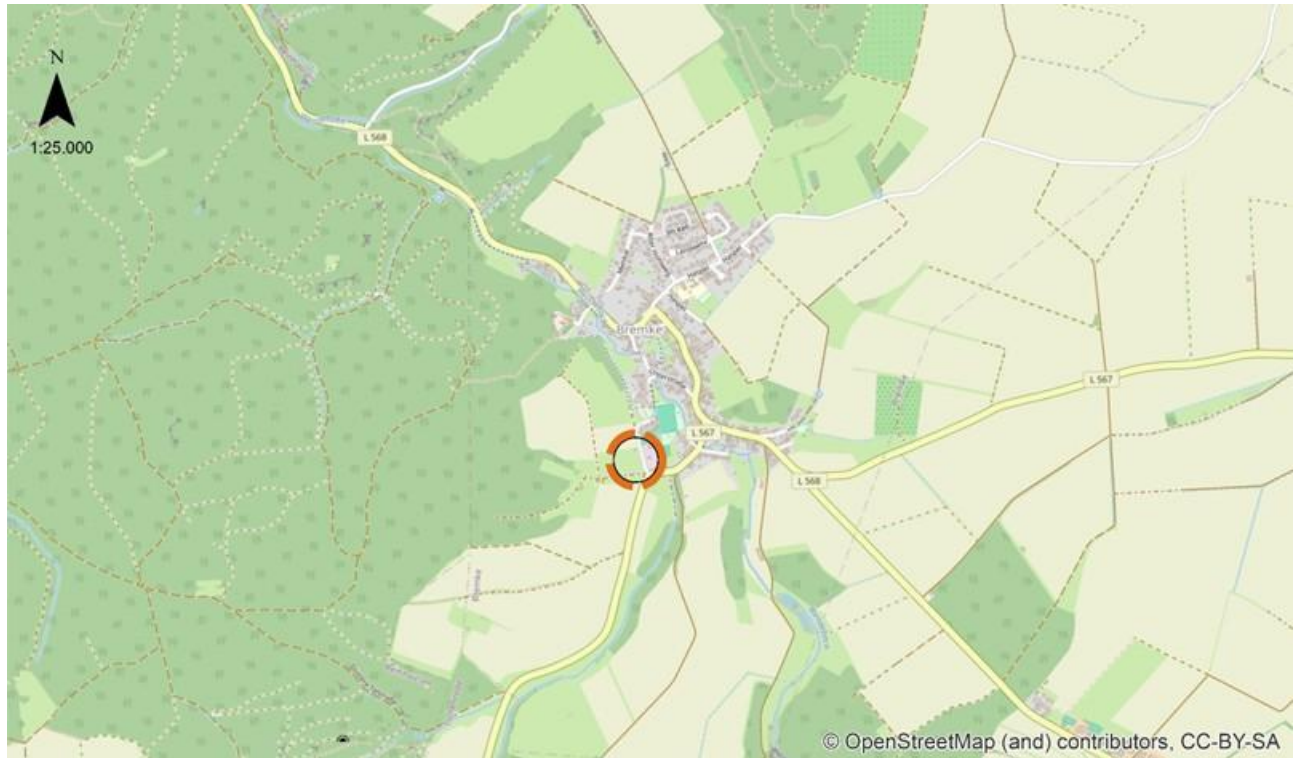


Gemeinde Gleichen

37. Änderung des Flächennutzungsplans



Umweltbericht

Entwurf

Stand: 30.07.2026

Betreuung:

.....
(Unterschrift)



planungsgruppe
puche

stadtplanung umweltplanung consulting gmbh

638 FNP UB 2-a

IMPRESSUM:

Projekt:

37. Änderung des Flächennutzungsplans
der Gemeinde Gleichen

Projektnummer:

638 FNP UB 2-a.docx

Kommune:

Gemeinde Gleichen
Waldstraße 7
37130 Gleichen

Auftragnehmer:

 planungsgruppe
puche

stadtplanung umweltplanung consulting gmbh
Häuserstraße 1
37154 Northeim

Mitarbeitende:

Melina Bestert, M.Sc.
Dipl.- Geograph Thomas Fatscher

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	2
2.2.2.1	Vorgaben der Raum- und Landschaftsplanung	2
2.2.2.2	Natur- und Landschaftsschutz	4
2.3	Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung	5
2.4	Inhalte und Merkmale einer Umweltprüfung	5
2.4.1	Umweltbelange	6
2.4.2	Umweltbericht	6
2.5	Informationsgrundlage	7
3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	7
3.1	Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Artenschutz	8
3.1.1	Basisszenario	8
3.1.2	Plan-Fall	10
3.2	Boden/Bodenwasser/Grundwasser	10
3.2.1	Basisszenario	11
3.2.2	Plan-Fall	11
3.3	Oberflächengewässer	13
3.4	Fläche	13
3.5	Klima / Lufthygiene (Lokalklima)	14
3.5.1	Basisszenario	14
3.5.2	Plan-Fall	14
3.6	Landschaftsbild / Ortsbild	15
3.6.1	Basisszenario	15
3.6.2	Plan-Fall	16
3.7	Menschen einschl. Gesundheit und Bevölkerung insgesamt	17
3.7.1	Basisszenario	17
3.7.2	Plan-Fall	17
3.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	18
3.8.1	Basisszenario	18
3.8.2	Plan -Fall	18
3.9	Klimaschutz und Klimafolgenanpassung	18
3.10	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes	19



