

Gemeinde Gleichen

31. Änderung des Flächennutzungsplanes

(für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 091 „Auf dem Keile“, Ortschaft Bremke)



Umweltbericht

Entwurf

Stand: 08.03.2024

Betreuung:

.....
(Unterschrift)



planungsgruppe

puche

stadtplanung umweltplanung consulting gmbh

436 FNP UB2-a.docx

IMPRESSUM:

Projekt: 31. Änderung des Flächennutzungsplanes

Projektnummer: 436 FNP UB2-a.docx

Kommune: Gemeinde Gleichen
Waldstraße 7
37130 Gleichen

Auftragnehmer:



planungsgruppe
puche

stadtplanung umweltplanung consulting gmbh

Häuserstraße 1
37154 Northeim

Mitarbeiter/-in: Julia Klose, M.Sc.

INHALTSVERZEICHNIS

1	Allgemeinverständliche Zusammenfassung (AVZ)	1
2	Einleitung	2
2.1	Wesentliche Inhalte und Ziele der Flächennutzungsplanänderung	2
2.2	Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen	2
2.2.1	Fachgesetze	2
2.2.2	Fachplanungen	3
2.3	Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung	6
2.4	Inhalte und Merkmale einer Umweltprüfung	6
2.4.1	Umweltbelange	6
2.4.2	Umweltbericht	6
2.5	Informationsgrundlage	7
3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	8
3.1	Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt	8
3.1.1	Basisszenario	8
3.1.2	Plan-Fall	10
3.2	Boden/Bodenwasserhaushalt/Grundwasser	10
3.2.1	Basisszenario	10
3.2.2	Plan-Fall	11
3.3	Oberflächengewässer	11
3.4	Fläche	12
3.5	Klima/Luft (Lokalklima)	12
3.5.1	Basisszenario	12
3.5.2	Plan-Fall	13
3.6	Landschafts-/Ortsbild	13
3.6.1	Basisszenario	13
3.6.2	Plan-Fall	13
3.7	Menschen einschl. Gesundheit und Bevölkerung insgesamt	14
3.7.1	Basisszenario	14
3.7.2	Plan-Fall	14
3.8	Kultur- und sonstige Sachgüter	14
3.9	Wechselwirkungen	15
3.10	Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen	15
3.11	Vermeidung von Emissionen/ sachgerechter Umgang mit Altlasten und Abwässern	15
3.12	Nutzung erneuerbarer Energien/ sparsame und effiziente Nutzung von Energie	16
3.13	Klimaschutz und Klimaanpassung	16



3.14	Kumulierung	16
3.15	Null-Variante	16
4	Naturschutzrechtliche Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung	16
4.1	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen	16
4.2	Rechnerische Bilanzierung	17
5	Zusätzliche Angaben	17
5.1	Schwierigkeiten und Kenntnislücken	17
5.2	Monitoring	17
6	Quellenverzeichnis	18

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1	Luftbild mit Kennzeichnung des Änderungsbereichs (NIBIS, 2024, ohne Maßstab)	9
Abbildung 2	Blick auf den Änderungsbereich mit Blickrichtung nach Südwesten auf den angrenzenden Siedlungsbereich (eigenes Foto, Juli 2022)	9

• .

1 Allgemeinverständliche Zusammenfassung (AVZ)

Die Gemeinde Gleichen beabsichtigt, über ihre Entwicklungsgesellschaft am nordöstlichen Ortsrand von Bremke ein Wohngebiet zu entwickeln.

Für die Vorbereitung der Baurechtssetzung ist gemäß dem Entwicklungsgebot nach § 8 (2) BauGB eine Änderung des Flächennutzungsplans nötig. Hierzu beabsichtigt die Gemeinde die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes. Parallel zu dieser Änderung erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes.

Die Fläche ist etwa 0,6 ha groß und wird derzeit als Weidefläche genutzt. Der Flächennutzungsplan stellt hier Flächen für die Landwirtschaft dar und soll in Wohnbaufläche geändert werden.

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 als Teil der Begründung gemäß § 2a BauGB dokumentiert.

Durch die Nutzung der Fläche als artenarmes Intensivgrünland ist dem Änderungsbereich keine nennenswerte Bedeutung für **Flora und Fauna** beizumessen. Seltene Tier- und Pflanzenarten sind nicht vorhanden. Bei einer faunistischen Untersuchung wurden in der Vorhabenfläche weder Brutvögel noch der Feldmaster registriert. Auch die Vorprüfung hinsichtlich des angrenzenden Vogelschutzgebiets ergab kein Planungshindernis. Der vorbereitete Eingriff auf dieses Schutzgut ist damit **unerheblich**.

Eine natürliche Bodenentwicklung ist weitestgehend möglich. Durch die vorbereitete Nutzungsänderung wird dem Schutzgut Boden ein Grünlandstandort entzogen. Unter den versiegelten Flächen gehen die Bodenfunktionen verloren. Zudem handelt es sich teils um seltenen und somit besonders wertvollen Boden. Bei einer Bebauung ist daher mit **erheblichen, negativen Auswirkungen** auf die **Bodenfunktionen** zu rechnen.

