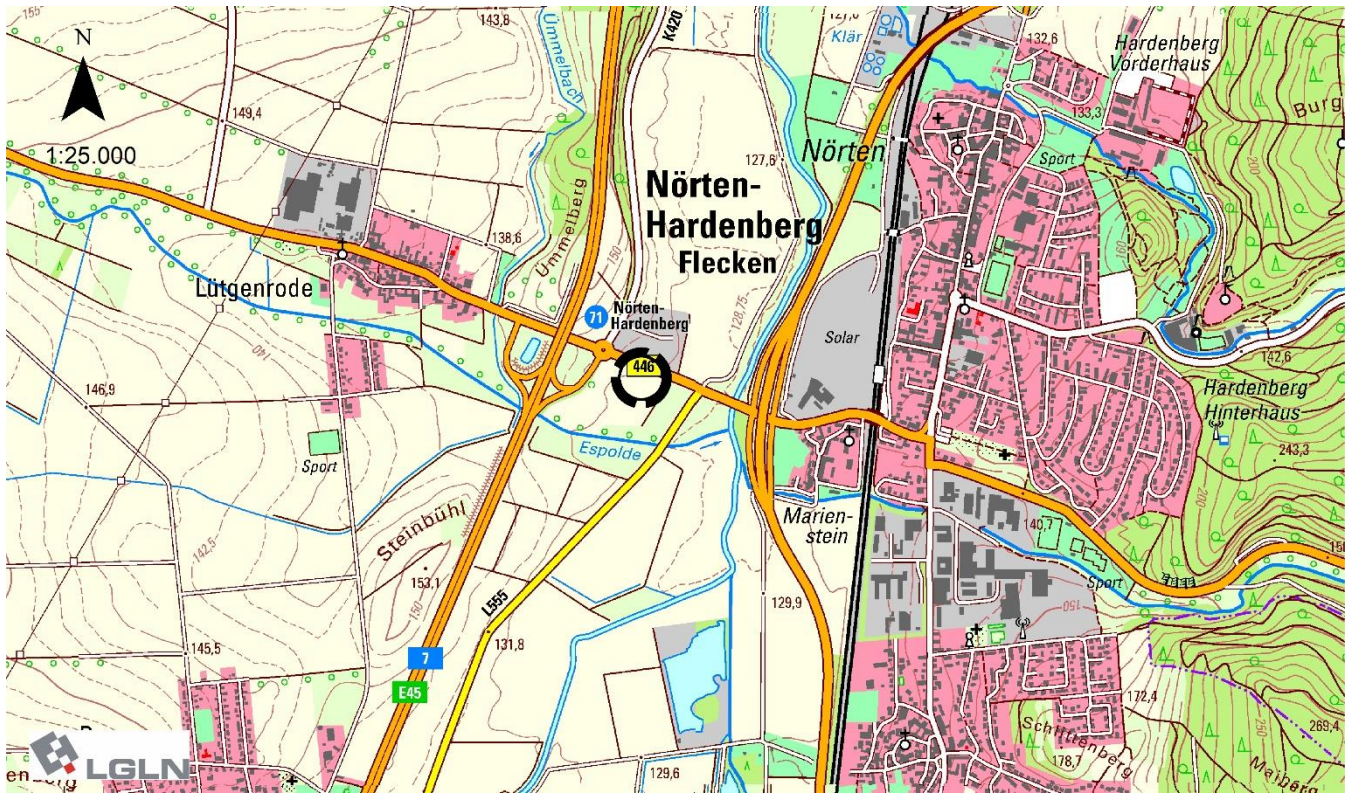


Flecken Nörten-Hardenberg

33. Änderung des Flächennutzungsplanes

(für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 25 „Sondergebiet Hofladen“, OT Nörten-Hardenberg)



Umweltbericht Entwurf

Stand: 13.05.2024

Betreuung:

.....
(Unterschrift)



planungsgruppe
puche

stadtplanung umweltplanung consulting gmbh

473 FNP Umweltbericht 2-b.docx

IMPRESSUM:

Projekt: 33. Änderung des Flächennutzungsplanes

Projektnummer: 473 FNP Umweltbericht 2-b.docx

Kommune: Flecken Nörten-Hardenberg
Burgstraße 2
37176 Nörten-Hardenberg

Auftragnehmer:



planungsgruppe
puche

stadtplanung umweltplanung consulting gmbh

Häuserstraße 1
37154 Northeim

Mitarbeitende: Julia Peters, M.Sc.

