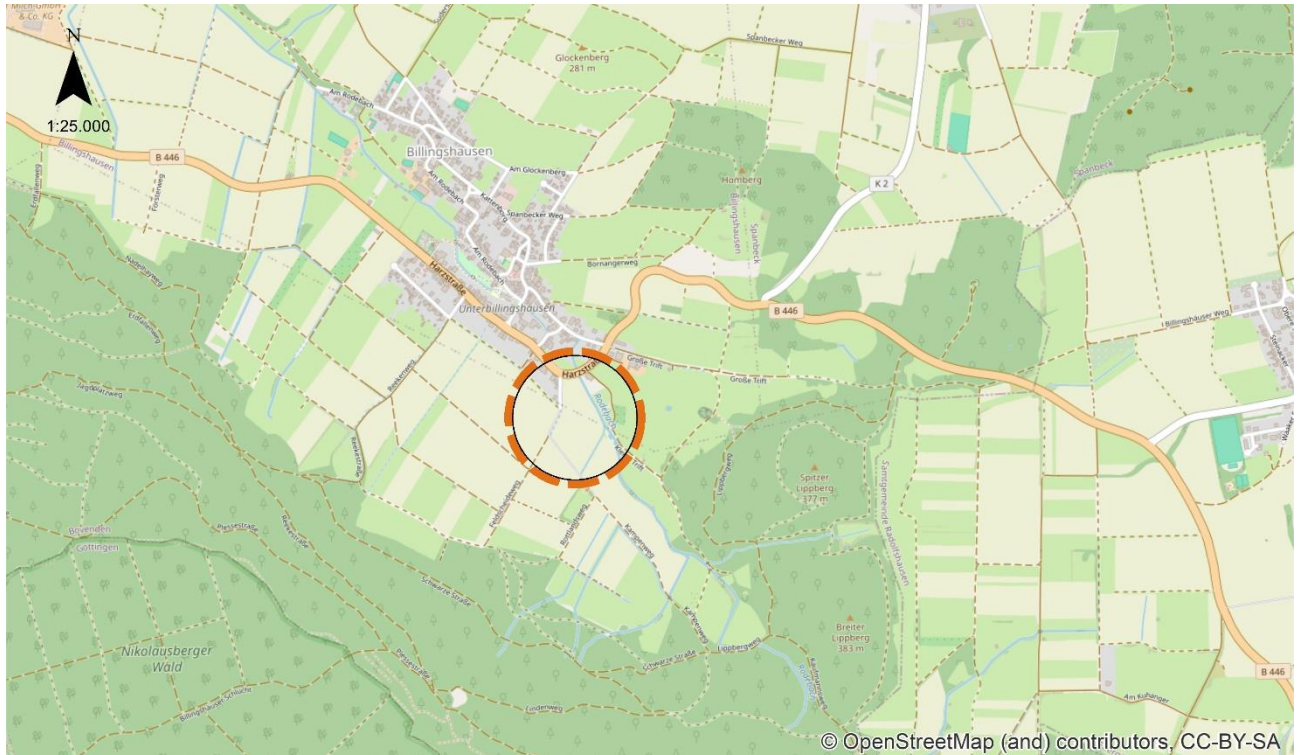


Flecken Bovenden

2. Änderung des Flächennutzungsplanes

OT Billingshausen



Begründung

Vorentwurf

Stand: 07.03.2025

Betreuung:

.....
(Unterschrift)



stadtplanung umweltplanung consulting gmbh

568 FNP Begründung 1-c.docx

IMPRESSUM:

Projekt:

2. Änderung des Flächennutzungsplanes
des Flecken Bovenden

Projektnummer:

568 FNP Begründung 1-c.docx

Kommune:

Flecken Bovenden
Rathausstraße 1
37120 Bovenden

Auftragnehmer:



stadtplanung umweltplanung consulting gmbh

Häuserstraße 1
37154 Northeim

Mitarbeitende:

Raphael Bachmann, M. Sc.
Dipl.-Ing. Mathias Flörke, M. Sc., Stadtplaner
Scarlette Brudniok, M. Sc.

INHALTSVERZEICHNIS

1	Vorbemerkungen	1
1.1	Rechtsgrundlagen	1
1.2	Verfahren	1
2	Hintergrund der Planung	2
2.1	Änderungsanlass	2
2.2	Änderungserfordernis	2
2.3	Beschreibung des Plangebietes	2
2.4	Bedarfsnachweis und Bodenschutz	4
2.5	Ziele und Zwecke der Planung	5
3	Übergeordnete Planungen	6
3.1	Raumordnung	6
3.2	Flächennutzungsplan	8
3.3	Plangrundlagen	9
4	Planungsalternativen	9
4.1	Räumliche Alternativen	10
4.2	Inhaltliche Alternativen	10
5	Auswirkung der Planung auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung	11
5.1	Lage	11
5.2	Ortsbild und Siedlungsentwicklung	12
5.3	Verkehrliche Erschließung	12
5.4	Ver- und Entsorgung des Gebietes	13
5.5	Immissionsschutz	13
5.6	Landwirtschaft	14
6	Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange	15
6.1	Überschlägige Betroffenheitsbewertung	15
6.2	Bemerkungen zur Checkliste	17
6.2.1	Schutzgüter	17
6.2.2	Sonstiges	21
6.3	Fazit	21
7	Städtebauliche Werte und Kosten	21



ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Luftbild mit Kennzeichnung des Plangebietes (Quelle: Google Maps 2024)	3
Abbildung 2: Blick von südwestlicher Richtung auf das Plangebiet (eigene Aufnahme, Juni 2024)	4
Abbildung 3: Blick von südöstlicher Richtung auf das Plangebiet (eigene Aufnahme, Juni 2024)	4
Abbildung 4: Ausschnitt des RROP (Entwurf 2020) des LK Göttingen mit Kennzeichnung des Plangebietes	7
Abbildung 5: Darstellung des Plangebietes im wirksamen Flächennutzungsplan von 2010	8
Abbildung 6: 2. Änderung des Flächennutzungsplanes des Flecken Bovenden	9
Abbildung 7: Lage des Plangebietes im Ortsteil Billingshausen, Quelle: Google Maps	11
Abbildung 8: Kennzeichnung des Änderungsbereiches mit Darstellung des Landschaftsschutzgebietes „Leinebergland“ (grün) und des FFH-Gebietes „Göttinger Wald“ (gestrichelt) (Quelle: NUMIS 2024, eigene Darstellung)	20

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Checkliste zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB	15
Tabelle 2: Flächenbilanz	21

1 Vorbemerkungen

1.1 Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlage für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes des Flecken Bovenden ist

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) und
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

1.2 Verfahren

Der Rat des Flecken Bovenden hat in seiner Sitzung am 29.04.2024 den Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 04.06.2024 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde nach vorheriger Bekanntmachung am __.__.____ vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____ durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom __.__.____ gemäß § 4 (1) BauGB bis __.__.____ beteiligt und um eine Stellungnahme gebeten.

Der Verwaltungsausschuss des Flecken Bovenden hat in seiner Sitzung am __.__.____ dem Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Entwurfsbegründung und Umweltbericht zugestimmt und seine Veröffentlichung bzw. Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Die Veröffentlichungsfrist bzw. öffentliche Auslegung des Entwurfs der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 3 (2) BauGB 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 bis __.__.____ beteiligt.