Bei der geotechnischen Baugrunderkundung wurden keine Hinweise auf Erdfälle im Vorhabengebiet festgestellt.

Durch die Planänderung sind **Oberflächengewässer nicht erheblich** betroffen.

Es bestehen leichte lufthygienische Vorbelastungen durch die angrenzenden Äcker sowie durch die Siedlungsbebauung. Eine mögliche Zunahme von Emissionen bspw. durch erhöhtes Verkehrsaufkommen bei Umwandlung in ein Wohngebiet wird aufgrund der Kleinflächigkeit des Gebietes und der technischen Anforderungen als **nicht erheblich** eingestuft. Auch der vorbereitete Entfall des artenarmen Intensivgrünlandes mit leichter Kaltluftentstehungsfunktion ist kleinräumig begrenzt und deshalb **unerheblich für das Klima**.

Die Planung bereitet eine Veränderung des **Orts- und Landschaftsbilds** vor, da durch die spätere Bebauung eine bisherige Weidefläche entfällt und der Ortsrand in Richtung Nordosten ausgeweitet wird. Aufgrund der Topographie, Vegetation und angrenzender Bebauung ist die Einsehbarkeit des Gebiets gering. Insbesondere auch im Hinblick auf die Kleinflächigkeit ist die Beeinträchtigung als **unerheblich** zu betrachten.

Durch die landwirtschaftliche Nutzung mit dazugehörigen Emissionen sowie durch siedlungstypische Emissionen ist eine gewisse Vorbelastung gegeben. Durch die Planänderung



und nachfolgende Bebauung werden die Emissionen nicht erheblich verstärkt, sodass auch **keine erhebliche Beeinträchtigung des Menschen** zu erwarten ist.

Geeignete Maßnahmen zur Minderung und Vermeidung sowie Ausgleichsmaßnahmen erheblicher Umweltauswirkungen erfolgen auf Bebauungsplanebene.

2 Einleitung

2.1 Wesentliche Inhalte und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Die Gemeinde Gleichen beabsichtigt, am nordöstlichen Ortsrand des Ortsteils Bremke ein ca. 0,6 ha großes Wohngebiet zu entwickeln.

Bei dem Standort handelt es sich um eine bisher als Weide genutzte Fläche. Die Fläche grenzt an bebaute Ortsteile an und ist bisher unbebaut. Da der Flächennutzungsplan die Fläche bisher als landwirtschaftliche Fläche darstellt, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes in Wohnbaufläche erforderlich. Dabei handelt es sich um die 31. Änderung.

Bei der Änderung von Flächennutzungsplänen im Normalverfahren ist gem. § 2 Abs.4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nummer 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen und im Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten.

Im sogenannten Parallelverfahren wird der Bebauungsplan Nr. 091 „Auf dem Keile“ in eigenständigem Planverfahren aufgestellt. Für ihn wird im Laufe des Verfahrens eine Bilanzierung über Art und Umfang der Ausgleichsmaßnahmen entscheiden.

2.2 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen

2.2.1 Fachgesetze

Gesetze wie Baugesetzbuch, Bundesnaturschutzgesetz, Bundesimmissionsschutzgesetz, Bodenschutzgesetz, Wasserhaushaltsgesetz u.a. sind zu berücksichtigen. Je nach Fragestellung und Konfliktfeld kann eine Berücksichtigung weiterer Gesetze erforderlich werden.

Die Fachgesetze werden in der Ausarbeitung des Umweltberichtes berücksichtigt.

2.2.2 Fachplanungen

2.2.2.1 Vorgaben der Raum- und Landschaftsplanung

Regionalplan, Flächennutzungsplan (§1 (4) BauGB)

Plan	Bedeutung für den Bebauungsplan
Flächennutzungsplan der Gemeinde Gleichen (1995)	<p>Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Gleichen beinhaltet folgende Darstellungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Flächen für die Landwirtschaft • Einzugsgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung <p>Für die aktuelle Planungsabsicht muss der Flächennutzungsplan hier in Wohnbaufläche geändert werden.</p>
Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Göttingen (Änderung und Ergänzung 2010)	<p>Gemäß dem RROP von 2010</p> <ul style="list-style-type: none"> • Handelt es sich bei dem Gebiet um ein Vorranggebiet Wasserwerk sowie Vorranggebiet Trinkwassergewinnung • Umgibt Bremke ein Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft, welches wenige Meter des Vorhabengebiets gelegen ist • Grenzt östlich ein Vorbehaltsgebiet Erholung an • Ist Bremke ein Standort mit besonderer Entwicklungsaufgabe Erholung • Befindet sich etwa 250 m westlich ein Vorranggebiet ruhige Erholung in Natur und Landschaft • Sind Bodendenkmale für die Region Bremke bekannt (Mittelalterliche Doppelburanlage, Mittelalterliche Wüstung und Wasserburg Appenrode, frühneuzeitlicher Gutshof, historische Grabdenkmale und fossile Teichanlagen) <p>Eine ausführlichere Abhandlung der regionalen Raumordnungsbelange erfolgt in der Begründung der Flächennutzungsplanänderung. Unüberwindbare Konflikte mit den Planungen sind nicht zu erwarten.</p>