INHALTSVERZEICHNIS

Inhaltsverzeichnis	I
Abbildungsverzeichnis	II
1 Allgemein verständliche 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	5
2.4 Inhalte und Merkmale einer Umweltprüfung	5
2.4.1 Umweltbelange	5
2.4.2 Umweltbericht	6
2.5 Informationsgrundlage	7
3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	7
3.1 Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt	7
3.1.1 Basisszenario	7
3.1.2 Plan-Fall	8
3.2 Boden/Bodenwasser/Grundwasser	9
3.2.1 Basisszenario	9
3.2.2 Plan-Fall	10
3.3 Oberflächengewässer	10
3.4 Fläche	11
3.5 Klima/Luft (Lokalklima)	11
3.5.1 Basisszenario	11
3.5.2 Plan-Fall	11
3.6 Landschafts-/Ortsbild	12
3.6.1 Basisszenario	12
3.6.2 Plan-Fall	12
3.7 Menschen einschl. Gesundheit und Bevölkerung insgesamt	12
3.7.1 Basisszenario	12
3.7.2 Plan-Fall	13
3.8 Kultur- und sonstige Sachgüter	13
3.9 Klimaschutz und Klimafolgenanpassung	13
3.10 Wechselwirkungen	13
3.11 Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen	14



3.12	Vermeidung von Emissionen/ sachgerechter Umgang mit Altlasten und Abwässern	14
3.13	Nutzung erneuerbarer Energien/ sparsame und effiziente Nutzung von Energie	14
3.14	Kumulierung	14
3.15	Null-Variante	14
4	Naturschutzrechtliche Eingriffs-Ausgleichsregelung	15
4.1	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen	15
4.2	Verbal argumentative Bewertung	15
5	Zusätzliche Angaben	15
5.1	Schwierigkeiten und Kenntnislücken	15
5.2	Monitoring	16
	Quellenverzeichnis	17

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Luftbild mit Kennzeichnung des Plangebietes (Quelle: Luftbilder des NIBIS® Kartenserver vom Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), ohne Maßstab)	9
--	---

1 Allgemein verständliche Zusammenfassung (AVZ)

Der Flecken Nörten-Hardenberg möchte das Vorhaben eines landwirtschaftlichen Betriebes unterstützen, sein Verkaufsangebot vor Ort zu vergrößern. Der Planungsbereich ist etwa 0,09 ha groß.

Diese Fläche befindet sich zwischen Nörten-Hardenberg und Lütgenrode; südlich an die B446 angrenzend und zwischen der A7 und der B3.

Für die Vorbereitung der Baurechtssetzung ist gemäß dem Entwicklungsgebot nach § 8 (2) BauGB eine Änderung des Flächennutzungsplans nötig. Hierzu beabsichtigt die Gemeinde die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes, in der die bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte Fläche in Sonderbaufläche geändert wird. Parallel zu dieser Änderung erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes.

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.

Durch die Neuversiegelung, die im Zuge der Nutzungsänderung vorbereitet wird, entstehen aufgrund der Kleinräumigkeit nur **unerhebliche** Beeinträchtigungen auf das **Bodenpotential**. Der fruchtbare und schutzwürdige Boden geht in diesen kleinflächigen Bereichen für die Bodenfunktionen und Biotopentwicklungen unwiederbringlich verloren.

Durch die Vorbereitung einer weiteren Bebauung ist mit dem späteren Entfall von Grünstrukturen zu rechnen. Da der Eingriff allerdings sehr kleinräumig wäre und zudem keine besonders wertvollen Strukturen bestehen, ist **nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung** des Schutzguts **Tiere und Pflanzen** auszugehen.

