum fast nur in den benachbarten Kleingärten vor.

Ergebnisse für den Änderungsbereich in Rollshausen

Das Untersuchungsgebiet befindet sich am westlichen Ortsrand von Rollshausen im Bereich der Straße „Hinter den Höfen“. Es handelt sich um zwei Wiesenflächen mit einem Bestand an alten Obstbäumen, einen Acker, auf dem zur Zeit der Untersuchung Roggen wuchs, eine Hofeinfahrt mit brachliegendem, ruderalisierten Gelände sowie zwei Gärten mit Scherrasen und Gehölzen (Obstbäume, große Laubbäume, Fichten) und einer öffentlichen Grünfläche mit Scherrasen. An den Wegen befinden sich teilweise Gehölze (größere Bäume und dichtes Gebüsch).

Auf der Ackerfläche konnten keine Brutvögel nachgewiesen werden. Hinweise für ein Vorkommen der **Feldlerche** gab es nicht. Dies ist auch zukünftig aufgrund der vorhandenen vertikalen Strukturen (Strauch-Baumhecke, Wohnbebauung) nicht sehr wahrscheinlich.

In den Gehölzen am Rand der Wege und auf den Wiesen kamen **Amsel, Blaumeise, Kohlmeise, Bachstelze, Feldsperling, Gartengrasmücke, Star, Türkentaube** und **Zilpzalp** vor. Brutverdacht bestand für Amsel, Gartengrasmücke und Zilpzalp. Für Star und Türkentaube liegt kein Brutverdacht vor. Stare flogen häufiger die Bäume am Wegrand an. Ein Pärchen der Türkentaube wurde in den Bäumen am Wegrand und an dem auf der Grenze des Planungsraums stehenden Gebäude beobachtet.

Untersuchungsgebiet: Rollshausen Hinter den Höfen							
Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Rote Liste		Status	Datum		
		RL D	RL Nds		31.05. 2021	16.06. 2021	24.06. 2021
Amsel	<i>Turdus merula</i>	-	-	BV		+<	+<
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	-	-	NG	+		
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	-	-	BZ	+		
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	-	-	(BZ)	+		(+<)
Elster	<i>Pica pica</i>	-	-	NG		+	
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	V	V	BV	+		+
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>	-	V	BV	+	+<	+<
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochrurus</i>	-	-	BZ	+	+	+
Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	-	V	NG		++	+++
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	-	-	BZ	+	++	
Mauersegler	<i>Apus apus</i>	-	-	Ü		+	+
Mehlschwalbe	<i>Delichon urbica</i>	3	V	Ü	+	+	
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	-	-	NG			+
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	V	3	Ü	+	++	++
Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>	-	2	Ü		+	+
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	3	3	NG		+	++
Türkentaube	<i>Streptopelia decaocto</i>	-	-	BZ		+	+
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	-	-	BV		+<	+<

An den Gebäuden am Rand des Planungsraums hielten sich außerdem **Haussperling** und **Hausrotschwanz** auf.

Die Wiesen wurde von **Haussperling, Bachstelze, Amsel, Star** und **Rabenkrähe** für die Nahrungssuche genutzt.

Mehl- und **Rauchschwalbe, Mauersegler** und **Rotmilan** überflogen den Planungsraum nur.

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

Der **Star** steht auf der Roten Liste Deutschlands und Niedersachsens (jeweils Gefährdungsgrad 3). Ob die Art im Planungsraum brütet, konnte nicht festgestellt werden. Möglicherweise gibt es Brutplätze in Baumhöhlen der alten Obstbäume oder in Nischen von Gebäuden der Umgebung. Die **Mehlschwalbe** steht auf der Roten Liste Deutschlands (Gefährdungsgrad 3), die **Rauchschwalbe** auf der Roten Liste Niedersachsens (Gefährdungsgrad 3). Sie haben ihre Nester in und an Gebäuden der Umgebung. Der **Rotmilan** gilt in Niedersachsen als stark gefährdet (Gefährdungsgrad 2), überfliegt den Planungsraum aber nur bei der Nahrungssuche.

Gartengrasmücke, Haus- und Feldsperling stehen auf der Vorwarnliste Niedersachsens. Der Haussperling ist als Gebäudebrüter kein Brutvogel im Planungsraum. Für die Gartengrasmücke besteht Brutverdacht im dichten Gebüsch auf der südlich gelegenen Obstbaumwiese.

Fazit

Die ermittelte Artenzahl der Avifauna ist geringer als zu erwarten, weil aufgrund der späten Auftragsvergabe erst Ende Mai mit der Erfassung der Avifauna begonnen werden konnte. Zu der Zeit zeigen viele Arten kein Revierverhalten mehr und sind deshalb schwer zu erfassen.

Bei den nachgewiesenen Vögeln handelt es sich häufig um Arten, die typisch für Dorfränder sind und die teilweise an und in Gebäuden brüten (z.B. **Haussperling, Hausrotschwanz, Mehl-** und **Rauchschwalbe**).

In den Gehölzen am Wegrand und auf den Wiesen gibt es potentielle Nistplätze für Gehölzbrüter. Insbesondere Bäume mit Höhlen sollten erhalten werden, weil sie Brutplätze für den gefährdeten **Star** und andere Singvögel bieten.

Die gefährdeten Arten **Rotmilan, Rauch-** und **Mehlschwalbe** werden durch eine Bebauung nicht beeinträchtigt, weil sie außerhalb des Planungsraums brüten.

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 Ende Oktober und Anfang März erfolgen dürfen (Bauzeitenregelung).

Ergebnisse für den Änderungsbereich in Germershausen

Das Untersuchungsgebiet liegt am südwestlichen Dorfrand von Germershausen und besteht aus einer Getreidefläche. Im Südosten verläuft die Suhle, die von einem dichten Gehölzsaum begleitet wird. Im Nordosten befinden sich Siedlungsflächen eines Neubaugebietes und der Friedhof.

Untersuchungsgebiet: Germershausen							
Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Rote Liste		Status	Datum		
		RL D	RL Nds		31.05. 2021	16.06. 2021	24.06. 2021
Amsel	<i>Turdus merula</i>	-	-	BV		+<	+<
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	-	-	NG	+		
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	-	-	BZ	+		
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	-	-	(BZ)	+		(+<)
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	-	-		+	+	
Elster	<i>Pica pica</i>	-	-	NG		+	
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	V	V	BV	+		+
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>	-	V	BV	+	+<	+<
Graureiher	<i>Ardea cinerea</i>	-	V	Ü		+	
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	-	-		+		
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochrurus</i>	-	-	BZ	+	+	+
Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	-	V	NG	++	++	++
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	-	-	BZ	+	++	
Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>	-	-	Ü		+	
Mehlschwalbe	<i>Delichon urbica</i>	3	V	Ü	+	+	
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	-	-	NG			+
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	V	3	Ü	+	++	++
Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>	-	2	Ü		+	+
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	-	-	BZ	+		+
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	3	3	NG		+	++
Sumpfrohrsänger	<i>Acrocephalus palustris</i>	-	-				
Wacholderdrossel	<i>Turdus pilaris</i>	-	-	BV	+	+	+
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	-	-	BV		+<	+<

Das Plangebiet zeigt ein typisches Artenspektrum für einen Übergangsbereich zwischen Siedlung und freier Landschaft. Die Ackerfläche, auf der eine Wohnbebauung geplant ist, wurde lediglich als Nahrungshabitat genutzt. Außer der **Rabenkrähe** wurden auf ihr keine Vögel beobachtet. Im Überflug wurden **Schwalben**, **Mäusebussard**, **Rotmilan** und **Graureiher** gesichtet.

Die meisten, der erfassten Vogelarten kamen im Galeriewald entlang der Suhle vor. Ein Großteil von ihnen wird dort auch brüten. Vor allem Höhlen- und Nischenbrüter wie **Blau-** und **Kohlmeise**, **Bachstelze** und **Star** finden in dem alten Baumbestand gute Brutmöglichkeiten. Brutverdacht bestand für die in Kolonien brütende Wacholderdrossel, da Tiere der Art häufig in den Bäumen zu sehen waren und mehrmals beobachtet wurde wie sie Krähen angriffen.

Elster und **Rabenkrähe** traten paarweise auf. Von **Mönchsgrasmücke**, **Sumpfrohrsänger**, **Singdrossel** und **Zilpzalp** waren regelmäßig Reviergesänge zu hören.

Hausesperling und **Hausrotschwanz** wurden vermehrt in den angrenzenden Siedlungsgärten und im Bereich der Hofanlage gesichtet. Dort finden diese Arten sicher auch Nistmöglichkeiten in Gebäudenischen.

Fazit

Durch die geplante Bebauung sind keine gefährdeten Arten betroffen, weil die im Untersuchungsraum nachgewiesenen Arten das Gebiet nur für die Nahrungssuche nutzen oder dieses überfliegen. Bodenbrüter, wie die Feldlerche, konnten auf der betroffenen Fläche nicht nachgewiesen werden. Ihr Vorkommen ist aufgrund der vorhandenen vertikalen Strukturen im Bereich des Galeriewaldes, des Ortsrandes und der Hofanlage eher unwahrscheinlich. Da nicht gänzlich auszuschließen ist, dass Feldlerchen im Änderungsbereich oder in seiner unmittelbaren Nähe zukünftig brüten werden, sollte das Baufeld in der brutfreien Zeit (Ende August bis Anfang März) geräumt werden und in diesem Zeitraum mit den Bauarbeiten begonnen werden.

Ergebnisse für den Änderungsbereich in Wollershausen

Das kleine Untersuchungsgebiet in Wollershausen wurde am 31. Mai 2021 im Zuge der Feldhamsteruntersuchung in Abständen von 5 m abgegangen. Dabei konnten keine Bodenbrüter festgestellt werden. Die Ackerbrache dient mit ihren Gräsern und Kräutern lediglich als Nahrungshabitat.

Feldhamster

Auf der Ackerbrache in Wollershausen und die abgeerntete Getreidefläche in Germershausen, einschließlich eines Pufferbereiches von 50 m, wurde eine Feldhamsteruntersuchung durchgeführt. Dabei wurden die Flächen auf der Suche nach typischen Feldhamsterbauten in Abständen von 5 m abgegangen. Auf den untersuchten Feldern, wie auch im Bereich der Raine, konnten keine Spuren einer Hamsterbesiedlung gefunden werden. In den beiden Ortschaften Rollshausen und Rhumspringe konnte Ende Mai aufgrund des hohen Bewuchses mit Getreide bzw. Raps nur im Bereich der Feldränder, Raine und beidseits der Fahrspuren nach Feldhamsterbauten gesucht werden, allerdings ohne positive Befunde. Im Sommer wurde der Zeitpunkt direkt nach der Ernte verpasst, die Felder waren bereits gegrubbert bzw. umgepflügt und konnten somit nicht untersucht werden. Aus diesem Grund sollte auf der Ebene der Bebauungspläne erneute Untersuchungen stattfinden.

6.1 Artenschutzrechtliche Voreinschätzung

Mit Ausnahme des Änderungsbereiches in Rollshausen werden für die geplanten Siedlungserweiterungen nur Ackerflächen überplant, die aufgrund der intensiven Nutzung für Arten und Lebensgemeinschaften von untergeordneter Bedeutung sind. Durch ihre

Lage und das Vorhandensein von höheren Vertikalstrukturen im Umfeld ist das Brutvorkommen von Feldlerchen nicht sehr wahrscheinlich. Allerdings wird durch eine Überbauung der landwirtschaftlichen Flächen eine an die Agrarlandschaft angepasste Flora und Fauna verdrängt. In den Gärten und Grünflächen werden zwar neue Lebensräume geschaffen, die aber nicht mehr dem Habitat einer offenen Agrarflur entsprechen.

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

Aus Gründen des Brutvogelschutzes ist in Rollshausen nach Möglichkeit der Gehölzbestand, insbesondere die alten Laub- und Obstbäume zu erhalten und die zukünftige Planung weitestgehend an den Bestand anzupassen. Notwendige Gehölzfällungen sind nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar zulässig.

Für den Änderungsbereich in Rollshausen sollte auf der Ebene des Bebauungsplanes eine Fledermausuntersuchung stattfinden. Ein Teil des alten Baumbestandes weist Bruthöhlen auf, von denen nur die unteren im Zuge der Kartierung untersucht werden konnten.

Die Baufeldfreimachung für alle Änderungsbereiche ist 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.

7. Zusätzliche Angaben

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

Die Aufstellung der Unterlagen erfolgte in zwei Schritten. Zunächst wurden alle relevanten planerischen Aussagen ausgewertet, bevor im zweiten Arbeitsgang eine örtliche Inaugenscheinnahme mit Kartierung des gegenwärtigen Zustandes erfolgte.

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 genaue Eingriffsgröße, die Festlegung von Kompensationsmaßnahmen und weitere zoologische Untersuchungen durchzuführen (z.B. Feldhamsterkartierung in Rollshausen und Rhumspringe, Fledermausuntersuchung im Bereich des alten Baumbestandes in Rollshausen).

Informationslücken bestehen auch bezüglich des Immissionsschutzes für die Änderungsbereiche in Rhumspringe (Lärm) und Germershausen (Lärm, Gerüche). Im Zuge der Aufstellung der Bebauungspläne sollten daher Immissionsgutachten in Auftrag gegeben werden.

8. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die 47. Änderung des Flächennutzungsplanes verfolgt das Ziel, in den Gemeinden Rollshausen, Germershausen und Wollershausen Wohnbauflächen darzustellen um die baulichen Entwicklung in diesen Ortschaften vorzubereiten. Außerdem soll in der Gemeinde Rhumspringe eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Seniorenwohnheim im Flächennutzungsplan aufgenommen werden, um am westlichen Ortsrand den Bau eines Altenheimes realisieren zu können. Die 47. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst insgesamt vier Änderungsbereiche, die im Folgenden kurz behandelt werden.

8.1 Änderungsbereich in Rhumspringe

Planungsabsicht und Darstellungen

Der Änderungsbereich liegt am westlichen Ortsrand von Rhumspringe und wird über die Landesstraße 530 erschlossen. Im Zuge der Änderung soll die 0,68 ha große Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Seniorenwohnheim umgewandelt werden.

Gegenwärtiger Zustand und Wertigkeit

Der Änderungsbereich wird derzeit intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt. Im Norden und Süden schließen sich Kleingärten an, im Osten verläuft die Landesstraße und jenseits von ihr liegen Siedlungsflächen. Für den Naturschutz wertvolle Bereiche grenzen im Westen an. Dort befindet sich das Naturschutzgebiet "Rhumeaue/ Elleniederung/ Gillersheimer Bach". Dies überlappt sich mit dem FFH-Gebiet 134 „Sieber, Oder, Rhume“. 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 sowie die Vorbelastungen durch intensive Landwirtschaft und Siedlungsrandlage wird der Eingriff in Natur und Landschaft als überschaubar eingestuft. Die Bedeutung des Areals für Flora und Fauna ist auf der Fläche gering. Die hier vorkommenden Brutvögel sind Ubiquisten, die im Siedlungsgebiet häufig anzutreffen sind. Auf dem Feld konnte kein Nachweis von Bodenbrütern erbracht werden. Konflikte bestehen bezüglich des Hochwasserschutzes, weil eine Teilfläche im Überschwemmungsgebiet der Eller liegt. Hier sind zukünftig Schutzmaßnahmen vorzusehen. Zur Vermeidung von Beeinträchtigung der angrenzenden Naturschutzflächen in der Rhumeaue ist eine mindestens 7 m breite Pufferpflanzung zwischen der Kleinen Eller und dem Baugrundstück anzulegen.

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

- Festsetzung eines Sonderbaugebietes mit einer maximalen Grundflächenzahl von 0,4. Eine Überschreitung um 0,2 sollte nur zulässig sein, wenn wasser-durchlässige Befestigungsarten verwendet werden.
- Begrenzung der Gebäudehöhe bzw. Geschossigkeit.
- Die Baufeldfreimachung ist außerhalb der Brut- und Jungenaufzuchtzeit, im Zeitraum zwischen Oktober und März durchzuführen.
- Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers im Gebiet, z.B. durch Gartenteich, Überlaufzisterne, Versickerungsmulden, Begrünung von Dächern. Keine ungedrosselte Einleitung des Oberflächenwassers in die Vorflut.
- Errichtung von baulichen Anlagen außerhalb des ÜSG.
- 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.
- Um Bodenverdichtungen zu vermeiden, sollten die Bereiche, die später nicht bebaut, sondern als Grün- und Ausgleichsflächen angelegt werden, nach Möglichkeit nicht befahren werden, insbesondere bei feuchten Bodenverhältnissen.
- Befestigte Flächen für Zufahrten, Stellplätze, Wege, Terrassen etc. sollten möglichst in einer wasserdurchlässigen Bauweise erfolgen.
- Die Beleuchtung des Geländes 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:

- Schaffung einer ca. 7 m breiten Pufferzone entlang der Kleinen Eller, in der standortgerechte Sträucher (in Gruppen) und Bäume zu pflanzen sind.
- Pflanzung von Bäumen und Sträuchern zur Eingrünung des Grundstücks. Pro 500 m² Fläche sollte ein Laub- oder Obstbaum und drei Sträucher gepflanzt werden.
- Begrünung von Stellplatzanlagen durch Pflanzung eines Laubbaumes pro 5 Parkplätze.

Planungsalternativen

Alternativen zur derzeitigen Planung bestehen in der Wohnbaufläche an der Schulstraße, die im Zuge der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellt wurde. Es handelt sich dort ebenfalls um Ackerflächen, somit wäre der Eingriff in Natur und Landschaft vergleichbar. Die Hängigkeit des Geländes und die weite Entfernung zum Ortszentrum sprechen gegen die Errichtung eines Seniorenheimes an diesem Standort.

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 Sonderbaufläche auszuschließen.

8.2 Änderungsbereich in Rollshausen

Planungsabsicht und Darstellungen

In Rollshausen soll am nordwestlichen Dorfrand eine geringfügige Siedlungserweiterung erfolgen, um den Bedarf an Wohngrundstücken decken zu können. Im Zuge der Änderung soll eine 0,83 ha große Wohnbaufläche dargestellt werden, die bestehende öffentliche Grünfläche wird vom Ursprungsplan übernommen. Derzeit ist der Ostteil des Änderungsbereiches als Dorfgebiet dargestellt, wie auch große Teile seines Umfeldes. Im Westen ist bislang eine Fläche für die Landwirtschaft verzeichnet.

Gegenwärtiger Zustand und Wertigkeit

Der 0,95 ha große Änderungsbereich wird gegenwärtig überwiegend landwirtschaftlich als Acker und Grünland sowie als Gärten und öffentliche Grünfläche genutzt. Auf der im Süden gelegene Wiese (Flurstück 29) hat sich mesophiles Grünland entwickelt. Das artenreiche Grünland stellt einen FFH-Lebensraumtyp 6510 und ein nach

§ 24 NAGBNatSchG geschützten Biotop dar. Für den Naturschutz ist auch der alte Obstbaumbestand von Bedeutung, der nach Möglichkeit zu erhalten ist. Im Seitenbereich der Straßen wachsen Einzelgehölze und Heckenstrukturen. Die öffentliche Grünfläche und zwei Gärten im Norden sind mit Scherrasen bewachsen. Zwischen den Gärten und der Grünfläche liegt ein brachliegender Garten, in dem ebenfalls viele Pflanzenarten des mesophilen Grünlandlandes sowie alte Obstbäume (zumeist Halbstämme) zu finden sind. Das Plangebiet stellt einen strukturreichen Siedlungsrand im Übergang zur freien Landschaft dar.

Konflikte mit Umweltzielen

Durch Überbauung der großen Wiese im Süden wird ein geschützter Biotop- und FFH-Lebensraumtyp (mesophiles Grünland) zerstört, was einen Umweltschaden darstellt. Konfliktreich ist auch der zukünftige Eingriff in den alten Obstbaumbestand, weil einzelne Bäume bereits Baumhöhlen aufweisen und für Fledermäuse und Höhlenbrüter bedeutsam als Quartiere oder Brutplätze sein können. Die Ackerflächen und die Gärten sind für Tiere und Pflanzen von untergeordneter Bedeutung, mit Ausnahme der kleinen, brachliegenden Obstgartenfläche, auf der viele Obstbäume (zumeist als Halbstamm) stehen. Um starke Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden, sollte auf eine Bebauung auf der großen Wiesenfläche verzichtet werden und sich die zukünftige Bebauung des Gebietes an den vorhandenen Gehölzbestand orientieren, damit ein Teil der Bäume am Ortsrand von Rollshausen erhalten bleiben kann.

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 vorzusehen:

- Festsetzung eines Wohngebietes mit einer maximalen Grundflächenzahl von 0,4.
- Begrenzung der Wohnhäuser auf ein Vollgeschoss und Begrenzung der Traufhöhe auf 4 m.
- Möglichst Erhalt des Gehölzbestandes, insbesondere der alten Laub- und Obstbäume.
- Die Baufeldfreimachung ist außerhalb der Brut- und Jungenaufzuchtzeit, im Zeitraum zwischen Oktober und Ende Februar durchzuführen. Kontrolle zu fällender alter Bäume auf das Vorhandensein von Quartieren oder Wochenstuben.

- Erhalt der großen Grünlandfläche auf dem Flurstück 29, die als FFH-Lebensraumtyp 6510 und als geschütztes Biotop (gem. § 24 NAGBNatSchG) besonders wertvoll ist und unter Schutz steht.
- Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers im Gebiet, z.B. durch Gartenteiche, Überlaufzisternen, Versickerungsmulden, Begrünung von Dächern, Regenrückhaltebecken. Keine ungedrosselte Einleitung des Oberflächenwassers in die Vorflut.
- 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 befahren werden, insbesondere bei feuchten Bodenverhältnissen.
- Befestigte Flächen für Zufahrten, Stellplätze, Wege, Terrassen etc. sollten möglichst in einer wasserdurchlässigen Bauweise erfolgen.
- 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:

- Um das kleine Wohngebiet zu begrünen und die negativen Auswirkungen der Bebauung auf das Landschaftsbild und das Kleinklima in Grenzen zu halten, soll nach Westen und Süden hin eine mindestens 3 m breite Pflanzzone angelegt werden, die mit heimischen Laubbäumen, Obstbäumen und Sträuchern zu bepflanzen ist. Außerdem sollte pro angefangene 500 m² Grundstücksfläche die Pflanzung eines heimischen Laubbaumes, vorzugsweise Obstbaumes, vorgesehen werden, wobei bestehender Baumbestand angerechnet werden kann.
- Pflanzung von 6 Laubbäumen am südlichen und westlichen Rand der öffentlichen Grünfläche.

Planungsalternativen

Alternativen zur derzeitigen Planung bestehen nur in der Nullvariante. Da mit Ausnahme der Acker- und Grünfläche der östliche Teil des Änderungsbereiches bereits als

Dorfgebiet dargestellt ist, könnten diese Flächen auch heute schon bebaut werden, mit den vorstehend genannten Umweltauswirkungen. Als Alternativstandort wäre auch die Anlage einer Neubausiedlung auf einer Ackerfläche im Süden der Ortschaft, im Anschluss an den Bebauungsplan Nr. 02 „Vor dem Warteberge“ möglich. Die Auswirkungen auf Natur und Landschaft werden aufgrund der reinen Ackernutzung insgesamt als wesentlich geringer eingestuft, als am nordwestlichen Ortsrand.

Wissenslücken, Monitoring

Wissenslücken bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand nur in Bezug auf das Vorkommen von Fledermausquartieren im alten Obstbaumbestand auf der großen Wiese. Sofern die für den Naturschutz wertvolle Wiese zukünftig bebaut wird, muss neben einem gleichwertigen Ersatz (Schaffung einer mesophilen Grünlandfläche) eine Untersuchung stattfinden, weil ein Teil der Bäume Höhlen aufweist, die sich als Wochenstuben bzw. Fledermausquartiere eignen oder von Bilchen genutzt werden könnten.

8.3 Änderungsbereich in Germershausen

Planungsabsicht und Darstellungen

In Germershausen soll am südwestlich vom Friedhof eine kleine Wohnbaufläche in Nachbarschaft zum Baugebiet „Am Beekfeld“ dargestellt werden. Bislang ist der 0,64 ha große Änderungsbereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ verzeichnet.

Gegenwärtiger Zustand und Wertigkeit

Die gesamte Fläche des Änderungsbereiches besteht aus Acker. Im Norden grenzen Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen und der Friedhof an. Östlich des Planungsraumes verläuft die Suhle. In ihrer Aue befindet sich das Naturschutzgebiet „Seeanger, Retlake, Suhletal“ sowie das gleichnamige FFH-Gebiet 139. Das Vogelschutzgebiet V19 beginnt jenseits des Weges und der Hofanlage im Südwesten des Änderungsbereiches an. Das Plangebiet ist von untergeordneter Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaft, im Gegensatz zum Boden, der eine sehr hohe bis äußerst hohe Fruchtbarkeit aufweist und zu den besonders schutzwürdigen Böden zählt. Wertvolle Flächen für den Naturschutz liegen in der Suhleau. Sie sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Konflikte mit Umweltzielen

Durch das Vorhaben wird planungsrechtlich die Anlage einer kleinen Neubausiedlung vorbereitet. Eine zukünftige Bebauung wird sich auf fast alle Schutzgüter auswirken,

besonders aber auf den Boden. Der fruchtbare Boden wird zum einen der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen und zum anderen gehen durch eine Überbauung die natürlichen Bodenfunktionen unwiederbringlich verloren.

Diese Auswirkungen werden aber aufgrund der geringen Flächengröße und der Vorbelastung des Planungsraumes als nicht erheblich eingeschätzt. Die zu erwartenden Auswirkungen lassen sich durch geeignete Maßnahmen (GRZ von 0,3, Verwendung von wasserdurchlässigen Befestigungsmaterialien) sowie eine angemessene Eingrünung minimieren bzw. ausgleichen.

Geplante Maßnahmen

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

- Festsetzung eines 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 max. zwei Vollgeschosse.
- Die Baufeldfreimachung ist außerhalb der Brut- und Jungenaufzuchtzeit, im Zeitraum zwischen Oktober und März durchzuführen.
- 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.
- Nutzbarer Oberboden, der während der Bauarbeiten ausgehoben wird und nicht im Änderungsbereich eingebaut werden kann, ist im Zuge der Bodenbörse des Landkreises Göttingen auf landwirtschaftlichen Flächen zu verlagern.
- Um Bodenverdichtungen zu vermeiden, sollten die Bereiche, die später nicht bebaut, sondern als Grün- und Ausgleichsflächen angelegt werden, nach Möglichkeit nicht befahren werden, insbesondere bei feuchten Bodenverhältnissen.
- Befestigte Flächen für Zufahrten, Stellplätze, Wege, Terrassen etc. sollten möglichst in einer wasserdurchlässigen Bauweise erfolgen.
- 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:

- Um das kleinen 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 oder Obstbaumes vorgesehen werden.
- Anlage von 4-5 m breiten Pflanzzonen mit Sträuchern und Bäumen zum Abschluss des Wohngebietes nach Südwesten und Nordwesten.

Planungsalternativen

Eine Alternativen zur derzeitigen Planung besteht neben einer Nullvariante in der Erweiterung des Neubaugebietes „Nördlich der Seulinger Straße“ auf den Ackerflächen in westlicher Richtung. Allerdings ist auch dort der Boden sehr fruchtbar. Somit wären die Auswirkungen mit dem derzeit verfolgten Standort vergleichbar.

Wissenslücken, Monitoring.

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

8.4 Änderungsbereich in Wollershausen

Planungsabsicht und Darstellungen

Die Gemeinde Wollershausen möchte am nordwestlichen Ortsrand, in der Verlängerung der Straße „Zur Birnreeke“ das bestehende Wohngebiet um ca. 0,42 ha nach Norden hin erweitern.

Gegenwärtiger Zustand und Wertigkeit

Die Fläche des Änderungsbereiches wird landwirtschaftlich als Acker genutzt und ist für Arten und Lebensgemeinschaften von untergeordneter Bedeutung. Aufgrund der Habitatausstattung und der Lage ist das Vorkommen von besonders geschützten Arten nicht wahrscheinlich.

Im Zuge der Realisierung der ausgewiesenen Neubauflächen durch die 42. Änderung des F-Planes wurde die Straße bereits nach Norden hin erweitert und dient zukünftig der Erschließung des Geländes.

Konflikte mit Umweltzielen

Durch das Vorhaben wird planungsrechtlich die Vergrößerung einer vorhandenen Neubaufläche vorbereitet. Durch eine zukünftige die Bebauung gehen Teilflächen für die Schutzgüter Boden sowie Pflanzen/Tiere verloren und es ergeben sich Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser, Luft/Klima und Landschaft. Des Weiteren werden der Landwirtschaft Produktionsflächen in einem Umfang von 0,42 ha entzogen. Diese Auswirkungen werden aber aufgrund der geringen Flächengröße des Planungsraumes und seiner Vorbelastung als nicht erheblich eingeschätzt. Die zu erwartenden Auswirkungen lassen sich durch geeignete Maßnahmen (GRZ von 0,35, Verwendung von wasserdurchlässigen Befestigungsmaterialien) sowie eine angemessene Eingrünung minimieren bzw. ausgleichen.

Geplante Maßnahmen

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

- Begrenzung der überbaubaren Grundfläche auf 35 % des Grundstücks, entsprechend einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,35. Eine Überschreitung der GRZ sollte nicht zugelassen werden.
- Baustellenorganisation auf Minimierung der Bodenverdichtung ausrichten, keinerlei Inanspruchnahme benachbarter landwirtschaftlicher Nutzflächen und nach Möglichkeit auch keiner zukünftigen Gartenflächen.
- Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers auf den Grundstücken, z.B. durch Gartenteiche, Überlaufzisternen oder Versickerungsmulden.
- Befestigte Flächen für die Anlage von Wegen, Zufahrten, Stellplätzen etc. sollten in einer wasserdurchlässigen Bauweise erfolgen.
- Die Pflanzung von Koniferen sollte auf maximal ein Exemplar pro Grundstück beschränkt werden.
- Die Breite der Zufahrten und Wege sollte pro Grundstück auf maximal 5 m beschränkt werden.
- Verbot von Kies- und Schotterbeeten.