3.11	Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen	19
3.12	Vermeidung von Emissionen/sachgerechter Umgang mit Altlasten und Abwässern	19
3.13	Nutzung erneuerbarer Energien/sparsame und effiziente Nutzung von Energie	20
3.14	Kumulierung	20
3.15	Null-Variante	20
4	Naturschutzrechtliche Eingriffs-Ausgleichsregelung	20
4.1	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen	20
5	Zusätzliche Angaben	21
5.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung / Schwierigkeiten und Kenntnislücken	21
5.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	21
6	Quellenverzeichnis	22

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1	Luftbild mit Kennzeichnung des Änderungsbereichs (Quelle: NIBIS, ohne Maßstab)	8
-------------	--	---

ANHANG

ERDBAULABOR GÖTTINGEN GMBH (2026): Baugrunderkundung

1 Allgemeinverständliche Zusammenfassung (AVZ)

Die Gemeinde Gleichen beabsichtigt die Realisierung eines neuen Feuerwehrgerätehauses am südwestlichen Ortsrand von Bremke. Mit dem Neubau soll ein gemeinsamer Feuerwehrstützpunkt für die Ortsteile Bremke und Ischenrode geschaffen werden.

Der Änderungsbereich soll die Unterbringung der Einsatzfahrzeuge, Geräte und Mannschaftsräume sicherstellen und somit die Einsatzbereitschaft der Feuerwehr für die Ortsteile Ischenrode und Bremke nachhaltig sichern. Die Fläche liegt teilweise im planungsrechtlichen Außenbereich und teilweise im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 025 „Gewerbegebiet“ nach § 30 BauGB. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Dies macht die Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im Parallelverfahren.

Die als Grünland genutzte Fläche weist keine nennenswerte Bedeutung für **Flora und Fauna** auf. Dennoch wird eine Bauzeitenregelung festgelegt, um artenschutzrechtlichen Konflikten vorzubeugen.

Es wird der Verlust von Offenland als **Biotoptyp / Lebensraum** vorbereitet, so dass zunächst eine Erheblichkeit zu verzeichnen ist.

Durch die Flächennutzungsplanänderung wird eine Neuversiegelung im Zuge der Nutzungsänderung vorbereitet, wodurch erhebliche Beeinträchtigungen auf das **Bodenpotenzial** entstehen. Im Rahmen einer Baugrunduntersuchung durch das Erdbaulabor Göttingen GmbH, wurde festgestellt, dass keine kontaminationsbedingten Einschränkungen vorliegen.

Im Änderungsbereich sind keine **Oberflächengewässer** betroffen.

Auch das **Lokalklima** wird durch die Versiegelung und die Bebauung beeinflusst. Die an das Änderungsbereich angrenzenden klimaausgleichenden Gehölzstrukturen werden durch die Planänderung nicht berührt.

Das Landschaftsbild wird durch die Möglichkeit zur Errichtung einer Feuerwehr geringfügig verändert. Durch die Umwandlung eines Grünlands in eine Gemeinbedarfsfläche wird die Überprägung des einer zuvor landwirtschaftlich genutzten Fläche vorbereitet. Dies führt zu einer geringen ästhetischen Veränderung des **Landschaftsbildes**.

Gegenüber dem wirksamen Flächennutzungsplan sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten, die vorbereiteten Änderungen sind insgesamt als unerheblich einzustufen.

2 Einleitung

2.1 Wesentliche Inhalte und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Die Gemeinde Gleichen beabsichtigt die Realisierung eines neuen Feuerwehrgerätehauses am südwestlichen Ortsrand von Bremke. Mit dem Neubau soll ein gemeinsamer Feuerwehstützpunkt für die Ortsteile Bremke und Ischenrode geschaffen werden.

Der Änderungsbereich soll als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ ausgewiesen werden, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben zu schaffen.

Die Fläche liegt teilweise im planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB und teilweise im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 025 „Gewerbegebiet“ nach § 30 BauGB. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Dies macht die Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im Parallelverfahren.

2.2 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen

2.2.1 Fachgesetze

Für die Planänderung muss die Eingriffsregelung des § 1a (3) BauGB i.V.m. § 18 (1) BNatSchG beachtet werden.

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

Flächennutzungsplan, Regionalplan (§ 1 (4) BauGB)

Plan	Bedeutung für die Flächennutzungsplanänderung
Flächennutzungsplan der Gemeinde Gleichen	Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde stellt den Änderungsbereich als Flächen für die Landwirtschaft dar. Darstellungen mit



	Bedeutung für die Umweltbelange bzw. Natur- schutzbelange sind nicht vorhanden.
RROP-Landkreis Göttingen	Der Regionale Raumordnungsplan des Landkreises Göttingen befindet sich momentan in der Neuaufstellung. Bezogen wird sich daher auf den 1. Entwurf des RROP 2020. Der Änderungsbereich liegt im Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft, Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft aufgrund eines hohen Ertragspotentials und Vorranggebiet landschaftsbezogene Erholung. Im Norden und Nordwesten von Bremke wird ein Vorranggebiet Natura 2000 ausgeschrieben sowie das Vorbehaltsgebiet Erholung. Dies wird zusätzlich im Süden ausgeschrieben. Im Osten in und um Bremke befindet sich das Vorranggebiet Trinkwassergewinnung. Im Süden von Bremke befindet sich ebenfalls das Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft, hohes Ertragspotential. Im Westen von Bremke wird ein Vorranggebiet für landschaftsbezogene Erholung ausgeschrieben sowie das Vorbehaltsgebiet Wald. Entlang des Gewässers „Wendebach“ im Südwesten von Bremke wird das Vorranggebiet Hochwasserrückhaltebecken und Hochwasserschutz ausgeschrieben. Vorranggebiete dienen der Sicherung bestimmter raumbedeutsamer Nutzungen und schließen unvereinbare Nutzungen aus. Die geplante Fläche für den Feuerwehrstandort ist jedoch mangels überörtlicher Auswirkungen nicht raumbedeutsam und erfüllt lediglich eine lokale Funktion.