Der Änderungsbereich liegt im vorläufig gesicherten **Überschwemmungsgebiet** der Leine und der Espolde. Gleichzeitig liegt ein östlicher Teilbereich des Flurstücks innerhalb des verordneten Überschwemmungsgebiets der Espolde. Dies führt zunächst zu einer **erheblichen** Beeinträchtigung des Schutzguts. Aufgrund dieser kritischen Lage wurde ein hydraulisches Gutachten beauftragt, in welchem entsprechende Maßnahmen für die Bebauungsplanebene empfohlen werden.

Eine **erhebliche** Beeinträchtigung des **Klimas**, des **Landschaftsbildes** sowie des **Menschen** ist **nicht** anzunehmen, da es sich um einen kleinflächigen und vorbelasteten Bereich handelt.

Geeignete Maßnahmen zur Minderung und Vermeidung von Umweltauswirkungen erfolgen auf Bebauungsplanebene.

2 Einleitung

2.1 Wesentliche Inhalte und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Der Flecken Nörten-Hardenberg möchte das Vorhaben eines landwirtschaftlichen Betriebes unterstützen, sein Verkaufsangebot vor Ort zu vergrößern. Der Planungsbereich hat eine Fläche von etwa 0,09 ha.

Diese Fläche befindet sich zwischen Nörten-Hardenberg und Lütgenrode; südlich an die B446 angrenzend und zwischen der A7 und der B3.

Derzeit besteht schon eine kleine Scheune mit Grünstrukturen, Parkplätzen und Abstellfläche. Dargestellt ist die Fläche im Flächennutzungsplan jedoch als Fläche für die Landwirtschaft. Sie soll für das Vorhaben im Rahmen der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes in Sonderbaufläche geändert werden.

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 so genannten Parallelverfahren wird der Bebauungsplan Nr. 25 „Sondergebiet Hofladen“ in einem eigenständigen Planverfahren aufgestellt, in welchem auch diverse Maßnahmen zur Minderung und Vermeidung von Umweltauswirkungen erfolgen.

2.2 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen

2.2.1 Fachgesetze

Gesetze wie Baugesetzbuch, Bundesnaturschutzgesetz, Bundesimmissionsschutzgesetz, Bodenschutzgesetz, Wasserhaushaltsgesetz etc. 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 Flächennutzungsplan
Flächennutzungsplan Planungsverband Northeim/Nörten-Hardenberg, Landkreis Northeim, 1979	Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt. Ein Überschwemmungsgebiet befindet sich in wenigen Metern Entfernung. Für die aktuelle Planungsabsicht muss der Flächennutzungsplan geändert werden.
Landkreis Northeim Regionales Raumordnungsprogramm (2006 und Entwurf 2023)	2006: Laut RROP ist der Änderungsbereich Teil eines Vorranggebiets Hochwasserschutz. Darüber hinaus ist es in einem Vorranggebiet für Natur und Landschaft sowie einem Vorsorgegebiet für Landwirtschaft (- auf Grund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials) gelegen. 2023: Laut RROP ist das Vorhabengebiet Teil eines Vorranggebiets Hochwasserschutz. Des Weiteren befindet sich ein Erholungsgebiet in der Leineniederung mit angrenzenden Offenlandbereichen. Das Thema Hochwasser wurde durch ein Gutachten untersucht und auf Bebauungsplanebene näher beleuchtet. Ansonsten steht das RROP dem Vorhaben nicht entgegen.