Landschafts- und Umweltplanung sowie sonstige Pläne mit landschaftsplanerischen Inhalten (§1 (6) 7g BauGB)

Plan	Bedeutung für den Bebauungsplan
Landschaftsrahmenplan des Landkreises Göttingen (1998) Fortschreibung (2016)	<p>Gemäß LRP 1998:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ist die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts eingeschränkt mit dem Zieltyp Verbesserung



Plan	Bedeutung für den Bebauungsplan
	<ul style="list-style-type: none"> • Ist der erlebniswirksame Raumtyp der Übergang zwischen Siedlung und weiträumiger Flur • Ist der Zieltyp für das Landschaftsbild Erhalt/Verbesserung • Ist der Zieltyp für den Boden Verbesserung • Ist der Zieltyp für das Grundwasser in der nördlichen Hälfte Erhalt/Verbesserung und in der südlichen Verbesserung/Wiederherstellung • Ist der Zieltyp für die Gebietsretention größtenteils Verbesserung und für einen kleinen Teil im Süden Verbesserung/Wiederherstellung • Ist der Zieltyp für Klima/Luft Verbesserung <p>Gemäß LRP 2016:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ist der Zieltyp für das Landschaftsbild Verbesserung <p>Die Darstellungen im Landschaftsrahmenplan fließen in die Auseinandersetzungen der jeweiligen Umweltbelange mit ein.</p> <p>Unlösbare Schwierigkeiten hinsichtlich der Ziele des Landschaftsrahmenplanes sind nicht zu erwarten.</p>

2.2.2.2 Natur- und Landschaftsschutz

FFH-Gebiete/ SPA-Gebiete (§ 1 (6) 7b BauGB), Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Naturparke sowie gesetzlich geschützte Biotope (§ 1 (6) 7a BauGB)

Typ	Bedeutung für den Bebauungsplan
Landschaftsschutzgebiet	Keine Ausweisung im Änderungsbereich. Bremke wird nahezu vollständig durch das LSG „Leinebergland“ umgeben. Dieses grenzt östlich des Vorhabengebiets unmittelbar an bzw. wird nur durch einen Feldweg getrennt. Es wird durch das Vorhaben nicht erheblich beeinträchtigt.
Naturschutzgebiete	Keine Ausweisung im Änderungsbereich und der näheren Umgebung.
Naturparke	Keine Ausweisung im Änderungsbereich und der näheren Umgebung.
Gesetzlich geschützte Biotope	Keine Ausweisung im Änderungsbereich.

Typ	Bedeutung für den Bebauungsplan
FFH-Gebiet	Das nächste FFH-Gebiet ist der „Reinhäuser Wald“ und befindet sich reichlich 900 m westlich des Änderungsbereichs. Aufgrund der Entfernung insgesamt sowie der Vorbelastung in Form von näherstehender Bebauung wird nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgebiets ausgegangen.
EU-Vogelschutzgebiet	Bremke liegt am südwestlichen Rand des großräumigen Vogelschutzgebiets „Unteres Eichsfeld“. Der Änderungsbereich grenzt westlich an das Schutzgebiet an bzw. wird nur durch einen Feldweg von ihm getrennt. Die Planung steht den Zielen des Schutzgebiets nicht entgegen (siehe Kapitel 3.1))

Wasserschutz/ Quellschutz (§1 (6) 7 a BauGB)

Typ	Bedeutung für den Bebauungsplan
Wasserschutzgebiet	Keine Ausweisung im Änderungsbereich oder relevanter Entfernung. Der Änderungsbereich befindet sich jedoch in einem Handlungsbereich C des Trinkwasser Prioritätenprogramms. In solchen Bereichen ist das Grundwasser durch Nitrat/Sulfat/Pflanzenschutzmittel besonders belastet – i.d.R. aufgrund landwirtschaftlicher Nutzung. Da hier kein Wasserschutzgebiet vorliegt, keine Landwirtschaft, sondern Wohnbebauung ermöglicht wird und da der Änderungsbereich am Rande des Handlungsbereichs liegt und im Vergleich zu diesem kleinflächig ist, steht die Planänderung dieser Ausweisung nicht entgegen.
Quellschutzgebiet	Keine Ausweisungen im Änderungsbereich oder relevanter Entfernung.

Bau- und Bodendenkmale (§1 (6) 5 BauGB)

Typ	Bedeutung für den Bebauungsplan
Bodendenkmale	Keine Ausweisung im Änderungsbereich. Grundsätzlich sind für die Region Bremke jedoch diverse Bodendenkmale bekannt (siehe 3.8).
Baudenkmale	Keine Ausweisungen im Änderungsbereich und der näheren Umgebung.



2.3 Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung

Bei der Umsetzung der SUP-Richtlinie (EU-Richtlinie über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme 2001/42/EG) in deutsches Recht ist für Bauleitpläne mit Regelverfahren eine generelle Pflicht zur Durchführung der Umweltprüfung eingeführt worden (§ 2 (4) und § 2a BauGB).

2.4 Inhalte und Merkmale einer Umweltprüfung

In der Umweltprüfung werden die erheblichen Umweltauswirkungen der Flächennutzungsplanänderung ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Ziel der Umweltprüfung ist es, planungsrelevante Gesichtspunkte zu erarbeiten und für die Planung zur Verfügung zu stellen sowie umweltrelevante Abwägungsgesichtspunkte aufzubereiten.