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

Plan	Bedeutung für die Flächennutzungsplanänderung
Landschaftsrahmenplan Landkreis Göttingen Fortschreibung (2016)	Der Landkreis Göttingen hat den Landschaftsrahmenplan von 1998 fortgeführt. Der Landschaftsrahmenplan liegt als Fortschreibung 2016 vor. Folgende Darstellungen sind für den Änderungsbereich relevant: • Schutzgebiete-siehe Kapitel 2.3.2.2

	• Biotopverbund Entwicklungsflächen offene Feldflur • Landschaftsbild: Zieltyp Verbesserung • Böden: Sehr hohes Ackerbauliches Ertragspotenzial (AEPOT-Klassen) • Böden: Erosionsgefahr durch Wasser sehr hoch im Norden und Westen. Erosionsgefahr durch Wind sehr gering im Norden und Westen. • Böden – Biotopentwicklungspotential: Böden mit Grundwasserflurabstand < 8 dm • Böden/ CO₂ Speicherung: terrestrische Böden (im Norden und Nordwesten), Semiterrestrische Böden (im Osten und Süden) Ergänzend LRP 1998: • Zieltyp Erhalt/Verbesserung für das Schutzgut Boden und Landschaftsbild • Zieltyp Erhalt für das Schutzgut Grundwasser • Zieltyp Verbesserung für das Schutzgut Gebietsretention und Klima/Luft Nicht lösbare Konflikte hinsichtlich der Darstellungen und Ziele des Landschaftsrahmenplanes sind nicht zu erwarten
--	---

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 die Flächennutzungsplanänderung
Natura 2000	Im Osten liegt das EU-Vogelschutzgebiet „Unteres Eichsfeld“ ca. 550 m entfernt, im Norden ca. 650 m. Im Südwesten liegt das Flora-Fauna-Habitat Gebiet „Reinhäuser Wald“ ca. 850 m entfernt und im Nordwesten ca. 720 m. Diese Bereiche sind von der Planung nicht betroffen.
Naturschutzgebiete, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile, § 30 Biotope nach BNatSchG	Westlich unweit des Änderungsbereichs befindet sich ein Biotop gem. § 30 BNatSchG. Dieser Bereich ist von der Planung nicht betroffen.
Landschaftsschutzgebiete	Im Süden grenzt Landschaftsschutzgebiet „Leinebergland“ an die Fläche an. Im Westen ist Schutzgebiet ca. 120m entfernt.

	Durch die Bebauung wird das Schutzgebiet nicht tangiert. Es handelt sich um ein großflächiges Schutzgebiet welches sich über einen großen Bereich des Landkreises Göttingen erstreckt, weshalb keine Betroffenheit vorliegt. Dem Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes kann weiter Rechnung getragen werden.
Naturparke	Keine Ausweisungen im Änderungsbereich und der näheren Umgebung.

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

Typ	Bedeutung für die Flächennutzungsplanänderung
Wasserschutzgebiet	Keine Ausweisungen im Änderungsbereich und der näheren Umgebung.
Quellschutzgebiet	Keine Ausweisungen im Änderungsbereich und der näheren Umgebung.

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

Typ	Bedeutung für die Flächennutzungsplanänderung
Bodendenkmale	Keine Funde im Änderungsbereich und der näheren Umgebung.
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).

Für die 37. Änderung des Flächennutzungsplanes besteht somit eine Umweltprüfungspflicht.

2.4 Inhalte und Merkmale einer Umweltprüfung

In der Umweltprüfung werden die erheblichen Umweltauswirkungen der Planänderung ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Ziel der Umweltprüfung ist es, relevante Gesichtspunkte zu erarbeiten und für die Planänderung 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 des Bauleitplanes.

Das Bauleitplanverfahren hat eine Trägerfunktion, neben der Umweltprüfung können auch andere Umweltprüfarten (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. Das Ergebnis dieser Prüfung wirkt sich unmittelbar auf die späteren Planungsebenen aus.

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	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
Schutzgebiete		

2.4.2 Umweltbericht

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

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.

Der Umweltbericht für den Flächennutzungsplan besteht im Kern aus den folgenden Bestandteilen:

- Allgemein verständliche Zusammenfassung
- Bestandsaufnahme
- Wirkungsprognose und Prognose des Null-Falls
- Anderweitige Planänderungsmöglichkeiten



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 Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung hinaus, um auch angrenzende Strukturen, Zusammenhänge und ökologische Vernetzungen in die Planänderung 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.

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 und Flächennutzungsplan sowie sonstige Pläne mit landschaftsplanerischen und natur- und landschaftsschutzfachlichen Inhalten herangezogen.

Zu guter Letzt dienen Luftbilder des NUMIS-Portals der optischen Darstellung des Untersuchungsraumes und der Beurteilung der Schutzgüter Pflanzen, Biotoptypen, Oberflächengewässer und Landschaftsbild.

3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Zur Beschreibung und Bewertung der Naturraumpotenziale wird die tatsächliche Situation vor Ort zugrunde gelegt. Zur Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen der Planänderung auf die Belange von Natur und Landschaft dienen die vorgesehenen Darstellungen.