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

- Das kleine Baugebiet sollte zur freien Landschaft hin mit einer 5 m breiten Pflanzzone eingegrünt werden, in der Obstbäume und Strauchgruppen zu pflanzen sind.

- Je angefangene 400 qm Grundstücksfläche sollte mindestens ein Laub-, vorzugsweise Obstbaum (Hochstamm 3x verpflanzt, 14-16 cm Stammumfang) gepflanzt werden. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Baumpflanzungen sollten vorzugsweise zu Straßenseite hin vorgenommen werden, um den Raum der Straße „Zur Birnreeke“ zu begrünen.

Planungsalternativen

Sinnvolle Alternativen zur derzeitigen Planung können nicht erkannt werden. Der Standort bietet sich aufgrund der bestehenden Erschließung, der benachbarten Neubausiedlung und der intensiven Ackernutzung an.

Wissenslücken, Monitoring.

Nennenswerte Wissenslücken bestehen nach derzeitigen Kenntnisstand nicht.

9. 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: Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Göttingen, Änderung und Ergänzung 2012

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

NIBIS KARTENSERVEN des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie.

SÜDBECK, P., H. ANDRETZKE, 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.

3. Februar 2023
Dr. B. Sprung



Dr. Henning Alpei
Dr. Dirk Püschel
Dipl.-Phys. Stefan Rösler
GbR

Bunsenstraße 9c
37073 Göttingen

Tel. 0551 / 5 48 58 - 0
Fax 0551 / 5 48 58 - 28
E-Mail info@abgt.de

Web www.abgt.de

Schalltechnisches Gutachten

(Nr. 22446)

zur Einwirkung eines landwirtschaftlichen Betriebs
auf
ein neues Wohngebiet
in
Germershausen

Auftraggeber:

Samtgemeinde Gieboldehausen
Fachbereich 4 - Bauen und Wohnen
Rathaus - Hahlestraße 1
37434 Gieboldehausen



Prüflaboratorium mit Kompetenz
nach DIN EN ISO/IEC 17025:2018
in folgenden Bereichen:
Geräuschemissionen von Maschinen;
Lärm am Arbeitsplatz; Ermittlung von
Geräuschen; Bestimmungen von
Geräuschen in der Nachbarschaft;
Modul Immissionsschutz

Messstelle nach §26, §29b BImSchG



Von der IHK Hannover
öffentlich bestellte und vereidigte
Sachverständige:

Dr. Henning Alpei
für Raumakustik

Dipl.-Phys. Stefan Rösler
für Bauakustik und
Schallimmissionsschutz



VMPA Schallschutzprüfstelle
Reg.-Nr.: VMPA-SPG-221-14-NI

Inhaltsverzeichnis

1 Aufgabenstellung	1
2 Örtliche Gegebenheiten und Randbedingungen	1
3 Grundlagen	1
3.1 DIN 18005	2
3.2 TA Lärm	3
3.3 Rechenverfahren	6
4 Emissionsansatz	7
4.1 Allgemeines	7
4.1.1 Gebäudeabstrahlung	7
4.1.2 Lkw-Geräusche	7
4.1.3 Pkw-Geräusche	9
4.2 Gewerbegeräusche	10
4.2.1 Zum Betrieb auf der Hofstelle	10
4.2.2 Emissionsansatz im Einzelnen	11
4.3 Bildung der Prognosemodelle im Hinblick auf die bauleitplanerische Fragestellung	13
4.4 Prognosesicherheit und Stand der Lärmbekämpfungstechnik	14
5 Beurteilung der Geräuschsituation	15
5.1 Kurzzeitige Geräuschspitzen	16
6 Zusammenfassung	19
7 Literatur	21
Anhang	
Anhang A Karten und Pläne	23
A.1 Übersichtsplan	23
A.2 Luftbild	24
A.3 Ausschnitt aus dem FNP	25
Anhang B Digitalisierung	26
B.1 Übersicht	26
B.2 3D Ansicht	27

B.3 Ausbreitungsrechnung	28
B.4 Tagesgang der Schallquellen	29
Anhang C Lärmkarten Getreideeinlagerung	30
Anhang D Lärmkarten Einlagerung Stroh/Heu	34
Anhang E Lärmkarten Getreideabholung	38
Anhang F Lärmkarten Ausfahren Wirtschaftsdünger	40
Anhang G Lärmkarten kurzzeitige Geräuschspitzen	42

1 Aufgabenstellung

Die Samtgemeinde Gieboldehausen plant mit der 47. Änderung des Flächennutzungsplans die Darstellung einer Wohnbaufläche am südlichen Ortsrand von Germershausen. Direkt südlich an diese Fläche grenzt ein landwirtschaftlicher Betrieb an. Aufgabenstellung war es, zu prüfen, ob dieser Betrieb in der W-Fläche die immissionschutzrechtlichen Anforderungen nach der [TA Lärm] erfüllt.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind grundlegend bei der Beurteilung der Geräuschsituation die Regelungen der [DIN 18005-1:2002-07] *Schallschutz im Städtebau* zu beachten. Der Betrieb der Hofstelle wird zur Sicherheit den Gewerbegeräuschen zugeordnet, welche nach den Regelungen der [TA Lärm] (*Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm*, Verwaltungsvorschrift zum BImSchG v. 26.8.1998) ermittelt und beurteilt werden.

2 Örtliche Gegebenheiten und Randbedingungen

Die örtliche Situation ist den Lageplänen (Anh. A auf Seite 23) sowie den in der Projektion dargestellten, digitalisierten Datensätzen (Anhang B auf Seite 26) zu entnehmen.

Der Ort Germershausen liegt auf der Ostseite des Seeburger Sees, ca. 5 km südwestlich von Gieboldehausen. Die neu geplante W-Fläche liegt am südlichen Ortsrand zwischen den beiden Straßen *Am Beekfeld* und *Friedhofstraße*. Die zu untersuchende Hofstelle grenzt direkt südlich an das Plangebiet an.

Eine gewerbliche Vorbelastung ist auftragsgemäß nicht zu berücksichtigen und es liegen auch keine Hinweise dafür vor.

Die topografischen Verhältnisse im Plangebiet und in dessen nächster, immissionsrelevanter Umgebung wurden genau berücksichtigt. Hierzu wurde als Grundlage für die Berechnungen ein digitales Geländemodell in die Digitalisierung eingepflegt (s. Anhang B.2).

Die Schutzwürdigkeit des Wohngebiets wurde mit der eines allgemeinen Wohngebiet (WA) berücksichtigt.

3 Grundlagen

Im Rahmen der Bauleitplanung ist grundsätzlich der Runderlass des Nieders. Sozialministers vom 10.02.1983 (Verwaltungsvorschriften zum Bundesbaugesetz, Neufassung) zu beachten.

Niedersächsischer Runderlass vom 10.02.1983

Im Abschnitt 14.11.2 ist u. a. ausgeführt:

Es ist nicht möglich, den Umfang des Immissionsschutzes bzw. das Maß der hinzunehmenden Belastung undifferenziert für alle Fälle einheitlich auf ein bestimmtes Maß festzulegen. Vielmehr kommt es darauf an, welche Belastungen einem Gebiet mit Rücksicht auf dessen Schutzwürdigkeit und Schutzbedürftigkeit zugemutet werden können. Maßgebend hierfür sind:

- die Gebietsart und
- die konkreten tatsächlichen Verhältnisse.

a) Für die Gebietsart ist von einer planungsrechtlich geprägten Situation der Grundstücke auszugehen. Maßgebend dafür, welchen Schutz ein Gebiet nach seiner Gebietsart berechtigterweise erwarten kann, sind städtebauliche Maßstäbe.

Anhaltspunkte für den Schutz vor Schallimmissionen enthält die Vornorm zu DIN 18005 In der Vornorm sind den Baugebieten bestimmte Planungsrichtwerte zugeordnet. Planungsrichtwerte in diesem Sinne sind jedoch nur Hilfswerte für die Bauleitplanung. Sie geben an, welche Immissionsbelastung im Regelfall bestimmten Flächen oder Gebieten ... zuzuordnen ist. Die Planungsrichtwerte können bei einzelnen Bauleitplänen überschritten oder unterschritten werden, wenn nach einer Abwägung ... anderen Belangen der Vorzug zu geben ist oder wenn dies nach den konkreten tatsächlichen Verhältnissen unvermeidbar ist. **Planungsrichtwerte sind keine Höchstwerte oder Grenzwerte.** Die Planungsrichtwerte sind nicht für die Beurteilung von Einzelvorhaben heranzuziehen ...

b) Die (typisierte) Gebietsart im planungsrechtlichen Sinne ist für sich allein noch kein hinreichend genaues Kriterium für die Schutzwürdigkeit eines Gebietes. Daneben sind die konkreten tatsächlichen Verhältnisse zu berücksichtigen. **Baugebiete, die der gleichen Gebietsart angehören, können daher im Ergebnis unterschiedlich schutzwürdig sein;** ein Wohngebiet beispielsweise, das - zumal in städtischen Ballungsräumen - unter der situationsbedingten Einwirkung benachbarter Industrie- oder Gewerbegebiete ohnehin einer hohen Geräuschbelastung ausgesetzt ist, kann nicht den Schutz in Anspruch nehmen, der einem nicht derart vorbelasteten Wohngebiet zuzubilligen ist.

Zu den konkreten, tatsächlichen Verhältnissen, die bei der Bestimmung der Schutzwürdigkeit zu berücksichtigen sind, gehören als Vorbelastung

- die bereits vorhandene Immissionsbelastung sowie
- die "plangegebene", d.h. aufgrund verfestigter Planungen zu erwartende Belastung.

Derart **vorbelastete Gebiete sind i. d. R. nur gegenüber weiteren, hinzutretenden Immissionen schutzwürdig.**

Vorbelastungen sind dagegen nicht als schutzmindernd in Betracht zu ziehen, soweit die Einwirkungen das Maß des Zumutbaren überschreiten. In diesem Falle liegt ein **städtebaulicher Missstand** vor, der durch Planung nicht legalisiert werden kann ...

3.1 DIN 18005

Die "Orientierungswerte" gem. Beiblatt 1 zur Norm (in der Vornorm als „Planungsrichtwerte“ bezeichnet) betragen u. a.:

Orientierungswerte gem. Beiblatt 1 zu DIN 18005			
	Gebiet	tagsüber (6 - 22 Uhr)	nachts (22 - 6 Uhr)
a)	bei reinen Wohngebieten WR	50 dB(A)	40 bzw. 35 dB(A)
b)	bei allgemeinen Wohngebieten WA, Kleinsiedlungsgebieten WS und Campingplatzgebieten	55 dB(A)	45 bzw. 40 dB(A)
c)	bei Friedhöfen, Kleingartenanlagen und Parkanlagen	55 dB(A)	55 dB(A)
d)	bei besonderen Wohngebieten WB	60 dB(A)	45 bzw. 40 dB(A)
e)	bei Dorfgebieten MD und Mischgebieten MI	60 dB(A)	50 bzw. 45 dB(A)
f)	bei Kerngebieten MK und Gewerbegebieten GE	65 dB(A)	55 bzw. 50 dB(A)
g)	bei sonstigen Sondergebieten, soweit sie schutzbedürftig sind, je nach Nutzungsart	45 dB(A) bis 65 dB(A)	35 dB(A) bis 65 dB(A)

Bei zwei angegebenen Nachtwerten soll der niedrigere Wert für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben gelten; der höhere Nachtwert ist für den Einfluss von Verkehrslärm zu berücksichtigen.

Zur Beurteilung des Einflusses unterschiedlicher Geräuschquellen ist im Beiblatt 1 zu DIN 18005 Folgendes ausgeführt:

Die Beurteilungspegel der Geräusche **verschiedener Arten von Schallquellen** (Verkehr, Industrie und Gewerbe, Freizeitlärm) sollen wegen der unterschiedlichen Einstellung der Betroffenen zu ver-

schiedenen Arten von Geräuschquellen jeweils für sich allein mit den Orientierungswerten verglichen und nicht addiert werden.

Zur Anwendung der Orientierungswerte ist u. a. ausgesagt:

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

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

(Überschreitungen der Orientierungswerte und entsprechende Maßnahmen zum Erreichen ausreichenden Schallschutzes sollen im Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan oder in der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben und ggf. in den Plänen gekennzeichnet werden.)

Die DIN 18005, Teil 1, „Schallschutz im Städtebau – Grundlagen und Hinweise für die Planung“ besagt in ihrer Ausgabe 7/2002:

7.5 Gewerbliche Anlagen

Die Beurteilungspegel im Einwirkungsbereich von gewerblichen Anlagen werden nach TA Lärm in Verbindung mit DIN ISO 9613-2 berechnet.

3.2 TA Lärm

Zur Beurteilung der Geräuschsituation von Einzelbetrieben ist die *Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm*, Verwaltungsvorschrift zum BImSchG v. 26.8.1998 – TA Lärm, die am 1.11.1998 Rechtskraft erlangt hat, heranzuziehen. Nachfolgend werden ausschließlich die prägnantesten Randbedingungen für die Beurteilung wiedergegeben¹:

A.1.3 Maßgeblicher Immissionsort

Die maßgeblichen Immissionsorte nach Nummer 2.3 liegen

- bei bebauten Flächen 0,5 m außerhalb vor der Mitte des geöffneten Fensters des vom Geräusch am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Raumes nach DIN 4109, Ausgabe November 1989;
- bei unbebauten Flächen oder bebauten Flächen, die keine Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen enthalten, an dem am stärksten betroffenen Rand der Fläche, wo nach dem Bau- und Planungsrecht Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen erstellt werden dürfen.

2.4 Vor-, Zusatz- und Gesamtbelastung; Fremdgeräusche

Vorbelastung ist die Belastung eines Ortes mit Geräuschimmissionen von allen Anlagen, für die diese Technische Anleitung gilt, ohne den Immissionsbeitrag der zu beurteilenden Anlage.

Zusatzbelastung ist der Immissionsbeitrag, der an einem Immissionsort durch die zu beurteilende Anlage voraussichtlich (bei geplanten Anlagen) oder tatsächlich (bei bestehenden Anlagen) hervorgerufen wird.

Gesamtbelastung im Sinne dieser Technischen Anleitung ist die Belastung eines Immissionsortes, die von allen Anlagen hervorgerufen wird, für die diese Technische Anleitung gilt.

Fremdgeräusche sind alle Geräusche, die nicht von der zu beurteilenden Anlage ausgehen.

¹Die Änderungen aus dem Jahre 2018 sind hier nicht eingefügt, sie sind für die hier anstehende Beurteilung nicht relevant.

3.2 Prüfung der Einhaltung der Schutzpflicht

3.2.1 Prüfung im Regelfall

Der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche (§ 5 Abs. 1 Nr. 1 BImSchG) ist vorbehaltlich der Regelungen in den Absätzen 2 bis 5 sichergestellt, wenn die Gesamtbelastung am maßgeblichen Immissionsort die Immissionsrichtwerte nach Nummer 6 nicht überschreitet.

Die Genehmigung für die zu beurteilende Anlage darf auch bei einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte aufgrund der Vorbelastung aus Gründen des Lärmschutzes nicht versagt werden, wenn der von der Anlage verursachte Immissionsbeitrag im Hinblick auf den Gesetzeszweck als nicht relevant anzusehen ist. Das ist in der Regel der Fall, wenn die von der zu beurteilenden Anlage ausgehende Zusatzbelastung die Immissionsrichtwerte nach Nummer 6 am maßgeblichen Immissionsort um mindestens 6 dB(A) unterschreitet.

Unbeschadet der Regelung in Absatz 2 soll für die zu beurteilende Anlage die Genehmigung wegen einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte nach Nummer 6 aufgrund der Vorbelastung auch dann nicht versagt werden, wenn dauerhaft sichergestellt ist, dass diese Überschreitung nicht mehr als 1 dB(A) beträgt. Dies kann auch durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag der beteiligten Anlagenbetreiber mit der Überwachungsbehörde erreicht werden.

Die Genehmigung darf wegen einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte nicht versagt werden, wenn infolge ständig vorherrschender Fremdgeräusche keine zusätzlichen schädlichen Umwelteinwirkungen durch die zu beurteilende Anlage zu befürchten sind. Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn für die Beurteilung der Geräuschemissionen der Anlage weder Zuschläge gemäß dem Anhang für Ton- und Informationshaltigkeit oder Impulshaltigkeit noch eine Berücksichtigung tieffrequenter Geräusche nach Nummer 7.3 erforderlich sind und der Schalldruckpegel $L_{AF}(t)$ der Fremdgeräusche in mehr als 95% der Betriebszeit der Anlage in der jeweiligen Beurteilungszeit nach Nummer 6.4 höher als der Mittelungspegel L_{Aeq} der Anlage ist. Durch Nebenbestimmungen zum Genehmigungsbescheid oder durch nachträgliche Anordnung ist sicherzustellen, dass die zu beurteilende Anlage im Falle einer späteren Verminderung der Fremdgeräusche nicht relevant zu schädlichen Umwelteinwirkungen beiträgt.

3.2.2 Ergänzende Prüfung im Sonderfall

Liegen im Einzelfall besondere Umstände vor, die bei der Regelfallprüfung keine Berücksichtigung finden, nach Art und Gewicht jedoch wesentlichen Einfluß auf die Beurteilung haben können, ob die Anlage zum Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen relevant beiträgt, so ist ergänzend zu prüfen, ob sich unter Berücksichtigung dieser Umstände des Einzelfalls eine vom Ergebnis der Regelfallprüfung abweichende Beurteilung ergibt. Als Umstände, die eine Sonderfallprüfung erforderlich machen können, kommen insbesondere in Betracht:

- Umstände, z. B. besondere unterschiedliche Geräuschcharakteristiken verschiedener gemeinsam einwirkender Anlagen, die eine Summenpegelbildung zur Ermittlung der Gesamtbelastung nicht sinnvoll erscheinen lassen,
- Umstände, z. B. besondere betriebstechnische Erfordernisse, Einschränkungen der zeitlichen Nutzung oder eine besondere Standortbindung der zu beurteilenden Anlage, die sich auf die Akzeptanz einer Geräuschemission auswirken können,
- sicher absehbare Verbesserungen der Emissions- oder Immissionssituation durch andere als die in Nummer 3.2.1 Abs. 4 genannten Maßnahmen,
- besondere Gesichtspunkte der Herkömmlichkeit und der sozialen Adäquanz der Geräuschemission.

4. Allgemeine Grundsätze für die Prüfung nicht genehmigungsbedürftiger Anlagen

4.1 Grundpflichten des Betreibers

Nicht genehmigungsbedürftige Anlagen sind nach § 22 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BImSchG so zu errichten und zu betreiben, dass

- schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche verhindert werden, die nach dem Stand der Technik zur Lärminderung vermeidbar sind, und
- nach dem Stand der Technik zur Lärminderung unvermeidbare schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche auf ein Mindestmaß beschränkt werden.

4.3 Anforderungen bei unvermeidbaren schädlichen Umwelteinwirkungen

Anforderungen nach Nummer 4.1 Buchstabe a bestehen für nicht genehmigungsbedürftige Anlagen nur insoweit, als sie mit Maßnahmen nach dem Stand der Technik zur Lärminderung eingehalten

werden können. Danach unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken. Als Maßnahmen kommen hierfür insbesondere in Betracht:

- organisatorische Maßnahmen im Betriebsablauf (z.B. keine lauten Arbeiten in den Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit),
- zeitliche Beschränkungen des Betriebs, etwa zur Sicherung der Erholungsruhe am Abend und in der Nacht,
- Einhaltung ausreichender Schutzabstände zu benachbarten Wohnhäusern oder anderen schutzbedürftigen Einrichtungen,
- Ausnutzen natürlicher oder künstlicher Hindernisse zur Lärminderung,
- Wahl des Aufstellortes von Maschinen oder Anlagenteilen.

§ 25 Abs. 2 BImSchG ist zu beachten.

6.1 Immissionsrichtwerte für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden

Die Immissionsrichtwerte für den Beurteilungspegel betragen für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden

b) in Gewerbegebieten	tags	65 dB(A)
	nachts	50 dB(A)
c) in Kerngebieten, Dorfgebieten und Mischgebieten	tags	60 dB(A)
	nachts	45 dB(A)
d) in allgemeinen Wohngebieten und Kleinsiedlungsgebieten	tags	55 dB(A)
	nachts	40 dB(A)
e) in reinen Wohngebieten	tags	50 dB(A)
	nachts	35 dB(A)
f) in Kurgebieten, für Krankenhäuser und Pflegeanstalten	tags	45 dB(A)
	nachts	35 dB(A)

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

6.3 Immissionsrichtwerte für seltene Ereignisse

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

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

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen diese Werte

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

überschreiten.

7. Besondere Regelungen

7.1 Ausnahmeregelungen für Notsituationen

Soweit es zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung oder zur Abwehr eines betrieblichen Notstandes erforderlich ist, dürfen die Immissionsrichtwerte nach Nummer 6 überschritten werden. Ein betrieblicher Notstand ist ein ungewöhnliches, nicht voraussehbares, vom Willen des Betreibers unabhängiges und plötzlich eintretendes Ereignis, das die Gefahr eines unverhältnismäßigen Schadens mit sich bringt.

7.2 Bestimmungen für seltene Ereignisse

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

Voraussetzungen von einer Anordnung abgesehen werden.

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

Nummer 4.3 bleibt unberührt.

3.3 Rechenverfahren

Die Verkehrslärmemissionen und die Verkehrslärmimmissionen sind gem. § 3 der *Verkehrslärmschutzverordnung* grundsätzlich zu berechnen. Die Methoden für die Berechnung des Straßenlärms ergeben sich aus Anlage 1 der Verkehrslärmschutzverordnung „Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen“ (RLS-19).

Die Berechnung der gewerblichen Immissionen erfolgt im Sinne der TA Lärm nach der [DIN ISO 9613-2:1999-10] *Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien. Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren*; der Emissionsansatz erfolgt in Terz- bzw. Oktavbändern.

Bei der Berechnung wurde am Tage $C_0 = 2\text{ dB}$ und in der Nacht $C_0 = 1\text{ dB}$ zur Berechnung der abstandsabhängigen Korrektur C_{met} berücksichtigt.

Die Rechenverfahren wurden im Rechenprogramm [SoundPLAN 8.2] programmiert. In 1°-Schritten wird vom Immissionsort aus jede einwirkende Geräuschquelle zzgl. aller aus dem Winkelbereich einfallender Reflexionsanteile erfasst. Bei den Berechnungen der gewerblichen Immissionen wurde eine Reflexionsordnung von 3 berücksichtigt und Seitenbeugung zugelassen. Die Berechnung von A_{bar} erfolgte streng nach Richtlinie.

Bei flächenhaften Geräuschquellen wird die Fläche in Teilschallquellen zerlegt, deren Flächengröße nach den maßgebenden Randbedingungen zur Ausbreitungsrechnung (Abstand Geräuschquelle zum Immissionsort oder Beugungskante) automatisch eingestellt wird.

Für die Geräuschemittenten wurden folgende mittlere Geräuschquellenhöhen über Gelände berücksichtigt:

Lkw (Fahren/Parken)	$h_Q = 1,0\text{ m}$
Pkw (Fahren/Parken)	$h_Q = 0,5\text{ m}$
Traktor	$h_Q = 1,0\text{ m}$

Die Immissionspegelberechnungen erfolgten unter Berücksichtigung heute vorhandener Gebäude. Dies entspricht der Vorgehensweise der TA Lärm (vergl. TA Lärm Nr. A.2.3.2. sowie der Tatsache, dass Immissionsmessungen die pegelbeeinflussende Wirkung von Gebäuden mit erfasst). Dennoch ist ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass die Immissionsprognose dann ggf. keine Gültigkeit mehr haben kann, wenn maßgebliche Gebäude abgerissen oder neu errichtet werden.

Die für die Beurteilung relevante Ermittlung der Immissionsbelastung durch die Betriebsgeräusche erfolgt anhand von Rasterlärmkarten. Die maßgebende Berechnungspunkthöhe ergibt sich aus einer Stockwerkshöhe von 2,8 m (EG: 2,5 m) zzgl. einer üblichen Sockelhöhe von 0,5 m.

Alle für die Ausbreitungsrechnung wesentlichen Parameter wurden digitalisiert, die geometrischen Datensätze sind als Projektion dem Anhang B auf Seite 26 zu entnehmen.

4 Emissionsansatz

4.1 Allgemeines

Bei der Bildung des nachfolgenden Emissionsansatzes wurden weitergehend folgende Schriften berücksichtigt:

- [PLS] „Parkplatzlärmstudie“, Untersuchung von Schallemissionen aus Parkplätzen, Autohöfen und Omnibusbahnhöfen sowie von Parkhäusern und Tiefgaragen, Bayerisches Landesamt für Umweltschutz, 6. Auflage (August 2007)
- [HLUG1] „Technischer Bericht zur Untersuchung der Geräuschemissionen von Anlagen zur Abfallbehandlung und -verwertung sowie Kläranlagen“, Hessisches Landesamt für Umweltschutz und Geologie, Heft Nr. 1 (2002)
- [HLUG2] „Technischer Bericht zur Untersuchung der Geräuschemissionen von Baumaschinen“, Hessisches Landesamt für Umweltschutz und Geologie, Heft Nr. 2 (2004)
- [HLUG3] „Technischer Bericht zur Untersuchung der Geräuschemissionen durch Lastkraftwagen auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern, Speditionen und Verbrauchermärkten sowie weiterer typischer Geräusche insbesondere von Verbrauchermärkten“, Hessisches Landesamt für Umweltschutz und Geologie, Heft Nr. 3 (2005)
- [HLfU192] „Technischer Bericht zur Untersuchung der LKW- und Ladegeräusche auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern und Speditionen“, Hessisches Landesamt für Umweltschutz, Heft Nr. 192 (Mai 1995)
- Technischer Bericht zur Untersuchung der Geräuschemissionen von Tankstellen, Schriftreihe des Hessischen Landesamtes für Umweltschutz, Heft Nr. 116 und 275
- [LUA25] „Leitfaden zur Prognose von Geräuschen bei der Be- und Entladung von LKW“, Merkblätter Nr. 25 vom NRW-Landesamt für Umweltschutz (2000)
- [RLS-19] „Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen – RLS-19“
- Herstellerangaben/ eigene Mess-Ergebnisse

4.1.1 Gebäudeabstrahlung

Für ein Segment und/oder Bauteil der Gebäudehülle ergibt sich der Schallleistungspegel der punktförmigen Ersatzschallquelle gemäß DIN 12354-4:

$$L_W = L_{p,in} + C_d - R' + 10 \cdot \lg \frac{S}{S_0} \quad (1)$$

$L_{p,in}$ der Schalldruckpegel im Abstand von 1 m bis 2 m von der Innenseite des Segments, in Dezibel;

C_d der Diffusitätsterm für das Innenschallfeld am Segment, in Dezibel;

R' das Bau-Schalldämm-Maß für das Segment, in Dezibel;

S die Fläche des Segments, in Quadratmeter;

S_0 die Bezugsfläche in Quadratmeter; $S_0 = 1 \text{ m}^2$.

Für C_d wurde -5 dB angenommen. Die verwendete Schalldämmung ist für geöffnete Tore $R'_w = 0$. Im vorliegenden Falle kann sicher davon ausgegangen werden, dass die Abstrahlung der massiven Gebäudeteile keine immissionsrelevante Einwirkung hat.

4.1.2 Lkw-Geräusche

Für den hier zu treffenden Emissionsansatz ist grundlegend auszuführen:

Für die Berechnung der von den Lkw ausgehenden Emissionspegel wird der Technische Bericht [HLUG3] (Heft 3) herangezogen. Hier sind folgende längenbezogene Schallleistungspegel angegeben:

Tabelle 1: Längenbezogene Schallleistungspegel für Lkw gemäß Heft 3

$L'_{WA,1h} = 63 \text{ dB/m}$ für Lkw mit mehr als 105 kW
$L'_{WA,1h} = 62 \text{ dB/m}$ für Lkw mit weniger als 105 kW

Zusätzlich zu den Fahrgeräuschen sind die Geräusche des Rangierens und des Anlassens des Motors etc. zu berücksichtigen. Aus den Angaben des Heftes 3 der Schriftreihe „Lärmschutz in Hessen“ des HLUG können dabei die in Tabelle 2 angegebenen Emissionskennwerte abgeleitet werden.

Tabelle 2: Schallleistungspegel für einzelne Lkw-Geräusche

1 Vorgang pro Stunde	bestehend aus (bzw. Dauer)	gemäß Heft 3 $L_{WAT,1h}$ [dB]
Abfahrt	(Anlassen, 1-mal Türenschiagen, 10 Sek. Leerlauf)	75,4
Abfahrt mit Rangieren	(Anlassen, 1-mal Türenschiagen, 120 Sek. Rangieren)	84,6
Ankunft	(Druckluftausgleich, 10 Sek. Motorleerlaufgeräusch, 1-mal Türenschiagen)	80,3
Ankunft mit Rangieren	(120 Sek. Rangieren, Druckluftausgleich, 1-mal Türenschiagen)	85,6
Ankunft und Abfahrt ohne Rangieren	(Druckluftausgleich, 10 Sek. Motorleerlaufgeräusch, 1-mal Türenschiagen, Anlassen, 1-mal Türenschiagen, 10 Sek. Leerlauf)	81,5
Rangieren	1 Minute	81,2
Rangieren	2 Minuten	84,2
Leerlaufgeräusch d. Lkw	1 Minute	76,2
Leerlaufgeräusch d. Lkw	2 Minuten	79,2

Nach der *Parkplatzlärmstudie* kann heute weitestgehend und insbesondere bei moderneren Betrieben uneingeschränkt vorausgesetzt werden, dass ausschließlich lärmarme Lkw entsprechend den EG-Grenzwerten 1995 eingesetzt werden.