Der Rat des Flecken Bovenden hat in seiner Sitzung am __.__.____ für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes nach Prüfung der nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen den Feststellungsbeschluss gefasst.



2 Hintergrund der Planung

2.1 Änderungsanlass

Im Ortsteil Billingshausen, der zum Flecken Bovenden gehört, plant ein ansässiger Garten- und Landschaftsbau- sowie Tiefbaubetrieb die Verlagerung seines Betriebsstandortes. Um den laufenden Betrieb effizienter zu gestalten, möchte das Unternehmen an den südöstlichen Ortsrand umsiedeln.

Die geplante neue Fläche bietet neben einer verkehrsgünstigeren Anbindung direkt an der Bundesstraße auch ausreichend Platz für eine bedarfsgerechte Erweiterung und eine verbesserte betriebliche Infrastruktur. Um den Ansprüchen des Unternehmens gerecht zu werden und die wirtschaftliche Entwicklung im Ort zu fördern, ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes am südöstlichen Ortsrand von Billingshausen vorgesehen.

Das Vorhaben soll nicht nur den Betriebsabläufen des Unternehmens zugutekommen, sondern auch die Verkehrsbelastung in der Ortsmitte reduzieren und langfristig eine nachhaltige Entwicklung des Ortsteils unterstützen. Aus diesen Gründen soll am südöstlichen Ortsrand von Billingshausen ein Gewerbegebiet entwickelt und über Bauleitplanung abgesichert werden.

2.2 Änderungserfordernis

Die betroffene Fläche liegt im unbeplanten Außenbereich gemäß § 35 BauGB und grenzt an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Siedlungszusammenhanges der Ortschaft Billingshausen an.

Der Flecken Bovenden hat gemäß § 1 (3) BauGB Bauleitpläne aufzustellen bzw. zu ändern, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Der Flächennutzungsplan des Flecken Bovenden stellt derzeit Fläche für die Landwirtschaft dar. Dies macht für den Bereich des Plangebietes die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Zur Baurechtssetzung wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes im Regelverfahren nach Europarecht (EAG-Bau) erforderlich. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im Parallelverfahren.

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen im Regelverfahren ist gemäß § 2 (4) BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen und im Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten.

2.3 Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich am südöstlichen Ortsrand von Billingshausen und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Am westlichen und südlichen Plangebietsrand befinden sich Einzelgehölze. Nördlich und nordwestlich schließen sich die Siedlungsstrukturen der Ortschaft

an. Im Süden schließen weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen und der Sportplatz von Billingshausen an. In unmittelbarer Nähe zum östlichen Plangebietsrand verläuft mit dem „Rodebach“ ein Gewässer 3. Ordnung.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 2,41 ha. Der Geltungsbereich umfasst vollständig das Flurstück 154, der Flur 2, Gemarkung Oberbillingshausen und teilweise die Flurstücke 20/1, und 134 (Kampenweg), der Flur 2, Gemarkung Oberbillingshausen. Das Plangebiet steigt von Norden von ca. 240,0 m über Normalhöhenull (NHN) nach Süden auf ca. 252,0 m über NHN an. Es weist damit in Nord-Süd-Richtung einen Höhenunterschied von ca. 12 m bzw. eine Steigung von 4,1 % auf. Der topographische Tiefpunkt liegt im Norden.



Abbildung 1: Luftbild mit Kennzeichnung des Plangebietes (Quelle: Google Maps 2024)



Abbildung 2: Blick von südwestlicher Richtung auf das Plangebiet (eigene Aufnahme, Juni 2024)



Abbildung 3: Blick von südöstlicher Richtung auf das Plangebiet (eigene Aufnahme, Juni 2024)

2.4 Bedarfsnachweis und Bodenschutz

Das Baugesetzbuch (BauGB) wurde durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) mit dem Ziel geändert, die Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden zu stärken. Insofern ist der Vorrang der Innenentwicklung zur Verringerung der Neuinanspruchnahme von Flächen ausdrücklich als ein Ziel der Bauleitplanung bestimmt worden. Der § 1 (5) BauGB sieht zusätzlich vor, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll. In den ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz wird gemäß § 1a (2) BauGB folgendes bestimmt:

„Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind in der Abwägung nach § 1 (7) zu berücksichtigen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.“

Der Flächennutzungsplan des Flecken Bovenden weist für die gesamte Ortschaft keine gewerblichen Bauflächen aus. Darüber hinaus sind keine, in der Größe des Plangebietes, vergleichbaren Flächen innerhalb der Mischgebietsflächen vorhanden. Innenentwicklungsflächen stehen somit derzeit nicht zur Verfügung, um den Bedarf des Gewerbebetriebes zu decken.

Mit der vorliegenden Anfrage des Gewerbebetriebes liegt ein konkreter Umsiedlungswunsch des Garten- und Landschaftsbau- sowie Tiefbaubetriebes innerhalb der Ortschaft Billingshausen vor.

Die Ausweisung des Gewerbegebietes dient somit der Sicherung von Arbeitsplätzen in der Ortschaft Billingshausen. Der Verzicht auf Ausweisung würde unter Umständen zum Aufgeben des Gewerbebetriebes und somit zum Verlust von Arbeitsplätzen führen.

Aufgrund der Lage des Plangebietes an der Bundesstraße B 446 besitzt das Plangebiet eine verkehrsgünstigere Anbindung gegenüber dem aktuellen Standort in der Ortsmitte für die Ansiedlung eines Garten- und Landschaftsbau- sowie Tiefbaubetriebes.

Das Plangebiet wird derzeit dem planungsrechtlichen Außenbereich zugeordnet. Mit der Planung erfolgt die Arrondierung der Ortschaft gen Südosten.

2.5 Ziele und Zwecke der Planung

Am südöstlichen Ortsrand von Billingshausen soll ein Gewerbegebiet für die Umsiedlung eines ortsansässigen Garten- und Landschaftsbau- sowie Tiefbaubetriebes entwickelt werden. Folgende allgemeine Ziele und Zwecke liegen der Planung zu Grunde:

- Bereitstellung einer Fläche für die Umsiedlung eines ortsansässigen Gewerbebetriebes aus dem nördlichen Bereich der Ortschaft an den Ortsrand aufgrund von besseren Lage- und Erschließungsbedingungen.
- Planungsrechtliche Sicherung eines Gewerbegebietes durch die Änderung des Flächennutzungsplanes des Flecken Bovenden und der Aufstellung eines Bebauungsplanes im Parallelverfahren.
- Änderung des Flächennutzungsplanes von landwirtschaftlicher Fläche zu gewerblicher Baufläche gem. § 8 BauNVO.
- Vorbereitung einer sinnvollen Arrondierung des Ortsrands im Südosten von Billingshausen.



- Erschließung der Fläche über die nördliche Bundesstraße B 446 im Bereich der Straße „Kampenweg“.
- Die Belange von Boden, Natur und Landschaft werden im Rahmen einer Umweltprüfung gewürdigt und in einem Umweltbericht dokumentiert.
- Die Belange des Artenschutzes werden durch einen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag gewürdigt.
- In dem Verfahren der Flächennutzungsplanänderung sollen alle öffentlichen und privaten Belange miteinbezogen werden. Dabei werden potenziell vorhandene unterschiedliche Nutzungsansprüche harmonisiert und Vorgaben für eine geordnete städtebauliche Entwicklung gemacht.