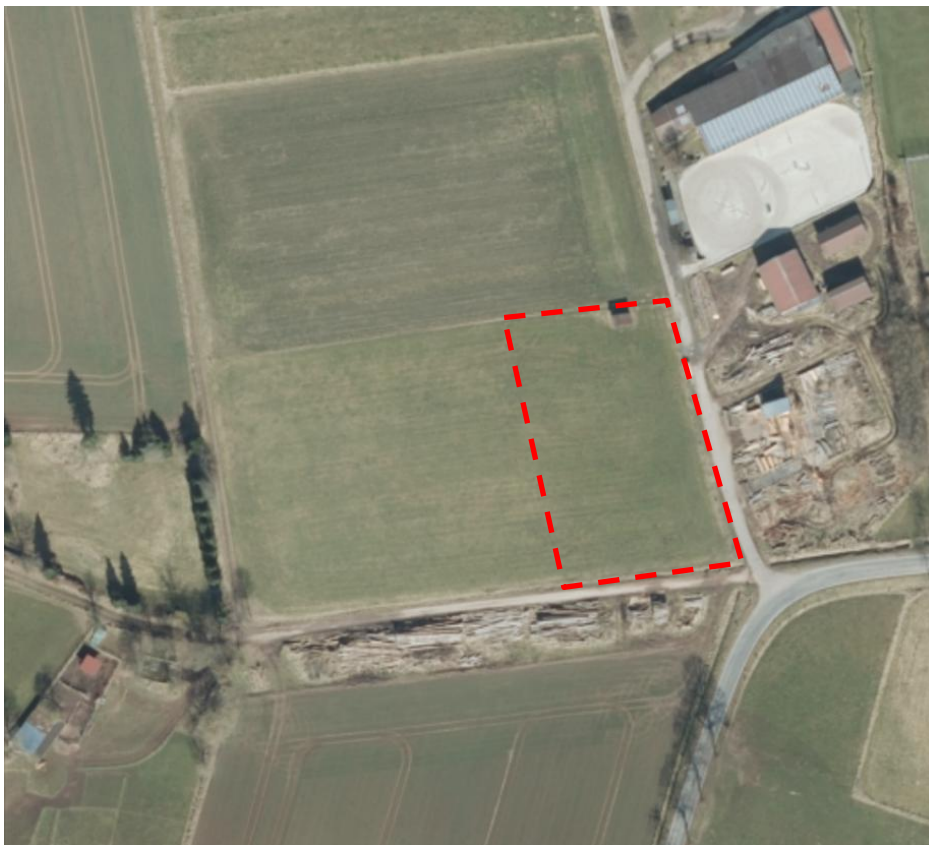


Abbildung 1 Luftbild mit Kennzeichnung des Änderungsbereichs (Quelle: NIBIS, ohne Maßstab)

3.1 Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Artenschutz

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
Tatsächliche Nutzung	• Grünland (GI)
Pflanzen/ Biotoptypen	Die Lebensraumstruktur im Änderungsbereich ist aufgrund der Nutzung als Grünland (GI) als homogen und die Artenvielfalt als entsprechend gering einzustufen. Im Südwesten befindet sich eine Gehölzgruppe, welche nicht durch die Planung tangiert wird. • Grünland (GI) • Halbruderaler Gras- und Staudenfluren (UH), (UR) in den Straßenrandbereichen • Feldwirtschaftsweg (OVW)

	Bestand und Bewertung
	• Es sind keine großflächigen, ökologisch bedeutsamen Biotopstrukturen auf dem Plangebiet vorhanden • Es überwiegt eine überwiegend artenarme Vegetationszusammensetzung • keine schützenswerten flächigen Biotoptypen im Plangebiet vorhanden • keine geschützten oder seltenen Pflanzenarten innerhalb des Plangebiets zu erwarten. Die örtliche Situation mit überwiegend artenarmer Ausprägung, ist auf die hohe strukturelle Armut und die intensive Nutzung zurückzuführen.
Tiere/ Artenschutz	Die Lebensraumstruktur im Änderungsbereich ist aufgrund der Nutzung als intensiv genutztes intensiv Grünland (GI) als homogen und die Artenvielfalt als entsprechend gering einzustufen. Der westlich gelegene Wald hat eine höhere ökologische Bedeutung. Der Änderungsbereich weist keine habitatprägende Strukturen wie Gehölze, Feldhecken, Gewässer oder andere landschaftsökologisch relevante Elemente auf. Aufgrund der intensiven Nutzung und der Lage unmittelbar angrenzend an eine Landesstraße sowie bestehende Siedlungsstrukturen, wird nach derzeitiger Einschätzung davon ausgegangen, dass keine erheblichen artenschutzrechtlichen Konflikte im Sinne des § 44 BNatSchG vorliegen.
Biologische Vielfalt	Dem Untersuchungsgebiet kann aufgrund der momentanen Nutzung als Grünland (GI) nur eine geringe Bedeutung hinsichtlich der Ökosystemvielfalt und der Artenvielfalt zugewiesen werden.

3.1.2 Plan-Fall

	Bauphase	Betriebsphase
Umweltauswirkungen (Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planänderung)	Pflanzen/Biotope Während der Bauphase gehen Biotoptypen und die Lebensgrundlage für Tiere und Pflanzen zunächst verloren bzw. werden stark eingeschränkt. Die Bauarbeiten finden zeitlich begrenzt statt. Tiere/Artenschutz Beeinträchtigung der Fauna durch Bautätigkeit. Die Beeinträchtigung ist zeitlich begrenzt.	Pflanzen/Biotope Das artenarme Grünland (GI) wird durch versiegelte Flächen, Verkehrsflächen ersetzt.
Erheblichkeit	Erheblichkeit durch den großflächigen Verlust von Grünland bzw. halbruderalen Gras- und Staudenfluren als Biotoptyp gegeben.	
Maßnahmen (Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verminderung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen)	Bauphase - Minimierung der Eingriffsflächen durch die Nutzung vorhandener Infrastrukturen (Zuwegungen, Lagerflächen...) und Beschränkung temporärer Flächeninanspruchnahme auf das unbedingt erforderliche Maß - Einhaltung von Bauzeitenregelungen (Baufeldräumung und Entfernen des Schupps). - Keine nächtlichen Baustellenbeleuchtungen - Berücksichtigung der entsprechenden Leitfäden, DIN-Normen, Technischen Vertragsbedingungen zum fachgerechten Baumschutz während der Baumaßnahme. Maßnahmen können auf Ebene des Baubauungsplans definiert werden.	
Kompensation	Die Kompensation erfolgt im Rahmen der Eingriffsregelung auf Ebene der Bebauungspläne. Bauzeitenregelungen werden auf Ebene des Bebauungsplans formuliert, keine Kompensation erforderlich.	