Der Umweltbericht folgt der Anlage 1 zu § 2 (4) BauGB und wird nach § 2a BauGB Teil der Begründung der Flächennutzungsplanänderung.

Das Bauleitplanverfahren hat eine Trägerfunktion, neben der Umweltprüfung können auch andere Umweltprüfarten (FFH-Verträglichkeitsprüfung, spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Eingriffsregelung) integriert werden. Bei der Umweltprüfung in der Bauleitplanung ist zu unterscheiden zwischen Belangen, die der Abwägung unterliegen und solchen, die sich der Abwägung entziehen.

2.4.1 Umweltbelange

Die Umweltprüfung berücksichtigt nach § 1 (6) 7 BauGB folgende Belange des Umwelt- und Naturschutzes sowie der Landschaftspflege:

Menschen einschl. Gesundheit und Bevölkerung insgesamt	Tiere	Pflanzen
Biologische Vielfalt	Boden	Wasser
Klima/Luft	Landschafts-/Ortsbild	Kultur- und Sachgüter
Wechselwirkungen	Fläche	Anfälligkeit für Unfälle und Katastrophen
Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Nutzung erneuerbarer Energien/ sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Erhaltung bestmöglicher Luftqualität
Natura 2000-Gebiete		

2.4.2 Umweltbericht

Der Umweltbericht dient der Beschreibung und Bewertung der in der Umweltprüfung ermittelten voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planänderung (§ 2 (4) BauGB) sowie der Prognose der Entwicklung im Gebiet ohne Durchführung der Planänderung (Null-Variante).



Der Umweltbericht für die Flächennutzungsplanänderung besteht im Kern aus folgenden Bestandteilen:

- Allgemein verständliche Zusammenfassung
- Bestandsaufnahme
- Wirkungsprognose und Prognose der Null-Variante

Definition von Basisszenario, Null-Variante und Plan-Fall

Mit dem Basisszenario wird nach Anlage 1 (2a) BauGB der derzeitige Umweltzustand beschrieben.

Die Betrachtung der Null-Variante ist nach Anlage 1 (2a) BauGB die Prognose für die Entwicklung des Umweltzustandes ohne die Durchführung der Planänderung.

Bei der Betrachtung des Plan-Falls wird nach Anlage 1 (2b) BauGB die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planänderung gestellt.

Untersuchungsraum

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

In Abhängigkeit der verschiedenen Potenziale wurde der Untersuchungsraum variabel gewählt.

Bau- und Betriebsphase

In der Bau- und Betriebsphase kann es zu erhebliche Umweltauswirkungen kommen. Nach Anlage 1 (2b) BauGB sind diese zu identifizieren, zu beschreiben und zu bewerten.

Gleichzeitig ist es nach Anlage 1 (2c) BauGB das Ziel, die prognostizierten Umweltauswirkungen durch die Bau- und Betriebsphase zu mindern, zu vermeiden und Ausgleichmaßnahmen zu schaffen.

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes kann nur eine grobe Prognose des Plan-Falls aufgestellt werden. Deshalb entfällt eine gezielte Untersuchung der möglichen Auswirkungen in der Bau- und Betriebsphase in diesem Umweltbericht. Die genauere Untersuchung erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanes.

2.5 Informationsgrundlage

Als Informationsgrundlage dienen diverse Online-Kartenserver, darunter der NIBIS® Kartenserver vom Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) und das NUMIS-Portal vom Niedersächsischen Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz (MU).

Des Weiteren werden Regionalpläne, Flächennutzungsplan, Landschaftsplan sowie Pläne mit landschaftsplanerischen und natur- und landschaftsschutzfachlichen Inhalten herangezogen.



Die faunistischen und artenschutzrechtlichen Fachinformationen lieferte das entsprechende Gutachten vom Büro Umweltplanung Lichtenborn, das im Rahmen des Bauleitverfahrens in Auftrag gegebenen wurde.

Die umwelttechnische Untersuchung wurde vom Büro für Geotechnik durchgeführt und ein dazugehöriges Bodengutachten erstellt, das im Rahmen des Bauleitplanverfahrens in Auftrag gegeben wurde.

Die Ergebnisse der Gutachten werden im Rahmen des Umweltberichts auf Bebauungsplanebene dargestellt.

Zu guter Letzt dienen Luftbilder des NUMIS-Portals und des NIBIS® Kartenservers vom Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) der optischen Darstellung des Untersuchungsraumes und der Beurteilung der Schutzgüter Pflanzen, Biotoptypen, Oberflächengewässer und Landschaftsbild.