3 Übergeordnete Planungen

3.1 Raumordnung

Gemäß § 1 (4) BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Damit unterliegen sowohl der Bebauungsplan als auch der Flächennutzungsplan einem übergemeindlichen Anpassungsgebot. Die planerischen Entscheidungen der Gemeinde müssen demnach mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung in Übereinstimmung gebracht werden. Sie dürfen ihnen nicht widersprechen. Vielmehr stellen die Ziele eine verbindliche Vorgabe für die Bauleitplanung dar.

Die Ziele des Landesraumordnungsprogramms Niedersachsen 2017 bzw. 2022 (LROP) werden in dem Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Göttingen (RROP) aufgegriffen und durch eigene, gebietsspezifische Planungsziele konkretisiert.

Für den Landkreis Göttingen erfolgt zurzeit die Neuaufstellung des RROP (Planungsstand: Entwurf). Das Verfahren ist noch nicht abgeschlossen. Das RROP des Landkreises Göttingen aus dem Jahr 2010 ist am 31.12.2021 außer Kraft getreten. Mit dem Entwurf des RROP 2020 liegen neue, in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung vor, die gem. § 3 (1) Nr. 4 Raumordnungsgesetz (ROG) als sog. „sonstige Erfordernisse der Raumordnung“ zu berücksichtigen sind.

Für das Plangebiet sind Aussagen des Entwurfes des Regionalen Raumordnungsprogramms vorhanden, die sich aus dem Landesraumordnungsprogramm¹ des Landes Niedersachsen 2017 (Neubekanntmachung) bzw. 2022 (Änderungsverordnung) ableiten. Die Aussagen des Entwurfes des RROP 2020 sind als Grundsätze der Planung in der gemeindlichen Abwägung zu berücksichtigen. Dies wird nachfolgend dargestellt und bewertet.

¹ Das Landesraumordnungsprogramm wurde bei Erstellung des Entwurfes des Regionalen Raumordnungsprogrammes ebenfalls geändert und lag als Entwurf vor. Am 25.07.2023 wurde durch die Landesregierung die Fortschreibung des Landesraumordnungsprogrammes beschlossen.

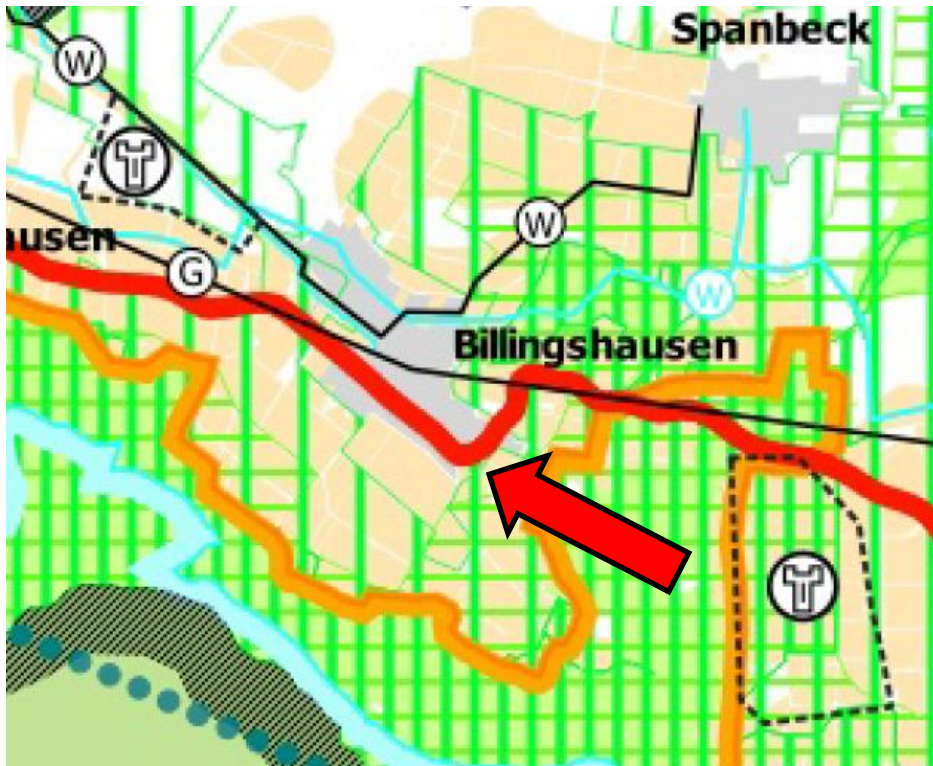


Abbildung 4: Ausschnitt des RROP (Entwurf 2020) des LK Göttingen mit Kennzeichnung des Plangebietes

Im RROP durchlaufen die Vorranggebiete Hauptverkehrsstraße, Hauptwasserleitung, Fernwasserleitung und Rohrfernleitung die Ortschaft Billingshausen. In der Umgebung der Ortschaft werden Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft, Natur und Landschaft und landschaftsbezogene Erholung dargestellt.

Für das Plangebiet werden ebenfalls Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft, Natur und Landschaft und landschaftsbezogene Erholung dargestellt.

Vorbehaltsgebiete sollen gem. § 7 (3) Satz 2 Nr. 2 ROG bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen vorbehalten bleiben, denen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen ist.

Die Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft, Natur und Landschaft und landschaftsbezogene Erholung umfassen weite Teile der näheren Umgebung der Ortschaft Billingshausen. Das Plangebiet nimmt dagegen mit seiner Größe lediglich einen geringen Teil dieser Vorbehaltsgebiete in einer siedlungsnahen Lage ein. Aufgrund der geringen Flächengröße des Plangebietes wird davon ausgegangen, dass die Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft, Natur und Landschaft und landschaftsbezogene Erholung in ihren Funktionen nicht weiter beeinträchtigt werden.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass der Flecken Bovenden die Belange hinsichtlich der Umsiedlung des ortsansässigen Gewerbebetriebes - diese Fläche betreffend - höher bewertet als die landschaftlichen Belange. Negative Einflüsse auf die landschaftliche und naturräumliche Entwicklung der Region werden darüber hinaus nicht erwartet.

3.2 Flächennutzungsplan

Der zu ändernde Bereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan des Flecken Bovenden als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Darüber hinaus wird im westlichen Bereich des Plangebietes ein Hauptwanderweg dargestellt. In der näheren Umgebung werden im Westen und Norden Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen dargestellt. Südlich und östlich des Plangebietes werden weitere Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Des Weiteren wird östlich an das Plangebiet angrenzend das Landschaftsschutzgebiet „Leinebergland“ dargestellt.

Gemäß § 8 (2) BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Eine Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes ist erforderlich, weil die Festsetzungen des Bebauungsplanes von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweichen.

Im Zuge des Änderungsverfahrens soll der Flächennutzungsplan für den Großteil der Flächen des Bebauungsplanes (außer Flächen der Bundesstraße und Flächen im Landschaftsschutzgebiet) wie folgt geändert werden:

- Änderung der Darstellung von „Flächen für die Landwirtschaft“ in „gewerbliche Baufläche“ gem. § 8 BauNVO

Diese Änderung dient den in Kapitel 2.5 beschriebenen Zielen. Sie beeinträchtigt nicht die geordnete städtebauliche Entwicklung der Ortschaft.