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 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	Der Änderungsbereich wird gem. LBEG¹ wie folgt charakterisiert: • Bodentyp: Flache Parabraunerde • Bodenzahl: 59 • Ackerzahl: 51 • Hohe Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) • Die Böden sind durch die landwirtschaftliche Nutzung vorbelastet • Eine natürliche Bodenentwicklung ist weitestgehend möglich Um die Standfestigkeit des Bodens zu untersuchen wurde von ERDBAULABOR GÖTTINGEN GMBH² ein Bodengutachten erstellt. Das ERDBAULABOR GÖTTINGEN GMBH kann zu folgenden Ergebnissen: <i>„Der Untersuchungsbereich befindet sich östlich des Reinhäuser Waldes und wird hydrogeologisch von der relativ schlechten Wasserdurchlässigkeit der oberflächennah anstehenden, lehmigen Sedimente beeinflusst.“</i> <i>„Zur frühzeitigen Klärung der Entsorgungs- bzw. der Wiederverwertungsfragen wurden im Rahmen der Aufschlussarbeiten insgesamt 17 Bodenproben entnommen. [...] Sämtliche Werte verbleiben unterhalb der entsprechenden Grenzwerte für Bodenmaterial gemäß LAGA „Z 0“, sodass diese Böden der Kategorie Z0 der LAGA „Boden“ (BM-0 gem, EBV) zuzuordnen sind und ohne kontaminationsbedingten Einschränkungen wieder verwertet werden können.“</i>
Grundwasser	Folgende Bewertungsklasse liegt vor: • Grundwasserfern Die geologischen Verhältnisse sind natürlich ausgeprägt. Das Änderungsbereich beinhaltet keine Schlüsselfunktion für die Grundwasserneubildung. Wasserschutzgebiete oder Trinkwassergewinnungsgebiete sind nicht betroffen.

3.2.2 Plan-Fall

	Bauphase	Betriebsphase
Umweltauswirkungen (Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planänderung)	Boden Während der Bauphase kommt es zu umfassenden Bodenarbeiten unter dem Einsatz schwerer Baumaschinen. Es ist daher während der Bauphase mit erheblichen negativen Auswirkungen auf die Bodenstruktur, die Bodenorganismen und den Bodenwasserhaushalt zu rechnen. Die Bodenfunkti-	Boden Durch die Planung wird dem Schutzgut Boden überwiegend ein Standort für Grünland (Gl) entzogen. Unter den versiegelten Flächen gehen die Bodenfunktion allerdings ausnahmslos verloren. In diesen

¹ NIBIS Kartenserver : powered by cardo.Map (lbeg.de)

² ERDBAULABOR GÖTTINGEN GMBH (2026): Thema Baugrunderkundung, Stand 29.5.2026

	Bauphase	Betriebsphase
	onen gehen in der Bauphase verloren oder werden stark beeinträchtigt. Die Arbeiten werden mit schwerem Gerät durchgeführt. Die Möglichkeiten von Havarien mit bodengefährdenden Stoffen kann nicht ganz ausgeschlossen werden. Grundwasser Während der Bauphase besteht die Gefahr einer Verunreinigung des Grundwassers durch Einträge bei unsachgemäßem Umgang mit Gefahr- und Treibstoffen sowie Unfällen/ Leckagen an Baumaschinen. Derartige Vorkommnisse müssen durch die Einhaltung der Sicherheitsvorschriften vermieden werden. Anlagebedingte wasserschädliche Emissionen sind nicht zu erwarten. Die Auswirkungen auf die Geologie und die Grundwassersituation sind während der Bauphase als gering einzustufen und auf einen bestimmten Zeithorizont beschränkt.	Bereichen ist mit erheblichen, negativen Auswirkungen auf die Bodenfunktionen zu rechnen. Im Detail gilt Folgendes hinsichtlich der Bodenfunktionen: <u>Boden als Ertragspotenzial:</u> Der Boden im Plangebiet steht einer Ertragsorientierten landwirtschaftlichen Nutzung nicht mehr zur Verfügung. <u>Boden als Lebensraum für Tiere und Pflanzen / Bodenorganismen:</u> In den überbaubaren Bereichen geht Lebensraum verloren. Im Bereich von Pflanzflächen wird im Gegenzug der Lebensraum gesichert. <u>Bestandteil des Naturhaushaltes (Bodenwasserhaushalt, Speichermedium...):</u> In den überbaubaren Bereichen geht diese Funktion verloren. <u>Schutzfunktionen (Pufferung, Filterung...):</u> In den überbaubaren Bereichen geht diese Funktion verloren. Grundwasser Die Flächenversiegelung kann zu einer Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses und zu einer Verminderung der Grundwasseranreicherung führen.
Erheblichkeit	Erheblichkeit in den versiegelten Bereichen durch Verlust der Bodenfunktionen.	
Maßnahmen (Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verminderung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen)	Bauphase • Bereithalten von Ölbindemitteln • Minimierung der Eingriffsflächen durch die Nutzung vorhandener Infrastrukturen (Zuwegungen, Lagerflächen...) und Beschränkung temporärer Flächeninanspruchnahme auf das unbedingt erforderliche Maß • Der Schutz des Oberbodens (Mutterbodens) wird, soweit er noch vorhanden ist, nach § 202 BauGB bei der konkreten Umsetzung von Baumaßnahmen zu gewährleisten sein. Er wird seiner Entstehung und Bestimmung gemäß an anderer Stelle wieder eingebaut werden müssen • Folgende DIN-Normen sollten Anwendung finden: DIN 19639 Bodenschutz bei Planänderung und Durchführung von Bauvorhaben,	