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

Plan	Bedeutung für den Flächennutzungsplan
Landschaftsrahmenplan Landkreis Northeim (1990 und 2020/2021)	1990: <ul style="list-style-type: none"> • Fluviale Ablagerungen • Leine-Ilme-Senke, Flussauen • Übergangsbereich Weiche Wasser aus geringer Tiefe und harte bis sehr harte Wässer • Talauen und Moore • Niederungsklima • Potenzielle natürliche Vegetation: Eschen-Ulmen-Auenwald-Gebiet der lehmigen Aueböden • Übergangsbereich Talniederungen der größeren Fließgewässer und staufeuchte Mulden

Plan	Bedeutung für den Flächennutzungsplan
	<p>der Lössgebiete, Tongruben und Bachniederungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bach- und Flusstäler • Vielfalt, Eigenart und Schönheit: Übergangsbereich zwischen geringer und mittlerer Vielfalt • Boden: Übergang zwischen Standort hoher und Standort mittlerer Güte • Mittlere Grundwasserneubildungsrate in mm/a bezogen auf die Niederschlagsreihe 1931-1960: 0-50 • Mittleres Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung • Biotopverbund: Feuchtgrünland; Niedermoor/Sumpf; Uferstaudenflur • Hauptgewässer 2. Priorität; belasteter und wenig naturnaher Abschnitt • Am Rand eines Bereichs für Bodenabbau; empfindlicher Raum; für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts wichtiger Bereich • Am Rand eines Bereichs, in dem erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch Verkehr zu erwarten sind. <p>Laut Landschaftsrahmenplan (Fachbeitrag zur Aktualisierung ausgewählter LRP - Schutzgüter Teilbericht Biotopverbund, 2021) sind etwa 200 m südlich entlang der Espolde vorhandene/zu entwickelnde Verbundstrukturen für die Wildkatze.</p> <p>Das Gebiet wird als „Ackerbaulich geprägte Flussniederung“ im Fachbeitrag zur Aktualisierung ausgewählter LRP-Schutzgüter – Landkreis Northeim – Teilbericht Landschaftsbewertung (Stand 30.06.2020) wie folgt beschrieben: „Dieser Typ umfasst Teilbereiche von Flussniederungen im Landkreis die stärker durch Ackerbau als durch traditionelle Grünlandnutzung geprägt sind. Für die Qualität dieses Landschaftstyps ist von großer Bedeutung, wie viele Auengehölze noch erhalten sind. Große Bereiche der ehemaligen Niederungen wurden durch die starke Ackerprägung als Ackerlandschaften, meistens als Typ Aw, eingestuft, da diese nicht mehr den Charakter einer Niederungslandschaft besitzen.“ Dabei ist bei den stark überprägten Auen nur noch eine geringe historische Kontinuität gegeben. Die wenigen verbliebenen Grünlandflächen und Auengehölze führen zu geringer bis mittlerer Vielfalt und Naturnähe. Insgesamt wird der Landschaftseinheit dabei grundsätzlich eine mittlere Bedeutung zugeteilt. Hinzu kommen noch Beeinträchtigungen wie die A7, welcher zu einer Abwertung des</p>

Plan	Bedeutung für den Flächennutzungsplan
	<p>Landschaftsraumes führen, sodass unter Berücksichtigung dessen der Landschaftseinheit nur eine geringe Bedeutung beigemessen wird.</p> <p>Aufgrund des Umfeldes und der geringen Größe des Plangebietes werden keine Schwierigkeiten hinsichtlich der Ziele des Landschaftsrahmensplanes erwartet.</p>

Schutzgebiete

Bereits die Vorstudie hat ergeben, dass mit Ausnahme der Überschwemmungsthematik, welche gesondert behandelt wird, keine Schutzgebiete gem. Natura 2000, BNatSchG oder anderer Gesetzesgrundlagen betroffen sind, so dass eine weitere Betrachtung nicht erforderlich ist.

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 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 Abs. 6 Nr. 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	Landschaft	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-Fall).

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 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 Änderungsbereichs 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 erheblichen 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.

Hinsichtlich der Fauna wurde sich am Gutachten des Büros Umweltplanung Lichtenborn von 2016, welches für das angrenzende Gewerbegebiet erstellt wurde, orientiert.