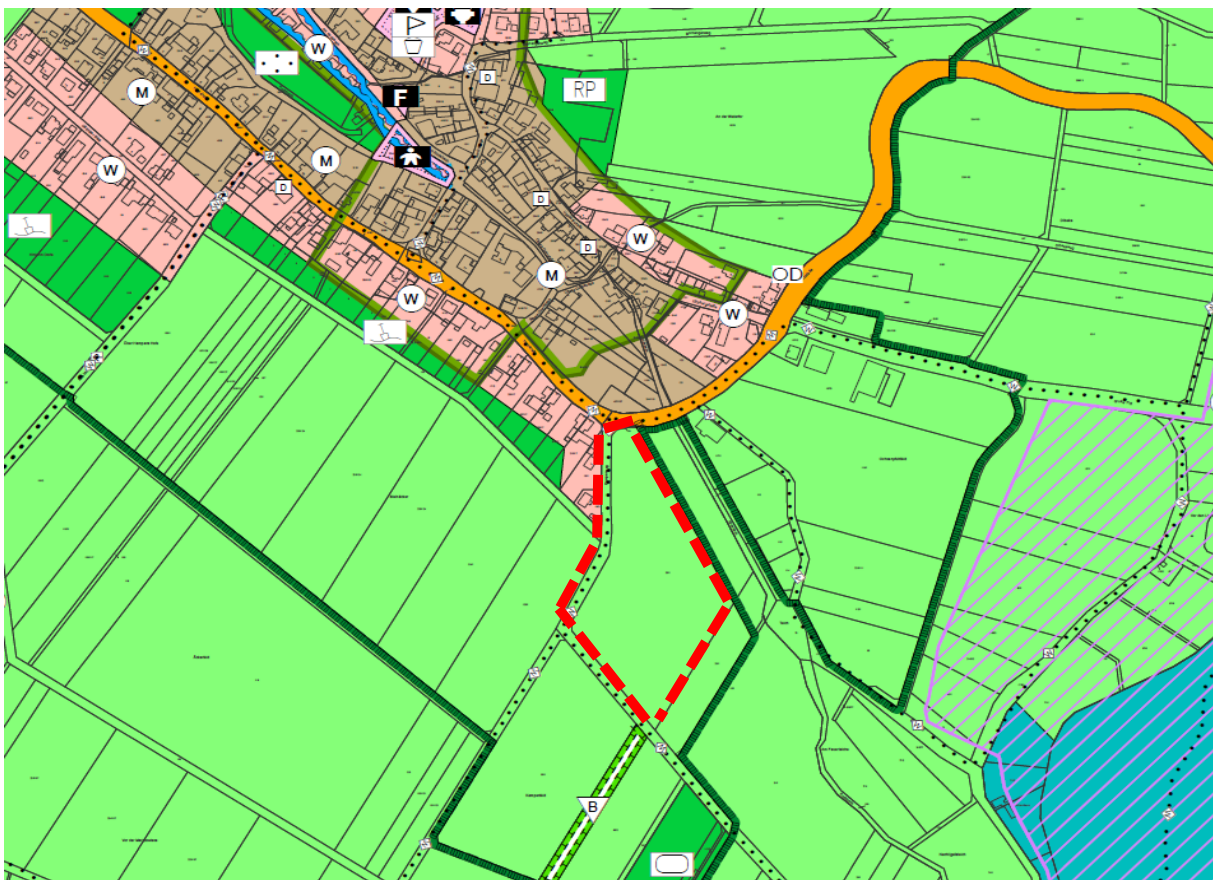


Abbildung 5: Darstellung des Plangebietes im wirksamen Flächennutzungsplan von 2010

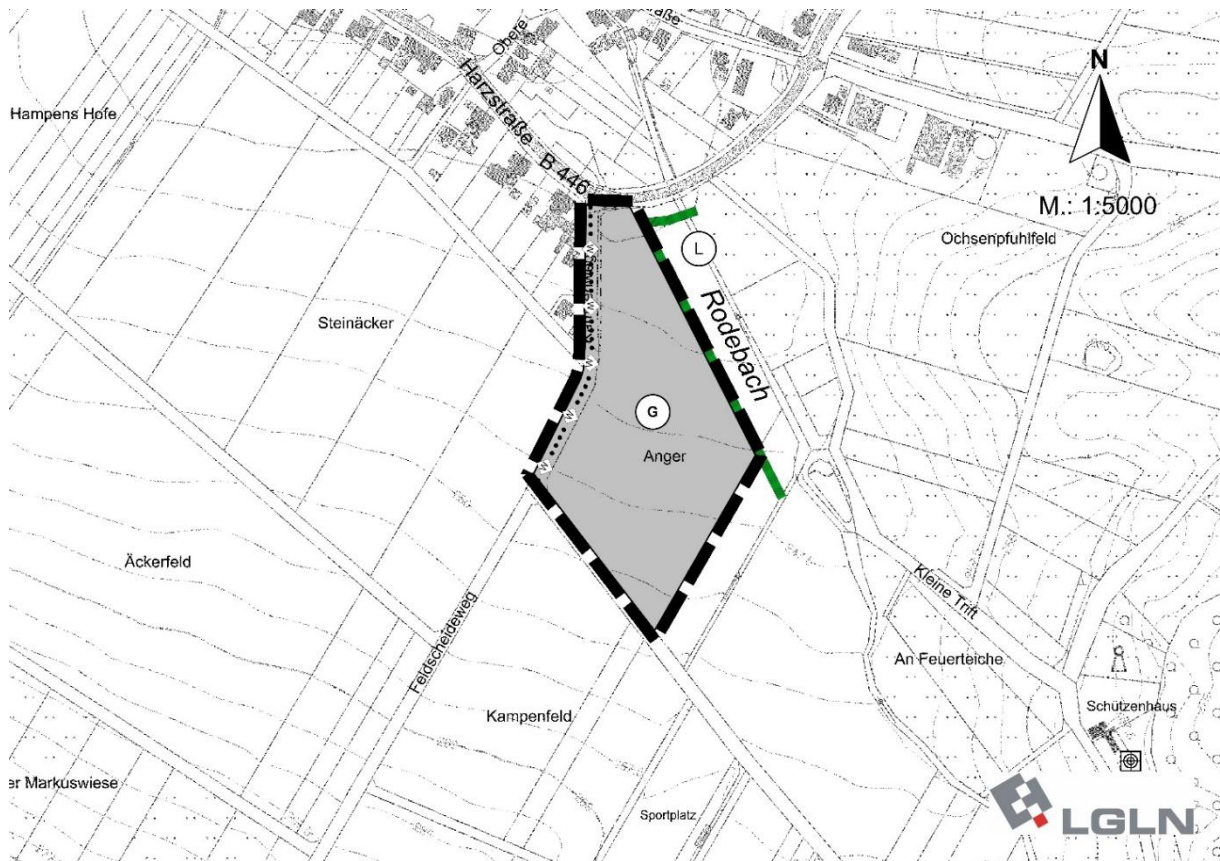


Abbildung 6: 2. Änderung des Flächennutzungsplanes des Flecken Bovenden

3.3 Plangrundlagen

Folgende Fachgutachten liegen der Planung zu Grunde:

Artenschutzgutachten

Das Gutachten mit einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag liegt bereits vor. Die Ergebnisse werden im Kapitel 6 im Detail dargelegt. Ob ebenfalls eine faunistische Kartierung erforderlich wird, soll durch Rückmeldung der Träger öffentlicher Belange in der frühzeitigen Beteiligung geklärt werden.