	Bauphase	Betriebsphase
	DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial • Der Boden ist schichtgetreu ab- und aufzutragen • Die Lagerung von Boden in Bodenmieten ist ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorzunehmen (u.a. gemäß DIN 19731) • Das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften ist zu vermeiden Maßnahmen können auf Ebene des Baubauungsplans definiert werden..	
Kompensation	Die Kompensation erfolgt im Rahmen der Eingriffsregelung auf Ebene der Bebauungspläne.	

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.

Oberflächengewässer sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. Ungefähr 70 m östlich verläuft ein Gewässer 3. Ordnung sowie ca. 180 m östlich ein Gewässer 2. Ordnung.

3.4 Fläche

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

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich gem. Flächennutzungsplan um Flächen für die Landwirtschaft, das unbeplant ist und damit baulich auch nicht in Anspruch genommen wurde.

Durch die jetzige Planänderung wird eine Flächeninanspruchnahme vorbereitet. Der Flächenverbrauch wird in Form der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung auf Bebauungsplanebene gewürdigt.

Vor dem Hintergrund der Flächeneinsparung sollen unzerschnittene Räume möglichst erhalten bleiben. Bei der hiesigen Planänderung grenzt das Änderungsbereich direkt an vorhandene Bebauung an. Großräumig zusammenhängende Freiflächen werden somit nicht zerschnitten.

3.5 Klima / Lufthygiene (Lokalklima)

3.5.1 Basisszenario

	Bestand und Bewertung (derzeitiger Umweltzustand)
Klima	Die klimatischen Verhältnisse im Änderungsbereich werden durch die Siedlungsrandlage, sowie den unweit entfernten Wald bestimmt. Es überwiegt Freiflächenklima im Einflussbereich von Siedlungs- und Waldklima. Ein lokaler Luftaustausch zwischen den angrenzenden Landwirtschaftlichen Flächen und dem Änderungsbereich bzw. der umliegenden Siedlungsbereiche findet statt. Aufgrund der Kleinflächigkeit und räumlichen Lage des Änderungsbereichs sind aber keine Schlüsselfunktionen für den Siedlungsbereich zu erwarten. Die unweit entfernten zusammenhängenden Gehölzbereiche im Westen erfüllen lokale klimaausgleichende Funktionen. Eine Kaltluftentstehung bzw. Ableitung mit Schlüsselfunktion ist im Änderungsbereich nicht vorhanden.
Lufthygienische Situation	Es bestehen leichte lufthygienische Vorbelastungen durch die angrenzenden Siedlungsbereiche und Verkehrswege. Im Änderungsbereich ist eine zeitlich begrenzte Vorbelastung durch die landwirtschaftliche Nutzung vorhanden.

3.5.2 Plan-Fall

	Bauphase	Betriebsphase
Umweltauswirkungen (Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planänderung)	Durch die Umgestaltung im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen ist der Einsatz von schweren Baumaschinen erforderlich, was mit entsprechender Staubbildung, dem Ausstoß von Schadstoffen und auch einer Zunahme von Lärm verbunden ist. Dies kann insbesondere auch die angrenzenden Siedlungsbereiche betreffen. Die Auswirkungen sind während der Bauphase auf einen bestimmten Zeitraum begrenzt.	<u>Klima</u> Veränderung der kleinklimatischen Situation durch die Auflichtung der Baumbestände. Durch die flächige Versiegelung kann es je nach Wetterlage zu lokalen Hitzeinselleffekten kommen. Auf der anderen Seite können sich innerhalb der nicht bebauten Flächen klimaausgleichende Strukturen entwickeln, die sich aufgrund ihrer Flächengröße und Lage positiv auf die klimatische Gesamtsituation des Änderungsbereiches auswirken. <u>Lufthygienische Situation</u> Durch die Bebauung und Nutzung ist innerhalb der bebauten Berei-

	Bauphase	Betriebsphase
		che, Verkehrsflächen etc. mit siedlungstypischen Emissionen zu rechnen.
Erheblichkeit	<u>Klima</u> Schlüsselfunktionen sind nicht betroffen. Kaltluftabflussbahnen und Ventilationsbahnen können freigehalten werden Es sind daher gegenüber der ursprünglichen Nutzung keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten. <u>Lufthygienische Situation</u> Es wird mit einer Erhöhung der siedlungstypischen Emissionen gerechnet. Es sind allerdings gegenüber der ursprünglichen Nutzung keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten.	
Maßnahmen (Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verminderung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen)	Maßnahmen können auf Ebene des Baubauungsplans definiert werden.	
Kompensation	Nicht erforderlich.	

3.6 Landschaftsbild / 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	Der Änderungsbereich befindet sich am südwestlichen Ortsrand von Bremke. Die Landschaft ist durch eine Siedlungsrandlage im Übergangsbereich in die offene Landschaft gekennzeichnet. Unweit des Änderungsbereichs befindet sich ein Waldgebiet. Durch die Planung wird der momentane Siedlungsrand weiter in die offene Landschaft nach Westen verlagert. Im Norden grenzen weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen an, dahinter folgen Ausläufer des Waldgebietes und weitere Siedlungsrandstrukturen. Im Osten grenzen gewerblich genutzte Flächen der Ortschaft Bremke an das Plangebiet an.