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 eine Besichtigung vor Ort 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	Größtenteils schon als Hofladen mit Parkplatz und Abstellflächen genutzt. Kleinflächig landwirtschaftliche Nutzung.
Pflanzen/ Biotope	<ul style="list-style-type: none"> • Acker (A), vorwiegend Blumen-Gartenbaufläche (EGB) • Kleinflächig Ruderalgebüsch (BR) und Einzelgehölze • Halbruderales Gras- und Staudenflur (UH)

	Bestand und Bewertung (derzeitiger Umweltzustand)
	<ul style="list-style-type: none"> • Verkehrsflächen (OV) • Versiegelte Flächen / Unbegrünte Gebäude (X) (Parkplätze und Scheune mit gepflastertem Umfeld). Parkplätze und Umfeld der Scheune größtenteils aber als versickerungsfähige Bodenbeläge, dann vorwiegend Holzhackschnitzel und Schotter • Landwirtschaftliche Lagerfläche (EL) • Keine ökologisch bedeutsamen Biotopstrukturen vorhanden • keine geschützten oder seltenen Arten innerhalb des Plangebiets zu erwarten
Tiere/ Artenschutz	<p>Arten der landwirtschaftlichen Flächen dominant.</p> <p>Hinsichtlich des nördlich angrenzenden Gewerbegebiets, welches eine ähnliche Fauna wie dieser Änderungsbereich haben dürfte, liegt ein Gutachten des Büros Umweltplanung Lichtenborn von 2016 vor. Hier wurden folgende Arten festgestellt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sechs Fledermausarten (Kleinabendsegler, Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus, Flughautfledermaus, Bartfledermaus-Gruppe, Fransenfledermaus). Eine direkte Besiedlung der Scheune durch Fledermäuse wurde jedoch nicht nachgewiesen • 12 Vogelarten (Amsel, Dorngrasmücke, Feldlerche, Goldammer, Haussperling, Heckenbraunelle, Mehlschwalbe, Mönchsgrasmücke, Rauchschnalbe, Steinschnalbe, Wiesenschnalbe, Wiesenschafstelze)
Biologische Vielfalt	<p>Generell scheint das Gebiet insbesondere aufgrund des Straßenlärms eine geringe Lebensraumbedeutung zu haben. Jedoch sei die nahegelegene Leine von hoher Bedeutung. (Umweltplanung Lichtenborn, 2016)</p>

3.1.2 Plan-Fall

Bei der Umwidmung der Fläche allein verändert sich der reale Zustand nicht. Jedoch wird die Fläche auf eine Versiegelung und Bebauung vorbereitet, die die teilweise Beseitigung von Biotopen, insbesondere Lagerfläche und Ruderalgebüsch, ermöglicht. Besondere Biotoptypen sind jedoch nicht betroffen und es handelt sich um einen sehr kleinen Bereich, sodass der vorbereitete Eingriff bezüglich dieses Schutzguts als unerheblich eingestuft wird.

Näheres dazu wird auf Bebauungsplanebene geregelt.



Abbildung 1: Luftbild mit Kennzeichnung des Plangebietes (Quelle: Luftbilder des NIBIS® Kartenserver vom Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), ohne Maßstab)

3.2 Boden/Bodenwasser/Grundwasser

Gemäß Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen sowie der Funktion als Archiv für Natur- und Kulturgeschichte möglichst vermieden werden. Die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts 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"> • größtenteils Auenablagerungen mit Mittlerer Gley-Vega • hohe - äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit, daher besonders schutzwürdiger Boden Niedersachsens • Bodenzahl/Ackerzahl größtenteils 75/78 • sehr hohe Bodenfeuchte • größtenteils Lockergesteine mit geringer Steifigkeit geringe bis mittlere Setzungsempfindlichkeit aufgrund geringer Steifigkeit wie z.B. Lößlehm, Auelehm (marine, brackische und fluviatile Sedimente) größtenteils nichtbindige, grobkörnige Lockergesteine, überwiegend mitteldicht bis dicht gelagert