3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.1 Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt

Laut Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Auch ihre Lebensräume sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

3.1.1 Basisszenario

	Bestand und Bewertung (derzeitiger Umweltzustand)
Tatsächliche Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> • Artenarmes Intensivgrünland (GI), beweidet
Pflanzen/ Biotope	<ul style="list-style-type: none"> • Keine großflächigen ökologisch bedeutsamen Biotopstrukturen vorhanden • artenarme Vegetationszusammensetzung • keine schützenswerten flächigen Biotoptypen vorhanden • keine geschützten oder seltenen Arten innerhalb der Fläche zu erwarten • An das Gebiet südlich und westlich angrenzend befinden sich in den dortigen Gärten diverse Gehölze • Höherwertigere Bereiche befinden sich unmittelbar östlich angrenzend an den Änderungsbereich in Form von Trockengebüschen u. Kalkmagerrasenresten
Tiere/ Artenschutz	Die Lebensraumstruktur im Änderungsbereich ist aufgrund der intensiven Grünlandnutzung als homogen und die Artenvielfalt als entsprechend gering einzustufen. Die angrenzenden Gärten sowie der östlich angrenzende Bereich bieten wertvollere Strukturen. Auch innerhalb von solch intensiv genutzten und artenarmen

	<p>Flächen kann ein Vorkommen einzelner geschützter Arten nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Aus diesem Grund wurde eine faunistische Kartierung inklusive eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages für das Plangebiet in Auftrag gegeben.</p> <p>Es bestehen siedlungstypische Vorbelastungen.</p> <p>Östlich angrenzend befindet sich das Vogelschutzgebiet V19 „Unteres Eichsfeld“.</p>
Biologische Vielfalt	<p>Dem Untersuchungsgebiet kann aufgrund der intensiven Nutzung der Fläche nur eine mittlere bis geringe Bedeutung hinsichtlich der biologischen Vielfalt zugewiesen werden.</p>



Abbildung 1 Luftbild mit Kennzeichnung des Änderungsbereichs (NIBIS, 2024, ohne Maßstab)



Abbildung 2 Blick auf den Änderungsbereich mit Blickrichtung nach Südwesten auf den angrenzenden Siedlungsbereich (eigenes Foto, Juli 2022)

3.1.2 Plan-Fall

Bei der Umwidmung der Fläche allein verändert sich der reale Zustand nicht. Jedoch wird der Änderungsbereich auf eine Versiegelung und Bebauung vorbereitet, die die Beseitigung des Grünlandes bedeutet.

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag sowie die Vorprüfung der Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des angrenzenden EU-Vogelschutzgebietes V19 „Unteres Eichsfeld“ werden auf Ebene des Bebauungsplans näher erläutert – Planungshindernisse ergeben sich hierbei nicht.

Die Flächennutzungsplanänderung führt somit nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts.

3.2 Boden/Bodenwasserhaushalt/Grundwasser

Gemäß Bundesbodenschutzgesetz sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen sowie der Funktion als Archiv für Natur- und Kulturgeschichte möglichst vermieden werden. Die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushaltes ist laut Wasserhaushaltsgesetz zu gewährleisten. Außerdem ist die Bodenversiegelung auf das notwendigste Maß zu begrenzen.

3.2.1 Basisszenario

	Bestand und Bewertung (derzeitiger Umweltzustand)
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Gefälle von Nord nach Süd • Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit): mittel und nur in östlichen Randbereichen hoch • Mittig inklusive nordwestlicher Bereich (reichlich die Hälfte des Gebiets): Tonsteingebiete, Mittlerer Pelosol. Dieser Boden ist aufgrund der Seltenheit besonders schutzwürdig. • östlicher sowie südlicher Bereich (knapp die Hälfte des Gebiets): Tonsteingebiete, Flache Pelosol-Braunerde • Boden- und Ackerzahl: überwiegend 47/41 • Sehr hohe Empfindlichkeit gegenüber Wassererosion • Wenige Meter südwestlich sind drei Erdfälle aufgetreten • wasserempfindlicher Ton und Tongesteine geringe bis mittlere Setzungs-/Hebungsempfindlichkeit von Ton und Tongesteinen durch Schrumpfen/Quellen (Wassergehaltsänderungen), Hebung durch Kristallisationsdruck (infolge Pyritverwitterung/Gipsbildung) • Veränderlich feste Gesteine mit Einlagerungen von wasserlöslichem Gipsstein, z.T. auch mäßig harte bis harte Festgesteinslagen • Altlastenstandorte sind nicht vorhanden • Gemäß Landschaftsrahmenplan des Landkreises Göttingen (1998) ist der Zieltyp für den Boden Verbesserung • Gemäß Landschaftsrahmenplan des Landkreises Göttingen (Fortschreibung 2016): Ist das ackerbauliche Ertragspotential mittel, die Erosionsgefahr durch Wasser hoch und die Erosionsgefahr durch Wind sehr gering <p>Geringe Vorbelastung der Böden durch die landwirtschaftliche Nutzung als Grünland/Weide.</p>

