

Gemeinde Gleichen

25. Änderung des Flächennutzungsplanes

Für den Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 081
„Rischenplatz“, Ortsteil Reinhausen



Begründung

Entwurf

Stand: 04.04.2019

Betreuung:

.....

 planungsgruppe
puche

stadtplanung umweltplanung consulting gmbh

284 FNP Begründung 2-c.docx

IMPRESSUM:

Projekt: 25. Änderung des Flächennutzungsplanes, Gemeinde Gleichen

Projektnummer: 284 FNP Begründung 2-c.docx

Kommune: Gemeinde Gleichen
Waldstraße 7
37130 Gleichen

Auftragnehmer:



stadtplanung umweltplanung consulting gmbh

Häuserstraße 1
37154 Northeim

Mitarbeiter: Dipl.-Ing. Mathias Flörke, M.Sc.
Dipl.-Geogr. Thomas Fatscher

INHALTSVERZEICHNIS

Teil A: BEGRÜNDUNG	4
1 Vorbemerkungen	4
1.1 Rechtsgrundlage	4
1.2 Verfahrensablauf	4
2 Motivation	5
2.1 Planungsanlass und -erfordernis	5
2.2 Innenentwicklungspotenziale und Bedarfsnachweis	6
3 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung	7
4 Änderungsinhalt	8
5 Planungsalternativen	8
5.1 Räumliche Alternativen	8
5.2 Inhaltliche Alternativen	8
6 Voraussichtliche Auswirkungen auf übergeordnete Planungen	9
6.1 Raumordnung	9
6.2 Flächennutzungsplan	10
7 Voraussichtliche städtebauliche Auswirkungen	13
7.1 Raumstruktur	13
7.1.1 Lage	13
7.1.2 Siedlung	13
7.1.3 Nutzungen und Nutzungskonflikte	13
7.2 Infrastruktur	14
7.2.1 Verkehr	14
7.2.2 Ver- und Entsorgung	14
7.2.3 Öffentlicher Personennahverkehr	15
8 Hinweise	15
8.1 Archäologische Denkmalpflege	15
9 Darstellungen und städtebauliche Werte	15
9.1 Darstellungen	15
9.2 Städtebauliche Werte	16



10	Kosten	16
Teil B: UMWELTBERICHT		17
1	Vorbemerkungen	17
1.1	Rechtsgrundlage	17
1.2	Untersuchungsraum / Methoden	17
2	Inhalte und Ziele der Planung	17
2.1	Darstellungen des Flächennutzungsplanes	17
2.2	Ziele der Planänderung	17
3	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	18
4	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen Fachplanungen sowie ihre Berücksichtigung	18
4.1	Fachgesetze	18
4.2	Fachplanungen und übergeordnete Vorgaben	18
5	Beschreibung des Umweltzustandes und mögliche erhebliche Auswirkungen	19
5.1	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes	19
5.2	Sonstige Belange des Umweltschutzes	20
5.3	Flächeninanspruchnahme	20
6	Prognose der Umweltentwicklung bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planänderung	21
6.1	Prognose der Umweltentwicklung bei Durchführung der Planänderung	21
6.2	Prognose der Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planänderung	21
7	Eingriffsregelung	21
7.1	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen	21
8	Zusätzliche Angaben	22
8.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung / Schwierigkeiten und Kenntnislücken	22
8.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	22
9	Allgemein verständliche Zusammenfassung	22
10	Quellenverzeichnis	23



ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Ausschnitt aus dem RROP 2010 des Landkreises Göttingen mit Lage des Planbereiches am westlichen Rand von Reinhausen (ohne Maßstab)	10
Abbildung 2: Wirksame 23. Änderung des Flächennutzungsplanes. Die Änderung erfolgte im Zuge der Aufstellung des Urbebauungsplanes Nr. 081 "Am Rischenplatz" der Gemeinde Gleichen.	12
Abbildung 3: Neuplanung der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 081 "Am Rischenplatz" der Gemeinde Gleichen	12

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Städtebauliche Werte	16
---------------------------------	----

Anhang:

- SCHMELZ C., RÖSLER S., AKUSTIKBÜRO GÖTTINGEN, Göttingen, März 2019: „Schalltechnisches Gutachten (Nr. 16481/1) zur Änderung des B-Planes Nr. 081 „Am Rischenplatz“ in Reinhausen, Gemeinde Gleichen



TEIL A: BEGRÜNDUNG

1 Vorbemerkungen

1.1 Rechtsgrundlage

Rechtsgrundlage für die Aufstellung der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gleichen ist

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

1.2 Verfahrensablauf

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Gleichen hat in seiner Sitzung am 09.01.2019 den Aufstellungsbeschluss für die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gleichen, beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss nach § 2 (1) BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB wurden am __.__.____ ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB fand durch Auslegung mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung im Rathaus der Gemeinde Gleichen vom 04.02.2019 bis 15.02.2019 statt.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 18.01.2019 gemäß § 4 (1) und § 2 (2) BauGB beteiligt.

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Gleichen hat in seiner Sitzung am __.__.____ dem Entwurf der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gleichen, einschließlich der Entwurfsbegründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB des Entwurfs der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gleichen, wurde nach Bekanntmachung am __.__.____ vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____ durchgeführt.

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

Der Rat der Gemeinde Gleichen hat in seiner Sitzung am __.__.____ die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gleichen, nach Prüfung der nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen beschlossen.

2 Motivation

2.1 Planungsanlass und -erfordernis

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

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

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

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

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

Das Areal befindet sich innerhalb des rechtskräftigen qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 081 „Am Rischenplatz“. Zur Baurechtsetzung sind die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Die Gesellschaft für Gemeindeentwicklung und Wirtschaftsförderung Gleichen mbH hat im Jahre 2017/2018 mit der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 081 „Am Rischenplatz“ am nordwestlichen Ortsrand von Reinhausen eine Fläche für verschiedene Funktionen entwickelt. Es wurde zur Stärkung des Grundzentrums Reinhausen ein Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von ca. 900 m² angesiedelt und ein Baugebiet für Einfamilienhäuser sowie für gewerbliche Nutzungen vorgesehen.