	Bestand und Bewertung (derzeitiger Umweltzustand)
	<ul style="list-style-type: none"> • keine Altlasten • durch bereits jetzige Nutzung als Hofladen ist der Boden größtenteils schon vorbelastet
Grundwasser	<ul style="list-style-type: none"> • Grundwasserstufe GWS 5 - sehr tief, • Grundwasserneubildung 1991 - 2020 (Jahr): größtenteils >50 - 100 mm/a, in kleinem Bereich im Westen sogar Grundwasserzehrung • mittleres Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung <p>Das Plangebiet hat somit keine Schlüsselfunktionen für die Grundwasserneubildung.</p> <p>Wasserschutzgebiete oder Trinkwassergewinnungsgebiete sind nicht betroffen. Allerdings liegt die Vorhabenfläche in einem Überschwemmungsgebiet, weshalb diesbezüglich ein gesondertes Gutachten erstellt wurde.</p>

3.2.2 Plan-Fall

Durch die Planung kann dem Schutzgut Boden unter anderem ein Standort für Landwirtschaft, der derzeit teils schon für den bestehenden Hofladen genutzt wird, entzogen werden. Unter den versiegelten Flächen würden die Bodenfunktionen gänzlich verloren gehen.

Der Grad der Versiegelung ist hierbei gering. Die Planung bereitet Auswirkungen auf die Belange des Bodens vor, welcher hier als besonders wertvoll dargestellt ist. Aufgrund der Kleinflächigkeit können diese Beeinträchtigungen jedoch nur als unerheblich gewertet werden.

Auf Bebauungsplanebene werden entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung nachteiliger Umweltauswirkungen festgesetzt.

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 Wasserhaushalts zu gewährleisten.

Das Schutzgut Wasser ist nach Oberflächen- und Grundwasser getrennt zu bewerten.

Der Änderungsbereich liegt im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet der Leine und der Espolde. Gleichzeitig liegt ein östlicher Teilbereich des Flurstücks, welcher sich jedoch nicht im direkten Vorhabenbereich befindet, innerhalb des verordneten Überschwemmungsgebiets der Espolde. Zu dieser Thematik wurde ein hydraulisches Gutachten beauftragt, auf welches auf Bebauungsplanebene näher eingegangen wird. Unter Berücksichtigung diverser Maßnahmen, stellt dies kein Planungshindernis dar.

Die Leine befindet sich ca. 280 m östlich und die Espolde 190 m südlich. Entlang der Straße verläuft ein kleiner Graben.

Zusätzliche Versiegelung ist in diesem Gebiet kritisch, weshalb der vorbereitete Eingriff grundsätzlich als erheblich zu werten ist. Daher sind bestimmte Maßnahmen nötig. Näheres dazu wird auf Bebauungsplanebene geregelt.

3.4 Fläche

Gemäß § 1a (2) BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden, und eine Flächeninanspruchnahme durch Wiedernutzung, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenverdichtung verringert werden.

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich laut Flächennutzungsplan um eine Fläche für die Landwirtschaft, die unbeplant ist und damit baulich nur in geringem Umfang in Anspruch genommen wurde.

Vor dem Hintergrund der Flächeneinsparung sollen unzerschnittene Räume möglichst erhalten bleiben. Diese Flächennutzungsplanänderung steht dem nicht entgegen, da lediglich ein bestehender Hofladen in der freien Landschaft geringfügig erweitert wird.

Auf Bebauungsplanebene wird unbeplante Fläche in Anspruch genommen. Die ursprüngliche Nutzung wird dann auf den neuversiegelten Flächen dauerhaft nicht mehr möglich sein. Durch diesen geringfügigen Flächenverlust wird das Schutzgut lediglich unerheblich beeinträchtigt.

3.5 Klima/Luft (Lokalklima)

3.5.1 Basisszenario

	Bestand und Bewertung (derzeitiger Umweltzustand)
Klima	<ul style="list-style-type: none"> • Freiflächenklima, welches durch angrenzendes Gewerbegebiet sowie Straßen beeinflusst wird • keine Schlüsselfunktionen für den Siedlungsbereich • kleinflächig Gehölzstrukturen mit klimaausgleichenden Funktionen innerhalb des Änderungsbereichs
Lufthygienische Situation	Durch die umliegenden Nutzungen (Gewerbegebiet und Landwirtschaft) und Verkehrsachsen (Autobahn und Bundesstraßen) liegt das Gebiet in einem lufthygienisch vorbelasteten Raum.