Grundwasser	<p>Folgende Bewertungsklassen liegen vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Grundwasserneubildung 1991 - 2020 (Jahr): >50 - 100 mm/a • Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung: hoch • Grundwasserstufe: GWS 7 – grundwasserfern • Bodenkundliche Feuchtestufe 1991-2020: schwach trocken • Gemäß Landschaftsrahmenplan des Landkreises Göttingen (1998) ist der Zieltyp für das Grundwasser in der nördlichen Hälfte Erhalt/Verbesserung und in der südlichen Verbesserung/Wiederherstellung • Gemäß Landschaftsrahmenplan des Landkreises Göttingen (1998) ist der Zieltyp für die Gebietsretention größtenteils Verbesserung und für einen kleinen Teil im Süden Verbesserung/Wiederherstellung <p>Die geologischen Verhältnisse sind natürlich ausgeprägt.</p> <p>Wasserschutzgebiete oder Trinkwassergewinnungsgebiete sind nicht betroffen. Das Gebiet befindet sich jedoch in einem Handlungsbereich C des Trinkwasser-Prioritätenprogramms, was auf eine besondere Belastung durch Nitrat/Sulfat/Pflanzenschutzmittel hinweist.</p> <p>Der Änderungsbereich beinhaltet keine Schlüsselfunktionen für die Grundwasserneubildung.</p>
--------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

3.2.2 Plan-Fall

Durch die Planung kann dem Schutzgut Boden ein Standort für beweidetes Grünland entzogen werden. Unter den versiegelten Flächen würden die Bodenfunktionen gänzlich verloren gehen. Dabei handelt es sich teils um seltenen und daher besonders schutzwürdigen Boden. Es werden somit erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden vorbereitet. Daher sind Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen hinsichtlich dieses Schutzguts nötig. Näheres dazu wird auf Bebauungsplanebene geregelt.

Die Versiegelung führt ebenfalls zu einer Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses und zu einer Verminderung der Grundwasseranreicherung. Aufgrund der geringen Grundwasserneubildungsrate sowie der grundwasserfernen Lage ist die vorbereitete Beeinträchtigung auf das Schutzgut Grundwasser unerheblich.

Es ist zudem davon auszugehen, dass große Teile des Änderungsbereichs unversiegelt bleiben – die Bodenversiegelung wird auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt. In den nicht versiegelten Flächen kann eine weitgehend natürliche und ungehinderte Bodenentwicklung stattfinden.

Die Auswertung der umwelttechnischen Untersuchung erfolgt auf Ebene des Bebauungsplans. Die Ergebnisse stehen der Planung nicht entgegen.

3.3 Oberflächengewässer

Laut Wasserhaushaltsgesetz sind Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Die Verunreinigung von Oberflächengewässern



ist zu vermeiden, außerdem ist die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushaltes zu gewährleisten.

Entlang der Verlängerung der östlichen Begrenzung des Änderungsbereichs verläuft im Südosten in etwa 40m Entfernung ein kleiner wasserführender Graben, der wenig später nach Südwesten abbiegt. Versiegelte Fläche erhöht den Zulauf in diesen. Mit entsprechenden entgegenwirkenden Maßnahmen auf Bebauungsplanebene kann dieses Schutzgut letztlich als unerheblich beeinträchtigt gewertet werden.

3.4 Fläche

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

Durch die Planung wird die Inanspruchnahme von Fläche vorbereitet. Bei der Fläche handelt es sich um eine bisher als Weide genutzte Fläche.

Vor dem Hintergrund der Flächeneinsparung sollen unzerschnittene Räume möglichst erhalten bleiben. Bei der hiesigen Planung grenzt das Plangebiet direkt an vorhandene Bebauung an. Großräumig zusammenhängende Freiflächen werden somit nicht zerschnitten. Die Erheblichkeit durch die Neuausweisung ist dementsprechend gering.

3.5 Klima/Luft (Lokalklima)

3.5.1 Basisszenario

	Bestand und Bewertung (derzeitiger Umweltzustand)
Klima	<ul style="list-style-type: none"> • Der Änderungsbereich befindet sich im Übergangsbereich zwischen dem Freiflächen- und dem Siedlungsklima • Übernimmt aufgrund der Vegetation in Form einer Weide eine leichte Kaltluftentstehungsfunktion • Außer den Bepflanzungen in den südlich und westlich angrenzenden privaten Gärten sind keine klimaausgleichenden Gehölze im Untersuchungsgebiet vorhanden • keine klimatische Schlüsselfunktion für den angrenzenden Siedlungsbereich • Gemäß Landschaftsrahmenplan des Landkreises Göttingen (1998) ist der Zieltyp für Klima/Luft Verbesserung
Lufthygienische Situation	<ul style="list-style-type: none"> • leichte lufthygienische Vorbelastungen durch landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Äcker sowie Beweidung • geringe, dorftypische Vorbelastungen

3.5.2 Plan-Fall

Durch die Flächennutzungsplanänderung ist mit einer geringfügigen Änderung des Lokalklimas zu rechnen. Es wird versiegelte Fläche ermöglicht, welche sich schneller erhitzt als Grünland und somit zur Erwärmung beiträgt. Im Bestand sind jedoch keine klimawirksamen Gehölze vorhanden, wohingegen auf Bebauungsplanebene von Begrünungsmaßnahmen auszugehen ist. Die Beeinträchtigung des Lokalklimas ist somit unerheblich. Dies gilt auch für die lufthygienische Situation, welche sich durch die ermöglichte Wohnbebauung nicht merklich verändert.

3.6 Landschafts-/Ortsbild

Gemäß §1 (1) BNatSchG ist die Landschaft in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie in ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum für den Menschen dauerhaft zu sichern.