Schalltechnisches Gutachten

Im Plangebiet können ggf. Schallimmissionen durch Verkehrs- und Betriebsgeräusche entstehen. Im weiteren Planungsverlauf ist die Erstellung eines schalltechnischen Gutachtens erforderlich, um die Auswirkungen der Straßenverkehrsgeräusche und Gewerbegeräusche zu untersuchen.

4 Planungsalternativen

4.1 Räumliche Alternativen

Nach § 1a (2) BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden und Flächen für bauliche Nutzungen sollen vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung bereitgestellt werden. In der Ortschaft Billingshausen und im gesamten Flecken Bovenden stehen jedoch keine gewerblichen Bauflächen zur Verfügung, die für die Umsiedlung des ortsansässigen Gewerbebetriebes aus dem nördlichen Bereich der Ortschaft an den Ortsrand in Frage kommen würden.

Insgesamt mangelt es an geeigneten und verfügbaren Potenzialflächen in Billingshausen, die für das geplante Vorhaben in Frage kommen. Aus diesen Gründen sind in der Ortschaft Billingshausen keine geeigneten Alternativflächen für die Umsiedlung des Gewerbebetriebes verfügbar.

Das Plangebiet besitzt aufgrund seiner Lage, Größe und Beschaffenheit die besten Voraussetzungen zur Ausweisung eines Gewerbegebietes. Die Lage an der Bundesstraße B 446 stellt eine gute Erreichbarkeit für einen Gewerbebetrieb dar.

4.2 Inhaltliche Alternativen

Die Erschließung des Plangebietes ist so angelegt, dass der Erschließungsaufwand möglichst geringgehalten wird. Das Plangebiet ist im Anschluss an die Bundesstraße B 446 zu erreichen. Die Zufahrt zum Plangebiet erfolgt im nordwestlichen Bereich des Plangebietes. Die Zufahrt wurde so angelegt, dass das Plangebiet sinnvoll zu befahren ist und für die gewerblichen Zwecke gut ausnutzbar ist.

Die Umsiedlung des Gewerbebetriebes wäre auch durch die Ausweisung einer gemischten Baufläche möglich. In einem Mischgebiet wären jedoch auch Wohnnutzungen zulässig. Dies würde durch erhöhte Anforderungen an den Immissionsschutz im Zusammenhang mit dem Gewerbebetrieb nicht zielführend sein. Ohnehin sind im Plangebiet keine Wohnnutzungen vorgesehen.

Nullvariante

Mit dem Aufzeigen der Nullvariante wird geprüft, welche Folgen der Verzicht der Planung auf die städtebauliche Entwicklung des Ortsteils hätte.

Bei einem Verzicht auf die Planung würde keine bauliche Entwicklung vorbereitet werden. Ein Eingriff in den Boden und das Landschaftsbild würde nicht vorbereitet. Gleichzeitig könnten auch die Zielvorstellungen des Fleckens hinsichtlich der Umsiedlung des Gewerbebetriebes nicht in einem ausreichenden Maße erfüllt werden. Die Nullvariante würde bei Nichtdurchführung der Planung weiterbestehen bleiben.



5 Auswirkung der Planung auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung

5.1 Lage

Der Ort Billingshausen ist Teil des Flecken Bovenden und befindet sich östlich im Gemeindegebiet. Der Flecken liegt im Landkreis Göttingen und befindet sich in unmittelbarer Nähe der Stadt Göttingen.

Billingshausen hat ca. 700 Einwohner und befindet sich in ca. 9 km Entfernung zum Grundzentrum Bovenden und in ca. 16 km Entfernung zum Oberzentrum Göttingen.



Abbildung 7: Lage des Plangebietes im Ortsteil Billingshausen, Quelle: Google Maps

Das Plangebiet liegt am südöstlichen Ortsrand von Billingshausen. Im Norden und Westen schließen sich die Siedlungsstrukturen (Wohngebiete) der Ortschaft Billingshausen an. Die zu beplanende Fläche befindet sich an der Bundesstraße B 446 und am Kampenweg. Im Süden

schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen und der Sportplatz von Billingshausen an. Weiter östlich des Plangebietes verläuft der Rodebach (Gewässer 3. Ordnung).

Durch die Lage des Plangebietes entlang des bereits zu Erschließungszwecken dienenden und dementsprechend infrastrukturell ausgestatteten Kampenweg und an der Bundesstraße B 446 ist das Plangebiet verkehrstechnisch an das vorhandene Straßennetz angebunden.

Um die Auswirkungen im Übergang zur freien Landschaft zu begrenzen, werden Festsetzungen auf Ebene des im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplanes getroffen, die das Landschaftsbild schützen.

5.2 Ortsbild und Siedlungsentwicklung

Billingshausen ist eine von sieben Ortschaften im Flecken Bovenden, neben dem Hauptort Bovenden. Die Ortslage selbst spiegelt ein klassisches Straßendorf wider. Neben der Bundesstraße B 446 stellen die Straßen „Am Rodebach“, „Am Gehege“ und „Lippberger Straße“ wichtige funktionale Verbindungen innerhalb der Ortschaft dar. Entsprechend dieser Verkehrswege ordnet sich auch das Ortsbild von Billingshausen an.

Ortsbildprägend sind in erster Linie die großen landwirtschaftlichen Nebengebäude mit ihren roten Dachflächen. Typisch sind die historischen Fachwerkgebäude. Aufgrund der landwirtschaftlichen Struktur gibt es zahlreiche hofnahe Wiesen- und Weideflächen. Das Ortsbild ist durch den Wechsel von Gebäuden und Freiflächen gekennzeichnet. Durch zahlreiche Gehölzstrukturen, insbesondere im Bereich des Rodebaches, welcher die Ortschaft von Nordwesten nach Südosten quert, ist eine landschaftsgerechte Eingrünung vorhanden. Durch die Gewerbeansiedlung wird eine Siedlungserweiterung der Ortschaft gen Südosten erfolgen.

Auf Ebene des Bebauungsplanes wird durch Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften vorgesehen, die Entwicklung des Gebietes an die umgebende Bebauung anzupassen und einen geeigneten Übergang zur freien Landschaft zu berücksichtigen.

Zur Würdigung des Ortsbildes sind örtliche Bauvorschriften getroffen, die u.a. Regelungen der Dachgestaltung beinhalten.

Wesentliche Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung des Ortes und des Ortsbildes werden daher nicht erwartet.

5.3 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet liegt im planungsrechtlichen Außenbereich. Es wird unmittelbar durch die Bundesstraße B 446 und den Kampenweg verkehrlich erschlossen. Der geplante Gewerbebetrieb kann von dort erschlossen werden.

Die Bundesstraße B 446 durchquert den Ort Billingshausen und führt Richtung Nordwesten nach Nörten-Hardenberg und Richtung Südosten nach Ebergötzen. Der Kampenweg führt Richtung Süden zum Sportplatz von Billingshausen.

Für die Bundesstraße B 446 liegt gemäß der DTV Verkehrsmengen aus dem Jahr 2021 eine durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke von bis zu 500 Lkw und bis zu bis 5.000 Pkw vor.



Durch das Plangebiet erfolgt keine signifikante Erhöhung dieser Verkehrsstärke, da der aktuelle Standort des Garten- und Landschaftsbau- sowie Tiefbaubetriebes ebenfalls im Anschluss an die Bundesstraße zu erreichen ist.

Der nächste Haltepunkt des öffentlichen Personennahverkehrs ist in ca. 150 m fußläufig zu erreichen. Der dortige Haltepunkt „Billingshausen Obere Querstraße“ wird von der Linie 185 angefahren, welche u.a. über Bovenden bis nach Göttingen führt.

Durch seine Anbindung an den öffentlichen Verkehr und die Erreichbarkeit des Grundzentrums ist das Plangebiet für die anvisierte Nutzung geeignet. Somit werden keine negativen Auswirkungen erwartet.

5.4 Ver- und Entsorgung des Gebietes

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen müssen die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen sowie die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung berücksichtigt werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB). Ein zentrales Element dabei ist die Abwasserbeseitigung, die regelmäßig in die nach § 1 Abs. 7 BauGB geforderte bauplanerische Abwägung einbezogen werden muss (§ 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB).

Das Plangebiet ist derzeit nicht an das öffentliche Infrastrukturnetz angeschlossen. Es fehlen sowohl Schmutz- und Regenwasserkanalisation als auch Versorgungsleitungen (Gas, Trinkwasser, Strom, Telekommunikation). Die notwendigen Leitungstrassen sind im Zuge der Erschließungsarbeiten zu verlegen.

Stromleitungen sind im Plangebiet selbst noch nicht vorhanden. Das Plangebiet muss im Rahmen der Erschließungsmaßnahme an das örtliche Stromnetz angeschlossen werden. Hierzu bietet sich eine Anbindung im Bereich der Bundesstraße B 446 an. Näheres regelt sich im Erschließungsentwurf.

Das Oberflächenwasser soll vollständig im Plangebiet mithilfe von dezentralen bzw. zentralen Regenwasserrückhaltemaßnahmen versickern können. Dazu zählen u.a. Freiflächen, Anpflanzflächen und technische Bauwerke. Auf Ebene des Bebauungsplanes werden entsprechende Maßnahmen festgesetzt.

Durch den Anschluss an das vorhandene Straßennetz ist das Plangebiet ebenfalls durch Entsorgungsfahrzeuge zu erreichen. Entsprechende Sammelbehälter können im Einmündungsbereich des Plangebietes aufgestellt werden.

Wesentliche Auswirkungen auf die Leitungssysteme werden nicht erwartet.

5.5 Immissionsschutz

Durch die Bundesstraße B 446 können Lärmeinflüsse auf das Plangebiet einwirken. Durch die geringen Verkehrsstärken wird dies jedoch als unschädlich bewertet, auch vor dem Hintergrund, dass im gesamten Ortsgebiet entlang der Bundesstraße B 446 bereits Wohnnutzungen existieren.

Von landwirtschaftlichen Flächen können sporadisch – insbesondere in den Sommermonaten – sowohl Geräusch- als auch Staubemissionen ausgehen. Diese sind im ländlichen Raum üblich und überschreiten nicht gesundheitsgefährdende Grenzwerte und sind als ortsübliche Immissionen hinzunehmen.

Bei der Nutzung durch Gewerbebetriebe können Immissionen durch Verkehrs- und Betriebsgeräusche entstehen. Es gilt ein Trennungsgrundsatz als übergeordnetes Gebot im Rahmen der planerischen Konfliktbewältigung für die Schutzwürdigkeit benachbarter Nutzungen. Angrenzend zum Plangebiet befinden sich bestehende Wohngebiete. Hier ist die besondere Schutzwürdigkeit gem. § 50 BImSchG (Bundes-Immissionsgesetz) zu beachten, sodass schädliche Umwelteinwirkungen für die Wohngebiete vermieden werden. Die Schutzwürdigkeit der angrenzenden Wohngebiete wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens prioritär berücksichtigt. Hierzu soll insbesondere ein entsprechendes Schallgutachten im weiteren Verfahren erstellt werden und daraufhin ggf. Festsetzung zum Schallschutz auf Ebene des Bebauungsplanes getroffen werden.

5.6 Landwirtschaft

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird ein relativ kleiner Teil der bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen im Raum Billingshausen einer neuen Nutzung zugeführt. Die Umwidmung führt dazu, dass diese Fläche künftig nicht mehr für landwirtschaftliche Zwecke zur Verfügung steht, sondern für eine andere Nutzung vorgesehen ist, die im Einklang mit den städtebaulichen Entwicklungszielen des Flecken Bovenden steht. Dabei handelt es sich jedoch um eine sehr geringe Flächengröße im Vergleich zur gesamten landwirtschaftlich genutzten Fläche in der Region, sodass der Verlust für die landwirtschaftliche Nutzung insgesamt als geringfügig betrachtet wird.

Die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen bleiben in ihrer bisherigen Nutzbarkeit unverändert und können weiterhin bewirtschaftet werden.

Diese Entscheidung steht zudem im Kontext der Vorgaben des § 1a BauGB, der einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden fordert. Ziel ist es, die Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Zwecke so gering wie möglich zu halten und bevorzugt auf Innenentwicklungsmöglichkeiten zurückzugreifen, wie z. B. die Nutzung von Brachflächen, Baulücken oder Leerständen. Eine Überprüfung solcher Alternativen wurde im Vorfeld der Entscheidung vorgenommen. Die Prüfung ergab jedoch, dass geeignete Flächen zur Nachverdichtung oder andere brachliegende Flächen, die vergleichbare Anforderungen an Lage und Nutzbarkeit erfüllen, nicht zur Verfügung standen.

Nach § 1 Abs. 7 BauGB sind alle öffentlichen und privaten Belange in einem Abwägungsprozess sorgfältig zu prüfen. In diesem Fall wurden die Belange der Landwirtschaft und die Notwendigkeit eines geringen Flächenverbrauchs gegenüber den Entwicklungsbedürfnissen der Gemeinde abgewogen. Angesichts des geringen Anteils der Fläche an der gesamten landwirtschaftlichen Nutzfläche in der Region sowie der weiterhin bestehenden Nutzbarkeit der angrenzenden landwirtschaftlichen Gebiete konnte die Umwidmung im Sinne eines verantwortungsvollen Umgangs mit Bodenressourcen gerechtfertigt werden.

Zusammenfassend spiegelt die Umwidmung die Prinzipien des § 1a BauGB wider: Der Verbrauch von Neuflächen wird auf das notwendige Maß beschränkt, und die verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen bleiben voll nutzbar und erreichbar.

6 Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange

Ziel der vorliegenden Vorstudie zum Umweltbericht ist es, die Umweltbelange anhand einer Checkliste einer Kurzprüfung zu unterziehen, um bereits im Vorfeld mögliche Betroffenheiten von Umweltpotenzialen herauszuarbeiten. Auf dieser Basis können der Detaillierungsgrad des Umweltberichtes sowie mögliche Bearbeitungsschwerpunkte festgelegt werden.

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wird ermittelt, ob weitere Potenziale betroffen sind und betrachtet werden müssen. Anschließend wird der Umweltbericht erstellt und der Begründung zum Entwurf der Flächennutzungsplanänderung als eigenständiges Dokument beigelegt.