3.5.2 Plan-Fall

Durch die Flächennutzungsplanänderung allein ist nicht mit einer Änderung der kleinklimatischen Funktion zu rechnen.

Lufthygienische Auswirkungen bleiben aufgrund der nur geringfügigen Änderung auch bei späterer Durchführung der Planung unerheblich.



3.6 Landschafts-/Ortsbild

Gemäß § 1 (1) Nr. 3 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	<p>Der Änderungsbereich befindet sich im Leinetal zwischen Nörten-Hardenberg und Lütgenrode sowie zwischen der B3 und der A7. Er liegt südlich an die B 446 angrenzend. Nördlich der Straße befindet sich ein Gewerbegebiet im Aufbau. Abgesehen von diesen Nutzungen ist das Gebiet in alle Richtungen landwirtschaftlich geprägt. Des Weiteren befindet sich ca. 200 m südlich die Espolde und ca. 300 m östlich die Leine – jeweils mit dazugehöriger Ufervegetation.</p> <p>Auf der Fläche selbst befindet sich schon ein kleiner Hofladen mit Scheune und dazugehöriger Parkfläche. Ansonsten sind in dem Gebiet Ruderalvegetation mit kleinen Einzelgehölzen und eine kleine Lagerfläche vorhanden.</p>

3.6.2 Plan-Fall

Grundsätzlich ist das Gebiet von allen Seiten einsehbar. Aufgrund der stark durch den Verkehr geprägten Situation sowie durch das Gewerbegebiet ist das Gebiet jedoch dermaßen vorbelastet, dass der kleinflächige Ausbau eines Hofladens nicht als negative Beeinflussung angenommen wird.

Weitere Ausführungen zum Landschaftsbild können dem Umweltbericht zum Bebauungsplan entnommen werden.

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)
Emissionen	<p>Bei der umliegenden Landwirtschaft kann es insbesondere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • bei der aktiven Bewirtschaftung zu Lärmemissionen durch die landwirtschaftlichen Maschinen und Fahrzeuge kommen. • bei der Düngung zu Geruchsemissionen kommen. • im Sommer und bei der Ernte- und Bestellzeit zu Staubaufwirbelungen kommen.

	Bestand und Bewertung (derzeitiger Umweltzustand)
	<p>Diese landwirtschaftlichen Emissionen sind allerdings punktuell und zeitlich begrenzt.</p> <p>Zusätzliche und dauerhafte Emissionsquelle in Bezug auf Lärm, Licht, Stäube und Abgase ist das starke Verkehrsaufkommen.</p> <p>Wohngebiete befinden sich nicht in unmittelbarer Nähe, sodass die erwähnten Vorbelastungen nur kurzzeitig auf Menschen einwirken.</p>
Erholungsfunktion	Der Änderungsbereich befindet sich in einem durch Verkehr und Gewerbegebiet stark vorbelasteten Raum, sodass nicht von besonderer Erholungsnutzung auszugehen ist.

3.7.2 Plan-Fall

Bei der Durchführung der Planung fallen geringfügig weitere Emissionen der Bebauung an. Von erheblichen Beeinträchtigungen wird nicht ausgegangen.

Ausführlichere Angaben sind dem Umweltbericht zum Bebauungsplan zu entnehmen.

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.

Es sind keine archäologischen Funde im Änderungsbereich bekannt.

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

3.9 Klimaschutz und Klimafolgenanpassung

Auf die Belange des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel wird auf der Bebauungsplanebene näher eingegangen.

3.10 Wechselwirkungen

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 Naturhaushalts bezogenen Auswirkungen treffen somit auf ein unterschiedlich stark miteinander vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

Der vorbereitete, kleinflächige Entfall von Ruderalvegetation im Zuge der späteren Baumaßnahme wirkt sich gleichermaßen auf den Boden, das Klima sowie Biotope und Arten gering negativ aus. Von einer gegenseitigen Verstärkung der Belastung der verschiedenen Umweltgüter untereinander ist jedoch nicht auszugehen.