3.6.1 Basisszenario

	Bestand und Bewertung (derzeitiger Umweltzustand)
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> • Das Plangebiet befindet sich im Nordosten von Bremke und wird bisher als Weide genutzt • gewellte Agrarlandschaften bzw. Grünflächen mit kleinen Wäldern, Alleen und Einzelgehölzen sowie dörflichen Strukturen • Im Süden und Westen Bebauung angrenzend • Richtung Norden Ackerfläche • Richtung Osten Weidefläche und in etwa 150 m Entfernung Gehölzstrukturen • Im Nordosten befindet sich in etwa 200 m ein kleines Wäldchen • Das Gelände fällt leicht von Nordnordosten nach Südsüdwesten hin ab • Aufgrund der Topographie, Vegetation und angrenzender Bebauung ist die Einsehbarkeit des Gebiets gering. Von Norden und bedingt auch von Osten ist jedoch eine gewisse Einsehbarkeit gegeben • Gemäß Landschaftsrahmenplan des Landkreises Göttingen (1998) ist der Zieltyp für das Landschaftsbild Erhalt/Verbesserung • Gemäß Landschaftsrahmenplan des Landkreises Göttingen (Fortschreibung 2016) ist der Zieltyp für das Landschaftsbild Verbesserung

3.6.2 Plan-Fall

Durch die Flächennutzungsplanänderung wird eine Erweiterung von Bremke Richtung Nordosten vorbereitet, wodurch sich das Landschafts- und das Ortsbild verändern.

Die Einsehbarkeit dieses Gebiets ist jedoch gering und entsprechende Festsetzungen auf Bebauungsplanebene regeln eine gute Einfügung in die Umgebung. Somit sind die vorbereiteten Beeinträchtigungen auf das Schutzgut letztlich unerheblich.



3.7 Menschen einschl. Gesundheit und Bevölkerung insgesamt

In Zusammenhang mit der Flächennutzungsplanänderung sind die möglichen Auswirkungen auf die Erholungsfunktion in der Landschaft und die Auswirkung durch Emissionen auf die menschliche Gesundheit zu untersuchen.

3.7.1 Basisszenario

	Bestand und Bewertung (derzeitiger Umweltzustand)
Lärm	<ul style="list-style-type: none"> • Dorftypischer Lärm • Bei der umliegenden Landwirtschaft kann es insbesondere bei der aktiven Bewirtschaftung zu Lärmemissionen durch die landwirtschaftlichen Maschinen und Fahrzeuge kommen. Diese sind allerdings punktuell und zeitlich begrenzt.
Schadstoffe	<ul style="list-style-type: none"> • Dorftypische geringe Belastung, bspw. durch Straßenverkehr • Bei der umliegenden Landwirtschaft kann es insbesondere im Sommer und bei der Ernte- und Bestellzeit zu Staubaufwirbelungen kommen. Diese sind allerdings punktuell und zeitlich begrenzt.
Geruch	<ul style="list-style-type: none"> • Bei der umliegenden Landwirtschaft kann es insbesondere bei der Düngung zu Geruchsemissionen kommen. Diese sind allerdings punktuell und zeitlich begrenzt.
Erholungsfunktion	<ul style="list-style-type: none"> • Innerhalb des Änderungsbereichs gibt es keine Erholungsmöglichkeiten für Menschen • Umliegend befinden sich einige Feldwege, welche der Naherholung dienen • Gemäß Regionalem Raumordnungsprogramm Landkreis Göttingen (Änderung und Ergänzung 2010) bestehen folgende Erholungsgebiete: östlich angrenzend liegt ein Vorbehaltsgebiet Erholung, Bremke ist ein Standort mit besonderer Entwicklungsaufgabe Erholung, etwa 250 m westlich befindet sich ein Vorranggebiet ruhige Erholung in Natur und Landschaft

3.7.2 Plan-Fall

Durch die Vorbereitung eines Wohngebiets ist mit keinen erheblichen, negativen Auswirkungen hinsichtlich der Naherholungsqualität der umliegenden Bereiche und der Gesundheit des Menschen zu rechnen. Eine nennenswerte Erhöhung von Emissionen und Lärm bspw. durch Verkehr ist aufgrund der Kleinflächigkeit nicht zu erwarten.

Die Beeinträchtigungen des Menschen durch die Bewirtschaftung von Äckern in der näheren Umgebung und den damit verbundenen Schadstoff- sowie Geruchsimmissionen der näheren Umgebung bleiben weiterhin bestehen und sind deshalb zu relativieren und als unerheblich einzustufen.

3.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung zu verstehen, wie beispielsweise wertvolle Bauten oder archäologische Schätze.

Etwa 200 m östlich befindet sich ein Baudenkmal in Form eines jüdischen Friedhofs.

Gemäß dem RROP 2010 sind Bodendenkmale für die Region Bremke bekannt (Mittelalterliche Doppelburanlage, Mittelalterliche Wüstung und Wasserburg Appenrode, frühneuzeitlicher Gutshof, historische Grabdenkmale und fossile Teichanlagen).

Darüber hinaus sind keine archäologischen Funde im Umgebungsbereich bekannt.

Sollten während der Bauarbeiten Funde gemacht werden, besteht die Möglichkeit einer baubegleitenden Sicherung und Dokumentation.