	Bestand und Bewertung (derzeitiger Umweltzustand)
	Süden grenzen ebenfalls landwirtschaftlich genutzte Flächen mit Wirtschaftsweg an das Plangebiet an sowie die Landstraße 567 mit Straßenbegleitbäumen. Im Westen grenzen sowohl landwirtschaftlich genutzte Flächen, als auch weiter entfernt vereinzelte Bäume, die in den Wald übergehen, an das Gebiet an. Es überwiegt eine landwirtschaftliche Nutzung, die auch das Erscheinungsbild der Fläche prägt. Das Landschaftsbild ist bereits durch Gewerbeflächen unweit des Plangebietes der Ortschaft Bremke vorbelastet. Einschbar sind die Flächen vom Nahbereich und mittleren Einwirkungsbereich von den Feldwirtschaftswegen, der Landstraße 567 und teilweise dem östlichen davon liegenden Ortsrand aus. Sensible Blickbeziehungen sind aber nicht vorhanden.

3.6.2 Plan-Fall

	Bauphase	Betriebsphase
Umweltauswirkungen (Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planänderung)	Aspekte einer Baustelle mit Offenbodenbereichen und Baumaschinen werden vorherrschen. Die Baustelle ist nur von den umliegenden Bereichen wahrnehmbar insbesondere von der Landstraße 567 im Süden und Südosten sowie von der bestehenden Bebauung im Osten. Weitere Sichtbeziehungen zur Ortschaft Bremke bestehen nicht aufgrund der bestehenden Gehölzstrukturen.	Das Landschaftsbild / Ortsbild wird sich dauerhaft verändern, indem die Landwirtschaftsfläche in bebaute Siedlungsfläche und Grünflächen umstrukturiert wird. Diese Veränderung wirkt sich insbesondere dauerhaft auf das Ortsbild im Nahbereich aus.
Erheblichkeit	Erheblichkeit aufgrund der Verlagerung des Ortsrandes.	
Maßnahmen (Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen)	Maßnahmen können auf Ebene des Baubauungsplans definiert werden.	
Kompensation	Nicht erforderlich.	

3.7 Menschen einschl. Gesundheit und Bevölkerung insgesamt

In Zusammenhang mit der Planänderung 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	Durch die umliegenden Nutzungen und Verkehrsflächen sind siedlungstypische Lärmemissionen vorhanden
Schadstoffe	Emissionen von Schadstoffen sind nicht bekannt.
Geruch	Bei der umliegenden Landwirtschaft kann es insbesondere bei der Düngung zu Geruchsemissionen kommen. Diese sind allerdings punktuell und zeitlich begrenzt
Erholungsfunktion	Alle erholungsrelevanten Wegeverbindungen zum Erreichen und Durchqueren der offenen Landschaft bleiben bestehen

3.7.2 Plan-Fall

	Planänderung /Bauphase	Betriebsphase
Umweltauswirkungen (Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planänderung)	Während der Bauphase kann es zu Belästigungen angrenzender Bereiche durch entstehenden Staub und Lärm durch den Einsatz von Baumaschinen kommen, die auch über die Eingriffsbereiche hinausgehen können. Die Auswirkungen sind zeitlich begrenzt.	Von der Feuerwehrrnutzung können insbesondere durch Einsatzfahrten, Fahrbewegungen, Übungsdienste sowie durch an- und abrückende Einsatzkräfte Geräuschemissionen ausgehen. Diese treten typischerweise unregelmäßig, ereignisbezogen und zeitlich begrenzt auf. Dauerhafte oder regelmäßig intensive Lärmwirkungen sind mit der geplanten Nutzung nachzeitigem Kenntnisstand nicht verbunden. Weitere Auswirkungen auf die Gesundheit des Menschen sind nicht zu erwarten.
Vermeidung / Minimierung	Maßnahmen können auf Ebene des Baubauungsplans definiert werden.	
Erheblichkeit	Durch die Einsatzfahrten kommt es punktuell und zeitlich begrenzt zu erhöhten Geräuschemissionen. Eine unmittelbare Nachbarschaft zu Wohnnutzungen besteht jedoch nicht. Darüber hinaus ist das Umfeld des Plangebiets bereits infrastrukturell und planungsrechtlich vorgeprägt. Südlich verläuft unmittelbar angrenzend die Landesstraße 567, die bereits eine verkehrliche Vorbelastung des Bereichs bewirkt. Im nördlichen Umfeld befinden	

	Planänderung /Bauphase	Betriebsphase
	den sich Sport- und Freizeitanlagen sowie Reitanlagen. Östlich grenzt zudem ein rechtskräftig festgesetztes Gewerbegebiet an, das entsprechend emittierende Nutzungen ermöglicht. Insgesamt werde die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch daher als nicht erheblich eingestuft.	
Kompensation	Nicht erforderlich.	

3.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

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

3.8.1 Basisszenario

	Bestand und Bewertung (derzeitiger Umweltzustand)
Kultur- und Sachgüter	Es liegen keine Nachweise über Kulturgüter oder sonstige Sachgüter vor Ort vor.

3.8.2 Plan -Fall

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter werden nicht erwartet.

Sollten während der Bauarbeiten Funde gemacht werden, besteht die Möglichkeit einer bau begleitenden Sicherung und Dokumentation. Die Genehmigung ist dann im Vorfeld bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen und wird nur unter Auflagen und Bedingungen erteilt.