3.11 Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen

Im Änderungsbereich sowie in dessen näheren Umfeld gibt es keine Betriebe mit Betriebsbereichen gemäß Störfall-Verordnung im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes. Somit besteht keine besondere Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen.

3.12 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 negativen erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

3.13 Nutzung erneuerbarer Energien/ sparsame und effiziente Nutzung von Energie

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

3.14 Kumulierung

Nach Anlage 1 (2b) 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.

Nördlich angrenzend befindet sich der "Gewerbepark Leinetal" im Aufbau. Hier ist vor allem der Verlust von wertvollem Ackerboden problematisch, welcher jedoch ausgeglichen wurde (pg Puche, 2017; Begründung zum B-Plan Nr. 23). Durch den Ausbau des Hofladens geht weitere wertvolle Ackerfläche verloren. Aufgrund der Kleinflächigkeit wird der Verlust von wertvollem Ackerboden in dem Bereich insgesamt nicht als erheblich betrachtet.

Bezüglich der Erholung verhält sich das Vorhaben Hofladen in etwa neutral.

Schutzgebiete befinden sich nicht in relevanter Nähe.

Hinsichtlich der kritischen Hochwasserlage wurde der Gewerbepark bereits im hydraulischen Gutachten berücksichtigt.

Somit ergeben sich insgesamt keine erheblichen Kumulationswirkungen.

3.15 Null-Variante

Bei einer Nichtdurchführung der Planung wird sich der Umweltzustand nicht verändern. Es wird von einer Weiterführung als landwirtschaftliche Fläche mit Hofladen ausgegangen.

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

4 Naturschutzrechtliche Eingriffs-Ausgleichsregelung

4.1 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 ggf. zum Ausgleich / Ersatz getroffen werden.

Hierzu bieten sich unterschiedliche Maßnahmen an, die sich in erster Linie auf die Fauna, das Bodenpotenzial, die Biotoptypen und das Landschaftsbild konzentrieren müssen. Diese müssen je nach Art der Maßnahme im parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahren konkretisiert werden und dort entsprechend als Festsetzungen bzw. auf Ebene der Ausführungsplanung / Betriebsphase gewürdigt werden.

4.2 Verbal argumentative Bewertung

Eine Darstellung der Eingriffs-Ausgleichsregelung inklusive verbal argumentativer Bewertung erfolgt im parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahren.

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 und zusätzlich erhobener Daten. Für die Prognose der Auswirkungen wurden die für die Darstellung typischen und erwarteten Nutzungen zugrunde gelegt.

5.2 Monitoring

Nach § 4c BauGB hat der Flecken Nörten-Hardenberg 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.

Nörten-Hardenberg, den __.__.2024
Flecken Nörten-Hardenberg
Die Bürgermeisterin

(Siegel)

QUELLENVERZEICHNIS

BAUGESETZBUCH (2019): BauGB, 14. Auflage

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

HGN (2022): Hydraulisches Gutachten zum Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung nach § 78(2) WHG des Bauvorhabens „Hofladen“ in Nörthen-Hardenberg

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

LANDKREIS NORTHEIM (1979): Flächennutzungsplan Planungsverband Northeim/Nörthen-Hardenberg

LANDKREIS NORTHEIM (2006): Regionales Raumordnungsprogramm

LANDKREIS NORTHEIM (2020/2021): Landschaftsrahmenplan

LANDKREIS NORTHEIM (2023): Regionales Raumordnungsprogramm (Entwurf 2023)

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

PG PUCHE (2017): Flecken Nörthen-Hardenberg, Bebauungsplan Nr. 23, „Gewerbepark Leinetal“, Nörthen-Hardenberg, Begründung Ausfertigung

UMWELTPLANUNG LICHTENBORN (2016): Faunistische Untersuchung im Bereich des geplanten Gewerbe/Sondergebietes an der Abfahrt der BAB A7, Nörthen-Hardenberg