Seinerzeit ist in der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes im südöstlichen Teil eine gewerbliche Baufläche dargestellt worden. Dadurch sollte der konkrete Ansiedlungswunsch eines Gewerbebetriebes befriedigt werden. Inzwischen hat sich der Gewerbetreibende anderweitig orientiert.

Die Gemeinde Gleichen strebt nun an, den Wohnanteil zu erhöhen und gleichzeitig Optionen für gewerbliche Nutzungen zu schaffen, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Die gewerbliche Baufläche soll entfallen und in eine Wohnbaufläche und eine gemischte Baufläche umgewandelt werden.

In Reinhausen sind darüber hinaus die Ziele der Erfassung des Flächennutzungsplanes bzgl. der Entwicklung von Wohnbauflächen erreicht. Es besteht aber weiterhin Wohnraumbedarf im Gemeindegebiet. Reinhausen ist Grundzentrum für das Gemeindegebiet Gleichen. Um die raumordnerischen Ziele und Vorgaben zu berücksichtigen, soll weiterer Wohnraum im Grundzentrum geschaffen werden. Die Gemeinde sieht daher die Notwendigkeit, weitere Wohnbauflächen in Reinhausen auszuweisen.

In dem Bauleitplanverfahren sollen alle öffentlichen und privaten Belange einbezogen werden. Ziel ist es, eventuell vorhandene, unterschiedliche Nutzungsansprüche zu harmonisieren, Vorgaben für eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu machen und den Bedarf in der Gemeinde im Bereich von weiterem Wohnbauland und das Wohnen nicht störenden Nutzungen zu decken.

2.2 Innenentwicklungspotenziale und Bedarfsnachweis

Zielsetzung des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Göttingen (RROP) 2010 ist, Neuausweisungen zu Siedlungszwecken nur dann in Erwägung zu ziehen, wenn sich der Bedarf tatsächlich nachweisen lässt (RROP 1.1 06 (2)). Das Baugesetzbuch behandelt das Thema Innenentwicklung ebenfalls mit besonderem Fokus.

So soll gemäß § 1 Abs. 5 BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. Dabei werden Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt, zu denen insbesondere Brachflächen, Baulücken, Reserven in bestehenden oder laut Flächennutzungsplan geplanten Baugebieten zählen können.

Für den Änderungsbereich zu neuen Wohn- und Mischgebietsflächen, wie im vorliegenden Fall, müssen entsprechende Ermittlungen der Innenentwicklungspotenziale vorangehen. Erst eine solche Untersuchung versetzt die Gemeinde Gleichen in die Lage, die erforderliche Abwägung zu den oben genannten Grundsätzen der Bauleitplanung und ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz durchführen zu können.

Die Gemeinde hat sich bereits bei der Aufstellung des Urbauungsplanes mit den Innenentwicklungspotenzialen auseinandergesetzt und sich für das neue Baugebiet entschieden. Auch die Siedlungserweiterung nach Norden durch den Bebauungsplan Nr. 073 „Diemardeener Straße“ aus dem Jahre 2006 hat verdeutlicht, dass keine Innenentwicklungspotenziale in größerem Umfang zur Verfügung standen.



Im gesamten Gemeindegebiet sind keine größeren, zusammenhängenden Baulücken ersichtlich, die die Ansiedlung der angedachten Strukturen im Plangebiet ermöglichen könnten. Im gesamten Gemeindegebiet sind zudem keine adäquaten Flächen für die Vorbereitung eines mischgenutzten Quartiers in räumlicher Nähe zueinander vorhanden. Es sind auch keine entsprechenden Flächenreserven aus Leerständen, drohenden Leerständen oder Baulücken vorhanden.

Von zentraler Bedeutung für die Gemeinde Gleichen ist, laut der Studie zum demografischen Wandel im Landkreis Göttingen, der dauerhaften Abwanderung in der Altersgruppe der 25-35-jährigen so weit wie möglich Einhalt zu gebieten. Bevölkerungsverluste würden sich, laut dem Prognosemodell der Studie, durch eine gesteigerte Bautätigkeit deutlich verringern lassen.

Durch die geplanten neuen Wohnbauflächen in Reinhausen kann den Bevölkerungsverlusten entgegengewirkt werden, da neue Baugrundstücke in einem Ortsteil mit einer guten Anbindung an das Oberzentrum Göttingen entstehen, die besonders für die jüngere Bevölkerung (25-35-jährige) attraktiv sein werden.

Der Ausübung der Funktion als Grundzentrum muss durch eine stetige und geordnete städtebauliche Entwicklung ermöglicht werden, die den langfristigen Zuwachs an Gemeindemitgliedern und insbesondere der jungen Familien zum Ziel hat.

Der Gemeinde Gleichen liegen für das Plangebiet konkrete Anfragen von Bauinteressenten vor, die den Wunsch haben, dort eine Wohnbebauung und Dienstleistungen im tertiären Sektor zu realisieren.

Die Umwandlung einer gewerblichen Baufläche in eine Wohnbaufläche und eine gemischte Baufläche sowie die Umwandlung einer Wohnbaufläche in eine gemischte Baufläche stellt für die Gemeinde in der logischen Konsequenz einen richtigen Schritt in Bezug auf die Bereitstellung von Wohnraum und der Nachfrage nach Nutzungen aus dem tertiären Sektor dar.

3 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Folgende allgemeine Ziele und Zwecke liegen der Planung zur 25. Änderung des Flächennutzungsplanes zugrunde:

- Auf Grund der anhaltenden Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken verbunden mit einem nicht ausreichenden Angebot sowie einer geringeren Nachfrage nach gewerblichen Baugrundstücken sieht sich die Gemeinde Gleichen veranlasst, den Flächennutzungsplan zu ändern.
- Es soll eine gewerbliche Baufläche in eine gemischte Baufläche und in eine Wohnbaufläche und einen Teilbereich einer Wohnbaufläche in eine gemischte Baufläche umgewandelt werden.
- Die Flächennutzungsplanänderung dient der Vorbereitung einer Änderung des Bebauungsplanes Nr. 081 „Am Rischenplatz“, in dem die Art der baulichen Nutzung durch Festsetzungen konkretisiert wird.