Da die Lkw bei einer Rückwärtsfahrt häufig einen Rückfahrwarner einsetzen, wird sicherheitshalber der Einsatz von Rückfahrwarnern berücksichtigt. Gemäß des Emissionsdatenkataloges des österreichischen Umweltbundesamtes [Ö-Emi] gilt für Rückfahrwarner ein Schallleistungspegel von $L_{WA} = 103 \text{ dB}$ bzw. ein längenbezogener Schallleistungspegel von $L'_{WA} = 61 \text{ dB/m}$. Das Geräusch der Rückfahrwarner ist ton- und informationshaltig, so dass hier ein Ton- und Informationszuschlag von $K_T = 6 \text{ dB}$ (Maximalwert) berücksichtigt wird. Sie erfüllen nicht die Anforderungen aus Maschinenrichtlinie und Betriebssicherheitsverordnung zur Verbesserung der Sicht.

Um der Diskussion aus dem Weg zu gehen, ob denn nun überwiegend lärmarme Lkw das Betriebsgrundstück anfahren oder nicht, wird in einem ersten Emissionsansatz hinsichtlich der längenbezogenen Schallleistungspegel

Fahrweg sämtliche Lkw: $L'_{WA,1h} = 63 \text{ dB(A)/m}$

berücksichtigt, also nur nicht-lärmarme Lkw.

Die Schallleistungspegel von Traktoren können je nach Baujahr und Größe/Leistung stark schwanken. Aus früheren Messungen wurde für die Vorbeifahrt von Traktoren

ein mittlerer längenbezogener Schallleistungspegel von $L'_{WA,1h} = 64 \text{ dB(A)/m}$ ermittelt der somit 1 dB höher liegt als der von nicht-lärmarmen Lkw und 2 dB höher als der Wert, der in [FS-Plf-L] angegeben wird. Damit sollte der Wert im Regelfall hinreichend sicher sein.

4.1.3 Pkw-Geräusche

Für den hier zu treffenden Emissionsansatz ist grundlegend auszuführen:

Für die Berechnung der von den **Parkflächen** ausgehenden Emissionspegel wird die [PLS] *Bayerische Parkplatzlärmstudie* herangezogen. Diese Studie wurde in der Vergangenheit mehrfach fortgeschrieben und ist einerseits als die übersichtlichste, andererseits als die detaillierteste Richtlinie für die Emissionspegelberechnung des Parkplatzlärms anzusehen. Die Berechnung des Emissionspegels gemäß *Parkplatzlärmstudie* ist folgendermaßen durchzuführen:

$$L''_W = L_{W0} + K_{PA} + K_I + K_D + K_{StrO} + 10 \cdot \lg(B \cdot N) - 10 \cdot \lg(S/1\text{m}^2) \quad (\text{Formel 11a})$$

$$L_W = L_{W0} + K_{PA} + K_I + K_D + K_{StrO} + 10 \cdot \lg(B \cdot N)$$

mit:

L_{W0} ... = 63 dB(A) = Ausgangsschallleistungspegel für eine Bewegung/h auf einem P + R-Parkplatz

K_{PA} ... Zuschlag für die Parkplatzart (nach Tab. 34)

K_I ... Zuschlag für das Taktmaximalpegelverfahren für die Auffälligkeit von Impulsen je nach Parkplatztyp, nach Tab. 34

K_D ... Zuschlag für Durchfahrtanteil (Suchverkehr) ($K_D = 0$, falls der Pegelanteil aus dem Durchfahrverkehr nach RLS-90 ermittelt wird.), nach Formel 3

K_{StrO} ... Zuschlag für unterschiedliche Fahrbahnoberflächen (0 dB für asphaltierte Fahrgassen)

B ... Bezugsgröße (Netto-Verkaufsfläche, Anzahl der Betten, Anzahl der Einstellplätze, ...)

N ... Bewegungshäufigkeit (Bewegungen je Einheit der Bezugsgröße und Stunde)

In diesen Kennwerten sind bereits die Zuschläge für Türeenschlagen, Motorstart und eine beschleunigte Abfahrt enthalten. Tabelle 34 der [PLS] nennt folgende Zuschläge:

Tabelle 3: [PLS], Tabelle 34: Zuschläge K_{PA} und K_I für die verschiedenen Parkplatzarten

Parkplatzart	Zuschläge in dB(A)	
	K_{PA}	K_I
P+R-Parkplätze, Parkplätze an Wohnanlagen, Besucher- und Mitarbeiterparkplätze, Parkplätze am Rande der Innenstadt	0	4
Parkplätze an Einkaufszentren		
Standard-Einkaufswagen auf Asphalt	3	4
Standard-Einkaufswagen auf Pflaster	5	4
lärmarmer Einkaufswagen auf Asphalt	3	4
lärmarmer Einkaufswagen auf Pflaster	3	4
Parkplätze an Diskotheken (mit Nebengeräuschen von Gesprächen u. Autoradios)	4	4
Gaststätten	3	4
Schnell-Gaststätten	4	4

Der Zuschlag K_D berechnet sich in Abhängigkeit von der Bezugsgröße (z.B. Anzahl der Stellplätze) und einem Faktor f (Stellplätze je Einheit der Bezugsgröße, für Mitarbeiterparkplätze ist $f = 1$) wie folgt:

$$K_D = \begin{cases} 2,5 \cdot \lg(f \cdot B - 9) \text{ dB}, & \text{falls } f \cdot B > 10 \\ 0 \text{ dB}, & \text{falls } f \cdot B \leq 10 \end{cases} \quad (\text{Formel 3})$$

Die Emissionen der Fahrwege zu den Einstellplätzen (Durchfahr- und Suchverkehr) sind, sofern die Parkplatzemissionen nach der Parkplatzlärmsstudie ermittelt werden und Wegstrecken von mehr als 15 bis 20 m auf den nicht-öffentlichen Verkehrsflächen durchfahren werden, zu berücksichtigen. *In der Regel* sollen für die Emissionen von Erschließungswegen zu Parkplätzen nach den Empfehlungen der [PLS] die Emissionskennwerte der [RLS-90] Tab.4 zugrundegelegt werden, die in der nachfolgenden Tabelle zusammengestellt sind:

Tabelle 4: Längenbezogene Schallleistungspegel $L'_{WA,1h}$ nach Parkplatzlärmsstudie für die Vorbeifahrt von 1 Pkw/h

	Straßenoberfläche				
	Asphalte dB(A)/m	Betonpflaster (Fuge ≤ 3mm) dB(A)/m	Betonpflaster (Fuge > 3mm) dB(A)/m	wassergeb. Decke (z. B. Kies) dB(A)/m	Natursteinpflaster dB(A)/m
30 km/h	47,8	+1,0	+1,5	+4,0	+5,0
40 km/h	48,7	+1,0	+1,5	+4,0	+5,0
50 km/h	49,9	+1,0	+1,5	+4,0	+5,0

Nach RLS-90 beträgt der Emissionspegel auf asphaltierten Fahrwegen für 1 Pkw/h mit 30 km/h $L_{m,e} = 28,6 \text{ dB(A)}$. Zwischen dem Emissionspegel $L_{m,e}$ in 25 m Abstand und dem längenbezogenem Schallleistungspegel L'_W besteht folgender Zusammenhang: $L'_W = L_{m,e} + 19,2$; hieraus resultiert ein längenbezogener Schallleistungspegel von $L'_W = 47,8 \text{ dB(A)/m}$.

Für Kleintransporter („Sprinter“) wurde messtechnisch ein längenbezogener Schallleistungspegel von $L'_W = 55 \text{ dB(A)/m}$ für den Fahrweg auf Asphalt und ein Schallleistungspegel von $L_{WAT,1h} = 75 \text{ dB}$ für die An- und Abfahrt ermittelt.

4.2 Gewerbegeräusche

4.2.1 Zum Betrieb auf der Hofstelle

Die Hofstelle wird zum Zeitpunkt der Erstellung des Gutachtens von zwei Pächtern genutzt, die hier Pächter 1 und Pächter 2 genannt werden. Pächter 1 nutzt die Scheune zur Lagerung von Getreide sowie den Lagerbehälter für Wirtschaftsdünger (Gülle). Pächter 2 nutzt das südlich gelegene Flachsilo und lagert dort Stroh und Heu.

Die maßgeblichen Geräusche entstehen vor allem durch den Fahrverkehr von Traktoren bei der Einlagerung von Getreide, Stroh und Heu oder dem Ausfahren des Düngers sowie bei der Abholung des Getreides durch Lkw. Weitere Geräuschquellen sind eine Lüftungsanlage zur Durchlüftung des Getreides, sowie der Elevator, der bei der Einlagerung und Abholung des Getreides genutzt wird. Die jeweiligen Ereignisse und ihre zugeordneten Lärmpegel werden unten noch genauer beschrieben.

Festzuhalten ist schon einmal, dass die Einlagerung von Getreide, Stroh und Heu aufgrund der Witterungsbedingungen bei der Ernte auch nachts stattfinden können.

Bei der Getreideeinlagerung soll dies höchstens 3 mal pro Jahr im Zeitraum von 22 bis 24 Uhr vorkommen. Bei der Einlagerung von Stroh und Heu jeweils höchstens 3 mal im Jahr im Zeitraum von 22 bis 23 Uhr. Da an insgesamt höchstens 9 und somit weniger als 10 Tagen die Nachtruhe betroffen ist, können diese Ereignisse als seltene Ereignisse berücksichtigt werden.

Anzumerken ist noch, dass nach [TA Lärm] Fahrzeuggeräusche bei der Ein- und Ausfahrt dem Betrieb zuzuordnen sind. Nicht vollständig klar ist dabei regelmäßig, wo Ein- und Ausfahrt anfangen und enden. Juristisch wurde in der Vergangenheit argumentiert, dass Fahrzeuggeräusche im Zusammenhang mit dem Betrieb einer Anlage auch auf öffentlichen Straßen zu berücksichtigen sind, wenn sie sich von den üblichen Geräuschen des fließenden Verkehrs deutlich unterscheiden (vgl. [Feldhaus] B 3.6 Rn. 40). Wird die Straße im Wesentlichen nur durch den Betrieb genutzt, könnte dies also anzuwenden sein.

Infolgedessen müssen Fahrwege von Betriebsfahrzeugen auf der *Friedhofstraße* bis zu der Kreuzung gem. [TA Lärm] mitberücksichtigt werden. Dies führt im geplanten Wohngebiet zu Einschränkungen. Nach Angaben von Pächter 2 wird der südliche Teil der Friedhofstraße allerdings häufig von Traktoren genutzt, die nicht im Zusammenhang mit der Hofstelle stehen und zu den Feldern im Süden fahren, was dafür sprechen könnte, dass die Fahrtgeräusche der Traktoren auf der *Friedhofstraße* nicht gem. [TA Lärm] beurteilt werden dürften sondern höchstens gem. [16. BImSchV]. Da die Lage juristisch nicht klar ist, wird in der Beurteilung der Fall gegenübergestellt, dass Ein- und Ausfahrt nur bei Kontakt des Fahrzeugs mit dem Betriebsgelände zu berücksichtigen sind.

4.2.2 Emissionsansatz im Einzelnen

Nachfolgend werden die hier angesetzten Schallleistungs-Beurteilungspegel der immissionsrelevanten Vorgänge einzeln erläutert. Die jeweils angegebene $\boxed{\text{Nr}}$ steht als Kennung für einen betrachteten Vorgang oder eine Anlage.

Für die im folgenden erörterten Geräuschschallquellen wurde in den Tagesgang der Software eine Häufigkeitskorrektur oder eine Korrektur für deren jeweilige Einwirkdauer T_e programmiert (s. Anhang B.4). Sofern im Weiteren nicht gesondert erörtert, gilt, dass sich der daraus ergebende Korrekturterm der Spalte dLw den Tabellen zur mittleren Ausbreitungsberechnung (vgl. Anh. B.3) entnehmen lässt.

Getreideeinlagerung

Die Getreideeinlagerung findet nach Angaben von Pächter 1 an höchstens 10 Tagen im Jahr statt. Dabei werden insgesamt ca. 250 t Getreide eingelagert. Das Getreide wird dabei immer von einem Traktor mit einem Anhänger gebracht, in welchen ca. 8-9 t Getreide passen. Somit ergeben sich ungefähr 30 nötige Traktorfahrten. An höchstens 3 Tagen im Jahr wird bis in die Nachtzeit gearbeitet. Dabei sollen zur Sicherheit zwischen 12 und 22 Uhr 10 Traktorfahrten und zwischen 22 und 24 Uhr jeweils nochmal eine Fahrt pro Stunde zu berücksichtigen sein. Für die Berechnungen wird nur dieser Maximalfall berücksichtigt. Der Fahrweg des Traktors ist in den Linienschallquellen $\boxed{\text{ES}}$ und $\boxed{\text{ES2}}$ digitalisiert. Es handelt sich bei dem Traktor um einen Deutz 6190, Baujahr 2013. Gemäß Abschnitt 4.1.2 wird ein längenbezogener Schallleistungspegel von $L'_{WA,1h} = 64 \text{ dB(A)/m}$ für die Fahrwege des Traktors angesetzt. Gerade nachts sind auch die kurzzeitigen Geräuschspitzen während der Vorbeifahrt relevant. Hierfür

wurde bei Traktoren ein Wert von $L_{WAF\max} = 110\text{ dB(A)}$ ermittelt, der hier auch so berücksichtigt wird. Während der Anhänger in der Scheune geleert wird, läuft ein sogenannter Elevator, welcher das Getreide in den Lagerbereich befördert. Außerdem soll der Traktor währenddessen maximal eine halbe Stunde im Leerlauf laufen. Die Schalleistung des Elevators über das geöffnete Scheunentor wurde messtechnisch zu $L_{WA} = 88\text{ dB(A)}$ ermittelt und für die Dauer von einer Stunde pro Anhänger der $5 \times 5\text{ m}$ Flächenquelle [EE] zugewiesen.

Das Geräusch des Traktors wird ebenfalls durch die beiden geöffneten Scheunentore in Richtung Plangebiet übertragen. Dies wurde nicht gemessen. Für die Berechnungen wurden folgende Annahmen gemacht: Der Leerlauf des Traktors wurde als Punktquelle $2,5\text{ m}$ vor dem südlichen Scheunentor und 1 m über dem Boden berücksichtigt. Betrachtet man einen $5 \times 5 \times 5\text{ m}$ Quader um den Traktor (wobei die Grundfläche der Boden ist), so verteilt sich die Schalleistung gleichmäßig auf die 4 Seitenflächen. Auf der oberen Fläche ist die Schalleistung geringer und auf der unteren Fläche größer (aufgrund des Abstands zur Punktquelle). Der Einfachheit und Sicherheit halber wird angenommen, dass (wenn man die obere Fläche vernachlässigt) auf die Seitenfläche, die das Scheunentor darstellt, ein Fünftel der Schalleistung abfällt. Der Leerlauf des Traktors wird mit einem Schallleistungspegel von $L_{WA} = 100\text{ dB(A)}$ berücksichtigt, was auch zeitweilig erhöhten Leerlauf abdecken sollte. Somit ergibt sich für die Schalleistung, die in die Scheune einfällt, noch ein Wert von $L_{WA} = 100 - 10 \log(1/5) \approx 93\text{ dB(A)}$. Da in der Scheune sicher ein Teil der Schalleistung absorbiert wird, werden noch einmal 3 dB abgezogen und somit der Flächenschallquelle [EL] ein Schallleistungspegel von $L_{WA} = 90\text{ dB(A)}$ zugeordnet. Obwohl das Geräusch des Traktors, welches nicht in die Scheune einfällt, sehr wahrscheinlich abgeschirmt wird, wird es zur Sicherheit zusätzlich mit $L_{WA} = 100\text{ dB(A)}$ in der Punktquelle [ELP] berücksichtigt.

Abholung Getreide

Das eingelagerte Getreide wird von Lkw wieder abgeholt. Dazu kommen im Jahr ca. 10 Lkw und höchstens 2 an einem Tag. Der erste Lkw kann schon um 6 Uhr morgen kommen, aber nicht früher. Der zweite wird hier um 16 Uhr berücksichtigt. Die Fahrwege der Lkw sind in den Linienschallquellen [ALF] und [ALF2] gemäß Abschnitt 4.1 mit jeweils einem längenbezogenen Schallleistungspegel von $L'_{WA,1h} = 63\text{ dB(A)}/\text{m}$ berücksichtigt. Auch hier wird wieder der Elevator für jeweils 2 Stunden pro Lkw betrieben. Wie oben wurde ein Pegel von $L_{WA} = 88\text{ dB(A)}$ für die Dauer der Einwirkung der $5 \times 5\text{ m}^2$ Flächenquelle [AE] zugewiesen. Die Lkw fahren während des Beladevorgangs immer wieder langsam nach vorne. Zum Ende des Vorgangs steht das Fahrerhaus außerhalb der Scheune. Es soll berücksichtigt werden, dass der Lkw insgesamt höchstens eine halbe Stunde während des Vorgangs im Leerlauf läuft. Dafür wird gemäß Abschnitt 4.1 eine Schalleistung von $L_{WA} = 94\text{ dB(A)}$ berücksichtigt. Da aber höchstens die Hälfte der Schalleistung zum nördlichen Tor ausfällt, können 3 dB abgezogen werden und es wird der Flächenschallquelle [AL] ein Pegel von $L_{WA} = 91\text{ dB(A)}$ zugewiesen (Absorption in der Scheune wird hier zur Sicherheit vernachlässigt).

Lüftung Getreide

Das Getreide muss je nach Witterungsbedingungen mehrmals im Jahr durchlüftet werden. Dies soll höchstens 10 Tage im Jahr notwendig sein und maximal 6 Stunden am Tag. Die Lüftung wird nicht in der Nachtzeit betrieben. Außerdem wird sie nicht bei der Einlagerung oder Abholung betrieben, so dass sich ein getrenntes Ereignis er-

gibt. Die Schallleistung der Lüftungsanlage wurde messtechnisch zu $L_{WA} = 97,6 \text{ dB(A)}$ ermittelt und der Punktschallquelle $\boxed{\text{L}}$ zugewiesen.

Ausfahren von Wirtschaftsdünger

Der Wirtschaftsdünger (Gülle) wird nur tagsüber ausgefahren. Dabei sind pro Tag maximal 10 Fahrten möglich. Die Fahrwege sind in der Linienschallquelle $\boxed{\text{GFW}}$ berücksichtigt. Gemäß Abschnitt 4.1.2 wird ein längenbezogener Schallleistungspegel von $L'_{WA,1h} = 64 \text{ dB(A)/m}$ für die Fahrwege des Traktors angesetzt. Pro Fahrt muss für eine Viertelstunde der Dünger in das Fass gepumpt werden. Dafür muss der Traktor dauerhaft im erhöhten Leerlauf betrieben werden, wofür hier zur Sicherheit ein Schallleistungspegel von $L_{WA} = 105 \text{ dB(A)}$ in der Flächenquelle $\boxed{\text{G}}$ berücksichtigt wird.

Lagerung von Stroh und Heu

Pächter 2 lagert auf der Hofstelle Stroh und Heu. Wie oben bereits beschrieben, ist bei der Einlagerung an höchstens 6 Tagen im Jahr der Nachtzeitraum betroffen. Bei der Abholung im Winter ist nur eine Traktorfahrt pro Tag zu berücksichtigen, so dass dieses Ereignis zu vernachlässigen ist. Die Einlagerung findet maximal von 17 bis 23 Uhr statt. Dabei fahren immer 2 Traktoren aufs Feld um den Anhänger zu beladen und kommen dann zusammen zurück zur Hofstelle, um den Anhänger abzuladen. In dem Zeitraum sollen 15 Fahrten möglich sein. Da auch 3 Fahrten auf die lauteste Nachtstunde (22-23 Uhr) fallen könnten, wird dies zusätzlich zu 15 Fahrten am Tage berücksichtigt. Die Fahrwege der beiden Traktoren sind gemäß Abschnitt 4.1.2 mit einem längenbezogener Schallleistungspegel von $L'_{WA,1h} = 64 \text{ dB(A)/m}$ in der Linienschallquelle $\boxed{\text{SEF}}$ berücksichtigt. Die Arbeiten auf der Hofstelle selbst werden für den gesamten Zeitraum mit einem Pegel von $L_{WA} = 105 \text{ dB(A)}$ für den Arbeitszyklus des abladenden Traktors in der Flächenschallquelle $\boxed{\text{SE}}$ berücksichtigt.

4.3 Bildung der Prognosemodelle im Hinblick auf die bauleitplanerische Fragestellung

Bezüglich des Gewerbelärms sind verschiedene Szenarien zu untersuchen: Zum Einen die Regelereignisse Durchlüften von Getreide, Ausfahren von Wirtschaftsdünger und Abholung des Getreides. Zum Anderen die seltenen Ereignisse Einlagerung von Getreide, Stroh und Heu. Bei den seltenen Ereignissen ist nicht davon auszugehen, dass diese gleichzeitig miteinander stattfinden. Durchlüften von Getreide, Ausfahren von Wirtschaftsdünger und Einlagerung von Stroh/Heu könnte aber schon gleichzeitig stattfinden und wird auch so berücksichtigt. Da die seltenen Ereignisse witterungsbedingt auch sonntags stattfinden können, werden sie aufgrund der strengeren Beurteilung sonntags berücksichtigt.

Folgende Prognosesituationen wurden unter Berücksichtigung der in Kap. 4 gemachten Annahmen und Herleitungen erarbeitet:

- Gewerbelärm tagsüber, werktags, Regelereignis: Durchlüften von Getreide, Ausfahren von Wirtschaftsdünger
- Gewerbelärm tagsüber, werktags, Regelereignis: Abholung des Getreides

- Gewerbelärm tags und nachts, Sonntag, seltenes Ereignis: Einlagerung von Getreide
- Gewerbelärm tags und nachts, Sonntag, seltenes Ereignis: Einlagerung von Stroh/Heu sowie Durchlüften von Getreide, Ausfahren von Wirtschaftsdünger

4.4 Prognosesicherheit und Stand der Lärmbekämpfungstechnik

Die Qualität der angegebenen Beurteilungspegel hängt von unterschiedlichen Faktoren ab. Die relevanten Faktoren sind und es wurde wie folgt mit ihnen umgegangen:

emissionsseitig:

▪ Schalleistungspegel

In der Literatur (technische Berichte, Parkplatzlärmstudie etc. aber auch Herstellerangaben) werden Schalleistungspegel angegeben, die in der Regel einen energetischen Mittelwert darstellen mit einer Standardabweichung von 2 bis 3 dB. Der Schalleistungspegel ggf. kritischer Geräuschquellen wird hier explizit als Anforderung angegeben, der im Genehmigungsbescheid aufzuführen ist.

▪ Dauer und Häufigkeit des Betriebszustandes

Vom Grundsatz her gilt, dass die Immissionsprognose für die Regel-Vollauslastung des Betriebes gelten muss. Hierzu wird der Auftraggeber/Betreiber ausführlich befragt und insbesondere ihm vorher verdeutlicht, dass eine eher großzügige Angabe zu Häufigkeit und Dauer seine Betriebssicherheit erhöht bzw. das Investitionsrisiko verringert und andererseits, dass seine Angaben immer auch von Nachbarn überprüft werden können. Bei nicht plausiblen Angaben erfolgt eine kritische Hinterfragung. Deshalb stellen die hier angesetzten Häufigkeiten und Dauern zu einzelnen Geräuschquellen regelmäßig einen „Ansatz zur sicheren Seite hin“ dar. Ggf. kritische Dauern oder Häufigkeiten zu Betriebszuständen werden hier explizit als Anforderung angegeben, die im Genehmigungsbescheid aufzuführen sind.

▪ Lage von Geräuschquellen

Die Lage von Geräuschquellen (in Ausdehnung und Höhe) ist in der Regel nicht eindeutig. Diese wird so berücksichtigt, dass damit die schalltechnisch ungünstigste Situation abgebildet wird (Lageberücksichtigung „zur sicheren Seite hin“).

immissionsseitig:

- Das verwendete **Ausbreitungsprogramm** ist validiert bzw. entspricht den aktuellen Anforderungen an die Ausbreitungsrechnung.

Die Digitalisierung der Örtlichkeit erfolgte mit größter Genauigkeit auf der Grundlage digitaler Kartengrundlagen.

▪ Impulszuschlag

Der Impulszuschlag kann korrekt nur immissionsortbezogen vergeben werden. Bei den Berechnungen wird er aber emissionsseitig berücksichtigt.

Dies führt regelmäßig (insbesondere bei mehreren ungefähr gleich starken, impulshaltigen Geräuschquellen) dazu, dass der in Summe maßgebliche Impulszuschlag geringer ausfällt, als hier berechnet.

- Bei der Ausbreitungsrechnung wurden Reflexionen bis zur dritten Ordnung berücksichtigt, was aus Erfahrung den **Reflexionsanteil** überschätzt.
- Geräuschquellen, die durch abschirmende Elemente eine relevante Minderung des Immissionspegel erfahren, wurden in ihrer Höhe so berücksichtigt, dass die **Abschirmwirkung einen Mindestwert** annimmt; zusätzlich wurde die **Immissionsorthöhe** so berücksichtigt, dass sie die obere Kante des Fensters abbildet (nach TA Lärm ist der Mittelpunkt des Fensters maßgeblich). Aus unserer Erfahrung ist es zudem so, dass nach [DIN ISO 9613-2:1999-10] berechnete Abschirmmaße „auf der sicheren Seite liegen“.

Nach der TA Lärm ist nur eine Aussage zur Qualität der Ergebnisse gefordert: Unsere knapp 30-jährige Erfahrung zeigt, dass bei Umsetzung der in unseren Gutachten geforderten schalltechnischen Randbedingungen bzw. der vorgehend beschriebenen Vorgehensweise bei der Berechnung der Beurteilungspegel nicht einmal bei einer Nachmessung festgestellt wurde, dass der gemessene Beurteilungspegel über dem von uns prognostizierten lag. Damit kann sicher behauptet werden, dass eine von uns erstellte Prognose zu Beurteilungspegeln führt, die deren oberen Vertrauensbereich abbilden.

Der Vollständigkeit halber sei angemerkt, dass nur dann eine belastbare Standardabweichung berechenbar ist, wenn die Teilunsicherheiten statistisch voneinander unabhängig sind und jede Teilunsicherheit normalverteilt ist. Diese Bedingung wird in der Regel so gut wie nie erfüllt. Zusätzlich ist zu beachten, dass die beschriebene Vorgehensweise zu „Dauer und Häufigkeit des Betriebszustandes“, „Lage von Geräuschquellen“, „Impulszuschlag“, „Reflexionsanteil“, „Lage abschirmender Kanten“ und „Immissionsorthöhe“ auf der „sicheren Seite“ liegt, was als systematischer Fehler zu bewerten ist und folglich zudem eine seriöse Fehlerbetrachtung nicht möglich macht. Sehr wahrscheinlich ist es so, dass die Summe der systematischen Fehler dazu führt, dass deshalb die berechneten Beurteilungspegel den oberen Vertrauensbereich abbilden.

Pegel für kurzzeitige Geräuschspitzen:

Die Parkplatzlärmstudie wird bei den meisten Prognose-Begutachtungen verwendet und ist allgemein anerkannt. Die in dieser Studie genannten bzw. empfohlenen Schallleistungspegel für kurzzeitige Geräuschspitzen sind energetische Mittelwerte. Schallleistungspegel für kurzzeitige Geräuschspitzen für andere Geräuschquellen wurden ebenfalls der Literatur entnommen, die mindestens auch energetische Mittelwerte darstellen oder teilweise sogar höchste Pegel.

5 Beurteilung der Geräuschsituation

Gemäß der Aufgabenstellung sollte der auf das Plangebiet einwirkende Gewerbelärm beurteilt werden. Dabei waren die in Abschnitt 4.3 beschriebenen verschiedenen Betriebszustände zu berücksichtigen.

In den Anhängen E und F ist zu sehen, dass die Immissionsrichtwerte (IRW) für WA-Gebiete von 55 dB(A) am Tage und 40 dB(A) in der Nacht durch die Abholung

des Getreides und das Ausfahren von Wirtschaftsdünger sowie die Lüftungsanlage eingehalten werden (der Nachtzeitraum wird von diesen Vorgängen nicht berührt).

Bei den beiden seltenen Ereignissen ist zu sehen, dass der **IRW für Regelereignisse** von 55 dB(A) am Tage höchstens im straßennahen Bereich **überschritten wird** und vor allem durch das Ereignis der Stroh/Heu-Einlagerung, da bei diesem die meisten Traktor Vorbeifahrten vorkommen. Der **IRW für seltene Ereignisse** von 70 dB(A) wird am Tage sicher **eingehalten**.

Nachts hingegen wird bei beiden seltenen Ereignissen der **IRW für Regelereignisse** von 40 dB(A) im gesamten Plangebiet **deutlich überschritten**. In der Nähe der Friedhofstraße kommt es sogar zu einer **Überschreitung des IRW für seltene Ereignisse** von 55 dB(A) in der Nacht. Bei der Getreideeinlagerung findet diese Überschreitung nur am Rand des Planes statt und dürfte für Bauvorhaben nicht relevant sein. Bei dem Ereignis der Stroh/Heu-Einlagerung ist die Überschreitung mit bis über 60 dB(A) besonders ausgeprägt und betrifft einen ca. 10 m breiten Streifen des Plangebiets (s. Anhang D östlich der roten Linie).

Wie schon in Abschnitt 4.2.1 erläutert, ist juristisch nicht klar, ob die Fahrwege der Traktoren auf der Friedhofstraße tatsächlich in dem Maße zu berücksichtigen sind, wie hier bei den Berechnungen geschehen. Wenn in der Erntezeit häufiger Traktoren verschiedener Betriebe/Hofstellen die Friedhofstraße am Plangebiet vorbei herunterfahren, so ist zu vermuten, dass die Vorbeifahrten im Rahmen der Stroh/Heu-Einlagerung kaum von den üblichen Geräuschen anderer Traktoren zu unterscheiden sind und somit eher dem öffentlichen Verkehr zugeordnet sind. **In diesem Fall würde die Überschreitung des IRW für seltene Ereignisse wegfallen**, da diese maßgeblich auf den Fahrgeräuschen bei der Vorbeifahrt der Traktoren beruht (vgl. Anhang B.3). Die Geräusche des öffentlichen Verkehrs wären dann höchstens nach [16. BImSchV] zu beurteilen, aber dann muss der Jahresmittelwert berücksichtigt werden, so dass die Geräusche von selbst beispielsweise 1000 nachts vorbeifahrenden Traktoren nicht zu einer Überschreitung der Immissionsgrenzwerte nach 16. BImSchV führen. Es bleiben aber Unsicherheiten, da auf dem hier relevanten Abschnitt der Friedhofstraße kein fließender Verkehr vorliegt, weswegen man argumentieren könnte, dass sich Vorbeifahrten immer „von den üblichen Geräuschen des fließenden Verkehrs deutlich unterscheiden“ (vgl. [Feldhaus] B 3.6 Rn. 40).