3.9 Wechselwirkungen

Im Rahmen der Umweltprüfung sind neben den einzelnen Schutzgütern auch die Wechselwirkungen zwischen diesen zu berücksichtigen. Die Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Diese Wirkungsgeflechte sind bei der Bewertung des Eingriffs zu berücksichtigen, um Sekundäreffekte und Summationswirkungen einschätzen zu können.

Die einzelnen Schutzgüter stehen in einem engen Wirkungsgefüge zueinander. Insbesondere die Schutzgüter ‚Fläche‘, ‚Boden‘ und ‚Wasser‘ erfahren direkte Wechselwirkungen. So wirkt die nun ermöglichte Versiegelung von Boden direkt auf die Wasserretention aus. Die Nutzungsänderung der Fläche in ein Wohngebiet führt zu negativen Effekten hinsichtlich des Wasserhaushaltes. Andererseits ist von Begrünungsmaßnahmen auszugehen, welche sich positiv auf das Schutzgut „Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“ auswirken.

3.10 Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen

Im Änderungsbereich sowie in dessen näherem Umfeld gibt es keine Störfallbetriebe, so dass hier nicht mit negativen Auswirkungen zu rechnen ist. Nähere Untersuchungen dazu erfolgen auf Bebauungsplanebene.

Es ist insoweit auch nicht mit erheblichen Auswirkungen auf die in § 1 (6) 7 a-d und i BauGB aufgeführten Umweltbelange zu rechnen. Es sind demnach keine Anhaltspunkte für potenzielle Gefährdungen oder Risiken erkennbar.

3.11 Vermeidung von Emissionen/ sachgerechter Umgang mit Altlasten und Abwässern

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 sind keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten. Näheres dazu wird auf Bebauungsplanebene geregelt.



3.12 Nutzung erneuerbarer Energien/ sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Nutzung erneuerbarer Energien/ sparsame und effiziente Nutzung von Energie wird auf Bebauungsplanebene geregelt.

3.13 Klimaschutz und Klimaanpassung

Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Anpassung an den Klimawandel erfolgen auf Bebauungsplanebene.

3.14 Kumulierung

Nach Anlage 1 (2) b ff. BauGB ist auf die Kumulierung mit den Auswirkungen von vorgesehenen Flächennutzungsplanänderungen unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen einzugehen.

In der unmittelbaren Umgebung des Gebiets der Flächennutzungsplanänderung bestehen keine aktuellen benachbarten Änderungen.

3.15 Null-Variante

Bei einer Nichtdurchführung der Planung wird sich der Umweltzustand nicht verändern. Es wird von einer Weiterführung der landwirtschaftlichen Fläche ausgegangen.

Der Status quo würde wie im Basisszenario beschrieben als Null-Variante weiter bestehen bleiben.

4 Naturschutzrechtliche Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung

4.1 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher 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, die sich in erster Linie auf das Bodenpotenzial sowie Flora und Fauna konzentrieren müssen. Diese müssen je nach Art der Maßnahme im parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahren näher behandelt werden und dort entsprechend als Festsetzungen bzw. örtliche Bauvorschriften konkretisiert werden, bzw. auf Ebene der Ausführungsplanung / Betriebsphase gewürdigt werden.

4.2 Rechnerische Bilanzierung

Eine Eingriffs-Ausgleichsregelung inklusive rechnerischer Bilanzierung erfolgt im parallel aufzustellenden Bebauungsplan.

5 Zusätzliche Angaben

5.1 Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Zusammenstellung der Unterlagen und der Prüfung der Umweltauswirkungen der Flächennutzungsplanänderung erfolgte problembezogen auf der Grundlage vorhandener Daten. Für die Prognose der Auswirkungen wurden die für die Darstellung typischen und erwarteten Nutzungen zugrunde gelegt.

5.2 Monitoring

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Ein Flächennutzungsplan schafft kein materielles Baurecht, er wird insofern nicht durchgeführt. Eine Umweltüberwachung ist demnach für die Ebene des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich.

Gleichen, den __.__.2024

Gemeinde Gleichen

Der Bürgermeister

(Siegel)

(Otter)



6 Quellenverzeichnis

BAUGESETZBUCH (2019): BauGB, 14. Auflage

GEMEINDE GLEICHEN (1995): Flächennutzungsplan der Gemeinde Gleichen

LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (LBEG) (2014): NIBIS® Kartenserver. Hannover

LANDKREIS GÖTTINGEN (1998): Landschaftsrahmenplan Landkreis Göttingen

LANDKREIS GÖTTINGEN (2016): Landschaftsrahmenplan Landkreis Göttingen Teilfortschreibung 2016

LANDKREIS GÖTTINGEN (2010): Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Göttingen (Änderung und Ergänzung 2010)

NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE UND KLIMASCHUTZ (MU) (o. A.): NUMIS-Portal

UMWELTPLANUNG LICHTENBORN (2022): Faunistische Kartierung und artenschutzrechtliche Einschätzung zur Aufstellung des B-Plan für ein Wohngebiet in Bremke, Juli 2022

VON DRACHENFELS, O. (2019). Einstufungen der Biotoptypen in Niedersachsen: Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung. NLWKN, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz.