- Die Gemeinde wird dadurch in ihrer Funktion als Grundzentrum gestärkt.
- Bedarfsgerechte Neuausweisungen zu Siedlungszwecken mit entsprechender Betrachtung der Innenentwicklungspotentiale und Achtung der Zielsetzung des RROP Göttingen 2010
- Prüfung der Umweltbelange und Dokumentation in einem Umweltbericht

4 Änderungsinhalt

- Ausweisung einer ca. 0,28 ha großen „Wohnbaufläche (W)“ (§ 1 (1) 1 BauNVO) und einer ca. 0,30 ha großen „gemischten Baufläche (M)“ (§ 1 (1) 2 BauNVO) auf den Flurstücken 50/15, 50/16, 50/17 und 50/19 der Flur 1, Gemarkung Reinhausen. Damit einhergehend Rücknahme einer ca. 0,41 ha großen „gewerblichen Baufläche (G)“ (§ 1 (1) 3 BauNVO) und einer ca. 0,17 ha großen „Wohnbaufläche“ (W) (§ 1 (1) 1 BauNVO).

5 Planungsalternativen

5.1 Räumliche Alternativen

Die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplans ist das Ergebnis wirtschaftlicher und städtebaulicher Überlegungen. Hintergrund sind die bestehenden Nutzungen und Einschränkungen hinsichtlich der im wirksamen Flächennutzungsplan vorgegebenen Entwicklungsmöglichkeiten. Die Änderung des Flächennutzungsplanes dient der Vorbereitung eines Bebauungsplanes. Im Gemeindegebiet sind keine größeren, zusammenhängenden Baulücken ersichtlich. Bestehende Flächenalternativen weisen aufgrund von ihrer Ausstattung, Lage und topographischen Verhältnissen keine adäquate Möglichkeit einer Baulandentwicklung auf. Die Gemeinde kann aus diesen Gründen keine geeigneten nennenswerten Flächen weder für Wohnzwecke, noch für Dienstleistungen aus dem tertiären Sektor bereitstellen. Es besteht kein Bedarf und keine Nachfrage nach gewerblichen Baugrundstücken. Die Änderung des Flächennutzungsplanes hat einen direkten räumlichen Bezug zu dem neuen Quartier. Räumliche Standortalternativen sind in der Größe, Lage und Verfügbarkeit im Gemeindegebiet ansonsten nicht gegeben.

5.2 Inhaltliche Alternativen

Zum einen wird die Erweiterung des Siedlungsgebiets zu Wohnzwecken angestrebt. Zusätzlich soll das Gebiet die Gemeinde in ihrer Funktion als Grundzentrum stärken und gewerbliche Ansiedlungen sowie Dienstleistungen ermöglicht werden, die das Wohnen nicht stören. Dieses führt dementsprechend zur Ausweisung einer Wohnbaufläche und einer gemischten Baufläche.

Konzeptionelle Planungsalternativen sind innerhalb des Plangebietes zwar möglich, jedoch bestehen durch die verschiedenen Funktionen und die verkehrsräumliche Lage und die Anforderungen an den Schallschutz limitierende Faktoren. Diese sind hinsichtlich der Anordnung der verschiedenen Nutzungen im Plangebiet ausschlaggebend. Weitere inhaltliche Alternativen sind nicht gegeben.

6 Voraussichtliche Auswirkungen auf übergeordnete Planungen

6.1 Raumordnung

Gemäß § 1 (4) BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Für die Änderungsbereiche sind Aussagen des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Göttingen (RROP) 2010 und des Landesraumordnungsprogramms Niedersachsen 2008, geändert 2017, vorhanden. Diese werden nachfolgend dargestellt und bewertet.

Für den Ortsteil Reinhausen ist innerhalb des RROP die zentralörtliche Funktion eines Grundzentrums vorgesehen. Die Gemeinde nimmt den Versorgungsauftrag mit dem neu geschaffenen Einzelhandel im Baugebiet „Am Rischenplatz“ seit Umsetzung der vorangegangenen Bauleitplanung wahr. Reinhausen ist mit seinen 1.491 Einwohnern Verwaltungssitz der aus 16 Ortsteilen bestehenden Gemeinde Gleichen und ist südlich des Oberzentrums Göttingen gelegen.

Bereits mit Aufstellung der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes und der im Parallelverfahren durchgeführten Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 081 „Am Rischenplatz“ wurden die Belange der Raumordnung geprüft. Die Entscheidung und die Abwägung für die betroffenen Flächen wurden bereits dort geführt. Im Ergebnis hat sich gezeigt, dass die Inanspruchnahme der Flächen nicht den Entwicklungszielen der Raumordnung widersprechen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes von gewerblichen Bauflächen in Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen sowie von Wohnbauflächen in gemischte Bauflächen hat keinen negativen Einfluss auf raumordnerische Belange.

Die Bereitstellung von Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen wird den Ortsteil Reinhausen in seiner Funktion als Grundzentrum stärken können.