5.1 Kurzzeitige Geräuschspitzen

Dem Anhang G sind die Lärmpegelkarten für die kurzzeitigen Geräuschspitzen zu entnehmen. Diese sind auf die Vorbeifahrt eines Traktors und die Einfahrt eines Traktors in die Getreidescheune (also insgesamt den Fahrweg [ES] s. Anhang B.1) zurückzuführen. Tagsüber wird der Richtwert von 85 dB(A) im Wesentlichen eingehalten (außer in direkter Straßennähe). Nachts wird der Richtwert von 60 dB(A) für Regelereignisse im gesamten Plangebiet und selbst der Richtwert von **65 dB(A) für seltene Ereignisse** immer noch in mindestens 50% des Plangebiets **überschritten**.

Gemäß Abschn. 1b) der TA Lärm fallen „nicht genehmigungsbedürftige landwirtschaftliche Anlagen“ **nicht** in den Anwendungsbereich der TA Lärm. Aufgrund der Notwendigkeit der Versorgung der Bevölkerung wird landwirtschaftlichen Betrieben in der Erntezeit eine privilegierte Bedeutung zugeschrieben. Da es keine Beurteilungsgrundlage für kurzzeitige Geräuschspitzen bei landwirtschaftlichen Betrieben gibt, müssen vergleichbare Gerichtsurteile herangezogen werden.

Für die Ermittlung der Zumutbarkeitsgrenze für Sirenenlärm hat das BVerwG und der

BayVGH in einem konkreten Verfahren einen Maximalpegel von 97 dB(A) ermittelt (vgl. BayVGH, U.v. 16.1.1992 - 4 B 88.1782 - juris Rn. 26):

„Danach liegt die Zumutbarkeitsgrenze für den Sirenenlärm - bei der Mekmethode des Landesamts für Umweltschutz in Gestalt eines 0,5 m vor dem geöffneten Fenster des nächstgelegenen Aufenthaltsraumes zu messenden Außenwertes (vgl. Abschn. 2.421.1 Buchst. a TA Lärm) - bei 97 dB(A).[...]"

Aufgrund einer vergleichbaren privilegierten Stellung von Feuerwehr und Landwirtschaft könnte das genannte Urteil u. E. auch im vorliegenden Fall Anwendung finden. Der hier erreichte maximale Spitzenpegel von ca. 85 dB(A) nachts würde damit weit unterhalb der Grenze von 97 dB(A) liegen.

Eine andere Beurteilungsgrundlage, die herangezogen werden kann, ist der Pegel, bei dem es zu einer Aufwachreaktion kommt. Der Fachliteratur kann hierzu entnommen werden, dass unabhängig von der Anzahl von kurzzeitigen Geräuschspitzen dann Aufwachreaktionen zu erwarten sind, wenn kurzzeitige Geräuschspitzen von mindestens 53 dB(A) (manche Autoren geben auch 60 dB(A) an) vorliegen. Geht man von einem gekippt-geöffnetem Fenster mit einem Schalldämmmaß von $R_w = 15$ dB aus, so dürfte vor dem Fenster ein Beurteilungspegel von $60 + 15 = 75$ dB(A) bzw. $53 + 15 = 68$ dB(A) herrschen. Nach dieser Rechnung wäre es zu überlegen, ob man den überbaubaren Bereich auf den Bereich einschränkt, in welchem der Beurteilungspegel für Geräuschspitzen (s. Anhang G) zumindest niedriger als 75 dB(A) liegt (also westlich der 75-dB-Isophone).

Unter Beachtung der bisherigen Ausführungen sind folgende Lösungen des möglicherweise vorliegenden Immissionskonfliktes aus Sicht des Unterzeichners sinnvollerweise denkbar:

Fall 1: Häufig (bei Gerichten) wird die Frage gestellt, welche Schrift denn gelten soll, wenn eine Anlage nicht in den Anwendungsbereich der TA Lärm fällt. Darauf ist dann häufig die Antwort, dennoch die TA Lärm anzuwenden, weil es kein anderes Regelwerk gibt.

Soll auch für Landwirtschaftsbetriebe uneingeschränkt die TA Lärm gelten, dann wäre im vorliegenden Fall erforderlich, eine mögliche Wohnbebauung (zu Wohnzwecken überbaubare Fläche) auf den Bereich zu beschränken, der nach Anhang G westlich der dort zu entnehmenden roten Linie liegt, was bedeuten würde, dass nicht einmal die Hälfte des Plangebiets einer entsprechenden Nutzung zugeführt werden könnte.

Fall 2: Es sollen folgende Randbedingungen erfüllt sein bzw. gelten:

- Der landwirtschaftliche Betrieb dient vornehmlich der Versorgung der Bevölkerung und erfüllt somit das Kriterium, im öffentlichen Interesse tätig zu sein. Dann ist die Anlage als privilegiert zu bewerten.
- Die Anlagenteile des landwirtschaftlichen Betriebs, die zu einer Überschreitung von Anforderungen der TA Lärm führen, sind entweder mit Lärmschutzmaßnahmen an der Anlage nicht wesentlich minderbar oder aber solche Lärmschutzmaßnahmen lägen eindeutig außerhalb des (wirtschaftlich) Zumutbaren.

Im vorliegendem Fall wird die Richtwertüberschreitung durch das Fahren der Trecker auf dem Hofe und auf der Friedhofstraße hervorgerufen. Als Lärmschutzmaßnahmen wäre denkbar:

- **Errichtung einer Lärmschutzwand an der Straße und um das vorhandene Wohnhaus herum.**

Für einen effektiven aktiven Lärmschutz wäre so eine Maßnahme vorzusehen. Für die weiteren Überlegungen wird vorausgesetzt, dass eine solche Maßnahme entweder aus städtebaulichen Gründen nicht gewünscht bzw. als nicht realisierbar gilt (das Wohnhaus unmittelbar östlich des landwirtschaftlichen Betriebes, welches selbst nicht zum Betrieb gehören soll, müsste im Norden und Osten von Lärmschutzwänden umfasst werden).

- **Die Treckerfahrten erfolgen nachts zukünftig nicht mehr auf der Friedhofstraße auf dem Abschnitt Richtung Germershausen.** Dies gilt dann auch für alle anderen Treckerfahrten (die nicht zu den hier betrachteten landwirtschaftlichen Betrieb gehören). Für die weiteren Überlegungen wird aber vorausgesetzt, dass diese Einschränkung aus organisatorischen Gründen nicht möglich ist. (Es gibt z.B. keine zumutbare andere Erschließung des Grundstückes bisher betrachteten landwirtschaftlichen Betriebes.)

- Eine Unterscheidung bei der Beurteilung der Geräuschsituation zwischen vorhandener und einer geplanter Bebauung ist nicht angezeigt (entsprechend TA lärm, vgl. Urteil [BVerwG 4 C 8.11]).

Treffen die vorstehenden Randbedingungen zu, so ist vom Grundsatz her die Überschreitung von Immissionsrichtwerten der TA Lärm hinzunehmen (sicherlich nur bis zu einem der oben genannten höchsten Werte). Es sollen aber durch andere Maßnahmen, die nach TA Lärm nicht zulässig sind, der Immissionsschutz der zukünftigen Wohnbebauung sichergestellt werden.

Bei Geräuscheinwirkungen aus öffentlichen Verkehrsflächen werden regelmäßig (sofern erforderlich) in Bebauungsplänen passive Lärmschutzmaßnahmen („Lärmschutzfenster“) festgesetzt (was nach TA Lärm nicht möglich ist). Die Einwirkungen der Schlepper- bzw. Treckerfahrten könnten unter Beachtung der vorstehenden Randbedingungen gleichwohl als *Geräusche auf öffentlichen Verkehrsflächen* betrachtet bzw. bewertet werden.

Passiver Lärmschutz sollte dann für den Bereich festgesetzt werden, in dem die Immissionsrichtwerte der TA Lärm überschritten werden. Anzumerken ist, dass bei der Dimensionierung des passiven Lärmschutzes darauf zu achten ist, dass (ungefähr) die tatsächlichen Anzahl der im Jahr in der Nachtzeit insgesamt auf der Friedhofstraße fahrenden Schlepper/Trecker berücksichtigt wird.

Anmerkung: Da die Anzahl der tatsächlich auf der Friedhofstraße in der Nachtzeit fahrenden Lkw in einem Jahr hier nicht abschließend geklärt werden kann, muss zur Sicherheit vorausgesetzt werden, dass insgesamt diese Ereignisse nicht selten sind. Das ist vom Grundsatz her dann kein Problem, weil im Bebauungsplan vermutlich festgeschrieben werden könnte, dass in dem WA-Gebiet um 5 dB erhöhte Richtwerte in Bezug auf kurzzeitige Geräuschspitzen gelten sollen – und das ist dann der gleiche Wert wie für kurzzeitige Geräuschspitzen im Falle von seltenen Ereignissen.

Die Entscheidung darüber, welche der angesprochenen Fälle bei der weiteren Planung Berücksichtigung finden soll, obliegt vermutlich der Abwägung, möglicherweise begleitet durch eine juristische Prüfung.

Weitere Einzelheiten, wie zum Beispiel mit Blick auf den erforderlichen passiven Lärmschutz, regeln sich dann in der verbindlichen Bauleitplanung.

6 Zusammenfassung

Die Samtgemeinde Gieboldehausen plant mit der 47. Änderung des Flächennutzungsplans die Darstellung einer Wohnbaufläche am südlichen Ortsrand von Germershausen. Direkt südlich an diese Fläche grenzt ein landwirtschaftlicher Betrieb an. Aufgabenstellung war es, zu prüfen ob dieser Betrieb in der W-Fläche die immissionschutzrechtlichen Anforderungen nach der [TA Lärm] erfüllt.

Unter obigen Randbedingungen wurde festgestellt bzw. empfohlen (weitere Ausführungen sind den entsprechenden Kapiteln des Gutachtens zu entnehmen):

- 1) Im Rahmen von Regelereignissen, wie dem Ausfahren von Wirtschaftsdünger oder dem Abholen/Durchlüften von Getreide werden die Immissionsrichtwerte (IRW) der [TA Lärm] eingehalten.
- 2) Es gibt drei seltene Ereignisse: Die Einlagerung von Getreide, Stroh oder Heu, wobei witterungsbedingt viele Traktorfahrten anfallen und auch der Nachtzeitraum berührt wird. Jedes dieser Ereignisse soll höchstens an 3 Tagen pro Jahr zu berücksichtigen sein, so dass sich insgesamt maximal 9 Tage mit seltenen Ereignissen ergeben. Im Rahmen dieser Ereignisse werden sowohl die Immissionsrichtwerte für Regelereignisse, als auch die erhöhten Immissionsrichtwerte für seltene Ereignisse überschritten. Letzteres in 2 Fällen:
 - 2A) Bei der Einlagerung von Stroh/Heu wird nachts der IRW von 55 dB(A) für seltene Ereignisse in einem ca. 10 m breiten Streifen in Straßennähe überschritten. Dies allerdings nur, wenn die Fahrwege der Traktoren bis auf Höhe des Plangebiets berücksichtigt werden. Dies ist eine juristische Unsicherheit: Man kann auch zu der Einschätzung kommen, dass Ein- und Ausfahrt mit dem physischen Kontakt des Fahrzeugs zum Betriebsgelände/der Hofstelle anfangen, bzw. enden. In diesem Fall würde kein Konflikt mit den Richtwerten für seltene Ereignisse mehr bestehen. Desweiteren könnte hier in der Abwägung auch die Sonderrolle der Landwirtschaft berücksichtigt werden (vgl. nächster Punkt und Abschnitt 5.1).
 - 2B) Bei allen seltenen Ereignissen werden die Immissionsrichtwerte für kurzzeitige Geräuschspitzen bei seltenen Ereignisse nachts von 65 dB(A) großflächig überschritten. Ausführungen dazu, wie mit diesem Immissionskonflikt umgegangen werden kann, finden sich im Kapitel 5.1 auf Seite 16. Dabei ist von besonderer Bedeutung, dass ein landwirtschaftlicher Betrieb vom Grundsatz her nicht in den Anwendungsbereich der TA Lärm fällt, aber dennoch, so die Auffassung des Unterzeichners, Lärmschutzmaßnahmen zu diskutieren sind.



Dr. B. Sprung
(Sachbearbeiter)



Dipl.-Phys. Stefan Rösler
(fachlich Verantwortlicher)

Hinweise

- Sämtliche Vorschläge zu textlichen Festsetzungen und die dazu getroffenen Anmerkungen sowie immissionschutzrechtliche Bewertungen sind Ausdruck der Erfahrungen des Unterzeichners; sie ersetzen aber keine juristische Prüfung immissionsrechtlicher Belange.
- Wenn Sie das Gutachten nicht direkt von uns erhalten haben und sichergehen wollen, dass dieses Gutachten den aktuellen Stand wiedergibt und vollständig ist, so rufen Sie uns bitte an.
- Im Sinne des Urheberrechts bedarf die Veröffentlichung des Gutachtens in jeder Form (Papierkopie, Weiterversenden per E-Mail, Internet etc.), auch nur auszugsweise, der Zustimmung des Unterzeichners. Hiervon ausgenommen ist eine zweckgebundene öffentliche Auslegung der Originalgutachten und eine Weitergabe an Verfahrensbeteiligte bzw. Träger öffentlicher Belange.

7 Literatur

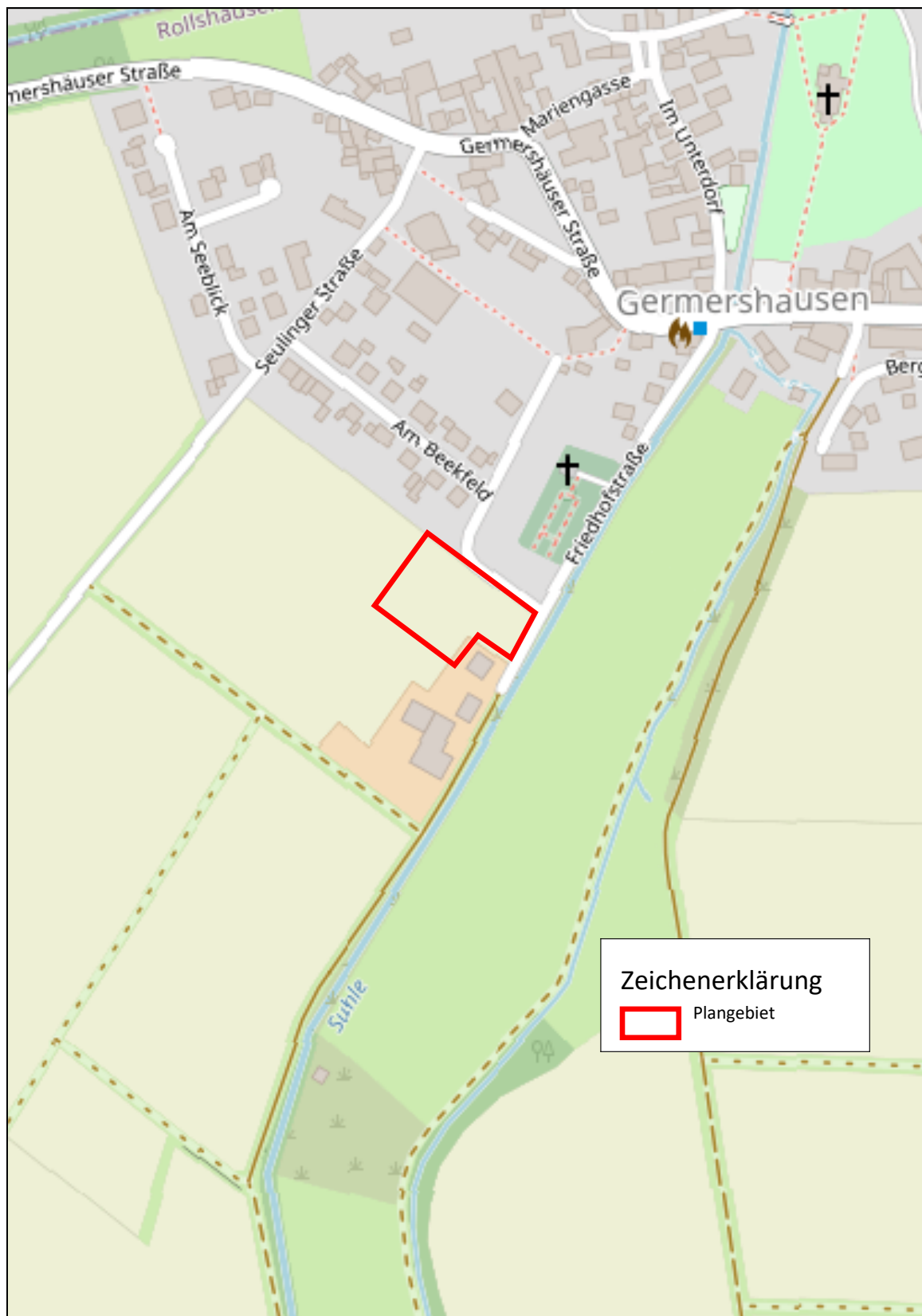
- [TA Lärm] *Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz. Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm.* Bundesgesetzblatt, GM-Bl. 1998 Nr. 26/1998, Seite 503 bis 515, zuletzt geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 1.6.2017 (BANz AT 08.06.2017 B5). Aug. 1998.
- [DIN 18005-1:2002-07] DIN 18005-1:2002-07. *Schallschutz im Städtebau. Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung.* Beuth Verlag GmbH, Berlin. Norm. Juli 2002.
- [DIN ISO 9613-2:1999-10] DIN ISO 9613-2:1999-10. *Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien. Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren.* Beuth Verlag GmbH, Berlin. Norm. Okt. 1999.
- [SoundPLAN 8.2] SoundPLAN GmbH. *SoundPLAN.* Version 8.2. Backnang, URL: soundplan.eu.
- [PLS] *Parkplatzlärmstudie. Untersuchung von Schallemissionen aus Parkplätzen, Autohöfen und Omnibusbahnhöfen.* Techn. Ber. Schriftreihe Heft 89, 6. Auflage. Bayerisches Landesamt für Umweltschutz, Aug. 2007.
- [HLUG1] Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie. *Technischer Bericht zur Untersuchung der Geräuschemissionen von Anlagen zur Abfallbehandlung und -verwertung sowie Kläranlagen.* Techn. Ber. Lärmschutz in Hessen Heft 1. Wiesbaden, 2002.
- [HLUG2] Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie. *Technischer Bericht zur Untersuchung der Geräuschemissionen von Baumaschinen.* Techn. Ber. Lärmschutz in Hessen Heft 2. Wiesbaden, 2004.
- [HLUG3] Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie. *Technischer Bericht zur Untersuchung der Geräuschemissionen durch Lastkraftwagen auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern, Speditionen und Verbrauchermärkten sowie weiterer typischer Geräusche insbesondere von Verbrauchermärkten.* Techn. Ber. Lärmschutz in Hessen Heft 3. Wiesbaden, 2005.
- [HLfU192] Hessische Landesanstalt für Umwelt. *Technischer Bericht zur Untersuchung der LKW- und Ladegeräusche auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern und Speditionen.* Techn. Ber. Schriftreihe Umweltplanung Arbeits- und Umweltschutz Heft 192. Wiesbaden, Aug. 1999.
- [LUA25] Landesumweltamt Nordrhein-Westfalen. *Leitfaden zur Prognose von Geräuschen bei der Be- und Entladung von LKW. Geräuschemissionen und -immissionen bei der Be- und Entladung von Containern und Wechselbrücken, Silofahrzeugen, Tankfahrzeugen, Muldenkippern und Müll-*

- fahrzeugen an Müllumladestationen.* Techn. Ber. Merkblätter Nr. 25. Essen, 2000.
- [RLS-19] *Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen – RLS-19.* Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen FGSV Verlag GmbH, Wesselingener Straße 15-17, 50999 Köln. Sep. 2019. URL: fgsv-verlag.de.
- [Ö-Emi] *Emissionsdatenkataloges des österreichischen Umweltbundesamtes.* Umweltbundesamt Österreich, Nov. 2006.
- [FS-Plf-L] *Praxisleitfaden Schalltechnik in der Landwirtschaft – Forum Schall.* Report REP-0409. Wien: Umweltbundesamt Österreich, 2013.
- [RLS-90] *Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen – RLS-90.* Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Alfred-Schütte-Allee 10, 5000 Köln 21. 1990.
- [Feldhaus] Gerhard Feldhaus, Hrsg. *Bundesimmissionsschutzrecht: Kommentar.* Loseblattsammlung. 179. Aufl. 8 Bde. Heidelberg: C.F. Müller in Hüthig-Jehle-Rehm, 2013. ISBN: 978-3-8114-3768-5.
- [16. BImSchV] *Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes. (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV).* Bundesgesetzblatt, Jahrgang 1990, Teil 1, S. 1036, zuletzt geändert am 04.11.2020 (BGBl. Jg. 2020 Teil I Nr. 50 S. 2334); Geltung ab 1. März 2021. Juni 1990.
- [BVerwG 4 C 8.11] Bundesverwaltungsgericht 4.Senat. „Rücksichtnahmegebot des § 15 Abs. 1 Satz 2 Alt. 2 BauNVO“. In: 4 C 8.11 (29. Nov. 2012).