6.1 Überschlägige Betroffenheitsbewertung

Tabelle 1: Checkliste zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

Belang	Betroffen	Nicht betroffen	Nicht betroffen, sofern sich im Scoping-Verfahren keine anderen Erkenntnisse ergeben
Schutzgüter			
Arten / Lebensgemeinschaften		x	
Biototypen	x		
Biologische Vielfalt		x	
Boden / Bodenwasserhaushalt / Grundwasser	x		
Fläche	x		
Oberflächengewässer		x	
Klima / Luft (Lokalklima)		x	
Landschafts- / Ortsbild	x		
Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung			x

Belang	Betroffen	Nicht betroffen	Nicht betroffen, sofern sich im Scoping-Verfahren keine anderen Erkenntnisse ergeben
Kulturgüter und sonstige Sachgüter			x
Wechselwirkungen		x	
Schutzgebiete / Geschützte Objekte			
Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne der EU-Vogelschutzrichtlinie 79/409/EWG		x	
Gebiete der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie (EU-Richtlinie 92/43/EWG)		x	
Naturschutzgebiete gem. § 23 BNatSchG		x	
Nationalparke gem. § 24 BNatSchG		x	
Biosphärenreservate gem. § 25 BNatSchG		x	
Landschaftsschutzgebiete gem. § 26 BNatSchG		x	
Naturparke gem. § 27 BNatSchG		x	
Naturdenkmale gem. § 28 BNatSchG		x	
Geschützte Landschaftsbestandteile gem. § 29 BNatSchG		x	
Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG		x	
Sonstige			
Vermeidung von Emissionen		x	
Anfälligkeit gegenüber Unfällen, Katastrophen		x	
Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern		x	
Nutzung erneuerbarer Energien		x	
Sparsame und effiziente Nutzung von Energie		x	
Darstellung von Landschaftsplänen	x		
Darstellung von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts (einschl. Wasserschutzgebieten gem. § 51 WHG, Heilquellenschutzgebieten gem. § 53 WHG oder Überschwemmungsgebieten gem. § 76 WHG)		x	
Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen		x	

Belang	Betroffen	Nicht betroffen	Nicht betroffen, sofern sich im Scoping-Verfahren keine anderen Erkenntnisse ergeben
der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden			

6.2 Bemerkungen zur Checkliste

Es werden im Folgenden nur die Schutzgüter erläutert, für die eine Betroffenheit gesehen wird bzw. für die ein näherer Erläuterungsbedarf hinsichtlich der Betroffenheitseinstufung zu erkennen ist. Eine kurze Auswirkungsanalyse soll die zu erwartenden Konflikte verdeutlichen. Eine Vertiefung erfolgt nachfolgend im Umweltbericht.

6.2.1 Schutzgüter

Arten / Lebensgemeinschaften, Biologische Vielfalt, Biotoptypen

Die Lebensraumstruktur auf dem Änderungsbereich und den angrenzenden Bereichen ist auf Grund der Nutzung als Ackerfläche homogen und die Artenvielfalt als entsprechend gering einzustufen. Lediglich die im Osten, Süden und Westen angrenzenden Gehölzstrukturen sind von Interesse für die Fauna. Die Galeriegehölze entlang des Rodebaches, welche beide unmittelbar im Osten an den Änderungsbereich angrenzen, sind für die Fauna von hoher Bedeutung. Der Änderungsbereich ist durch eine anthropogene Nutzung als Ackerfläche geprägt und dementsprechend von geringer Bedeutung für die Fauna.

Dennoch kann auch innerhalb von solch intensiv genutzten und artenarmen Flächen ein Vorkommen einzelner geschützter Arten nicht ausgeschlossen werden.

Aus diesem Grund wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag bei dem Büro LIMNA in Auftrag gegeben. Das Gutachten kommt zu folgendem Ergebnis:

- „Die Prüfung der Artengruppen der besonders und streng geschützten Arten nach § 1 BArtSchV, der Arten des FFH-Anhangs IV ergab, dass für alle geprüften Artengruppen der FFH-Anhangs IV-Liste keine Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Bestimmungen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG zu erwarten sind. Dies gilt unter Berücksichtigung der Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen, die bisher vom Betreiber diesbezüglich geplant sind (vgl. Tabelle 1 [des Gutachtens von LIMNA 2024; Anm. ppp]).

Eine Ausnahme von den Verboten gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist nicht erforderlich.“ (LIMNA 2024)²

Im Gutachten wurden ebenfalls Aussagen über eine Betroffenheit der Feldlerche und der Grauammer getroffen. Diese beiden Arten legen ihre Bruten auf Ackerflächen an, dennoch

² LIMNA (2024): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan für das Gewerbegebiet am Kampenweg in Billingshausen, Flecken Bovenden. Göttingen, 24.06.2024



ist gemäß des Fachbeitrages mit keiner Betroffenheit dieser Arten durch die Planung zu rechnen.

Da die Feldlerche vertikale Strukturen (z.B. Sträucher und Bäume) meidet, ist der Großteil des Plangebietes für das Anlegen von Brutplätzen nicht geeignet. Lediglich ein kleiner Bereich im Süden des Plangebietes käme laut Gutachten als Brutrevier in Frage. Die relativ kleinräumige Landschaftsstrukturierung durch Gehölze entlang der Feldwege und die in südlicher Richtung zunehmende Nähe zum Göttinger Wald schränken die potenziellen Brutgebiete der Feldlerche auf dem Plangebiet jedoch ein.

Das Vorhandensein der Grauammer wird ebenfalls ausgeschlossen, da das Plangebiet durch die Nähe zu der Straße und der Siedlung keine optimalen Bruthabitate für diese Vogelart aufweist.

Das Gutachten zeigt auf, dass keinerlei Arten des FFH-Anhangs IV, somit weder Libellen, Schmetterlinge, Käfer, Weichtiere, Fische und Rundmäuler, Amphibien, Reptilien, Brutvögel, Gastvögel, Fledermäuse, sonstige Säugetiere noch Farn- und Blütenpflanzen durch die Planung betroffen sind.

Die konkreten Erkenntnisse aus dem artenschutzrechtlichem Fachbeitrag werden im weiteren Planungsprozess berücksichtigt und im Umweltbericht aufgenommen und entsprechend gewürdigt.

Boden / Bodenwasserhaushalt / Grundwasser, Fläche

Durch die geplante Nutzung der Fläche als gewerbliche Baufläche ist mit einer Erhöhung des Versiegelungsgrades zu rechnen. Es muss daher von einer Betroffenheit dieses Potenzialkomplexes ausgegangen werden.

Durch die zu erwartende Versiegelung ist eine natürliche Bodenentwicklung in diesen Bereichen nicht mehr möglich oder stark eingeschränkt, wodurch auch Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge Boden mit Bodenwasserhaushalt, Bodenfunktion, Bodenorganismen etc. entstehen.

Der Änderungsbereich liegt teilweise in einem Suchraum für schutzwürdige Böden, da die Bodenfruchtbarkeit hier hoch bis äußerst hoch ist.

Die anvisierte Nutzung berücksichtigt in ihren Grundzügen die Würdigung dieses Potenzialkomplexes, indem sich die Bodenversiegelungsbeschränkung auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt.