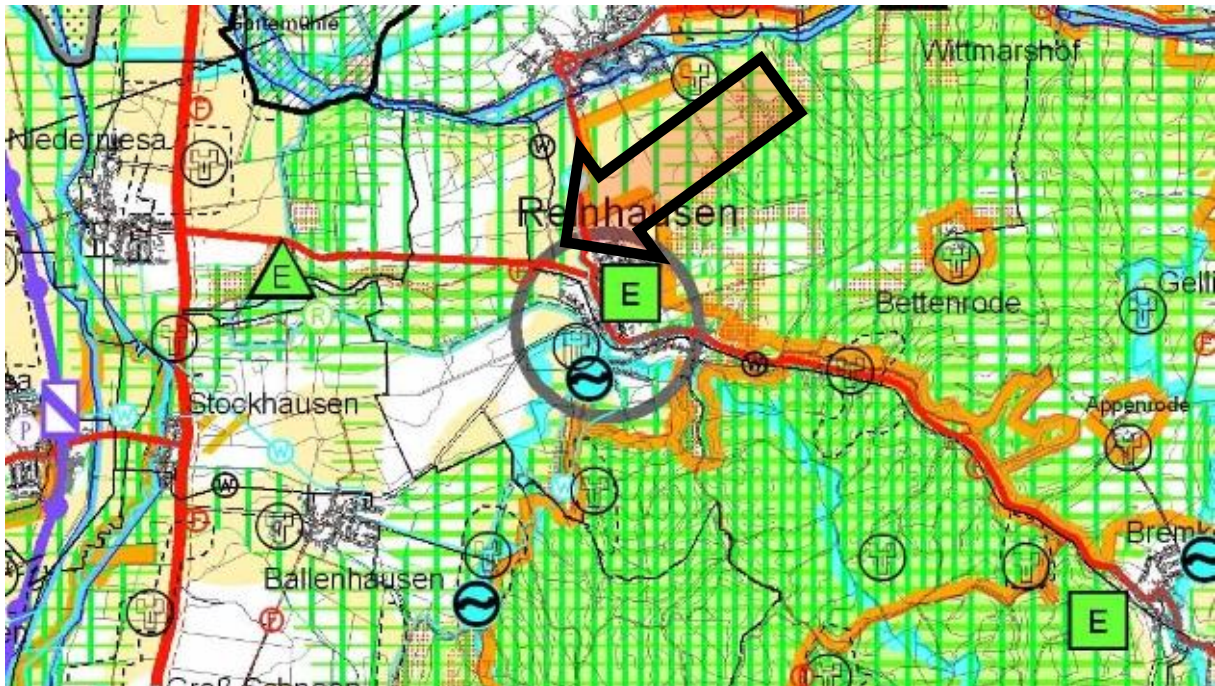


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem RROP 2010 des Landkreises Göttingen mit Lage des Planbereiches am westlichen Rand von Reinhausen (ohne Maßstab)

6.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Gleichen stammt aus dem Jahr 1994. Darin weist Reinhausen in der historischen Ortslage hauptsächlich gemischte Bauflächen auf. Die neuzeitlichen Siedlungserweiterungsflächen im Süden, Westen und Norden der Ortschaft sind als Wohnbauflächen dargestellt. Am nördlichen Ortsrand, im Anschluss an das Plangebiet, sind Wohnbaugebiete dargestellt. Hier befindet sich der Schwerpunkt der Wohnbauentwicklung der letzten Jahrzehnte.

Gemeinbedarfsflächen mit den Nutzungen: Schule und Kindergarten, Verwaltungseinrichtungen, Dorfgemeinschaftshaus und Feuerwehr befinden sich im Ortszentrum, entlang der Ortsdurchfahrtsstraße „Waldstraße“ westlich des Kirchberges.

Darstellungen im Außenbereich sind zum überwiegenden Teil Flächen für die Landwirtschaft und Flächen für die Forstwirtschaft.

Wohnungsnahen Nutzungen, z.B. Kleingartenanlagen und Freizeiteinrichtungen wie Tennisplätze, Tennishalle und Sportplatz, befinden sich in der Wendebachniederung.

Bodendenkmale befinden sich im Westen der Ortslage, nördlich und südlich der K 21. Es handelt sich um ein archäologisches Kulturdenkmal, welches eine jungsteinzeitliche Siedlungsfläche beinhaltet (FST. 27 Reinhausen). Naturdenkmale der Gemeinde Gleichen sind im Ortsteil Reinhausen als Sandsteinfelsdächer (Abriss) mit urgeschichtlicher Bedeutung zu finden.

Als nachrichtliche Übernahme sind Landschaftsschutzgebiete und Wasserschutzgebiete dargestellt. Südlich der Ortslage ist ein Einzugsgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung mit der Schutzklassifizierung der II. und III. Ordnung wiedergegeben.

Das Landschaftsschutzgebiet „Leinebergland“ (1995) umschließt die Ortschaft bis auf wenige Ausnahmen im Norden, Westen und Südosten.

Die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes, welche im Parallelverfahren zum Urbebauungsplan Nr. 081 „Am Rischenplatz“ im Jahre 2018 aufgestellt und am 28.06.2018 wirksam wurde, hatte zum Ziel die Umsetzung des neuen Quartiers auf der „grünen Wiese“ vorzubereiten. Der Flächennutzungsplan wurde seinerzeit von Flächen für die Landwirtschaft in eine Wohnbaufläche, eine gewerbliche Baufläche, eine Sonderbaufläche für den Einzelhandel und einer Fläche für Versorgungsanlagen (Regenrückhaltebecken) geändert.

Getragen von den veränderten städtebaulichen Überlegungen in der Gemeinde muss der Flächennutzungsplan an diese neuen Rahmenbedingungen angepasst werden. Die gewerbliche Baufläche im Süden soll komplett wegfallen und teilweise mit einer gemischten Baufläche und einer Wohnbaufläche überplant werden. Des Weiteren soll ein Teilbereich der Wohnbauflächen durch gemischte Bauflächen überplant werden. Die ursprüngliche Intention zur Realisierung eines Gewerbegebietes kann daher nicht mehr aufrecht gehalten werden. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Grundlage für die im Parallelverfahren aufzustellende 2. Änderung des Bebauungsplanes planungsrechtlich vorbereitet. Negative Auswirkungen auf Ebene des Flächennutzungsplanes werden durch die Neuplanung nicht erkannt.