Anhang A Karten und Pläne

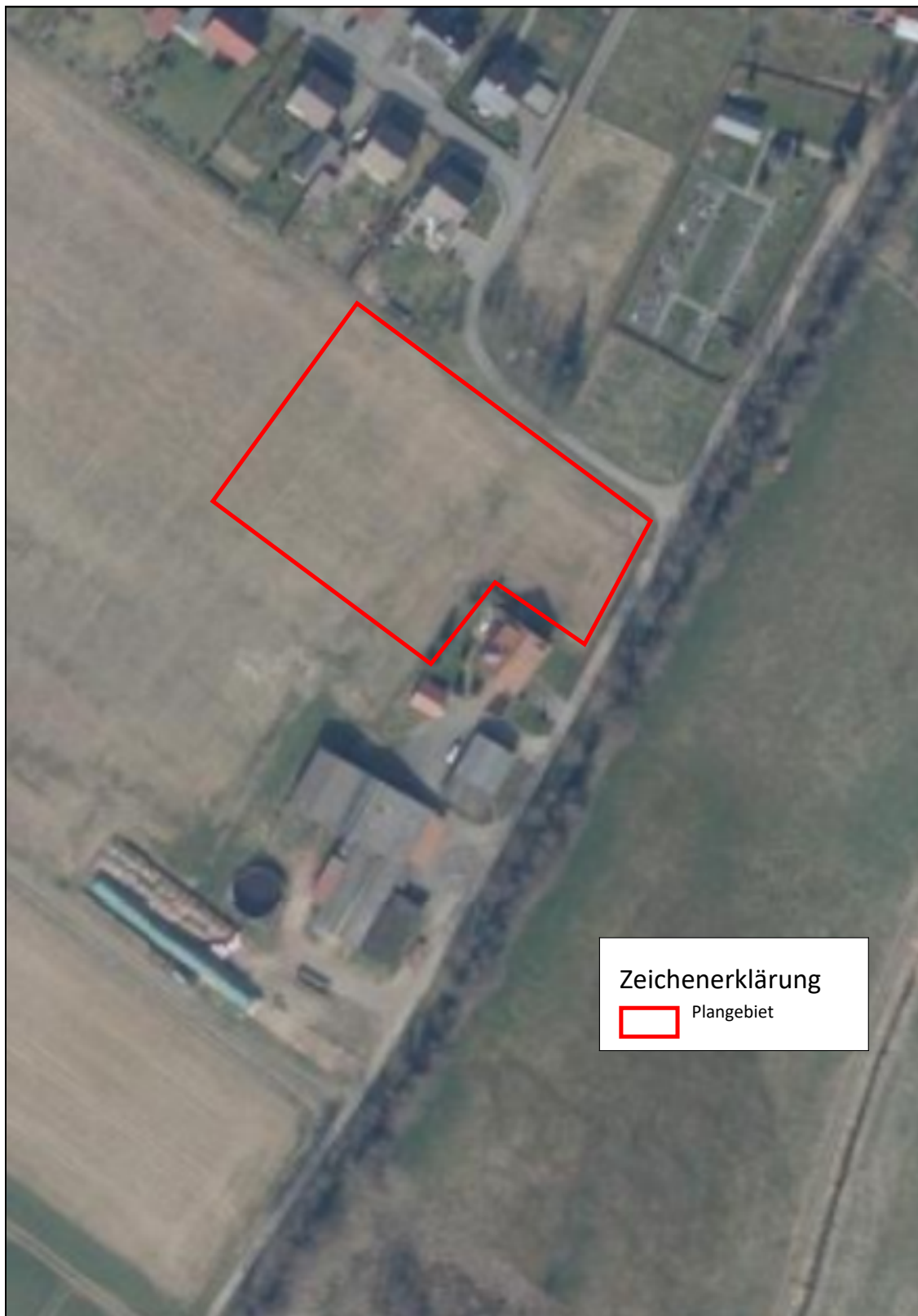
A.1 Übersichtsplan

Maßstab 1:4000



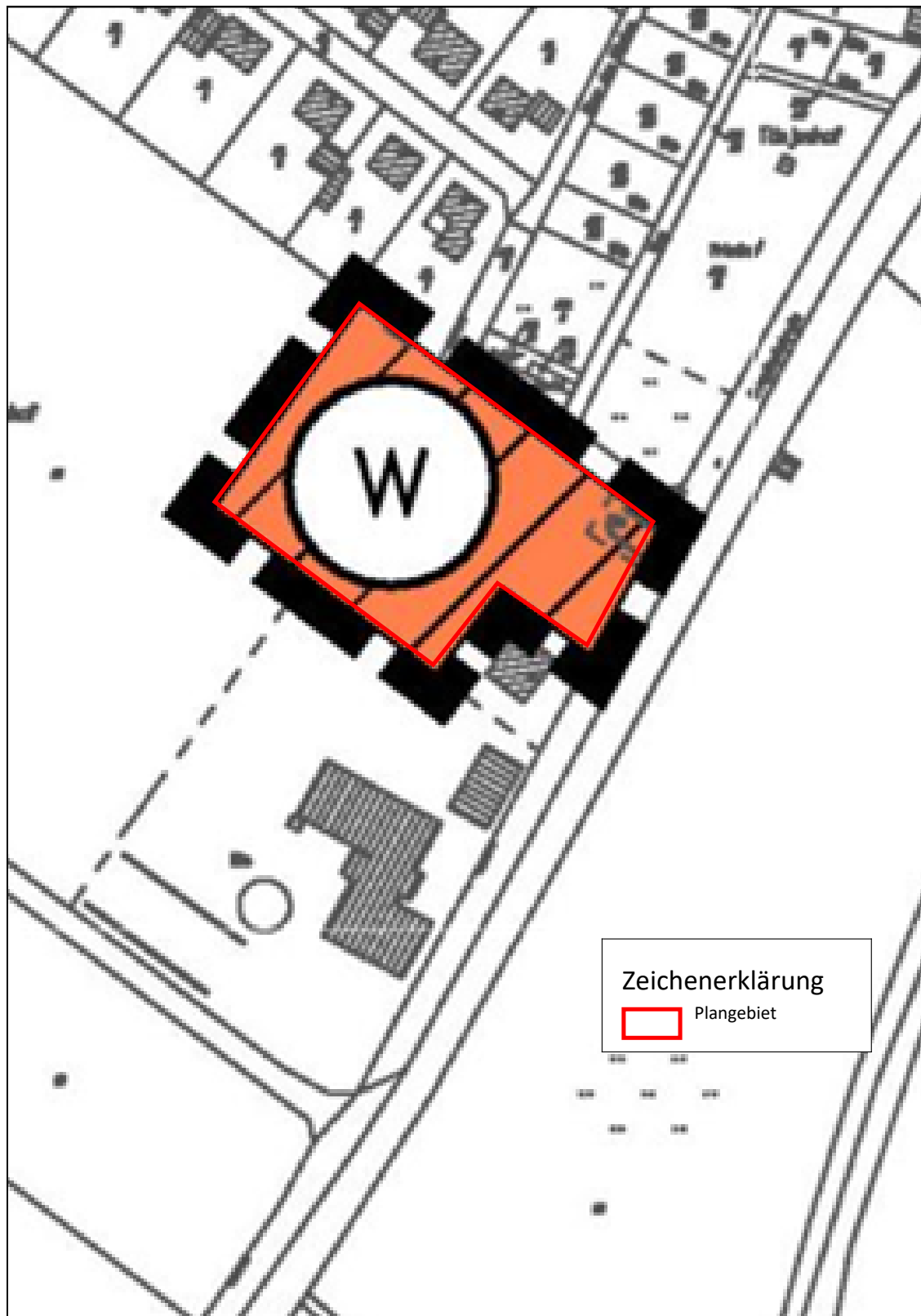
A.2 Luftbild

Maßstab 1:1500



A.3 Ausschnitt aus dem FNP

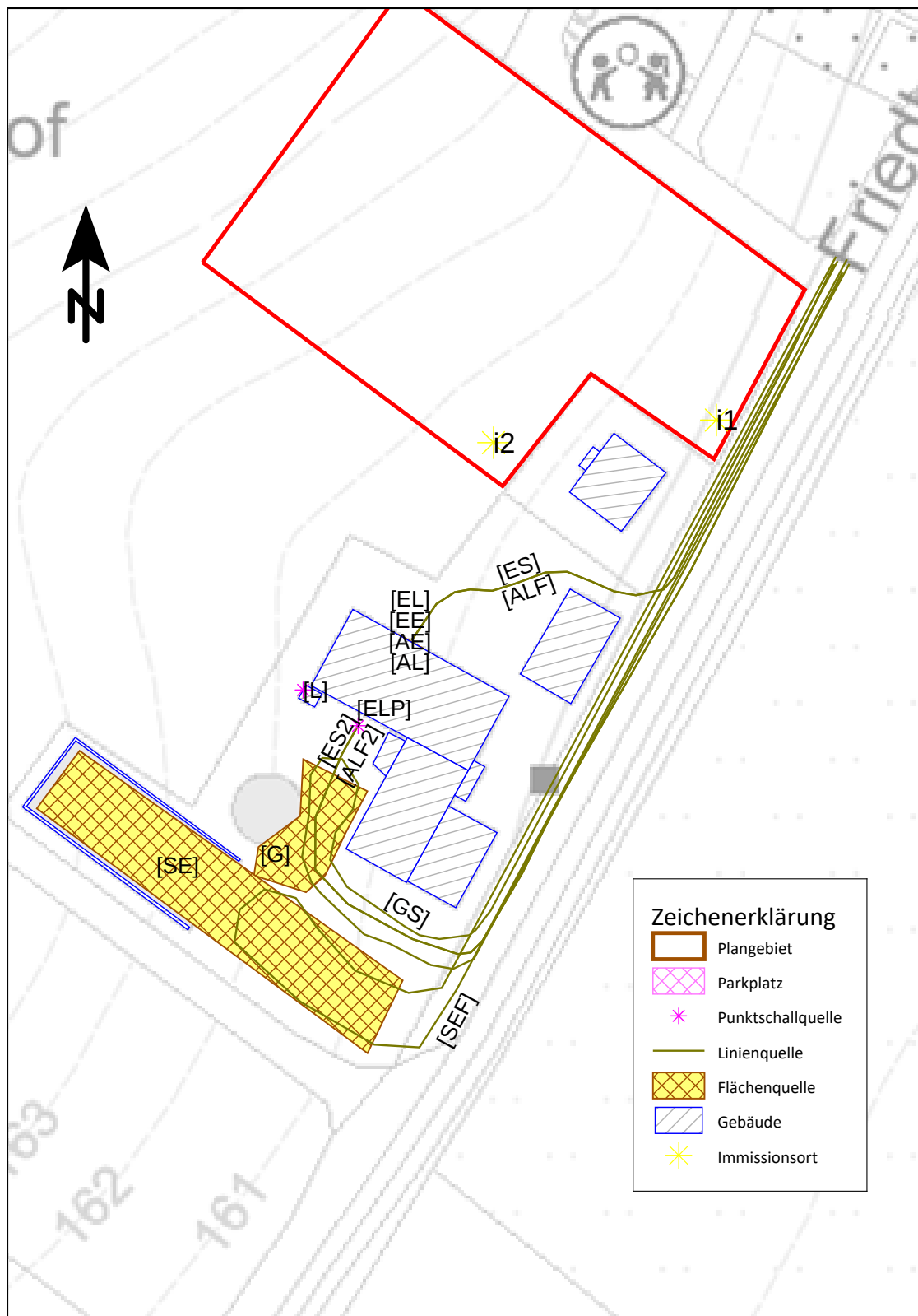
Maßstab 1:1500



Anhang B Digitalisierung

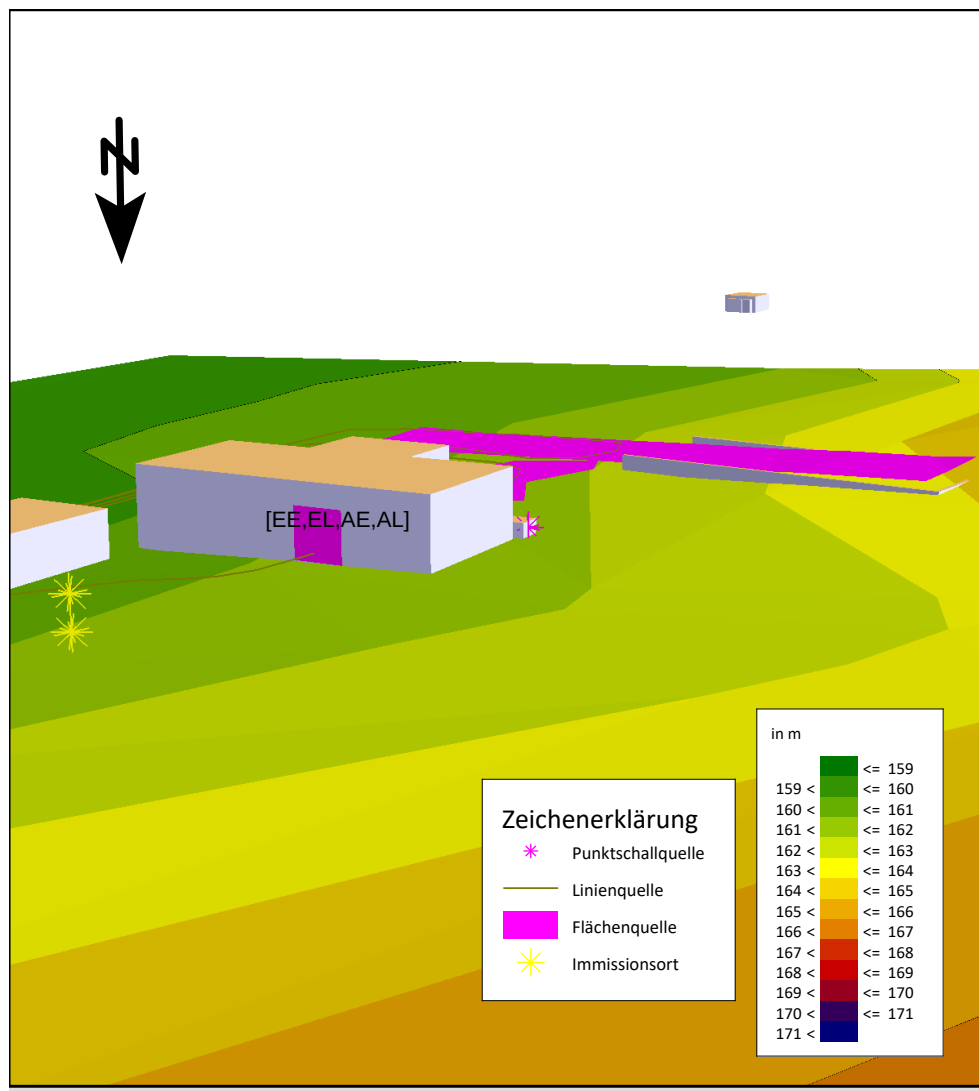
B.1 Übersicht

Maßstab 1:1100



B.2 3D Ansicht

ohne Maßstab



B.3 Ausbreitungsrechnung

Alle Quellen, Beurteilung sonntags, exemplarisch für zwei Immissionsorte

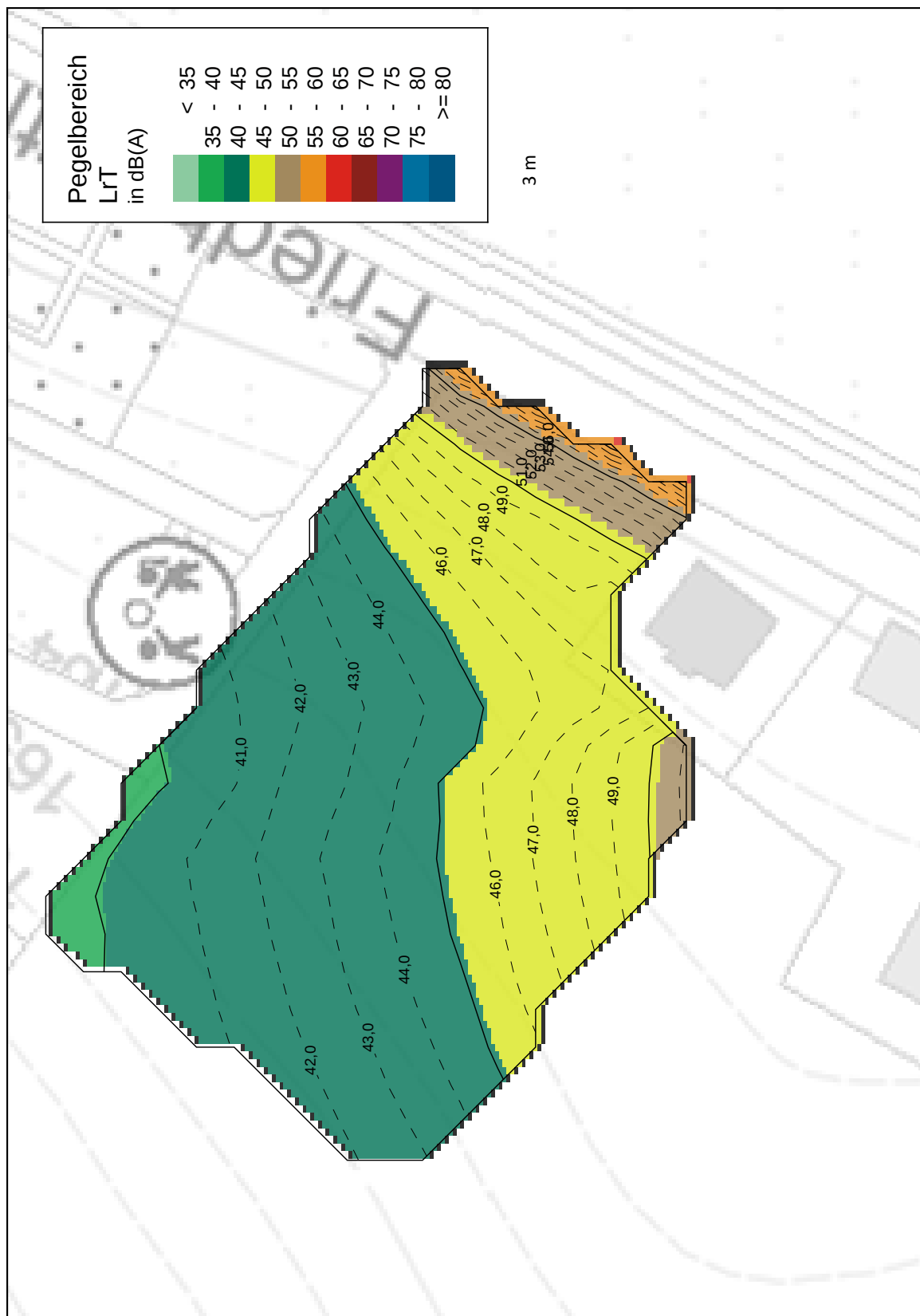
Schallq	Quellentyp	Zeitbe	Lw dB(A)	Lw dB(A)	oder S m, m²	KI dB	KT dB	Ko dB	s m	Adiv dB	Agnd dB	Abar dB	Aatm dB	dLrefl dB(A)	Cmet	ADI dB	dLw dB	ZR dB	LS dB(A)	Lr dB(A)
Objekt- 1 i1 EG RW,N 55 dB(A) LrN 61,0 dB(A)																				
[SEF]	Linie	LrT	90,0	64,0	394,4	0	0	0	20,30	-37,1	0,0	0,0	-0,1	0,0	0,0	0,0	2,7	3,4	52,6	58,8
[GS]	Linie	LrT	89,9	64,0	386,4	0	0	0	21,23	-37,5	0,2	0,0	-0,1	0,0	0,0	0,0	-2,0	3,4	52,4	53,7
[ES]	Linie	LrT	84,6	64,0	115,1	0	0	0	16,02	-35,1	0,1	-0,1	-0,1	0,1	0,0	0,0	-2,0	3,4	49,4	50,8
[ES2]	Linie	LrT	86,9	64,0	197,2	0	0	0	23,86	-38,5	0,7	0,0	-0,1	0,0	0,0	0,0	-2,0	3,4	48,9	50,2
[ALF]	Linie	LrT	83,6	63,0	115,1	0	0	0	16,03	-35,1	0,1	-0,1	-0,1	0,1	0,0	0,0	-9,0	4,0	48,4	43,4
[ALF2]	Linie	LrT	85,9	63,0	197,2	0	0	0	23,86	-38,5	0,7	0,0	-0,1	0,0	0,0	0,0	-9,0	4,0	47,9	42,8
[SE]	Fläche	LrT	105,0	75,2	958,2	0	0	0	123,00	-52,8	-1,5	-15,6	-0,3	0,0	-1,3	0,0	-5,1	3,4	34,8	31,8
[EL]	Fläche	LrT	90,0	76,0	25,0	0	0	0	66,85	-47,5	0,7	-15,4	-0,2	5,4	-0,3	0,0	-5,1	3,4	33,1	31,1
[EE]	Fläche	LrT	88,0	74,0	25,0	0	0	0	66,85	-47,5	0,3	-15,0	-0,2	4,6	-0,3	0,0	-5,1	3,4	30,3	28,3
[AE]	Fläche	LrT	88,0	74,0	25,0	0	0	0	66,85	-47,5	0,3	-15,0	-0,2	4,6	-0,3	0,0	-6,0	4,0	30,3	27,9
[G]	Fläche	LrT	105,0	81,4	230,9	0	0	0	101,58	-51,1	-1,4	-20,5	-0,4	0,0	-1,2	0,0	-8,1	3,4	31,6	25,7
[AL]	Fläche	LrT	91,0	77,0	25,0	0	0	0	66,85	-47,5	0,7	-15,9	-0,2	5,4	-0,3	0,0	-12,0	4,0	33,4	25,1
[L]	Punkt	LrT	97,6	97,6		0	0	0	87,31	-49,8	-2,6	-19,2	-0,2	0,1	-1,1	0,0	-4,3	4,0	25,9	24,5
[ELP]	Punkt	LrT	100,0	100,0		0	0	0	83,30	-49,4	-0,2	-23,5	-0,3	0,0	-1,0	0,0	-5,1	3,4	26,6	23,9
[SEF]	Linie	LrN	90,0	64,0	394,4	0	0	0	20,30	-37,1	0,0	0,0	-0,1	0,0	0,0	0,0	7,8	0,0	52,6	60,4
[ES]	Linie	LrN	84,6	64,0	115,1	0	0	0	16,02	-35,1	0,1	-0,1	-0,1	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	49,4	49,4
[ES2]	Linie	LrN	86,9	64,0	197,2	0	0	0	23,86	-38,5	0,7	0,0	-0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	48,9	48,9
[SE]	Fläche	LrN	105,0	75,2	958,2	0	0	0	123,00	-52,8	-1,5	-15,6	-0,3	0,0	-0,7	0,0	0,0	0,0	34,8	34,1
[EL]	Fläche	LrN	90,0	76,0	25,0	0	0	0	66,85	-47,5	0,7	-15,4	-0,2	5,4	-0,2	0,0	-3,0	0,0	33,1	30,1
[EE]	Fläche	LrN	88,0	74,0	25,0	0	0	0	66,85	-47,5	0,3	-15,0	-0,2	4,6	-0,2	0,0	-3,0	0,0	30,3	27,3
[ELP]	Punkt	LrN	100,0	100,0		0	0	0	83,30	-49,4	-0,2	-23,5	-0,3	0,0	-0,5	0,0	-3,0	0,0	26,6	23,0
[AE]	Fläche	LrN	88,0	74,0	25,0	0	0	0	66,85	-47,5	0,3	-15,0	-0,2	4,6	-0,2	0,0			30,3	
[AL]	Fläche	LrN	91,0	77,0	25,0	0	0	0	66,85	-47,5	0,7	-15,9	-0,2	5,4	-0,2	0,0			33,4	
[ALF2]	Linie	LrN	85,9	63,0	197,2	0	0	0	23,86	-38,5	0,7	0,0	-0,1	0,0	0,0	0,0			47,9	
[ALF]	Linie	LrN	83,6	63,0	115,1	0	0	0	16,03	-35,1	0,1	-0,1	-0,1	0,1	0,0	0,0			48,4	
[G]	Fläche	LrN	105,0	81,4	230,9	0	0	0	101,58	-51,1	-1,4	-20,5	-0,4	0,0	-0,6	0,0			31,6	
[GS]	Linie	LrN	89,9	64,0	386,4	0	0	0	21,23	-37,5	0,2	0,0	-0,1	0,0	0,0	0,0			52,4	
[L]	Punkt	LrN	97,6	97,6		0	0	0	87,31	-49,8	-2,6	-19,2	-0,2	0,1	-0,6	0,0			25,9	
Objekt- 1 i2 EG RW,N 55 dB(A) LrN 52,0 dB(A)																				
[EL]	Fläche	LrT	90,0	76,0	25,0	0	0	0	38,13	-42,6	-0,6	0,0	-0,2	1,7	0,0	0,0	-5,1	3,4	48,4	46,7
[SEF]	Linie	LrT	90,0	64,0	394,4	0	0	0	57,25	-46,1	0,0	-4,6	-0,4	1,0	-0,4	0,0	2,7	3,4	39,7	45,5
[EE]	Fläche	LrT	88,0	74,0	25,0	0	0	0	38,13	-42,6	-1,0	0,0	-0,2	1,6	0,0	0,0	-5,1	3,4	45,9	44,2
[AE]	Fläche	LrT	88,0	74,0	25,0	0	0	0	38,13	-42,6	-1,0	0,0	-0,2	1,6	0,0	0,0	-6,0	4,0	45,9	43,8
[ES]	Linie	LrT	84,6	64,0	115,1	0	0	0	35,94	-42,1	-0,8	-0,8	-0,3	1,5	-0,1	0,0	-2,0	3,4	42,1	43,4
[SE]	Fläche	LrT	105,0	75,2	958,2	0	0	0	95,80	-50,6	-1,8	-6,5	-0,8	0,0	-1,2	0,0	-5,1	3,4	45,2	42,4
[AL]	Fläche	LrT	91,0	77,0	25,0	0	0	0	38,13	-42,6	-0,6	0,0	-0,3	1,7	0,0	0,0	-12,0	4,0	49,2	41,1
[GS]	Linie	LrT	89,9	64,0	386,4	0	0	0	56,11	-46,0	0,0	-4,7	-0,4	1,0	-0,4	0,0	-2,0	3,4	39,7	40,7
[L]	Punkt	LrT	97,6	97,6		0	0	0	55,23	-45,8	-2,2	-10,1	-0,1	0,0	-0,6	0,0	-4,3	4,0	39,4	38,5
[ES2]	Linie	LrT	86,9	64,0	197,2	0	0	0	57,33	-46,2	0,0	-4,8	-0,4	1,0	-0,4	0,0	-2,0	3,4	36,6	37,5
[ALF]	Linie	LrT	83,6	63,0	115,1	0	0	0	35,94	-42,1	-0,8	-0,8	-0,2	1,5	-0,1	0,0	-9,0	4,0	41,2	36,1
[G]	Fläche	LrT	105,0	81,4	230,9	0	0	0	75,30	-48,5	-1,8	-16,3	-0,2	0,0	-0,9	0,0	-8,1	3,4	38,3	32,7
[ALF2]	Linie	LrT	85,9	63,0	197,2	0	0	0	57,33	-46,2	0,0	-4,8	-0,4	1,0	-0,4	0,0	-9,0	4,0	35,6	30,1
[ELP]	Punkt	LrT	100,0	100,0		0	0	0	55,53	-45,9	-1,5	-21,2	-0,2	0,0	-0,6	0,0	-5,1	3,4	31,2	29,0
[SEF]	Linie	LrN	90,0	64,0	394,4	0	0	0	57,25	-46,1	0,0	-4,6	-0,4	1,0	-0,2	0,0	7,8	0,0	39,7	47,3
[EL]	Fläche	LrN	90,0	76,0	25,0	0	0	0	38,13	-42,6	-0,6	0,0	-0,2	1,7	0,0	0,0	-3,0	0,0	48,4	45,4
[SE]	Fläche	LrN	105,0	75,2	958,2	0	0	0	95,80	-50,6	-1,8	-6,5	-0,8	0,0	-0,6	0,0	0,0	0,0	45,2	44,6
[EE]	Fläche	LrN	88,0	74,0	25,0	0	0	0	38,13	-42,6	-1,0	0,0	-0,2	1,6	0,0	0,0	-3,0	0,0	45,9	42,9
[ES]	Linie	LrN	84,6	64,0	115,1	0	0	0	35,94	-42,1	-0,8	-0,8	-0,3	1,5	0,0	0,0	0,0	0,0	42,1	42,2
[ES2]	Linie	LrN	86,9	64,0	197,2	0	0	0	57,33	-46,2	0,0	-4,8	-0,4	1,0	-0,2	0,0	0,0	0,0	36,6	36,3
[ELP]	Punkt	LrN	100,0	100,0		0	0	0	55,53	-45,9	-1,5	-21,2	-0,2	0,0	-0,3	0,0	-3,0	0,0	31,2	27,9
[AE]	Fläche	LrN	88,0	74,0	25,0	0	0	0	38,13	-42,6	-1,0	0,0	-0,2	1,6	0,0	0,0			45,9	

B.4 Tagesgang der Schallquellen

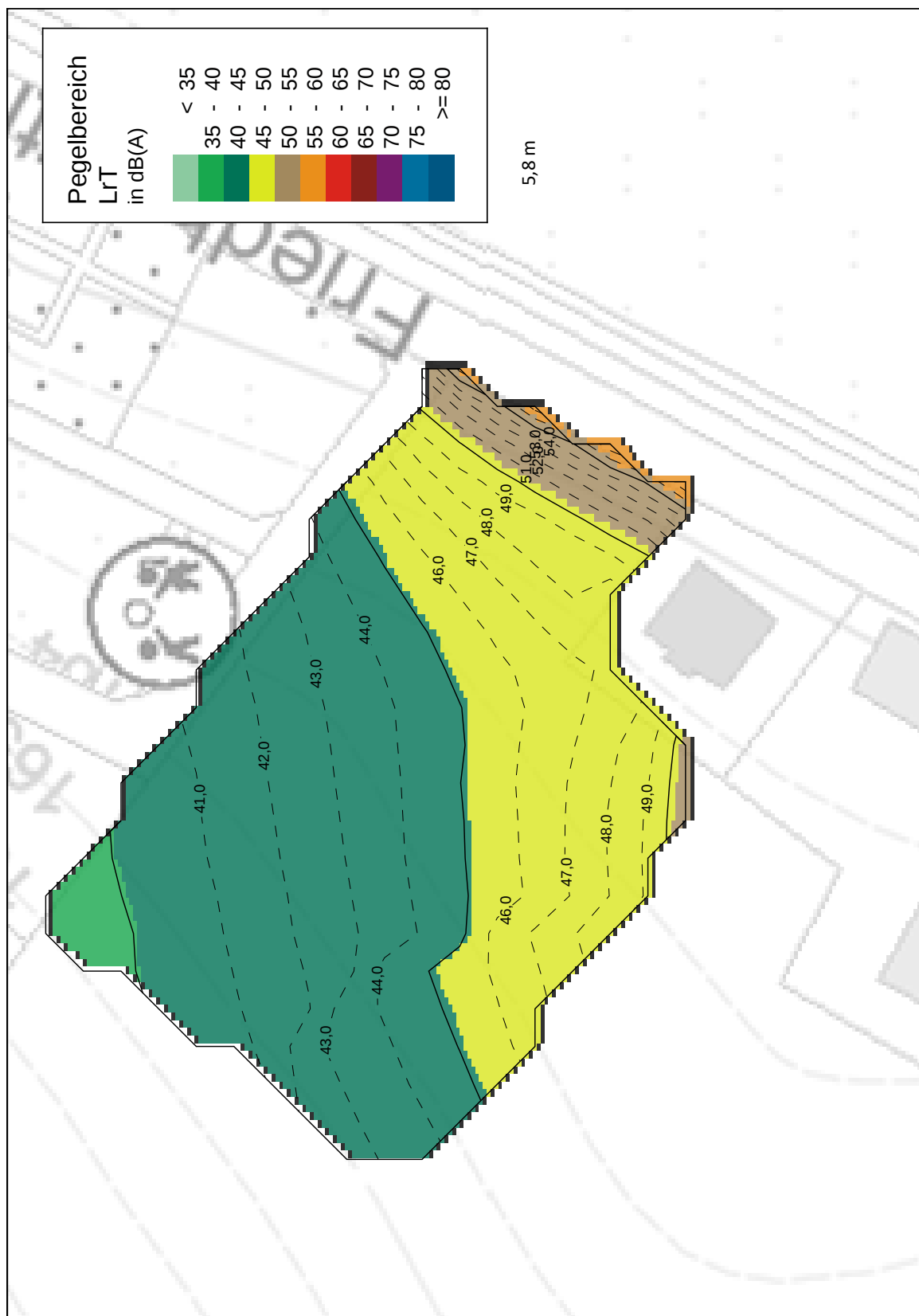
Schallquelle	05-06	06-07	07-08	08-09	09-10	10-11	11-12	12-13	13-14	14-15	15-16	16-17	17-18	18-19	19-20	20-21	21-22	22-23	23-24	01-02
	Uhr	Uhr	Uhr	Uhr	Uhr	Uhr	Uhr	Uhr	Uhr	Uhr	Uhr	Uhr	Uhr	Uhr	Uhr	Uhr	Uhr	Uhr	Uhr	Uhr
[AE]		88,0	88,0									88,0	88,0							
[AL]		85,0	85,0									85,0	85,0							
[ALF2]			85,9										85,9							
[ALF]		83,6										83,6								
[EE]																				
[EL]								85,0	85,0	85,0	85,0	85,0	85,0	85,0	85,0	85,0	85,0	85,0	85,0	
[ELP]								87,0	87,0	87,0	87,0	87,0	87,0	87,0	87,0	87,0	87,0	87,0	87,0	
[ES2]								86,9	86,9	86,9	86,9	86,9	86,9	86,9	86,9	86,9	86,9	86,9	86,9	
[ES]								84,6	84,6	84,6	84,6	84,6	84,6	84,6	84,6	84,6	84,6	84,6	84,6	
[G]		99,0	99,0	99,0				99,0	99,0	99,0	99,0	99,0		99,0						
[GS]		89,9	89,9	89,9				89,9	89,9	89,9	89,9	89,9		89,9						
[L]			97,6	97,6	97,6	97,6	97,6						105,0	105,0	105,0	105,0	105,0	105,0		
[SE]													97,7	97,7	97,7	97,7	97,7	97,7		
[SEF]																				

Anhang C Lärmkarten Getreideeinlagerung

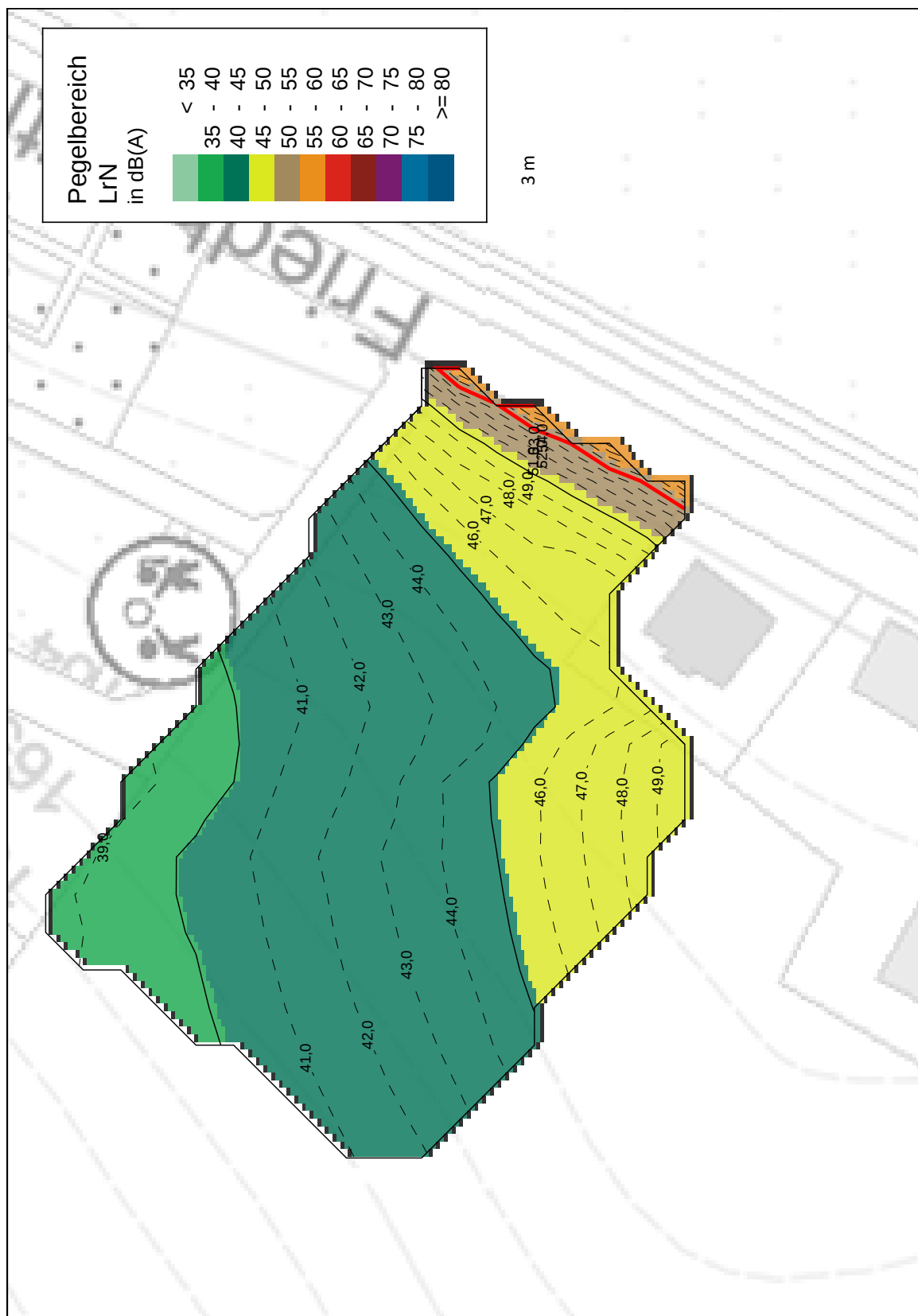
Tagsüber sonntags, seltenes Ereignis, Erdgeschoss, Maßstab 1:800;



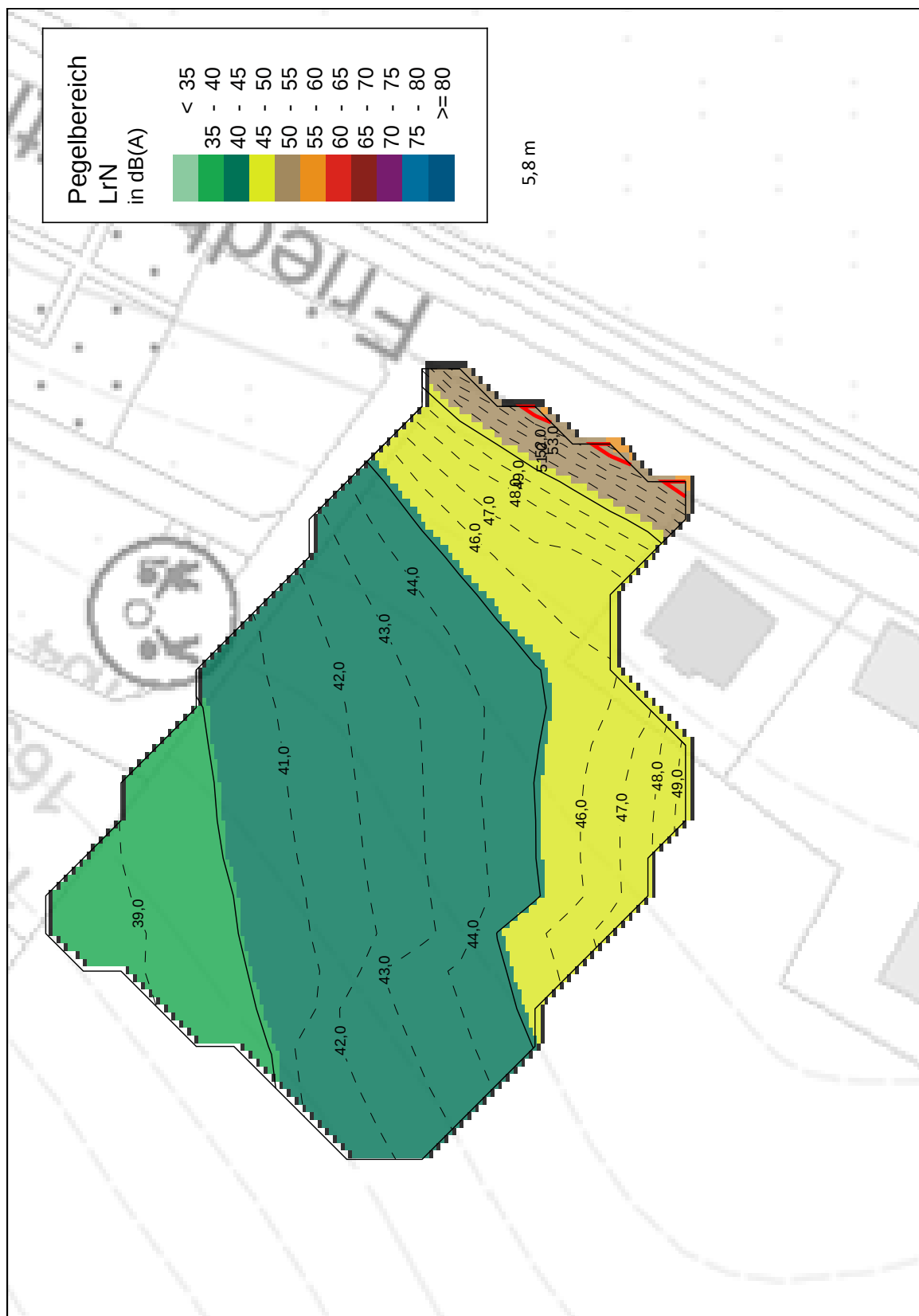
Tagsüber sonntags, seltenes Ereignis, 1. Obergeschoss, Maßstab 1:800;



Nachts, seltenes Ereignis, Erdgeschoss, Maßstab 1:800;

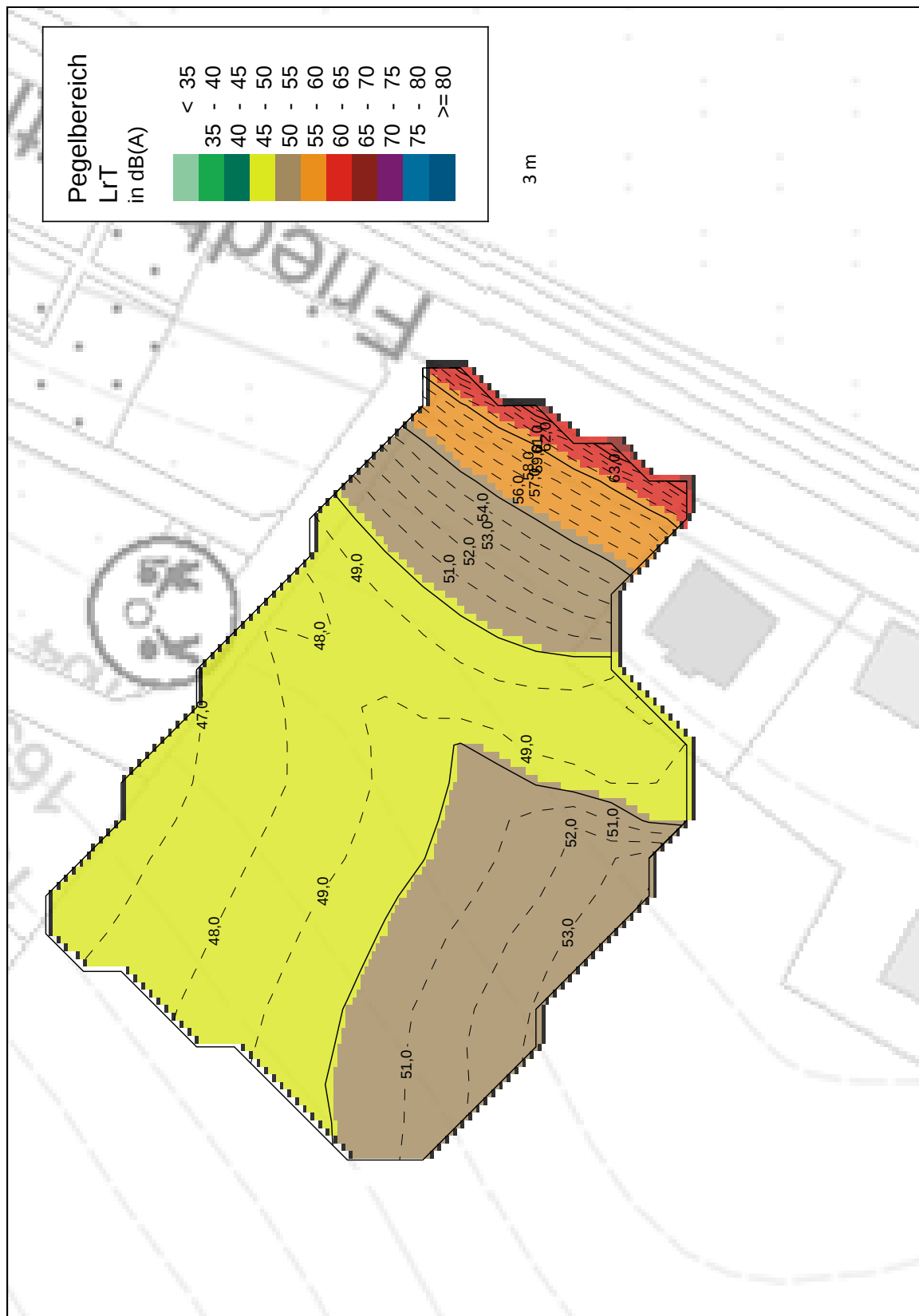


Nachts, seltenes Ereignis, 1. Obergeschoss, Maßstab 1:800;

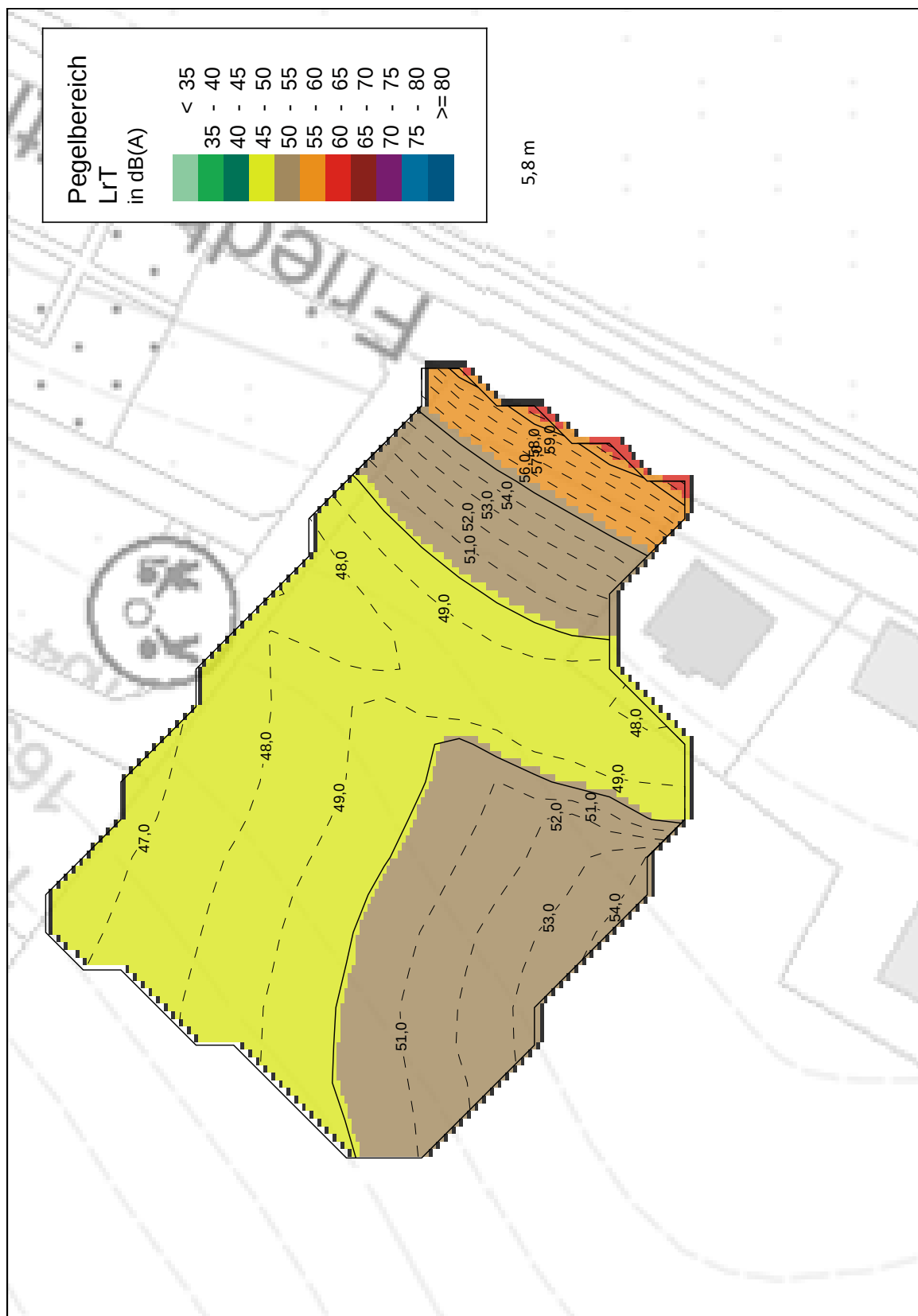


Anhang D Lärmkarten Einlagerung Stroh/Heu

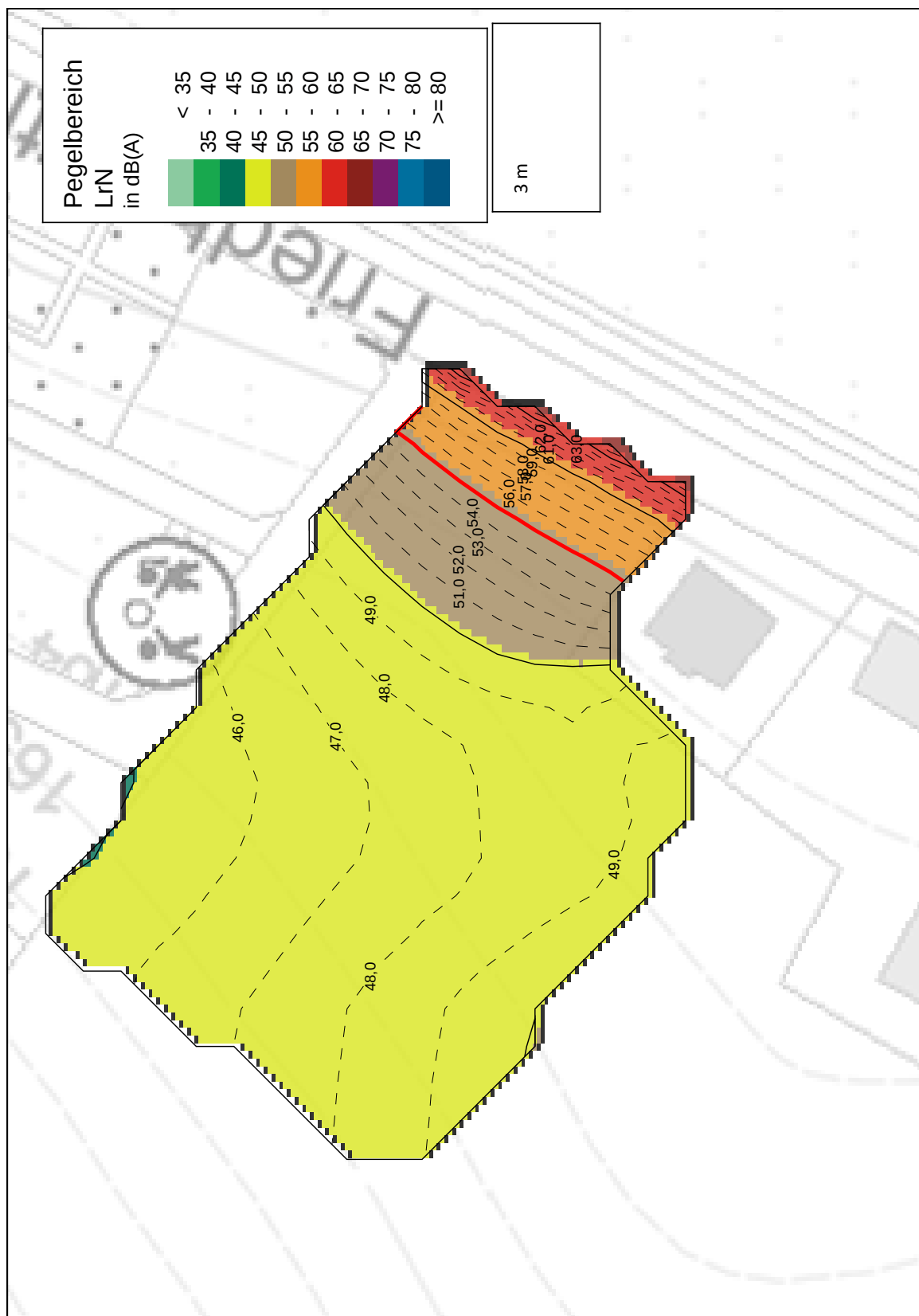
Tagsüber sonntags, seltenes Ereignis, Erdgeschoss, Maßstab 1:800;



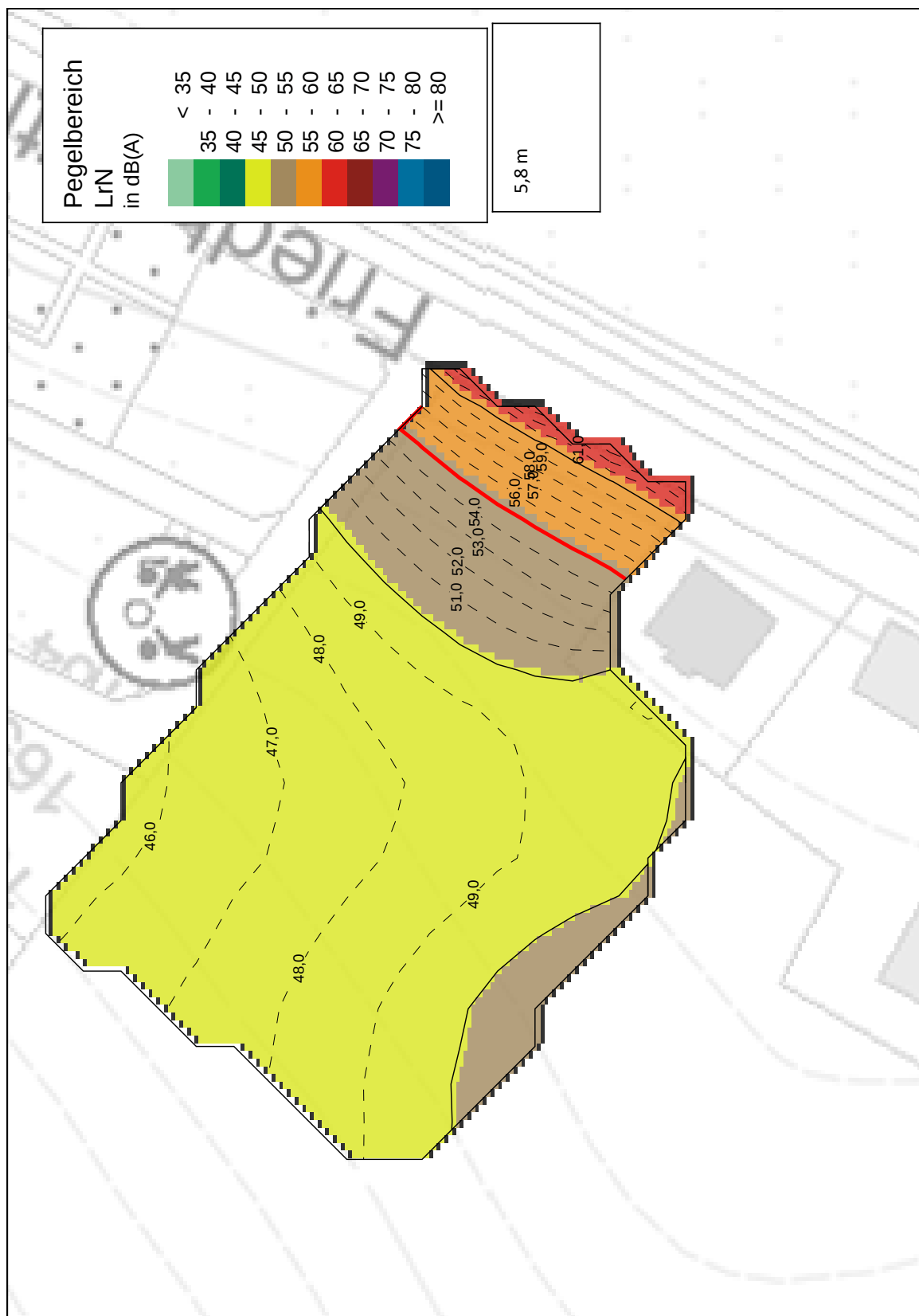
Tagsüber sonntags, seltenes Ereignis, 1. Obergeschoss, Maßstab 1:800;



Nachts, seltenes Ereignis, Erdgeschoss, Maßstab 1:800;

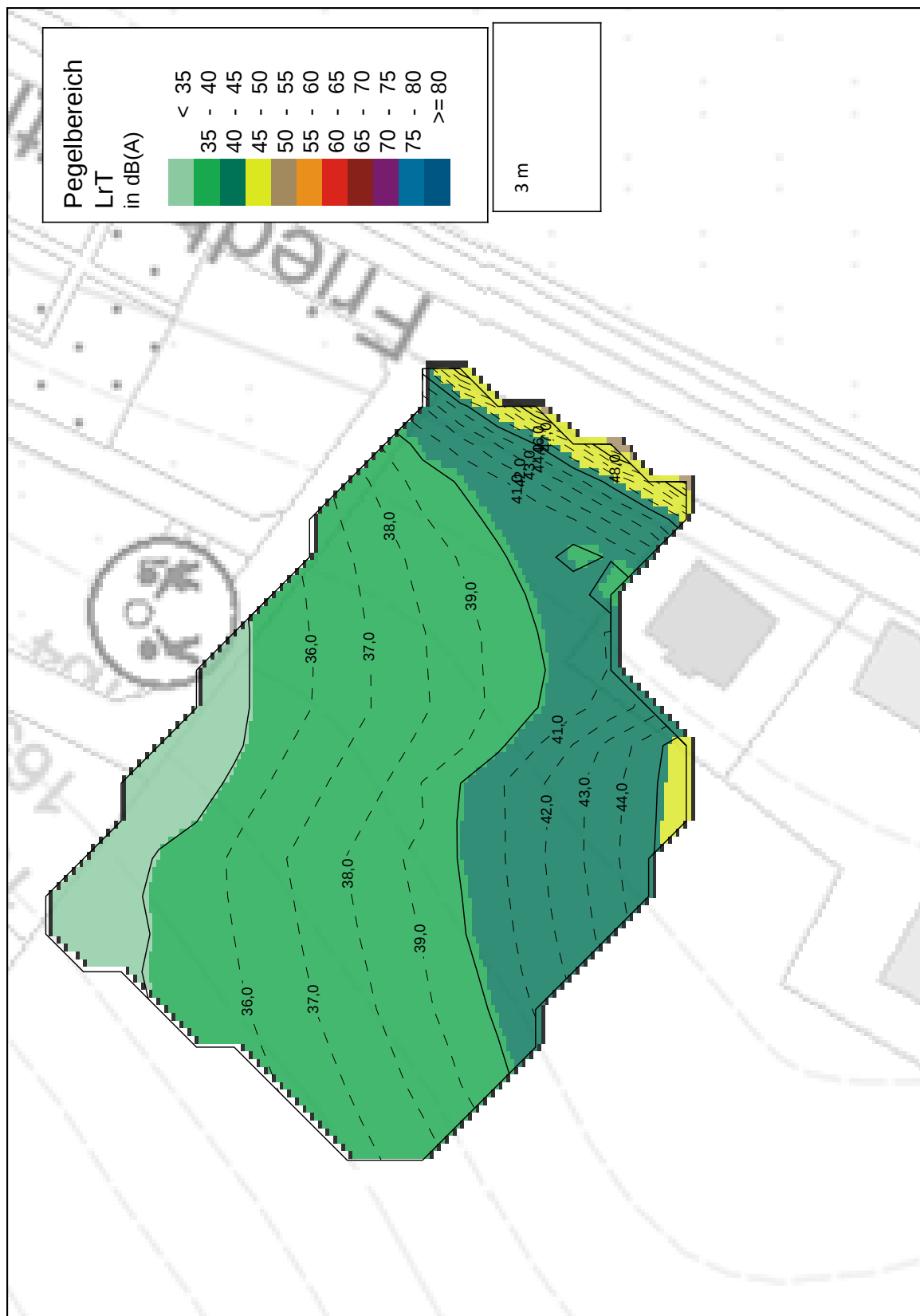


Nachts, seltenes Ereignis, 1. Obergeschoss, Maßstab 1:800;

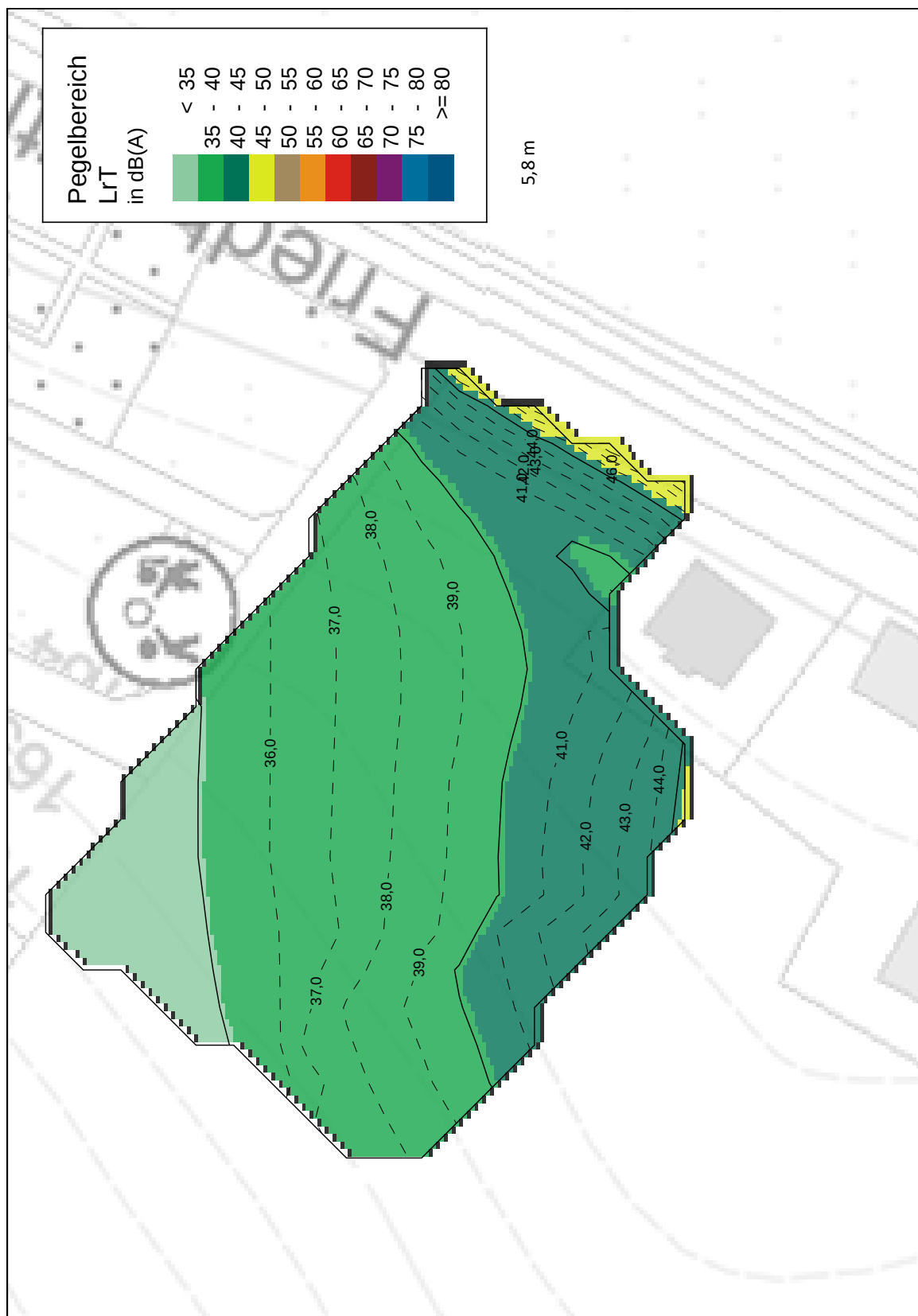


Anhang E Lärmkarten Getreideabholung

Tagsüber werktags, Regelereignis, Erdgeschoss, Maßstab 1:800;



Tagsüber werktags, Regelereignis, 1. Obergeschoss, Maßstab 1:800;



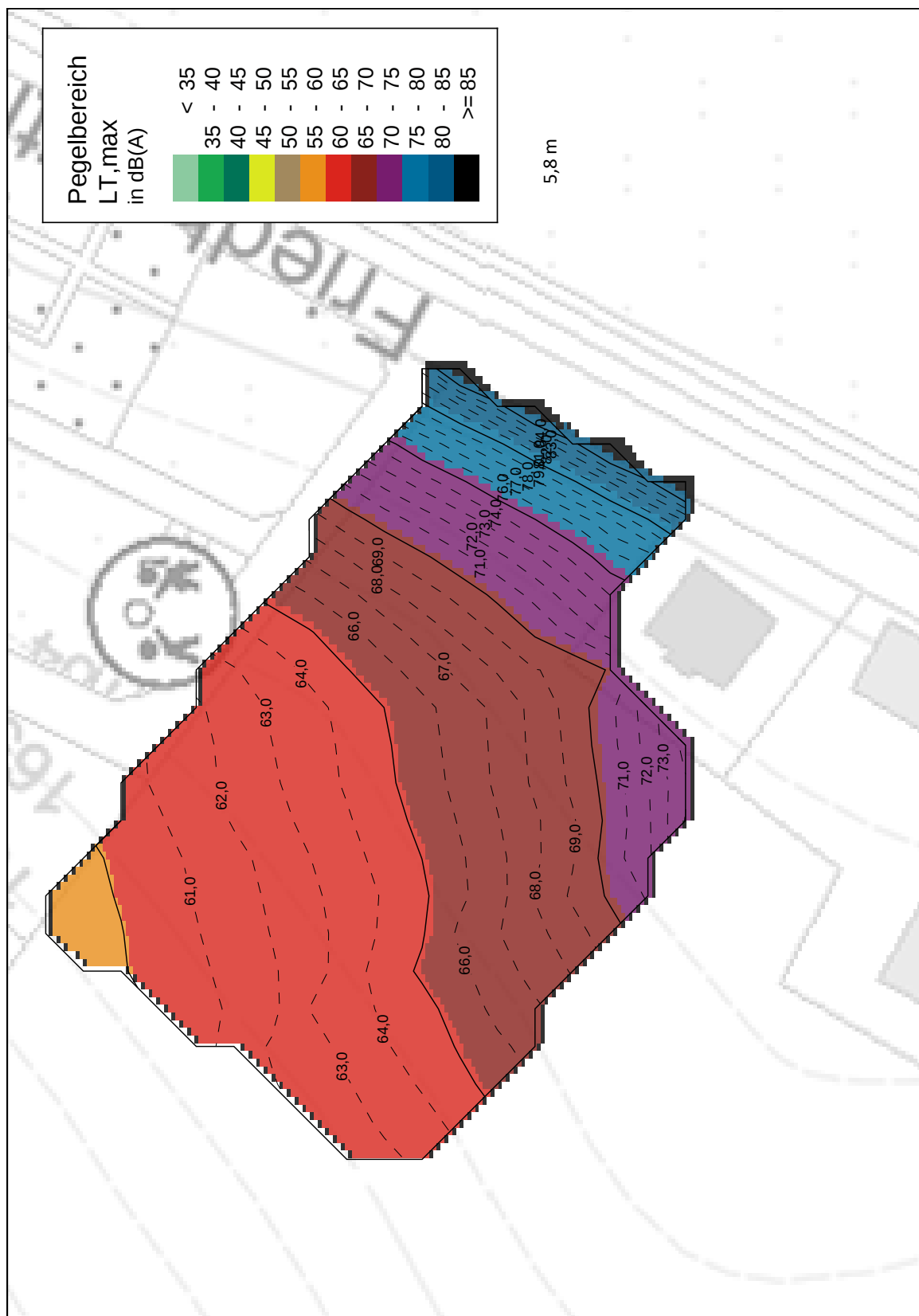
Telefax: (05 51) 54 85 8-28

Anhang G Lärmkarten kurzzeitige Geräuschspitzen

Tagsüber, Erdgeschoss, Maßstab 1:800;



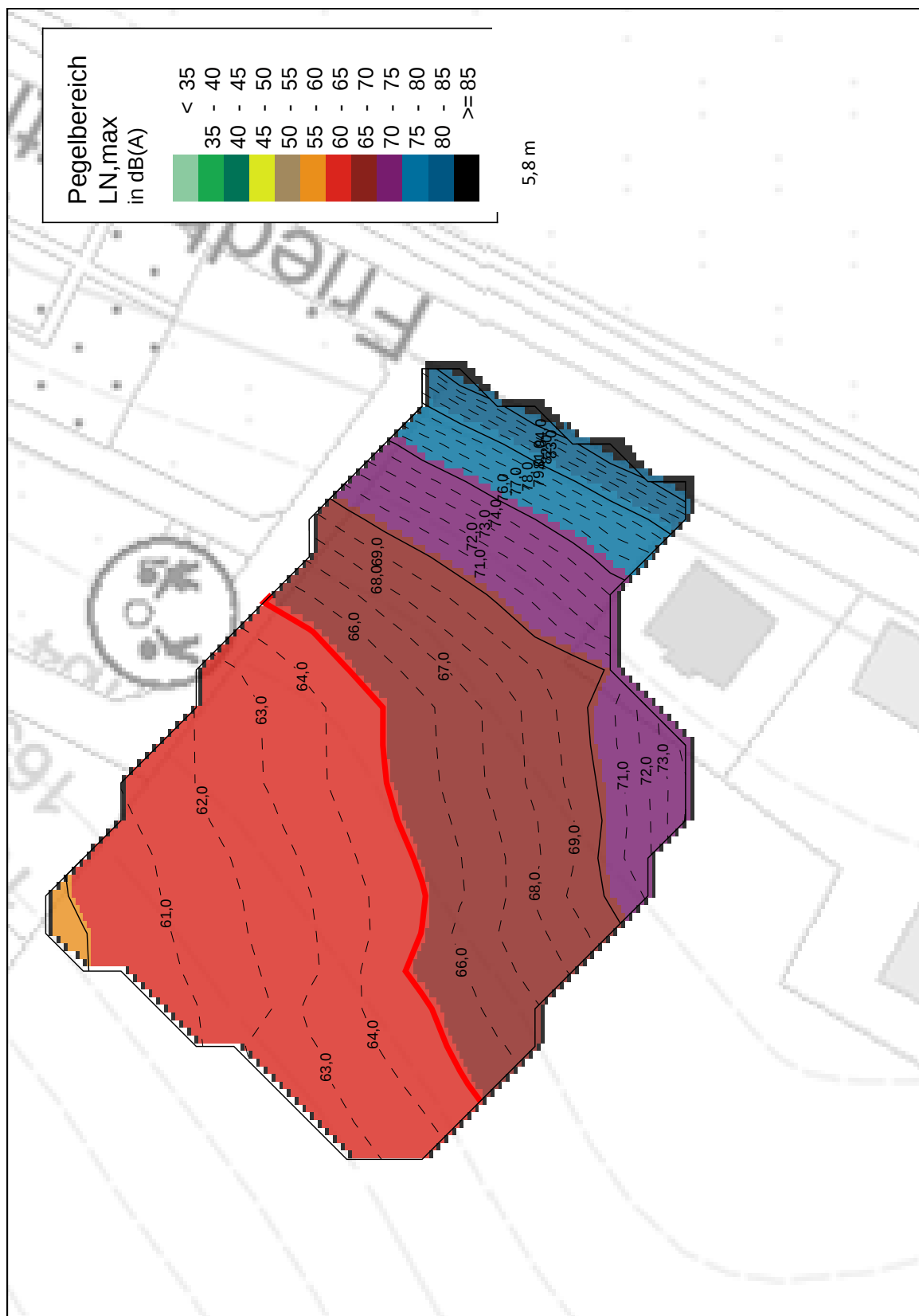
Tagsüber, 1. Obergeschoss, Maßstab 1:800;



Nachts, seltenes Ereignis, Erdgeschoss, Maßstab 1:800;



Nachts, seltenes Ereignis, 1. Obergeschoss, Maßstab 1:800;



Samtgemeinde Gieboldehausen

47. Änderung des Flächennutzungsplanes

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG
GEMÄß § 6a BAUGB

1. Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)

Allgemeines

Diese Flächennutzungsplanänderung beinhaltet mehrere Änderungsbereiche in den Mitgliedsgemeinden Rhumspringe, Rollshausen (mit dem Ortsteil Germershausen) und Wollershausen.

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

Der Umweltbericht beinhaltet zu den einzelnen Änderungsbereichen unter anderem eine Beschreibung des bisherigen Zustandes von Natur und Landschaft sowie eine Prognose des zu erwartenden Eingriffs in diese Belange sowie den voraussichtlich erforderlichen Kompensationsbedarf, der in den nachfolgenden Planungen entsprechend zu decken sein wird.

Der Landkreis Göttingen hat darauf hingewiesen, dass für die Entwässerung künftiger Dachflächen und versiegelter Flächen durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen sei, dass es zu keiner Erhöhung der Menge des abfließenden Oberflächenwassers komme. 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 für die Änderungsbereiche mitgeteilt, dass derzeit vorliegende Luftbilder nicht vollständig ausgewertet wurden. Es wurde keine Sondierung und keine Räumung durchgeführt, so dass der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel bestehe.

Änderungsbereiche

Rhumspringe

In diesem Bereich soll die Errichtung eines Seniorenwohnheims vorbereitend ermöglicht werden. Zu diesem Zweck soll ein entsprechendes Sondergebiet vorgesehen werden. Zwar wäre ein Seniorenwohnheim auch innerhalb eines Wohngebiets zulässig, aber hier soll bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes deutlich gemacht werden, dass dieser Fläche nur eben diesen Zweck zur Verfügung gestellt werden soll. Eine allgemeine Wohnbebauung, die ansonsten auch möglich wäre, ist hier nicht erwünscht.

Der Bedarf an einem solchen Seniorenwohnheim ist in Rhumspringe deutlich erkennbar, so dass die Samtgemeinde sich zu dieser Planung entschlossen hat.

Der Änderungsbereich liegt nach den zeichnerischen Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) 2010 für den Altkreis Göttingen zumindest teilweise im Umfeld von Vorranggebieten für Hochwasserschutz und Natura 2000 im Bereich der Rhume und Eller sowie eines großflächiges Vorbehaltsgebiets für Natur und Landschaft, dass sich hier zwischen Gieboldehausen und Duderstadt erstreckt. In Vorranggebieten müssen alle raumbedeutsamen Planungen mit dem jeweiligen Ziel des Vorranggebietes im Einklang stehen. In Vorbehaltsgebieten sind Planungen und Maßnahmen so abzustimmen, dass sie in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden, aber sie sind einer Abwägung durch die planende Kommune zugänglich.

Der Bereich wird im Flächennutzungsplan als Teil einer größeren Grünfläche für Dauerkleingärten dargestellt. Nach den nachrichtlichen Darstellungen grenzen ein Naturschutzgebiet sowie ein Überschwemmungsgebiet unmittelbar westlich an den Änderungsbereich an, überdecken ihn aber nicht. Dauerkleingärten sind im Änderungsbereich bislang nicht entstanden; er wird als Ackerland genutzt.

Der Landkreis Göttingen weist darauf hin, dass sich der Änderungsbereich Rhumspringe sich teilweise im altfestgesetzten Überschwemmungsgebiet der Eller befinde. Dieses sei aktuell noch rechtlich verbindlich, sodass eine Ausnahmegenehmigung nach § 78 WHG erforderlich sei. Die Genehmigung könne formal ohne Auflagen in Aussicht gestellt werden, müsse jedoch vor Beginn des Baugenehmigungsverfahrens beantragt werden.

Der Änderungsbereich grenzt zwar unmittelbar an das FFH Gebiet 134 an, es ist aber laut Umweltbericht nicht davon auszugehen, dass die Realisierung des Vorhabens, dort ein Seniorenheim zu errichten, zu einer Beeinträchtigung des Schutzgebietes und seiner Erhaltungsziele führen werde, zumal durch die derzeitige intensive Ackernutzung und die benachbarten Kleingärten der Planbereich bereits Vorbelastungen unterliege. Im Zuge der parallel verlaufenden Aufstellung des Bebauungsplanes wird eine FFH-Vorprüfung durchgeführt. Im Umweltbericht zum B-Plan „Seniorenwohnanlage“ werden umfangreiche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen benannt, wie etwa eine 7 m breite, dicht mit Gehölzen bepflanzte Pufferzone parallel zur Kleinen Eller.

Die Erschließung kann über die östlich angrenzende Bahnhofstraße erfolgen. Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich nördlich in ca. 200 m Entfernung an der Rüdershäuser Straße und bietet Verbindungen in das Grundzentrum und den Samtgemeindesitz Gieboldehausen.

Nachdem die Bahnhofstraße die Funktion einer Landesstraße im Zuge einer Ortsumgehung erfüllt, ist in der weiterführenden Planung das Erfordernis von Maßnahmen zum Immissionsschutz zu prüfen. Es ist jedoch nicht davon auszugehen, dass das Planungsziel aus Gründen des nicht einzuhaltenden Immissionsschutzes nicht erreichbar wäre.

Laut Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr sind Belange der Straßenbauverwaltung von der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes durch die an den Änderungsbereich Rhumspringe angrenzende Landesstraße 530 betroffen. Gegen die Änderung in diesem Bereich bestehen seitens der Straßenbauverwaltung keine Bedenken, sofern die Erschließung innerhalb der verbindlichen Bauleitplanung mit ihr abgestimmt werde. Dies wird durch die zuständige Gemeinde Rhumspringe zu berücksichtigen sein.

Altlasten oder Bodenkontaminationen sind nicht bekannt.

Die Ver- und Entsorgung des Änderungsbereiches kann durch Anschluss an vorhandene Anlagen gesichert werden. Hinweise darauf, dass dies grundsätzlich nicht möglich wäre, liegen nicht vor.

Der Änderungsbereich hat eine Größe von 0,68 ha.

Rollhausen

In Rollhausen soll aufgrund des in der Gemeinde festgestellten Bedarfs eine geringfügige Erweiterung im Westen der Ortslage für wohnbauzwecke vorgesehen werden. Die Fläche grenzt im Nordwesten, Osten und Süden an vorhandene Bebauung an. Ein Großteil des Änderungsbereichs wird bislang als Dorfgebiet dargestellt. Tatsächlich ist aber heute nicht mehr zu erwartend, dass hier eine gewerbliche und landwirtschaftliche Nutzung verwirklicht werden kann. Insofern handelt es sich für das bisherige Dorfgebiet insoweit um eine planerische

Klarstellung. Darüber hinaus wird nur in einem geringen Umfang neue Wohnbaufläche mit einer Größe von 0,37 ha für 4 bis 5 Baugrundstücke ausgewiesen.

Durch diese Abrundung der Ortslage kann die Erschließungsfunktion der vorhandenen Straße „Hinter den Höfen“ besser und wirtschaftlicher genutzt werden, und es wird durch die Planung kein Neubau einer zusätzlichen Erschließungsstraße erforderlich. Ein solcher Lückenschluss wäre an anderer Stelle Rollshausens nicht möglich, so dass eine besser geeignete Fläche für die Deckung des Baulandbedarfs in Rollshausen nicht vorhanden ist. Freie Grundstücke innerhalb der bebauten Ortslage stehen nach Feststellungen der Gemeinde Rollshausen für diesen Zweck nicht zu Verfügung. Die Baugrundstücke im Neubaugebiet „Wartheweg Nord“ sind vergeben.

Der Südwesten des Änderungsbereichs ist in der Planzeichnung des RROP 2010 Teil eines großflächigen Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft festgelegt. Diese Vorbehaltsfunktion wird durch den hier vorgesehenen verhältnismäßig sehr kleinen Eingriff nicht in wesentlichem Umfang in Frage gestellt. Dem Belang der Wohnbaulandversorgung der ansässigen Bevölkerung wird insoweit hier der Vorrang eingeräumt.

Die im Änderungsbereich enthaltene Grünfläche wurde im Flächennutzungsplan bislang als Grünanlage bezeichnet; zukünftig wird sie ihrer heutigen Funktion entsprechend als Spielplatz dargestellt.

Eine Bushaltestelle befindet sich in einer Entfernung von ca. 300 m zwischen der Hinterdorfstraße und der Hauptstraße. Dort verkehren Busse in Richtung Duderstadt.

Altlasten oder Bodenkontaminationen sind nicht bekannt.

Der Änderungsbereich hat insgesamt eine Größe von ca. 0,83 ha.

Rollshausen OT Germershausen

Auch in Germershausen soll zur Deckung des Wohnbaubedarfs eine kleine neue Wohnbaufläche ausgewiesen werden.

Da nach den raumordnerischen Vorgaben des RROP hier nur der örtliche Bedarf zu decken ist, wird nur eine verhältnismäßig kleine Fläche ausgewiesen, die aber bei zukünftigem weiterem Bedarf nach Norden erweiterbar ist. Insofern wird hier lediglich der erste planerische Schritt vorbereitet, und langfristig kann hier durchaus eine abgerundete Erweiterung der Ortslage erwartet werden.

In Germershausen sind nach einer aktuellen Erhebung der Gemeinde Rollshausen fünf Baulücken im Bereich der Straße „Am Seeblick“ vorhanden, die aber alle laut Eigentümer nicht zum Verkauf stehen. Leerstände sind nicht vorhanden. Flächen im Innenbereich, die für eine Bebauung genutzt werden könnten, stehen ebenfalls nicht zur Verfügung. Germershausen ist von landwirtschaftlichen Flächen umgeben, so dass jede Erweiterung der Ortslage nur zu deren Lasten möglich sein kann. Insofern soll für den hier vorgesehenen kleinen Bereich der Bereitstellung von Wohnbaufläche für die ansässige Bevölkerung der Vorrang vor der landwirtschaftlichen Nutzung eingeräumt werden. Anderenfalls wäre die raumordnerisch angestrebte Eigenentwicklung Germershausens als ländlicher Ortsteil der Gemeinde Rollshausen nicht möglich; einheimische Bauwillige, die ein Baugrundstück benötigen, würden gezwungen, den Ort zu verlassen und sich anderswo niederzulassen.

Die Ortslage Germershausens hat eine Flächengröße von ca. 18,25 ha. Der im RROP Entwurf 2020 genannte mögliche Wert eine Baulandausweisung von 3 % entspricht demnach ca. 0,55 ha.

Bei einer vorgesehenen Bruttofläche des Änderungsbereiches von ca. 0,50 ha können etwa 6 Baugrundstücke entstehen. Für den Planungshorizont einer Flächennutzungsplanung von 10 Jahren wird dies als angemessen beurteilt. Das raumordnerische Ziel einer sparsamen Nutzung von Grund und Boden wird dadurch nicht in Frage gestellt.

Auch dieser Änderungsbereich ist mit einem kleinen Flächenanteil in der Planzeichnung des RROP 2010 in einem großflächigen Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft gelegen. Diese Vorbehaltsfunktion wird durch den hier vorgesehenen verhältnismäßig sehr kleinen Eingriff ebenfalls nicht in wesentlichem Umfang in Frage gestellt. Dem Belang der Wohnbaulandversorgung der ansässigen Bevölkerung wird insoweit auch hier der Vorrang eingeräumt.

Südöstlich grenzt ein Landschaftsschutzgebiet an, das in der weiterführenden Planung entsprechend zu berücksichtigen sein wird. Das nahe gelegene FFH-Gebiet 139 befindet sich östlich des Änderungsbereiches in der Suhleau. Dort, sowie auch südlich vom ihm liegt auch das Vogelschutzgebiet V 19. Laut Umweltbericht ist nicht zu erwarten, dass durch das Planvorhaben die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes oder die wertbestimmenden Arten beider Schutzgebiete beeinträchtigt werden, zumal der Geltungsbereich bereits heute Vorbelastungen durch die Ackernutzung, die ehemalige Hofstelle und die häufige Anwesenheit von Menschen unterliege. Durch die Realisierung einer Wohnbebauung werde dort keine, für die Schutzgebiete konflikträchtige Nutzung eintreten.

Wesentliche Immissionen werden durch den südwestlich benachbarten landwirtschaftlichen Betrieb nicht erwartet. Die dortige Bebauung wird durch die Planung gewissermaßen in die Ortslage Germershausens eingebunden und die städtebauliche Lücke an dieser Stelle geschlossen. Die Landwirtschaftskammer hat allerdings darauf hingewiesen, dass auf dieser Hofstelle auch weiterhin Getreide eingelagert werde. Ob die hier entstehenden Emissionen (Geräusche und Staub) gegenüber der heranrückenden Wohnbebauung eingehalten werden, wäre nach Auffassung der Landwirtschaftskammer noch in Form eines entsprechenden Gutachtens nachzuweisen. Dies wurde in Bezug auf Schall parallel zur öffentlichen Auslegung dieses Änderungsentwurfes durch das Akustikbüro, Göttingen, geprüft. Das Büro kommt im Ergebnis zu folgender Zusammenfassung:

„Die Samtgemeinde Gieboldehausen plant mit der 47. Änderung des Flächennutzungsplans die Darstellung einer Wohnbaufläche am südlichen Ortsrand von Germershausen.

Direkt südlich an diese Fläche grenzt ein landwirtschaftlicher Betrieb an. Aufgabenstellung war es, zu prüfen ob dieser Betrieb in der W-Fläche die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen nach der [TALärm] erfüllt.

Unter obigen Randbedingungen wurde festgestellt bzw. empfohlen (weitere Ausführungen sind den entsprechenden Kapiteln des Gutachtens zu entnehmen):

1) Im Rahmen von Regelereignissen, wie dem Ausfahren von Wirtschaftsdünger oder dem Abholen/Durchlüften von Getreide werden die Immissionsrichtwerte (IRW) der [TALärm] eingehalten.

2) Es gibt drei seltene Ereignisse: Die Einlagerung von Getreide, Stroh oder Heu, wobei witterungsbedingt viele Traktorfahrten anfallen und auch der Nachtzeitraum berührt wird. Jedes dieser Ereignisse soll höchstens an 3 Tagen pro Jahr zu berücksichtigen sein, so dass sich insgesamt maximal 9 Tage mit seltenen Ereignissen ergeben. Im Rahmen dieser Ereignisse werden sowohl die Immissionsrichtwerte für Regelereignisse, als auch die erhöhten Immissionsrichtwerte für seltene Ereignisse überschritten. Letzteres in 2 Fällen:

2A) Bei der Einlagerung von Stroh/Heu wird nachts der IRW von 55 dB(A) für seltene Ereignisse in einem ca. 10m breiten Streifen in Straßennähe überschritten. Dies allerdings nur, wenn die Fahrwege der Traktoren bis auf Höhe des Plangebiets berücksichtigt werden. Dies ist eine juristische Unsicherheit: Man kann auch zu der Einschätzung kommen, dass Ein- und Ausfahrt mit dem physischen Kontakt des Fahrzeugs zum Betriebsgelände/der Hofstelle anfangen, bzw. enden. In diesem Fall würde kein Konflikt mit den Richtwerten für seltene Ereignisse mehr bestehen. Desweiteren könnte hier in der Abwägung auch die Sonderrolle der Landwirtschaft berücksichtigt werden (vgl. nächster Punkt und Abschnitt 5.1).

2B) Bei allen seltenen Ereignissen werden die Immissionsrichtwerte für kurzzeitige Geräuschspitzen bei seltenen Ereignissen nachts von 65 dB(A) großflächig überschritten.

Ausführungen dazu, wie mit diesem Immissionskonflikt umgegangen werden kann, finden sich im Kapitel 5.1 auf Seite 16. Dabei ist von besonderer Bedeutung, dass ein landwirtschaftlicher Betrieb vom Grundsatz her nicht in den Anwendungsbereich der TALärm fällt, aber dennoch, so die Auffassung des Unterzeichners, Lärmschutzmaßnahmen zu diskutieren sind.“

Quelle: Schalltechnisches Gutachten zur Einwirkung eines landwirtschaftlichen Betriebs auf ein neues Wohngebiet in Germershausen, Akustikbüro Göttingen, 3.2.2023

Die Samtgemeinde Gieboldehausen ist der Auffassung, dass die Überschreitung der Richtwerte bei seltenen Ereignissen durch einen lebensmittelerzeugenden und damit im öffentlichen Interesse arbeitenden landwirtschaftlichen Betrieb grundsätzlich hingenommen werden kann, wenn innerhalb des folgenden Bebauungsplanes durch die zuständige Gemeinde Rollshausen lärmschützende Festsetzungen getroffen werden, die die objektive Verträglichkeit von seltenen Immissionen im neuen Wohngebiet sicherstellen.

Staubimmissionen wurden nicht untersucht, weil sie nicht in einem Umfang bekannt sind, der eine Untersuchung erforderlich macht.

Der Bereich kann verkehrlich und technisch über die Friedhofstraße erschlossen werden.

Altablagerungen oder Bodenkontaminationen sind nicht bekannt.

Wollershausen

In Verlängerung der Straße „Zur Birnreeke“ im Nordwesten Wollershausens soll eine Erweiterung des dortigen Baugebiets vorgesehen werden. Die genannte Straße wurde bereits bis an den Rand des bisherigen Baugebiets geführt, eben um die Erschließung des angrenzenden Änderungsbereichs zu ermöglichen, wenn das bisherige Gebiet bebaut sein würde. Nachdem dort im Bereich der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes wie auch in der übrigen Ortslage keine Baugrundstücke mehr zu Verfügung stehen, soll nunmehr der nächste Planungsschritt vorbereitet werden.

Der Bereich aus der 42. F.-Planänderung steht für Bewerber für Wohnbaugrundstücke bereits nicht mehr zur Verfügung. Die Grundstücke dort sind verkauft und erwarten die Bebauung. Die darüber hinaus vorhandenen 9 innerörtlichen Baulücken stehen nach einer aktuellen Erhebung der Gemeinde ebenfalls nicht zur Verfügung. Eine Baulücke ist verkauft und wird in Kürze bebaut, vier Baulücken werden als Garten genutzt und vier Baulücken befinden sich in Privatbesitz und werden für Bauwillige nicht zur Verfügung gestellt. Weiterhin gibt es zwei Leerstände, die aber ebenfalls von den Eigentümern erklärtermaßen nicht abgegeben werden sollen.

Auch andere Flächen im Innenbereich Wollershausens, die für eine Bebauung genutzt werden könnten, sind nicht vorhanden. Da die Rhumeniederung am Südrand Wollershausen für eine Bebauung nicht zur Verfügung steht, besteht keine andere Möglichkeit als eine bislang landwirtschaftliche Fläche in Wohnbauland umzuwandeln.

Um Wollershausen weiterhin eine Eigenentwicklung zu ermöglichen, sollen bei einer Bruttofläche von ca. 0,42 ha nunmehr fünf Baugrundstücke entstehen können. Das wird für einen Planungshorizont von 10 Jahren auch im Hinblick auf die sparsame Nutzung von Grund und Boden als durchaus angemessen angesehen. Wenn auf das Angebot von Bauland verzichtet würde, hätte das zur Folge, dass Bauwillige aus dem Ort zum Wegzug gezwungen würden. Das würde die angesprochene negative Entwicklung der Einwohnerzahl fortsetzen und damit dem raumordnerischen Ziel der Unterstützung der Eigenentwicklung ländlicher Gemeinden entgegenstehen.

Wollershausen hat eine Fläche von ca. 23,82 ha. Der im RROP Entwurf 2020 genannte mögliche Wert eine Baulandausweisung von 3 % entspricht demnach ca. 0,71 ha.

Bei einer vorgesehenen Bruttofläche des Änderungsbereiches von ca. 0,42 ha können etwa 5 Baugrundstücke entstehen. Für den anzunehmenden Planungshorizont einer Flächennutzungsplanung von 10 Jahren wird angesichts der beschriebenen Rahmenbedingungen als angemessen beurteilt. Das raumordnerische Ziel einer sparsamen Nutzung von Grund und Boden wird auch hier ebenso wie in Germershausen nicht in Frage gestellt.

Dieser Änderungsbereich ist ebenfalls in den zeichnerischen Festlegungen des RROP 2010 Teil eines großflächigen Vorbehaltsgebiets Landwirtschaft, dessen Funktion durch den auch hier verhältnismäßig sehr kleinen Eingriff nicht wesentlich beeinträchtigt wird. Dem Belang der Wohnbaulandversorgung der ansässigen Bevölkerung wird hier insoweit ebenfalls der Vorrang eingeräumt.

In einer Entfernung von ca. 300 m werden an einer Bushaltestelle an der Hauptstraße Verbindungen nach Rhumspringe und Gieboldehausen angeboten.

Der Änderungsbereich kann auch technisch über die Straße „Zur Birnreeke“ erschlossen werden. Altablagerungen oder Bodenkontaminationen sind nicht bekannt.

2. Anregungen während des Verfahrens und die Abwägung dazu

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

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

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

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

Abwägung:

Das wird zu gegebener Zeit so berücksichtigt.

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 kann zur Kenntnis genommen werden.

Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung, Langen, 31.1.2022

Anregung:

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

Abwägung:

Das wird zur Kenntnis genommen.

Deutsche Flugsicherung, 17.1.2022

Anregung:

Durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig. Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt. Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.

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 wird von den zuständigen Baulastträgern gegebenenfalls zu berücksichtigen.

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:

Rhumspringe: Ausweisung Sondergebiet = keine Einwände

Germershausen: Erweiterung Wohnbaufläche = keine Einwände

Wollershausen: Erweiterung Wohnbaufläche = keine Einwände

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.

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

Für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.

Abwägung:

Das wird zur Kenntnis genommen.

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-1_63427.html Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):

Empfehlung: Luftbildauswertung

Fläche A

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden. Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.

Abwägung:

Das wird in der Begründung so dargestellt.

Unterhaltungsverband Rhume, Gieboldehausen, 12.1.2022

Anregung:

Nach den mir vorliegenden Unterlagen werden Belange der Gewässerunterhaltung des Unterhaltungsverbandes Rhume durch die genannten Änderungen des Flächennutzungsplanes 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.

Landkreis Göttingen, 20.12.2022

Anregung:

Aus Sicht des Landkreises Göttingen wird zu dem o.g. Entwurf zum Flächennutzungsplan wie folgt Stellung genommen: Fachbereich Bauen Bauordnung
Redaktioneller Hinweis Gesetzesbezug (siehe Ortspläne 1:5000, Präambel etc.) sollte die NBauO von 2021 sein (nicht 2012 bzw. 2020).

Abwägung:

Das wird so berücksichtigt.

Anregung:

Fachbereich Umwelt, Wasserbehörde, Wasserwirtschaft

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 zu gegebener Zeit so berücksichtigt. Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind davon nicht betroffen.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover, 11.2.2022

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

Anregung:

Boden

Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, O4). Wir unterstreichen den Bedarf nach einem sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche Um die Ziele zur Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme (Deutsche und Niedersächsische Nachhaltigkeitsstrategie) und der Neuversiegelung (NAGBNatSchG §1a) zu erreichen, ist eine verstärkte Berücksichtigung dieser Belange in Planungsprozessen erforderlich. In den Plangebieten befinden sich, wie in den Unterlagen beschrieben, laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019). Die Karten können auf dem NIBIS Kartenserver eingesehen werden. Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 311, O4) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen, Schutzwürdige Böden sollten bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs besondere Berücksichtigung finden. 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 Planungstutten 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 und die in den Unterlagen aufgeführten 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.

Abwägung:

Das wird zur Kenntnis genommen und durch die für die verbindliche Bauleitplanung zuständige jeweilige Gemeinde im folgenden Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.

Baugrund

Im Untergrund der in der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes ausgewiesenen Planbereiche können jeweils lösliche Sulfat-/Karbonatgesteine in Tiefen anstehen, in denen mitunter Auslaugung stattfindet und lokal Verkarstung auftreten kann. In den Planbereichen und im jeweils näheren Umfeld sind bisher keine Erdfälle bekannt. Formal ist den ausgewiesenen Planbereichen jeweils die Erdfallgefährdungskategorie 1 zuzuordnen (gern. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, Az. 305.4 - 24 110/2 -). Im Rahmen von Baumaßnahmen in den Planbereichen sind bezüglich der Erdfallgefährdung keine besonderen konstruktiven Sicherungsmaßnahmen notwendig.

Im Zuge der Planung von Baumaßnahmen verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen in den Planbereichen 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.

Abwägung:

Das wird zur Kenntnis genommen.

Hinweise

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. aufrecht erhalten 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@lbeg.niedersachsen.de.

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

Anregung:

Hinweise auf Bergbaurechte liegen nicht vor. 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.

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. i 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 zu den Verfahrensschritten gemäß § 4 (2) BauGB ebenfalls zu unterrichten.

Abwägung:

Das wird zur Kenntnis genommen.

Rhumspringe

Abwasserverband Eller-Rhume, 9.1.2022

Anregung:

Für den Änderungsbereich Rhumspringe „Ausweisung eines Sondergebietes für ein Seniorenwohnheim“ möchte ich schon jetzt darauf hinweisen, dass die Kosten für den Schmutzwasserkanalanschluss von den Transportleitung in der Bahnhofstraße bis zur Grundstücksgrenze von dem künftigen Betreiber des Seniorenheimes zu übernehmen sind. Weitere Anregungen und Bedenken werden nicht vorgebracht. Allgemeiner Hinweis: Im Verteiler zu künftigen Änderungen bitte ich die Adresse des Abwasserverbandes zu ändern. Die neue Adresse lautet: Abwasserverband „Eller-Rhume“, Rüdershäuser Straße 5, 37434 Rhumspringe.

Abwägung:

Das wird zur Kenntnis genommen.

Harz Energie Netzgesellschaft, Osterode am Harz, 5.1.2022

Anregung:

Stromversorgung: Sowohl südlich als auch östlich entlang des Planbereiches verlaufen Stromversorgungsleitungen unseres Unternehmens, deren Bestand weiterhin gesichert bleiben muss. Die Anlagen sind während der Bauphase zu berücksichtigen und entsprechend den Regeln der Technik zu schützen. Bezüglich eines Anschlusses des neuen Seniorenwohnheimes gibt es weiteren Abstimmungsbedarf. Wir bitten um frühzeitige Mitteilung des Leistungsbedarfes sowie des gewünschten Übergabepunktes. Gasversorgung: Im Planbereich sind keine Gasversorgungsanlagen unseres Unternehmens vorhanden. Unsere Versorgungsleitungen befinden sich angrenzend in der „Friedrichstraße“ oder der „Bahnhofstraße“ jedoch in weiterer Entfernung. Sofern eine Wirtschaftlichkeit gegeben ist, wäre auf Wunsch ein Anschluss an das Gasnetz möglich.

Abwägung:

Das wird zur Kenntnis genommen. Inhalte der Flächennutzungsplanung sind hiervon nicht betroffen.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Northeim, 26.1.2022

Anregung:

Die 47. Änderung des F-Planes der Samtgemeinde Gieboldehausen wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich hierbei um 4 Änderungsstandorte in den jeweiligen Ortsteilen, die wie folgt beurteilt werden:

1. Rhumspringe Vorgesehen ist die Ausweisung eines Sondergebietes Seniorenwohnheim. U. K. nach wird die angrenzende Ortslage von Rhumspringe bereits durch die hier vorherrschende Wohnnutzung geprägt. Mögliche landwirtschaftliche Emissionen dürften im späteren Sondergebiet das ortsübliche und tolerierbare Maß an Immissionen u. E. nicht übersteigen. Für weitere Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.

Abwägung:

Das wird zur Kenntnis genommen.

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, GB Goslar, 13.1.2022

Anregung:

Belange der Straßenbauverwaltung sind von der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes durch die an den Änderungsbereich Rhumspringe angrenzende Landesstraße 530 betroffen. Gegen die Änderung in diesem Bereich bestehen seitens der Straßenbauverwaltung keine Bedenken, sofern die Erschließung innerhalb der verbindlichen Bauleitplanung mit mir abgestimmt wird. Belange der Straßenbauverwaltung sind von den Änderungen in den anderen Bereichen nicht betroffen. Anregungen oder Bedenken werden hierfür nicht vorgebracht.

Abwägung:

Das wird zur Kenntnis genommen und wird zu gegebener Zeit durch die Gemeinde Rhumspringe berücksichtigt.

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 Rhumspringe (Seniorenwohnheim) wird von hier mitgeteilt, dass für den Bereich des Immissionsschutzes von hiesiger Seite keine Zuständigkeit besteht. Ansonsten bestehen gegen die Planunterlagen keine Bedenken.

Abwägung:

Das wird zur Kenntnis genommen.

Landkreis Göttingen, 20.12.2022

Anregung:

Aus Sicht des Landkreises Göttingen wird zu dem o.g. Entwurf zum Flächennutzungsplan wie folgt Stellung genommen: Fachbereich Umwelt Wasserbehörde Überschwemmungsgebiet Der Änderungsbereich Rhumspringe befindet sich teilweise im altfestgesetzten Überschwemmungsgebiet der Eller. Dieses ist aktuell noch rechtlich verbindlich, sodass eine Ausnahme genehmigung nach § 78 WHG erforderlich ist. Die Genehmigung kann formal ohne Auflagen in Aussicht gestellt werden, muss jedoch vor Beginn des Baugenehmigungsverfahrens beantragt werden.

Abwägung:

Das wird in der Begründung so dargestellt und in der weiteren Planung durch die Gemeinde Rhumspringe zu berücksichtigen.

Rollshausen

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: Rollshausen: Ausweisung Neubaugebiet = in den höheren Lagen des Plangebietes (ab - 175müNN) beträgt der Wasserdruck max. 3,2 - 3,5 bar

Abwägung:

Das wird zur Kenntnis genommen und bei der technischen Erschließungsplanung berücksichtigt.

Harz Energie Netzgesellschaft, Osterode am Harz, 5.1.2022

Anregung:

Stromversorgung: Umliegend um den Planungsbereich betreiben wir Gasversorgungsleitungen in der Straße „Hinter den Höfen“ sowie in der „Hinterdorfstraße“, das Plangebiet selbst ist derzeit nicht erschlossen. Eine Anbindung der neu geplanten Baugrundstücke kann erfolgen, sofern eine Wirtschaftlichkeit gegeben ist. 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 durch die Gemeinde Rollshausen berücksichtigt.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Northeim, 26.1.2022

Anregung:

Die 47. Änderung des F-Planes der Samtgemeinde Gieboldehausen wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich hierbei um 4 Änderungsstandorte in den jeweiligen Ortsteilen, die wie folgt beurteilt werden:

2. Rollshausen

Der Teiländerung wird zugestimmt. Mögliche Hinweise und Anregungen ergehen im Rahmen der weiteren Bauleitplanung.

Abwägung:

Das wird zur Kenntnis genommen.

Rollshausen - Germershausen

Harz Energie Netzgesellschaft, Osterode am Harz, 5.1.2022

Anregung:

Gasversorgung: Im Planbereich sind keine Gasversorgungsanlagen unseres Unternehmens vorhanden. Unsere Versorgungsleitungen befinden sich in der Straße „Am Beekfeld“ oder „Über den Gärten“ jedoch in weiterer Entfernung. Sofern eine Wirtschaftlichkeit gegeben ist, wäre auf Wunsch ein Anschluss an das Gasnetz möglich.

Abwägung:

Das wird zur Kenntnis genommen.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Northeim, 26.1.2022

Anregung:

Die 47. Änderung des F-Planes der Samtgemeinde Gieboldehausen wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich hierbei um 4 Änderungsstandorte in den jeweiligen Ortsteilen, die wie folgt beurteilt werden: 3. Germershausen Geplant ist die Darstellung einer Wohnbaufläche am südlichen Ortsrand. Südlich angrenzend befindet sich die Hofstelle eines ehemaligen landwirtschaftlichen Aussiedlerbetriebes, dessen Wirtschaftsgebäude u.K. nach aber noch entsprechend genutzt werden. So wird in dem vorhandenen Lagerbehälter im Süden noch Wirtschaftsdünger (Gülle) gelagert. Die von diesem Bauwerk ausgehenden Emissionen dürften u.E. aber die Vorgaben und immissionsschutzfachlichen Grenzwerte der neuen Wohnbaufläche einhalten. Ferner ist uns bekannt, dass auf dieser Hofstelle auch weiterhin Getreide eingelagert

wird. Ob die hier entstehenden Emissionen (Geräusche und Staub) gegenüber der heranrückenden Wohnbebauung eingehalten werden, wäre u.E. noch in Form eines entsprechenden Gutachtens nachzuweisen.

Abwägung:

Dieser Sachverhalt wird parallel zur öffentlichen Auslegung geklärt, so dass zum Feststellungsbeschluss die notwendigen Informationen hierzu vorliegen und der endgültige Abwägungsbeschluss hierzu gefasst wird. In der Begründung wird dies so dargestellt.

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Göttingen, 14.1.2022

Anregung:

Wie aus den Planunterlagen ersichtlich ist, sollen im Bereich der Samtgemeinde Gieboldehausen mehrere Teilflächen planungsrechtlich abgesichert werden. Im Bereich der Planfläche Rollshausen/OT Germershausen wird von hiesiger Seite mitgeteilt, das für den Immissionsschutz hinsichtlich des angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebes der Landkreis Göttingen zuständige Immissionsschutzbehörde ist. Ansonsten bestehen gegen die Planunterlagen keine Bedenken.

Abwägung:

Das wird zur Kenntnis genommen.

Landkreis Göttingen, 20.12.2022

Aus Sicht des Landkreises Göttingen wird zu dem o.g. Entwurf zum Flächennutzungsplan wie folgt Stellung genommen: 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 47. FNP Änderung (s. Seite 2 ff.), 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. Auch in Bezug auf den Änderungsbereich Germershausen (0,5 ha) fehlt eine entsprechende ausreichende Begründung.

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 Wiedernutzbar-machung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Ein weiterer Grund-satz 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 die Änderungsbereiche Wollershausen und Germershausen ist diesbezüglich darauf hinzuweisen, dass die Notwendigkeit der Umwandlung bzw. Inanspruchnahme der jeweiligen landwirtschaftlichen Flächen für die Ausweisung von Wohnbauflächen besonders begründet werden muss.

Abwägung:

In Germershausen sind nach einer aktuellen Erhebung der Gemeinde Rollshausen fünf Baulücken im Bereich der Straße „Am Seeblick“ vorhanden, die aber alle laut Eigentümer nicht zum Verkauf stehen. Leerstände sind nicht vorhanden. Flächen im Innenbereich, die für eine Bebauung genutzt werden könnten, stehen ebenfalls nicht zur Verfügung. Germershausen ist von landwirtschaftlichen Flächen umgeben, so dass jede Erweiterung der Ortslage nur zu deren Lasten möglich sein kann. Insofern soll für den hier vorgesehenen kleinen Bereich der Bereitstellung von Wohnbaufläche für die ansässige Bevölkerung der Vorrang vor der landwirtschaftlichen Nutzung eingeräumt werden. Anderenfalls wäre die raumordnerisch angestrebte Eigenentwicklung Germershausens als ländlicher Ortsteil der Gemeinde Rollshausen nicht möglich; einheimische Bauwillige, die ein Baugrundstück benötigen, würden gezwungen, den Ort zu verlassen und sich anderswo niederzulassen. Bei einer Bruttofläche von ca. 0,50 ha können 5 bis 6 Baugrundstücke entstehen. Für den Planungshorizont einer Flächennutzungsplanung von 10 Jahren wird dies als angemessen beurteilt. Das raumordnerische Ziel einer sparsamen Nutzung von Grund und Boden wird dadurch nicht in Frage gestellt.

Wollershausen

Harz Energie Netzgesellschaft, Osterode am Harz, 5.1.2022

Anregung:

Gasversorgung: In dem bisher fertiggestellten Bereich des Wohnbaugebietes betreiben wir Gas-versorgungsleitungen in der Straße „Zur Birnreeke“, das neue Plangebiet ist derzeit noch nicht erschlossen. Eine Anbindung der neu geplanten Baugrundstücke kann erfolgen, sofern eine Wirt-schaftlichkeit gegeben ist. Wir bitten um ein frühzeitiges Abstimmungsgespräch. Stromversorgung: Auch die Stromversorgungsleitungen wurden im Rahmen der Erschließung des Wohnbaugebietes mitverlegt, zur Weiterführung in den neuen Erschließungsteil bitten wir um ein frühzeitiges Gespräch. 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 so zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit durch die Gemeinden in den weiterführenden Planungen beachtet.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Northeim, 26.1.2022

Anregung:

Die 47. Änderung des F-Planes der Samtgemeinde Gieboldehausen wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich hierbei um 4 Änderungsstandorte in den jeweiligen Ortsteilen, die wie folgt beurteilt werden:

2. Wollershausen

Den Teiländerungen wird zugestimmt. Mögliche Hinweise und Anregungen ergehen im Rahmen der weiteren Bauleitplanung.

Für weitere Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.

Abwägung:

Das wird zur Kenntnis genommen.

Landkreis Göttingen, 20.12.2022

Aus Sicht des Landkreises Göttingen wird zu dem o.g. Entwurf zum Flächennutzungsplan wie folgt Stellung genommen: 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 47. FNP Änderung (s. Seite 2 ff.), 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.

Anregung:

In Bezug auf den Änderungsbereich in Wollershausen ist daher auf Folgendes hinzuweisen: Die geplante Wohnbaufläche im Umfang von 0,42 ha ist im Zusammenhang mit der 42. FNP Änderung (rechtsgültig seit dem 29.11.2018) zu sehen, mit der bereits eine Wohnbaufläche von 0,55 ha ausgewiesen wurde; diese schließt sich direkt südlich an, so dass summarisch dann eine Fläche von ca. 1 ha zur Bebauung zur Verfügung steht. Angesichts einer rückläufigen Einwohnerentwicklung von -3,73 % in den letzten Jahren (2017-2020) und einem Einwohnerstand von nur 491 Einwohnern enthält die Begründung für die erneute Wohnbauflächenausweisung keine schlüssigen Aussagen. Den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung entsprechend hat

die Siedlungsentwicklung jedoch bedarfsgerecht und hinsichtlich des Umgangs mit Grund und Boden sparsam zu erfolgen. Ob dieses berücksichtigt wurde ist der Begründung nicht zu entnehmen.

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 Wiedernutzbar-machung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Ein weiterer Grund-satz 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 die Änderungsbereiche Wollershausen und Germershausen ist diesbezüglich darauf hin-zuweisen, dass die Notwendigkeit der Umwandlung bzw. Inanspruchnahme der jeweiligen land-wirtschaftlichen Flächen für die Ausweisung von Wohnbauflächen besonders begründet werden muss.

Abwägung:

Der Bereich aus der 42. F.-Planänderung steht bereits nicht mehr zur Verfügung. Die Grundstücke dort sind verkauft und erwarten die Bebauung. Die darüber hinaus vorhandenen 9 Baulücken stehen nach einer aktuellen Erhebung der Gemeinde ebenfalls nicht zur Verfügung. Eine Baulücke ist verkauft und wird in Kürze bebaut, vier Baulücken werden als Garten genutzt und vier Baulücken befinden sich in Privatbesitz und werden für Bauwillige nicht zur Verfügung gestellt. Weiterhin gibt es zwei Leerstände, die aber ebenfalls von den Eigentümern nicht abgegeben werden sollen. Auch andere Flächen im Innenbereich Wollershausens, die für eine Bebauung genutzt werden könnten, sind nicht vorhanden. Da die Rhumeniederung am Südrand Wollershausen für eine Bebauung nicht zur Verfügung steht, besteht keine andere Möglichkeit als eine bislang landwirtschaftliche Fläche in Wohnbauland umzuwandeln.

Um Wollershausen weiterhin eine Eigenentwicklung zu ermöglichen, sollen bei einer Bruttofläche von ca. 0,42 ha nunmehr fünf Baugrundstücke entstehen können. Das wird für einen Planungshorizont von 10 Jahren auch im Hinblick auf die sparsame Nutzung von Grund und Boden als durchaus angemessen angesehen. Wenn auf das Angebot von Bauland verzichtet würde, hätte das zur Folge, dass Bauwillige aus dem Ort zum Wegzug gezwungen würden. Das würde die angesprochene negative Entwicklung der Einwohnerzahl fortsetzen und damit dem raumordnerischen Ziel der Unterstützung der Eigenentwicklung ländlicher Gemeinden entgegenstehen.

Anregungen gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Anregungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

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

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

Allgemeines

Avacon Netz GmbH, Salzgitter, 18.5.2022

Anregung:

Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Purena GmbH/ WEVG GmbH & CO KG. Bitte beachten Sie, dass ihre Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist. Achtung: Im o. g. Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen. Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung

Abwägung:

Das wird zur Kenntnis genommen.

Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung, Langen, 20.6.2022

Anregung:

Durch die vorgelegte Planung wird der Aufgabenbereich des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung (BAF) als Träger öffentlicher Belange im Hinblick auf den Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es bestehen gegen den vorgelegten Planungsstand keine Einwände. Diese Beurteilung beruht auf den nach § 18a Abs. 1a, Satz 2 LuftVG angemeldeten Anlagenstandorten und -schutzbereichen der Flugsicherungsanlagen mit heutigem Stand (Juni 2022). Eine weitere Beteiligung des BAF an diesem Planungsvorgang ist nicht erforderlich. Hinweise Um dem gesetzlich geforderten Schutz der Flugsicherungseinrichtungen Rechnung zu tragen, melden die Flugsicherungsorganisationen gemäß § 18a Abs. 1a, Satz 2 LuftVG meiner Behörde diejenigen Bereiche um Flugsicherungseinrichtungen, in denen Störungen durch Bauwerke zu erwarten sind. Diese Bereiche werden allgemein als "Anlagenschutzbereiche" bezeichnet und im amtlichen Teil des Bundesanzeigers Veröffentlicht. Die Dimensionierung der Anlagenschutzbereiche erfolgt gemäß § 18a LuftVG durch die Flugsicherungsorganisation, welche die Flugsicherungseinrichtung betreibt und orientiert sich an den Empfehlungen des ICAO EUR DOC 015. Aufgrund von Vorbebauung oder betrieblicher Erfordernisse kann der angemeldete Schutzbereich im Einzelfall von dieser Empfehlung abweichen. Meine Behörde stellt auf ihrer Webseite eine zweidimensionale Karte der Anlagenschutzbereiche und eine 3D-Vorprüfungsanwendung bereit. Mit diesen kann jeder Interessierte prüfen, ob ein Bauwerk oder Gebiet im Anlagenschutzbereich einer Flugsicherungseinrichtung liegt. Sie erreichen die Anwendungen über unsere Webseite unter www.baf.bund.de.

Abwägung:

Das wird zur Kenntnis genommen.

Deutsche Telekom Technik GmbH, Uelzen, 16.6.2022

Anregung:

Vielen Dank für die Beteiligung in o.a. Angelegenheit.

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: In den ausgewiesenen Planbereichen befinden sich in den Verkehrsflächen bzw. deren Randbereichen bereits teilweise Telekommunikationslinien der Telekom. Der Verbleib dieser Telekommunikationslinien, sowie deren Betrieb und die Durchführung erforderlicher Betriebsarbeiten ist jederzeit sicherzustellen. Wir werden zu gegebener Zeit zu den noch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgeben. Achtung: Aufgrund von Änderungen im Bereich unserer Organisationseinheit haben sich unsere Anschriften geändert. Für den zukünftigen Schriftverkehr, benutzen Sie bitte die folgende Adresse des zentralen E-Mail-Postfaches der Bauleitplanung: T-NL-N-PTI-24-Bauleitplanung@telekom.de. Für den Fall, dass Sie uns per Post kontaktieren möchten, schreiben Sie bitte an: DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH Technik Niederlassung Nord, z.Hd. Bianca Kaffke, Ringstr. 13, 29525 Uelzen Um eine Eingangsbestätigung für diese Stellungnahme zu erhalten, bitten wir Sie die angeforderte "Lesebestätigung" des Mailprogramms zu quittieren. Vielen Dank. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Abwägung:

Das kann zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit beachtet werden. Auswirkungen auf die Planinhalte ergeben sich daraus nicht.

Landkreis Göttingen, 16.6.2022

Aus Sicht des Landkreises Göttingen wird zu dem o.g. Bebauungsplanentwurf wie folgt Stellung genommen: Fachbereich Bauen

Anregung:

Regionalplanung

Redaktioneller Hinweis zum Umweltbericht

Bezüglich der im Umweltbericht dargestellten Auszüge aus dem „RROP 2010 bzw.2012“ des Landkreises Göttingen ist darauf hinzuweisen, dass das RROP 2010 nicht mehr rechtsgültig ist. Mit dem Entwurf RROP 2020 liegen neue, in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung vor, die gem. § 3 (1) Nr. 4 Raumordnungsgesetz (ROG) als sog. „sonstige Erfordernisse der Raumordnung“ zukünftig zu berücksichtigen sind.

Abwägung:

Es erfolgt im Umweltbericht eine redaktionelle Änderung.

Fachbereich Umwelt Wasserbehörde Wasserwirtschaft

Anregung:

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.

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, RD Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, 31.5.2022

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 beigelegte Kartenunterlage) 1

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 wird in der Begründung bereits so dargestellt.

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, GB Goslar, 13.6.2022

Anregung:

Belange der Straßenbauverwaltung sind von den Änderungen an den anderen Bereichen (außer Rhumspringe) nicht betroffen. Anregungen oder Bedenken werden hierfür nicht vorgebracht.

Abwägung:

Das wird zur Kenntnis genommen.

Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, BS Süd, Göttingen, 24.5.2022

Anregung:

Mit dem Bezugsschreiben legen Sie der Betriebsstelle Süd des Niedersächsischen Landesbetriebs für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) die Unterlagen zur Änderung der Flächennutzungspläne Rhumspringe, Germershausen, Rollshausen und Wollershausen der Samtgemeinde Gieboldehausen vor und bitten um fachliche Stellungnahme hierzu. Nachfolgend erhalten Sie die Stellungnahme der Betriebsstelle Süd als Träger Öffentlicher Belange (TÖB) der Wasserwirtschaft und des Naturschutzes.

Anregung der NLWKN-Betriebsstelle Süd als Träger Öffentlicher Belange (TÖB)

Wasserwirtschaftliche Anregung

Nach Durchsicht der von ihnen vorgelegten Planunterlagen wurde festgestellt, dass innerhalb der genannten Ortslage die von der NLWKN-Betriebsstelle Süd als Träger Öffentlicher Belange (TÖB) zu vertretenden Belange wie Messeinrichtungen zur Bestimmung der Menge und Güte des Grundwassers bzw. an Oberflächengewässern und landeseigene Anlagen sowie Flächen im Besitz des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) in den dargestellten Plangebieten nicht betroffen sein werden.

Naturschutzfachliche Anregung:

In den Planbereichen Rollshausen und Wollershausen ist Geschäftsbereich E4r als TÖB und als FfN nicht betroffen.

Abwägung:

Das wird zur Kenntnis genommen.

Änderungsbereich Rhumspringe

Landkreis Göttingen, 16.6.2022

Anregung:

Überschwemmungsgebiet

Der Änderungsbereich Rhumspringe befindet sich teilweise im altfestgesetzten Überschwemmungsgebiet der Eller. Dieses ist aktuell noch rechtlich verbindlich, sodass eine Ausnahmegenehmigung nach § 78 WHG erforderlich ist. Die Genehmigung kann formal ohne Auflagen in Aussicht gestellt werden, muss jedoch vor Beginn des Baugenehmigungsverfahrens beantragt werden.

Abwägung:

Dies wird in der Begründung bereits so dargestellt.

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, GB Goslar, 13.6.2022

Anregung:

Belange der Straßenbauverwaltung sind von der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes durch die an den Änderungsbereich Rhumspringe angrenzende Landesstraße 530 betroffen.

Gegen die Änderung in diesem Bereich bestehen seitens der Straßenbauverwaltung keine Bedenken, sofern die Erschließung innerhalb der verbindlichen Bauleitplanung mit mir abgestimmt ist wird.

Abwägung:

Das wird in der Begründung so dargestellt und durch die zuständige Gemeinde Rhumspringe in der Bebauungsplanung berücksichtigt.

Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, BS Süd, Göttingen, 24.5.2022

Anregung:

Im Planbereich Rhumspringe ist der Geschäftsbereich E4r „Regionaler Naturschutz“ als Träger Öffentlicher Belange (TÖB) betroffen.

Unmittelbar westlich angrenzend an das Plangebiet befindet sich ein FFH-Gebiet, das gleichzeitig auch Naturschutzgebiet ist; dabei sind u.a. auch landeseigene Naturschutzflächen involviert. Nach hausinterner Rücksprache mit der zuständigen Naturschutzflächenbetreuung besteht im Falle einer F-Plan-verwirklichung kein unmittelbarer Interessenkonflikt, sodass diesbezüglich grundsätzlich keine Bedenken geltend gemacht werden.

In seiner beratenden Funktion als Fachbehörde für Naturschutz (FfN) stellt der Geschäftsbereich E4r fest, dass allerdings eine sachgerechte Auseinandersetzung mit dem Belang „FFH- Verträglichkeit“ im Umweltbericht fehlt, die aufgrund der unmittelbaren Nähe zu einem gemeldeten und hoheitlich gesicherten Natura 2000-Gebiet unbedingt geboten scheint. Es wird darauf hingewiesen, dass die verfahrensführende Behörde für die Beurteilung der FFH-Verträglichkeit eines Projektes oder Plans zuständig ist und hierzu das Benehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) des zuständigen Landkreises herstellen muss. Da vorliegend durch die unmittelbare Kontaktlage des F-Planbereichs an das FFH-Gebiet Nr. 134 indirekte Beeinträchtigungen der maßgeblichen Erhaltungsziele in der Bau- und insbesondere der späteren Betriebsphase (zum Beispiel Stoffeinträge, erhöhter Freizeitnutzungsdruck, konfliktträchtige Nachbarschaft

durch ein gewollt unordentliches, da natürliches Landschaftsbild in der Fließgewässeraue sowie ein in diesen Naturlandschaften ggf. völlig normales Mehraufkommen an Stechinsekten) zum jetzigen Zeitpunkt nicht von vornherein ausgeschlossen werden können, wird aus naturschutzfachlicher Sicht angeregt- nicht zuletzt auch aus Gründen der Planungssicherheit- zunächst eine Prognose zur FFH-Verträglichkeit im Sinne einer Vorprüfung durchzuführen. Erst wenn danach feststehen sollte, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen der maßgeblichen Erhaltungsziele des FFH-Gebietes zu erwarten sind, wäre eine umfassende FFH-Verträglichkeitsprüfung im vorliegenden Fall entbehrlich.

Abwägung:

Der kleine Änderungsbereich in Rhumspringe grenzt zwar unmittelbar an das FFH Gebiet 134 an, es ist aber nicht davon auszugehen, dass die Realisierung des Vorhabens, dort ein Seniorenheim zu errichten, zu einer Beeinträchtigung des Schutzgebietes und seiner Erhaltungsziele führt, zumal durch die derzeitige intensive Ackernutzung und die benachbarten Kleingärten der Planbereich bereits Vorbelastungen unterliegt. Im Zuge der parallel verlaufenden Aufstellung des Bebauungsplanes wird eine FFH-Vorprüfung durchgeführt. Im Umweltbericht zum B-Plan „Seniorenwohnanlage“ werden umfangreiche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen benannt, wie etwa eine 7 m breite, dicht mit Gehölzen bepflanzte Pufferzone parallel zur Kleinen Eller.

Änderungsbereich Germershausen

Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, BS Süd, Göttingen, 24.5.2022

Naturschutzfachliche Anregung:

In seiner beratenden Funktion als Fachbehörde für Naturschutz (FfN) stellt der Geschäftsbereich E4r fest, dass eine sachgerechte Auseinandersetzung mit dem Belang „FFH- Verträglichkeit“ im Umweltbericht fehlt, die aufgrund der unmittelbaren Nähe zu einem gemeldeten und hoheitlich gesicherten Natura 2000-Gebiet unbedingt geboten scheint. Es wird darauf hingewiesen, dass die verfahrensführende Behörde für die Beurteilung der FFH-Verträglichkeit eines Projektes oder Plans zuständig ist und hierzu das Benehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) des zuständigen Landkreises herstellen muss. Da vorliegend durch die Nähe zu einem gemeldeten und hoheitlich gesicherten Natura 2000-Gebiet (EU-Vogelschutzgebiet V 19, FFH-Gebiet Nr. 139, Naturschutzgebiet) indirekte Beeinträchtigungen der maßgeblichen Erhaltungsziele in der Bau- und insbesondere der späteren Betriebsphase (zum Beispiel Stoffeinträge, erhöhter Freizeitnutzungsdruck, konflikträchtige Nachbarschaft durch ein gewollt unordentliches, da natürliches Landschaftsbild in der Fließgewässeraue sowie ein in diesen Naturlandschaften ggf. völlig normales Mehraufkommen an Stechinsekten) zum jetzigen Zeitpunkt nicht von vornherein ausgeschlossen werden können, wird aus naturschutzfachlicher Sicht angeregt- nicht zuletzt auch aus Gründen der Planungssicherheit- zunächst eine Prognose zur FFH-Verträglichkeit im Sinne einer Vorprüfung durchzuführen. Erst wenn danach feststehen sollte, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen der maßgeblichen Erhaltungsziele des FFH-Gebietes zu erwarten sind, wäre eine umfassende FFH-Verträglichkeitsprüfung im vorliegenden Fall entbehrlich.

Abwägung:

Das FFH-Gebiet 139 befindet sich östlich vom kleinen Änderungsbereich in der Suhleau. Dort, sowie auch südlich vom ihm liegt auch das Vogelschutzgebiet V 19. Es ist nicht zu erwarten, dass durch das Planvorhaben die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes oder die wertbestimmenden

Arten beider Schutzgebiete beeinträchtigt werden, zumal der Geltungsbereich bereits heute Vorbelastungen durch die Ackernutzung, die ehemalige Hofstelle und die häufige Anwesenheit von Menschen unterliegt. Durch die Realisierung einer Wohnbebauung wird dort keine, für die Schutzgebiete konflikträchtige Nutzung eintreten.

3. Verfahrensablauf

Die Öffentliche Auslegung wurde vom 30.12.2021 bis einschließlich 31.1.2022 durchgeführt, nachdem sie am 22.12.2021 öffentlich bekanntgemacht worden war.

Das Ergebnis der Abwägung der eingegangenen Anregungen wurde, wie unter 2. dieser Zusammenfassenden Erklärung dargestellt, beschlossen. Die 47. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde vom Rat der Gemeinde am 30.8.2022 beschlossen, am 2.12.2022 vom Landkreis Göttingen genehmigt sowie am 15.6.23 bekanntgemacht und damit wirksam.

Gieboldehausen, den 16.6.2023

Siegel

gez. Ahrenhold
Samtgemeindebürgermeister