Im späteren Umweltbericht muss eine Auseinandersetzung mit den Belangen des Bodens stattfinden, um im Rahmen einer Erheblichkeitseinschätzung entsprechende Aussagen zur möglichen Kompensation formulieren zu können.

Klima / Luft (Lokalklima)

Der Änderungsbereich befindet sich im Übergangsbereich zwischen dem Freiflächen- und Siedlungsklima. Die klimatischen Verhältnisse werden durch die Ortsrandlage bestimmt. Es findet ein lokaler Luftaustausch zwischen den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und dem Änderungsbereich statt. Aufgrund der ackerbaulich typischen Vegetation übernimmt es eine leichte Kaltluftentstehungsfunktion.



Aufgrund der geringen Flächengröße kann von keiner Betroffenheit der kleinklimatischen Situation ausgegangen werden. Der Änderungsbereich übernimmt auf Grund seiner Größe und seiner derzeitigen Nutzung als Ackerfläche keine klimatische Schlüsselfunktion hinsichtlich der Frischluftversorgung etc. für das im Norden angrenzende Billingshausen.

Lufthygienische Vorbelastungen innerhalb des Änderungsbereiches bestehen durch die angrenzende landwirtschaftliche Nutzung auf den umliegenden Ackern und den Kfz-Verkehr auf der im Norden angrenzenden Bundesstraße B 446.

Durch die Planung wird die Fläche auf eine Versiegelung des Bodens vorbereitet. Die negativen Beeinträchtigungen halten sich, wie bereits zuvor erwähnt, aufgrund der Kleinflächigkeit des Änderungsbereiches allerdings in Grenzen und die Schutzgüter Klima / Luft sind dementsprechend nicht als betroffen anzusehen.

Landschafts- / Ortsbild

Der Änderungsbereich befindet sich am südöstlichen Ortsrand von Billingshausen im Flecken Bovenden. Die Landschaft ist durch die offene Kulturlandschaft mit intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen und Wald charakterisiert. Nach Westen öffnet sich die Agrarlandschaft und anschließend folgt Wald.

Durch die Planung wird der Siedlungsrand weiter nach Süden in die offene Landschaft verlagert.

Im Norden grenzt der Änderungsbereich an die Harzstraße, welche die Funktion einer Bundesstraße innehat und anschließend an eine Lagerfläche und Hausgärten an. Im Osten grenzen ein Ackerstreifen, der „Rodebach“ mitsamt seinen Galeriegehölzen, Ackerflächen, zwei kleine Schrebergärten, ein Feldwirtschaftsweg (OVW) und anschließend weitere Ackerfläche an den Änderungsbereich an. Im Süden grenzt ein geschotterter Feldwirtschaftsweg (OVW), Feldgehölze sowie weitere Ackerflächen an den Änderungsbereich an. Im Westen grenzen Ackerfläche und im Nordwesten Wohngebäude mit Hausgärten an. Anschließend grenzen weitere Ackerflächen, Feldwirtschaftswege und Feldgehölze an den Änderungsbereich an.

Der Änderungsbereich ist lediglich aus Norden und Westen aus der Nähe einsehbar.

Durch die Planung im Siedlungsrandbereich bzw. im Übergangsbereich zur offenen Landschaft kommt es durch eine Bebauung zu einer Veränderung der Landschaftsbild- bzw. Ortsbildsituation.

Im späteren Umweltbericht muss eine Auseinandersetzung mit den Belangen des Landschafts- / Ortsbildes stattfinden, um im Rahmen einer Erheblichkeitseinschätzung entsprechende Aussagen zur möglichen Kompensation formulieren zu können.

Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Die natur- und landschaftsbezogenen Erholungsfunktionen werden durch die Planänderung nicht beeinträchtigt. Erholungsrelevante Flächen liegen nicht innerhalb des Änderungsbereiches. Alle erholungsrelevanten Wegeverbindungen bleiben erhalten.



Zur Einschätzung der Auswirkungen auf den Menschen durch Lärmemissionen wird ggf. ein schalltechnisches Gutachten erforderlich. Die Erforderlichkeit des Gutachtens wird im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung geklärt.

Sofern sich im Verfahren keine weiteren Erkenntnisse ergeben, muss das Schutzgut Mensch als nicht betroffen eingestuft werden.

Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Grundsätzlich besteht die Möglichkeit, dass archäologische Bodendenkmäler angetroffen werden. Zurzeit liegen jedoch keine Kenntnisse über das Vorkommen von Bodendenkmälern vor.

Sofern sich im Verfahren keine weiteren Erkenntnisse ergeben, müssen die kulturellen Schutzgüter und sonstigen Schutzgüter als nicht betroffen eingestuft werden.

Schutzgebiete

Nordöstlich des Änderungsbereiches grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Leinebergland“ an. Durch die Änderung wird es zu keinen negativen Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet kommen.

Ebenfalls beginnt ca. 200 m östlich das FFH-Gebiet „Göttinger Wald“. Es ist davon auszugehen, dass die Planung keine negativen Auswirkungen auf das FFH-Gebiet haben wird.



Abbildung 8: Kennzeichnung des Änderungsbereiches mit Darstellung des Landschaftsschutzgebietes „Leinebergland“ (grün) und des FFH-Gebietes „Göttinger Wald“ (gestrichelt) (Quelle: NUIS 2024, eigene Darstellung)

Ebenfalls befindet sich unweit östlich ein nach § 30 BNatSchG geschütztes Biotop in Form von Quellbereichen. Dieses wird aber nicht negativ durch die Planung beeinflusst.

6.2.2 Sonstiges

Darstellung im Landschaftsplan des Flecken Bovenden (Ziele und Maßnahmen)

Der Landschaftsplan des Flecken Bovenden (2021) stellt für einen schmalen Bereich im Süden des Änderungsbereiches einen „wichtigen Suchraum Harmoniebereiche (Begegnungsräume und Übergangsbereiche Siedlung – Natur) dar. Im späteren Umweltbericht findet eine Auseinandersetzung mit den Darstellungen des Landschaftsplanes statt.

6.3 Fazit

Nach derzeitigem Bearbeitungsstand muss damit gerechnet werden, dass mit dem Vorhaben Beeinträchtigungen der Schutzgüter Biototypen, Boden und Landschafts- / Ortsbild verbunden sind.

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag für die Erfassung und Bewertung der vorhandenen Tierwelt hat ergeben, dass durch die Planung keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Fauna entstehen.

Eine genaue Bewertung und Analyse der betroffenen Schutzgüter erfolgt im weiteren Verfahren im Umweltbericht. Dort werden neben einer Ermittlung der Schwere der möglichen Beeinträchtigungen auch Möglichkeiten zur Konfliktlösung aufgezeigt, um die aufgeführten Schutzgüter ausreichend zu würdigen.

7 Städtebauliche Werte und Kosten

Tabelle 2: Flächenbilanz

Flächenbilanz des Plangebietes:	
Geltungsbereich	2,41 ha
Gewerbliche Baufläche	2,41 ha

Durch Änderung des Flächennutzungsplanes entstehen dem Flecken Bovenden keine Kosten, die über die üblichen Verwaltungs- und Planungskosten hinausgehen. Es wurde ein städtebaulicher Vertrag mit dem Vorhabenträger geschlossen.

Bovenden, den __. __. ____

Flecken Bovenden

Der Bürgermeister

(Siegel)

(Bovenden)