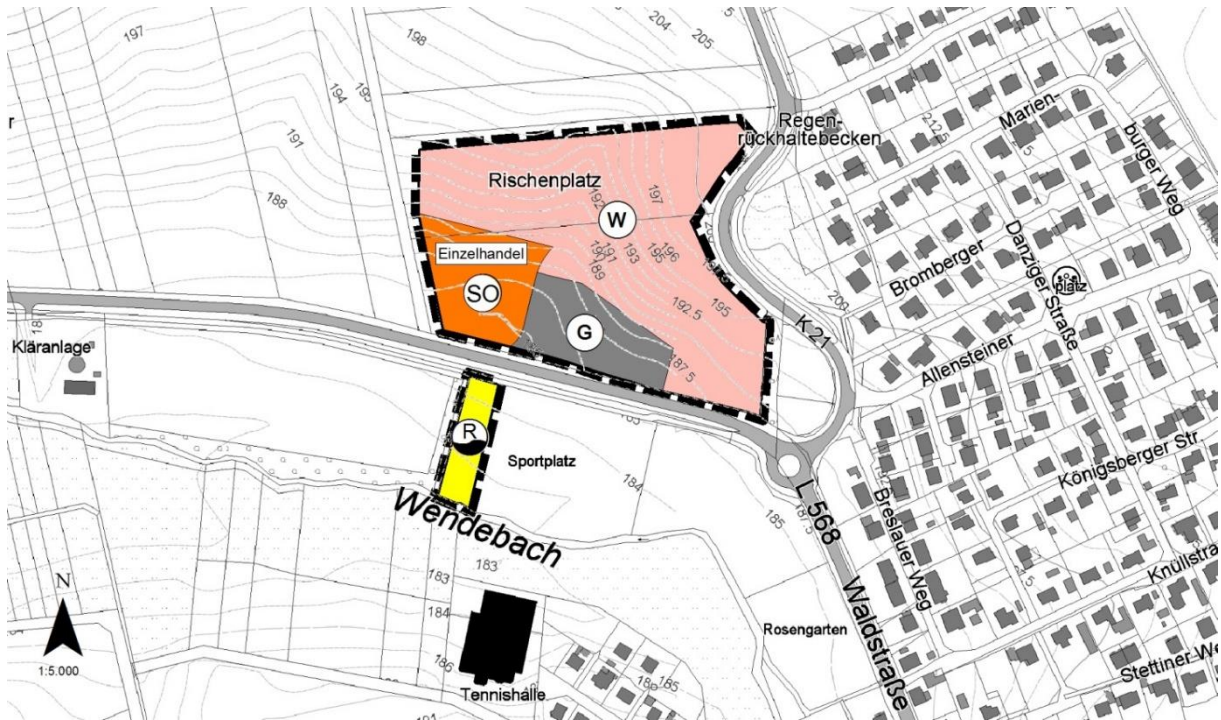


Abbildung 2: Wirksame 23. Änderung des Flächennutzungsplanes. Die Änderung erfolgte im Zuge der Aufstellung des Urbebauungsplanes Nr. 081 "Am Rischenplatz" der Gemeinde Gleichen.



Abbildung 3: Neuplanung der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 081 "Am Rischenplatz" der Gemeinde Gleichen

7 Voraussichtliche städtebauliche Auswirkungen

7.1 Raumstruktur

7.1.1 Lage

Reinhausen ist Verwaltungssitz der aus 16 Ortschaften bestehenden Gemeinde Gleichen. Die als Grundzentrum fungierende Ortschaft hat mit Hauptsitz 1.363 Einwohner (Stand 01.03.2017) bzw. 1.491 Einwohner gesamt, die Flächengröße der Gemarkung beträgt 1.722,89 ha.

Durch die Ortschaft verläuft die Landstraße L 568 von Niedernjesa in Richtung Heiligenstadt und die Kreisstraße K 21 von Diemarden über Reinhausen nach Ballenhausen.

Der Änderungsbereich liegt am nord-westlichen Ortsrand zwischen der Kreisstraße 21 und der Landesstraße 568.

Der Änderungsbereich fügt sich in die umliegenden Gegebenheiten ein. Die umliegenden Nutzungen sind durch das Wohnen und durch Einzelhandelsstrukturen geprägt.

7.1.2 Siedlung

Die neuzeitliche Siedlungsentwicklung Reinhausens fand überwiegend im nördlichen und westlichen Bereich der Ortschaft statt. Hier wurden ausschließlich Bauflächen für Allgemeine Wohngebiete entwickelt. Der Änderungsbereich führt die Siedlungsentwicklung in diesem Bereich gegenüber der K 21 fort und ergänzt Reinhausen um Flächen von Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Möglichkeit eröffnet, neben weiteren Wohngebäuden, gewerbliche, das Wohnen nicht störende Nutzungen, zu realisieren. Durch einen nachgeschalteten Bebauungsplan können Festsetzungen zum harmonischen Einfügen der Gebäude erfolgen. Es kann davon ausgegangen werden, dass etwaige negative Auswirkungen auf das Ortsbild durch Festsetzungen im nachgeschalteten Bebauungsplan gemindert bzw. vermieden werden können.

7.1.3 Nutzungen und Nutzungskonflikte

Mit der Darstellung einer Wohnbaufläche und einer gemischten Baufläche werden keine zusätzlichen Eingriffe in den Boden und den Naturhaushalt vorbereitet, da die Flächen bereits im wirksamen Flächennutzungsplan an Bauflächen dargestellt und durch einen Bebauungsplan überplant sind.

Die gewerblichen Bauflächen fallen mit der Neuplanung weg und werden fortan als gemischte Bauflächen und Wohnbauflächen dargestellt. Wesentlicher Nutzungskonflikt besteht durch die geplante gemischte Baufläche an die direkt anschließende Wohnbaufläche und deren Nähe zu den auf die Bereiche einwirkenden Emittenten. Um auf die veränderten



Rahmenbedingungen in Bezug auf die neuen Baugebiete einen adäquaten Schallschutz zu gewährleisten, wird eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Im Kapitel 7.5 erfolgt eine Auseinandersetzung mit der Thematik.

Um Nutzungskonflikte im Zusammenhang mit den von der Landstraße L 568, der Kreisstraße K 21 und der Sportanlage am Wendebach ausgehenden Emissionen sowie der Gewerbe Geräusche zu ermitteln, wurde ein schalltechnisches Gutachten in Auftrag gegeben, das auf Grundlage von schalltechnischen Messungen die zu erwartenden Geräuscheinwirkungen auf die geplante Wohnbebauung ermittelt hat. Die in dem schallgutachten aufgeführten Lärmschutzmaßnahmen werden in die Planzeichnung und die Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes übernommen und als Festsetzung rechtlich verankert. So kann ein nötiger Immissionsschutz für schützenswerte Nutzungen auf Ebene des Bebauungsplanes sichergestellt werden. Es wird zur Erläuterung auf die Begründung zum Bebauungsplan und auf das schalltechnische Gutachten verwiesen.

7.2 Infrastruktur

7.2.1 Verkehr

Das Plangebiet wird über die L 568 an die bebaute Ortslage von Reinhausen angeschlossen. Für die Erschließung der Wohnbauflächen und der gemischten Bauflächen entsteht kein zusätzlicher öffentlicher Erschließungsbedarf. Die öffentlichen Straßenverkehrsflächen wurden bereits im Verfahren des Urbebauungsplanes Nr. 081 „Am Rischenplatz“ gesichert. Durch die Einrichtung der dargestellten Flächen wird sich das Ziel- und Quellverkehrsaufkommen leicht erhöhen, da mehr Nutzungen im Plangebiet möglich werden können.

Das Plangebiet ist derzeit durch eine durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke von ca. 4.600 Kfz/24h auf der Landesstraße L 568 belastet. Die klassifizierten Straßen können das zusätzlich erwartete Verkehrsaufkommen aufnehmen.

Die Änderung ist mit keiner Veränderung der Bestandssituation der umliegenden Wohngebiete verbunden, negative Auswirkungen auf die umliegenden Gebiete sind somit nicht zu erwarten.

7.2.2 Ver- und Entsorgung

Die entsprechenden Leitungstrassen werden im Zuge der Erschließung verlegt. Die Möglichkeiten und technischen Notwendigkeiten werden im Laufe des Planungsfortschritts mit den entsprechenden Versorgungsunternehmen abgestimmt.

Im Rahmen der Aufstellung des Urbebauungsplanes wurden durch das beauftragte Ingenieurbüro Rinne & Partner hydraulische Vorbemessungen zur Dimensionierung der Rückhalteeinrichtungen durchgeführt und dies entsprechend dimensioniert.

Es wird davon ausgegangen, dass keine Kapazitätsprobleme bestehen, das Plangebiet an die bestehende Infrastruktur anzuschließen.



7.2.3 Öffentlicher Personennahverkehr

Die Änderung hat keine Auswirkungen auf den öffentlichen Personennahverkehr.

8 Hinweise

8.1 Archäologische Denkmalpflege

Hinweis des Landkreises Göttingen, Archäologische Denkmalpflege:

„Das Plangebiet befindet sich im unmittelbaren Umfeld mehrerer neolithischer Siedlungsstellen (FstNr. 32, 122, 124). Daher gilt die geplante Baufläche als archäologische Verdachtsfläche und es ist deshalb mit archäologischen Funden zurechnen.

Das niedersächsische Denkmalschutzgesetz (NDSchG) verlangt deren Schutz und im Falle von Beeinträchtigungen und Zerstörungen ein denkmalrechtliches Genehmigungsverfahren durch die zuständige untere Denkmalschutzbehörde.

Vor Beginn aller Erd- und Ausschachtungsarbeiten insbesondere der Erschließungsarbeiten ist der humose Oberboden (sog. Mutterboden) im Beisein und nach Anweisung der Kreisarchäologin oder eines Beauftragten der unteren Denkmalschutzbehörde vorsichtig mit einem Bagger (Grabenschaufel) abzutragen um anschließend der Kreisarchäologie Gelegenheit zu geben, den Untergrund zu untersuchen und ggf. Bodenfunde zu bergen oder zu dokumentieren. Eine Terminabsprache ist 3 Wochen vor Beginn der Erdarbeiten erforderlich und der Unteren Denkmalschutzbehörde/ Kreisarchäologie des Landkreises Göttingen (archaeologie@landkreisgoettingen.de oder 0551 - 525-2504 o.2701) anzuzeigen.

Sollte sich nach dem Bodenabtrag zeigen, dass umfangreichere Ausgrabungsarbeiten notwendig sind, ist der Bauherr im Rahmen des Zumutbaren gemäß § 6 Abs. 3 des NDSchG verpflichtet, die Kosten zur fachgerechten Untersuchung, Bergung und Dokumentation des Kulturdenkmals gemäß § 6 (3) NDSchG zu übernehmen. Die Ausgrabung ist von einer archäologischen Fachfirma in Absprache mit der Kreisarchäologie durchzuführen.“

9 Darstellungen und städtebauliche Werte

9.1 Darstellungen

Die Darstellungen im Flächennutzungsplan ergeben sich entsprechend ihrer städtebaulichen Zielsetzungen. Es werden für den Änderungsbereich folgende Darstellungen gewählt:

- Darstellung einer „Wohnbaufläche (W)“ und einer „gemischten Baufläche (M)“

9.2 Städtebauliche Werte

Tabelle 1: Städtebauliche Werte

Plangebietsgröße	Ca. 0,58	ha
Wohnbauflächen	Ca. 0,28	ha
Gemischte Bauflächen	Ca. 0,30	ha

10 Kosten

Durch die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes entstehen der Gemeinde Gleichen Verwaltungskosten. Die Verfahrenskosten werden von der Gesellschaft für Gemeindeentwicklung und Wirtschaftsförderung Gleichen mbH (GGW Gleichen mbH) übernommen.

Gleichen, den __. __. __.

Gemeinde Gleichen

Der Bürgermeister

(Kuhlmann)

TEIL B: UMWELTBERICHT

1 Vorbemerkungen

1.1 Rechtsgrundlage

Für das Vorhaben besteht eine Umweltprüfungspflicht. In der Umweltprüfung werden alle umweltbezogenen Verfahren und Belange gebündelt.

Gemäß § 2a BauGB ist für die Flächennutzungsplanänderung entsprechend dem Stand des Verfahrens ein Umweltbericht beizufügen. Im Umweltbericht sind die im Rahmen der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung.

1.2 Untersuchungsraum / Methoden

Der Untersuchungsraum der Umweltprüfung geht teilweise über die Grenzen des Geltungsbereiches hinaus, um auch angrenzende Strukturen, Zusammenhänge und ökologische Vernetzungen in die Planung mit aufnehmen zu können.

Der Untersuchungsraum wurde in Abhängigkeit der verschiedenen Potenziale variabel gewählt.

2 Inhalte und Ziele der Planung

2.1 Darstellungen des Flächennutzungsplanes

- Darstellung einer gemischten Baufläche und einer Wohnbaufläche

2.2 Ziele der Planänderung

Hinsichtlich der Umweltbelange ist die Tatsache von Bedeutung, dass die Flächennutzungsplanänderung an die Änderung eines bestehenden Bebauungsplanes geknüpft ist. Daher liegt bereits im Planungsansatz eine vordergründig städtebauliche Fragestellung vor. Hintergrund ist, dass die Gemeinde Gleichen anstrebt, für den ehemals als Gewerbegebiet festgesetzten Teilbereich den Wohnanteil zu erhöhen und gleichzeitig Optionen für gewerbliche Nutzungen zu schaffen, die das Wohnen nicht wesentlich stören.



Daher soll anstatt der ursprünglich im Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Baufläche eine gemischte Baufläche und eine Wohnbaufläche dargestellt werden. Nur kleinflächig wird eine ehemalige Wohnbaufläche in gemischte Baufläche umgewidmet.

Es wird davon ausgegangen, dass die Darstellung einer gemischten Baufläche / Wohnbaufläche anstatt einer gewerblichen Baufläche überwiegend positive Auswirkungen auf die Umweltbelange haben wird, da von einer Verringerung der überbaubaren Fläche und damit verbunden einer Erhöhung der internen individuellen Freiraumgestaltung einhergehen wird.

Eine Betroffenheit von Umweltbelangen im negativen Sinne sind daher nicht zu erwarten.

3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitigen Planungsmöglichkeiten kommen nicht in Betracht, da die Flächennutzungsplanung an eine Bebauungsplanänderung geknüpft ist

4 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen Fachplanungen Sowie ihre Berücksichtigung

4.1 Fachgesetze

Es sind Gesetze wie das Baugesetzbuch, das Bodenschutzgesetz, das Wasserhaushaltsgesetz, das Immissionsschutzgesetz, das Niedersächsische Gesetz über den Wald und die Landordnung etc. zu berücksichtigen.

Es handelt sich um eine Planänderung mit städtebaulicher Fragestellung. Alle relevanten Fachgesetze sind bereits in der Urfassung des Bebauungsplanes gewürdigt worden.

4.2 Fachplanungen und übergeordnete Vorgaben

Es handelt sich um eine Planänderung mit städtebaulicher Fragestellung. Alle relevanten Fachplanungen und übergeordneten Vorgaben sind bereits in der Urfassung des Bebauungsplanes gewürdigt worden.

5 Beschreibung des Umweltzustandes und mögliche erhebliche Auswirkungen

Dargestellt sind momentan gewerbliche Bauflächen mit einer entsprechend hohen baulichen Ausnutzbarkeit.

Grundsätzlich wird durch die Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Darstellung einer gemischten Baufläche und einer Wohnbaufläche die zulässige Grundstücksausnutzung und die versiegelbare Flächengröße reduziert. Nur kleinflächig erhöht sich die Grundstücksausnutzung durch die Umwidmung einer Wohnbaufläche in eine gemischte Baufläche.

Erhebliche Auswirkungen auf die Belange von Natur und Landschaft sind durch die Flächenutzungsplanänderung daher nicht zu erkennen. Im Gegenteil erfolgt in der Gesamtbeurteilung eine Verbesserung des ursprünglich prognostizierten Basisszenarios.

Durch die Planänderung werden positive Auswirkungen auf folgende Umweltbelange prognostiziert:

Arten- und Lebensgemeinschaften /Siedlungsökologie

Durch die Reduzierung der überbaubaren Fläche auf Ebene des Bebauungsplanes besteht mehr Raum für eine individuelle Freiraum- und Gartengestaltung, so dass der siedlungsökologische Aspekt gegenüber der ursprünglichen gewerblichen Nutzung positiv beeinflusst wird

Boden

Durch die Reduzierung der überbaubaren Fläche auf Ebene des Bebauungsplanes bleiben die ursprünglich prognostizierten Eingriffe in den Bodenhaushalt und die Bodenfunktionen zwar weiterhin bestehen, werden zumindest flächenmäßig aber reduziert, was sich in den Auswirkungen minimierend auf das Bodenpotenzial auswirkt.

Siedlungsklima / Lufthygiene, Klimaschutz und Klimaanpassung

Durch die Reduzierung der überbaubaren Fläche auf Ebene des Bebauungsplanes verringert sich gegenüber der Ursprungsplanung die Versiegelungsrate, so dass sich, wenn auch nur geringfügig, die prognostizierte mikroklimatische Situation verbessert.

5.1 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie die Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Die auf die Teilsegmente der Umwelt und des Naturhaushaltes bezogenen Auswirkungen treffen somit auf ein unterschiedlich stark miteinander vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.



Für die Planänderung ist ausschlaggebend, dass es sich um eine rein städtebauliche Fragestellung handelt, die gegenüber der Ausgangssituation in erste Linie mit positiven Auswirkungen auf die Umweltbelange verbunden ist. Typische Wechselwirkungen mit anderen Potenzialen im Sinne einer Rückkopplung bzw. im negativen Sinne sind daher nicht festzustellen.

5.2 Sonstige Belange des Umweltschutzes

Angaben zu Abfallaufkommen und Emissionen liegen nicht vor. Es wird von einem sachgerechten Umgang von Abfällen und einer Vermeidung von Emissionen ausgegangen. Aufgrund der anvisierten Nutzungen im Rahmen der Planänderung sind keine negativen erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Es wird davon ausgegangen, dass der neueste Stand der Technik Berücksichtigung findet und beispielsweise der Energieverbrauch und die damit verbundene CO₂ Emission bereits auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt wird.

Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen sind nicht betroffen (vgl. Kapitel 6.2 in der Begründung).

Der Änderungsbereich liegt in einem Gebiet in denen die festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.

Die geplante Maßnahme der Planänderung unterliegen nicht der Störfallverordnung.

5.3 Flächeninanspruchnahme

Gemäß § 1a BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden und eine Flächeninanspruchnahme durch Wiedernutzung, Nachverdichtung und andere Maßnahme verringert werden.

Durch die Planänderung wird eine gewerbliche Baufläche in eine gemischte Baufläche sowie Wohnbaufläche umgewidmet.

Bei Nichtdurchführung der Planänderung wird entsprechend der Darstellung des Flächennutzungsplanes von einer künftigen gewerblichen Nutzung ausgegangen. Der Status quo würde als Basisszenario, so wie im Flächennutzungsplan prognostiziert, bestehen bleiben. Eine Flächeninanspruchnahme würde in größerem Umfang erfolgen als durch die jetzige Planänderung.

6 Prognose der Umweltentwicklung bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planänderung

6.1 Prognose der Umweltentwicklung bei Durchführung der Planänderung

Bei Durchführung der Planänderung entfällt die zulässige Gewerbegebietsnutzung. Es wird davon ausgegangen, dass die Darstellung einer gemischten Baufläche / Wohnbaufläche anstatt einer gewerblichen Baufläche überwiegend positive Auswirkungen auf die Umweltbelange haben wird, da von einer Verringerung der überbaubaren Fläche und damit verbunden einer Erhöhung der internen individuellen Freiraumgestaltung einhergehen wird. Die kleinflächige Umwidmung einer Wohnbaufläche in eine gemischte Baufläche ist in der Gesamtbeurteilung vernachlässigbar gering.

Eine Betroffenheit von Umweltbelangen im negativen Sinne sind daher wie oben erläutert nicht zu erwarten.

6.2 Prognose der Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planänderung

Bei Nichtdurchführung der Planänderung wird die Fläche weiterhin als gewerbliche Baufläche genutzt werden. Es würden die prognostizierten Auswirkungen auf die Umweltbelange eintreten.

7 Eingriffsregelung

Es wird davon ausgegangen, dass durch die Planänderung eine Verbesserung der Umweltbelange einhergeht und sich insofern auch die rein rechnerische Eingriffsbilanz auf Bebauungsebene gegenüber der ursprünglich prognostizierten Eingriffsgröße zum positiven hin verändern wird, da der Anteil an versiegelter Fläche und somit die Auswirkungen auf das Bodenpotenzial und den Flächenverbrauch durch die Darstellung einer gemischten Baufläche / Wohnbaufläche reduziert werden.

7.1 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Belange von Natur und Landschaft sind in der Bauleitplanung zu berücksichtigen und entsprechend zu würdigen. Im Besonderen müssen auf Grundlage der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung für Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich / Ersatz getroffen werden.



Hierzu bieten sich unterschiedliche Maßnahmen an welche die unterschiedlichen Naturraumpotenziale und Schutzgüter positiv beeinflussen.

Diese müssen sofern erforderlich im parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahren zur Änderung konkretisiert werden.

8 Zusätzliche Angaben

8.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung / Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Schwierigkeiten bei der Erhebung der ökologischen Grundlagen zur Durchführung der Umweltprüfung sind nicht aufgetreten.

8.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Nach § 4c BauGB hat die Gemeinde erhebliche Umweltauswirkungen, die sich aus der Durchführung der Bauleitpläne ergeben zu überwachen. Ein Flächennutzungsplan schafft kein materielles Baurecht, er wird insofern nicht durchgeführt. Eine Umweltüberwachung ist demnach für die Ebene des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich.

9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Um die Belange von Natur und Landschaft in angemessenem Maße zu berücksichtigen, wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB durchgeführt. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist im vorliegenden Umweltbericht gemäß § 2a BauGB dokumentiert.

Der Umweltbericht schließt mit einer verständlichen Zusammenfassung, die es der Öffentlichkeit ermöglichen soll, sich eine Vorstellung von dem Vorhaben und dessen Umweltauswirkungen zu verschaffen.

Hintergrund der Flächennutzungsplanänderung ist, dass die Gemeinde Gleichen anstrebt, für den ehemals als Gewerbegebiet festgesetzten Teilbereich den Wohnanteil zu erhöhen und gleichzeitig Optionen für gewerbliche Nutzungen zu schaffen, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Der wirksame Flächennutzungsplan mit der Darstellung einer gewerblichen Baufläche soll geändert werden und der Änderungsbereich in eine gemischte Baufläche bzw. Wohnbaufläche umgewidmet werden. Nur kleinflächig wird eine Wohnbaufläche in eine gemischte Baufläche umgewidmet. In einer parallel durchgeführten Bebauungsplanänderung soll für den Änderungsbereich ein Mischgebiet bzw. Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden.

Es wird davon ausgegangen, dass die Darstellung einer gemischten Baufläche und einer Wohnbaufläche anstatt einer gewerblichen Baufläche überwiegend positive Auswirkungen auf die Umweltbelange haben wird, da von einer Verringerung der überbaubaren Fläche und damit verbunden einer Erhöhung der internen individuellen Freiraumgestaltung einhergehen wird.

Die kleinflächige Umwidmung einer Wohnbaufläche in eine gemischte Baufläche ist in der Gesamtbetrachtung vernachlässigbar gering.

Eine Betroffenheit von Umweltbelangen im negativen Sinne sind daher nicht zu erwarten.

10 Quellenverzeichnis

DRACHENFELS, O. v. (2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand Juli 2016. – Naturschutz Landschaftspfl. Niedersachs. Heft A/4

LANDKREIS GÖTTINGEN (1999 und Ergänzung 2016): Landschaftsrahmenplan – Fachgutachten des Naturschutzes, Göttingen

SACHSINGER, PHILIPP (HRSG.) (2018): Das Baugesetzbuch- Gesetze und Verordnungen zum Bau und Planungsrecht. 14. Auflage, 2018

GEMEINDE GLEICHEN (1994): Flächennutzungsplan der Gemeinde Gleichen (1994)

UMWELTPLANUNG LICHTENBORN, Dipl. Ing. M. Schmitz, Hardeggen, (August 2017): Faunistische Untersuchung B-Plan Rischenplatz Gemeinde Reinhausen

Informationen zur Bodenkunde vom Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie: Landschaftsschutzgebiet Leinebergland: <http://www.lbeg.niedersachsen.de/kartenserver/nibis-kartenserver-72321.html>

Gleichen, den _____.____.____

Gemeinde Gleichen

Der Bürgermeister

(Kuhlmann)