3.9 Klimaschutz und Klimafolgenanpassung

Die klimatischen Belange sind in der Bauleitplanung als eigenständiger Aspekt zu untersuchen, dabei ist der Fokus unter anderem auch auf den „Klimaschutz“ und die „Klimaanpassung“ zu richten.

Neben der Anreicherung von CO₂ und anderen klimarelevanten Gasen wirken sich auch Entwaldungen, Landwirtschaft, Viehzucht, Flächennutzungen etc. zum Teil negativ auf das Klima aus und unterstützen damit den Klimawandel. Trotz einer überwiegend globalen Betrachtung des Klimawandels müssen zur Würdigung des Klimaschutzes auch kleinere Einzelmaßnahmen, zum Beispiel auf Ebene der Bauleitplanung, Berücksichtigung finden.

Dabei spielt neben der Plankonzeption unter anderem auch die klimatische Ausgangssituation mit den örtlichen Besonderheiten eine große Rolle bei der Berücksichtigung von Maßnahmenformulierungen.

Unter **Klimaschutz** sind alle Maßnahmen zu verstehen, mit denen versucht wird die anthropogen verursachte Erderwärmung zu verringern.

Unter **Klimaanpassung** sind alle Maßnahmen zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels zu verstehen. Es wird das Ziel verfolgt, sich mit bereits erfolgten Klimaänderungen zu arrangieren und auf zu erwartende Änderungen so zu reagieren, dass künftige Schäden so weit wie möglich vermieden werden.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sollten Maßnahmen festgesetzt werden, um dem Wärmeinseleffekt und Oberflächenabfluss bebauter und versiegelter Bereiche vorzubeugen, der in Zukunft bei entsprechenden Wetterlagen durchaus noch häufiger und extremer auftreten kann. Die Bepflanzungen wirken klimaausgleichend.

3.10 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

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. Durch die Umwandlung eines Grünlandes in eine Fläche für den Gemeinbedarf werden die Schutzgüter Boden, Flora/Fauna, Klima und Orts- bzw. Landschaftsbild direkt beeinträchtigt. 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 und dessen näheren Umfeld sind keine Betriebe mit Betriebsbereichen gemäß Störfall-Verordnung im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes vorhanden. Somit besteht keine besondere Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen.

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

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

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

3.14 Kumulierung

Nach Anlage 1 (2) b ff. BauGB ist auf die Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Planungen 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 Änderungsbereichs sind keine benachbarten Änderungsbereiche vorhanden.

3.15 Null-Variante

Bei Nichtdurchführung sind keine Änderungen des Umweltzustands, da der Flächennutzungsplan lediglich vorbereitend wirkt und keine direkte Realisierung von Vorhaben bewirkt.

Es wird von einer Weiterführung als landwirtschaftliche Fläche ausgegangen.

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

4 Naturschutzrechtliche Eingriffs-Ausgleichsregelung

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.

Die Kompensation erfolgt im Rahmen der Eingriffsregelung auf Ebene des Bebauungsplanes.

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

Es bieten sich unterschiedliche Maßnahmen an, die auf Bebauungsebene festgesetzt werden müssen, um erhebliche Beeinträchtigungen der Umweltbelange auszugleichen, bzw. so zu optimieren, dass die Erheblichkeitsschwelle unterschritten werden kann.

Dies betrifft bei der vorliegenden Planänderung in erster Linie:



- Biotoptypen
- Boden
- Würdigung des unmittelbar angrenzenden Landschaftsschutzgebietes

Die Maßnahmen müssen je nach Art der Maßnahme im Bebauungsplanverfahren konkretisiert werden und dort entsprechend als Festsetzungen bzw. örtliche Bauvorschriften konkretisiert werden, bzw. auf Ebene der Ausführungsplanung / Betriebsphase gewürdigt werden.

Eine Darstellung der Eingriffs-Ausgleichsregelung inklusive rechnerischer Bilanzierung erfolgt auf Bebauungsplanebene.

5 Zusätzliche Angaben

5.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung / Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Zur Beurteilung der Planänderung aus Sicht von Natur und Landschaft ist der Fachbeitrag zur Eingriffsregelung in den Umweltbericht integriert worden. Hierzu gehören die Beschreibung und Bewertung der Naturraumpotenziale sowie die Beurteilung von Eingriff und Ausgleich.

Zur Beurteilung der Belange des Bodens wurde eine Baugrunduntersuchung vorgenommen, deren Ergebnisse in den Umweltbericht eingeflossen sind. Die Ausarbeitung ergänzender ökologischer Sonderuntersuchungen ist nach derzeitigem Stand der Kenntnisse nicht erforderlich.

Die Belange des Menschen wurden unter Zuhilfenahme von Kriterien aus den Bereichen Landschaftsbild, Erholung etc. beurteilt.

5.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Nach § 4c BauGB haben die Gemeinden 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.

Gleichen, den __.__.2026
Gemeinde Gleichen
Der Bürgermeister

(Unterschrift)

6 Quellenverzeichnis

Pläne und Fachgutachten zur Planung

ERDBAULABOR GÖTTINGEN GMBH (2026): Baugrunderkundung

GEMEINDE GLEICHEN (1995): Flächennutzungsplan

GÖTTINGEN, L. (1998): Landschaftsrahmenplan Landkreis Göttingen

GÖTTINGEN, L. (2016): Landschaftsrahmenplan Teilfortschreibung 2016

GÖTTINGEN, L. (2020): Neuaufstellung RROP - Entwurf

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

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

Sonstige verwendete Literatur und Quellen

BAUGESETZBUCH in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)

GOOGLE (Hrsg.) (2025): Google Maps

NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (1996): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung. Hannover

VON DRACHENFELS, O. (2021). Einstufungen der Biotoptypen in Niedersachsen: Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung. NLWKN, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz.