

**Aufstellung des B-Plans Nr. 46
„Sport- und Freizeitzentrum Kuh-
masch-Süd“ in Gronau im Über-
schwemmungsgebiet der Leine**

Unterlage zum Antrag gemäß
§ 78 WHG

Auftraggeber

Planungsgruppe Puche GmbH
Häuserstraße 1
37154 Northeim

Bearbeitung

Projekt Nr. 3434

Dr. Michael Franke
M.Sc. Jonas Legler

GEUMtec GmbH

Sure Wisch10
30625 Hannover
Tel.: 0511 / 80 40 00
Email: info@geum.de

Inhaltsverzeichnis

1	Veranlassung.....	1
2	Datengrundlagen.....	2
3	Lage und Bestand	3
4	Planung	6
5	Einfluss auf den Hochwasserabfluss	7
6	Retentionsvolumenbilanz	7
7	Belange der Hochwasservorsorge	8
8	Beurteilung	8

Abbildungen

Abb. 1:	Lage des geplanten Vorhaben im ÜSG der Leine (vorl. Sicherung, NLWKN 10/2011).....	4
Abb. 2:	Bestandsplan Maßnahmenfläche (Planungsgruppe Puche GmbH, 2025).....	5
Abb. 3:	Wassertiefen und Strömungsfeld HQ ₁₀₀ (angegebene Werte von oben nach unten: Wasserspiegel, Wassertiefe bezogen aufs DGM1, Fließgeschwindigkeit)	5
Abb. 4:	Planung (Planungsgruppe Puche GmbH, 2025)	6

1 Veranlassung

Die Stadt Gronau beabsichtigt die Erweiterung der Sport- und Freizeitanlagen im Süden der Stadt. Dafür ist die Anlage eines Offroad-Trainingsgeländes für Fahrräder (Fahrradparkour) geplant. Zudem soll die bestehende Reitanlage qualitativ verbessert werden.

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich. Der gültige Flächennutzungsplan der ehemaligen Samtgemeinde Gronau (Leine) weist für das Gelände zwar eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Reitplatz aus, allerdings befindet sich der geplante Fahrradparkour auf einer Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Für das Plangebiet liegt kein Bebauungsplan vor. Aus diesem Grund soll in einem ersten Schritt der Flächennutzungsplan geändert und in einem zweiten Schritt der Bebauungsplan Nr. 46 „Sport- und Freizeitzentrum Kuhmasch-Süd“ aufgestellt werden.

Die Planflächen befinden sich im Überschwemmungsgebiet der Leine (vorl. Sicherung, NLWKN 10/2011).

Bei der Maßnahme handelt es sich nicht um ein privilegiertes Vorhaben im Außenbereich (§ 35 BauGB), daher ist für die Umsetzung des Vorhabens eine Bauleitplanung erforderlich. Die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich ist lt. § 78 (1) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Regel nicht zulässig. Eine Ausnahme ist nach § 78 (2) WHG möglich, wenn

1. keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können,
2. das neu auszuweisende Gebiet unmittelbar an ein bestehendes Baugebiet angrenzt,
3. eine Gefährdung von Leben oder Gesundheit oder erhebliche Sachschäden nicht zu erwarten sind,
4. der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes nicht nachteilig beeinflusst werden,
5. die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,
6. der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt wird,
7. keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger zu erwarten sind,
8. die Belange der Hochwasservorsorge beachtet sind und
9. die Bauvorhaben so errichtet werden, dass bei dem Bemessungshochwasser nach § 76 Absatz 2 Satz 1, das der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes zugrunde liegt, keine baulichen Schäden zu erwarten sind.

Bei der Prüfung der Voraussetzungen des Satzes 1 Nummer 3 bis 8 sind auch die Auswirkungen auf die Nachbarschaft zu berücksichtigen.

Diese Unterlage dient der fachlichen Begründung des Antrags nach § 78 WHG für den Bebauungsplan Nr. 46 „Sport- und Freizeitzentrum Kuhmasch-Süd“ sowie die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Samtgemeinde Gronau (Leine).

2 Datengrundlagen

- Planungsgruppe Puche GmbH (2025): Vorstudie zum Bebauungsplan Nr. 46 „Sport- und Freizeitzentrum Kuhmasch-Süd“ und 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Samtgemeinde Gronau (Leine).
- Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz (2024): Umweltkarten Niedersachsen (www.umweltkarten-niedersachsen.de).
- LGLN (2026): Daten und Karten der LGLN, lizenziert unter CC BY 4.0 (<https://ni-igln-open-geodata.hub.arcgis.com/>)

3 Lage und Bestand

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.46 befindet sich im Süden der Stadt Gronau (Leine)
(

Abb. 1). Das Plangebiet beinhaltet die Flurstücke 17/1, 19 und 20 (Gemarkung Gronau (Leine), Flur 18). Auf der Fläche befindet sich bereits ein Reitplatz (

Abb. 2). Nördlich grenzen Sport- und Freizeitanlagen an.

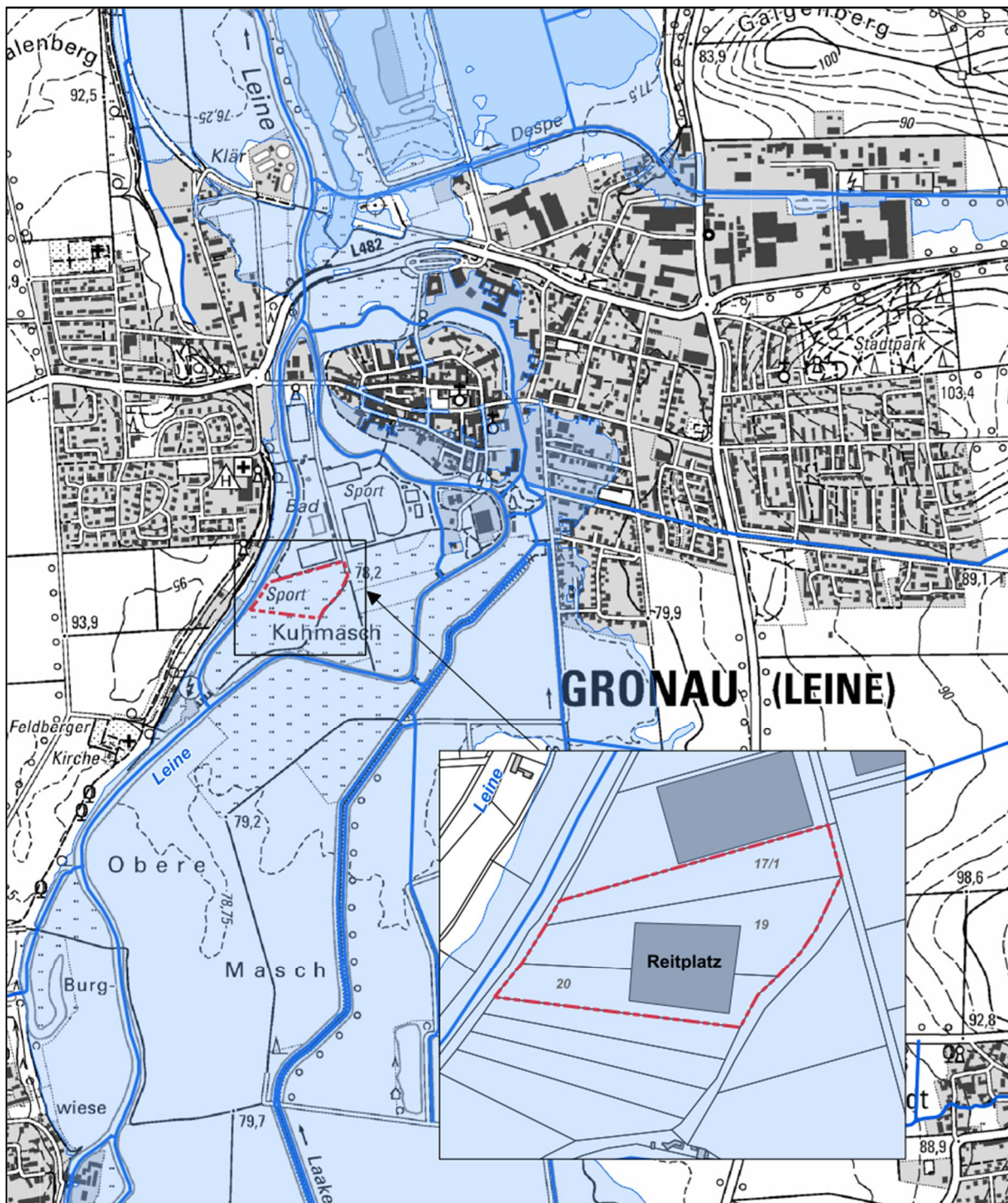


Abb. 1: Lage des geplanten Vorhaben im ÜSG der Leine (vorl. Sicherung, NLWKN 10/2011)
Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich. Der gültige Flächennutzungsplan der ehemaligen Samtgemeinde Gronau (Leine) weist für das Gelände eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Reitplatz aus. Die übrigen Flächenanteile sind als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Für das Plangebiet liegt kein Bebauungsplan vor.

Die Leine verläuft mit wenigen Metern Abstand zur Westgrenze des Grundstücks von Süden kommend Richtung Norden. Ca. 300 m südlich des Grundstücks zweigt der Leine-Mühlengraben von der Leine Richtung Osten ab und umfließt den Projektbereich im Süden, Westen und Norden und mündet ca. 700 m nördlich des Grundstücks wieder in die Leine.

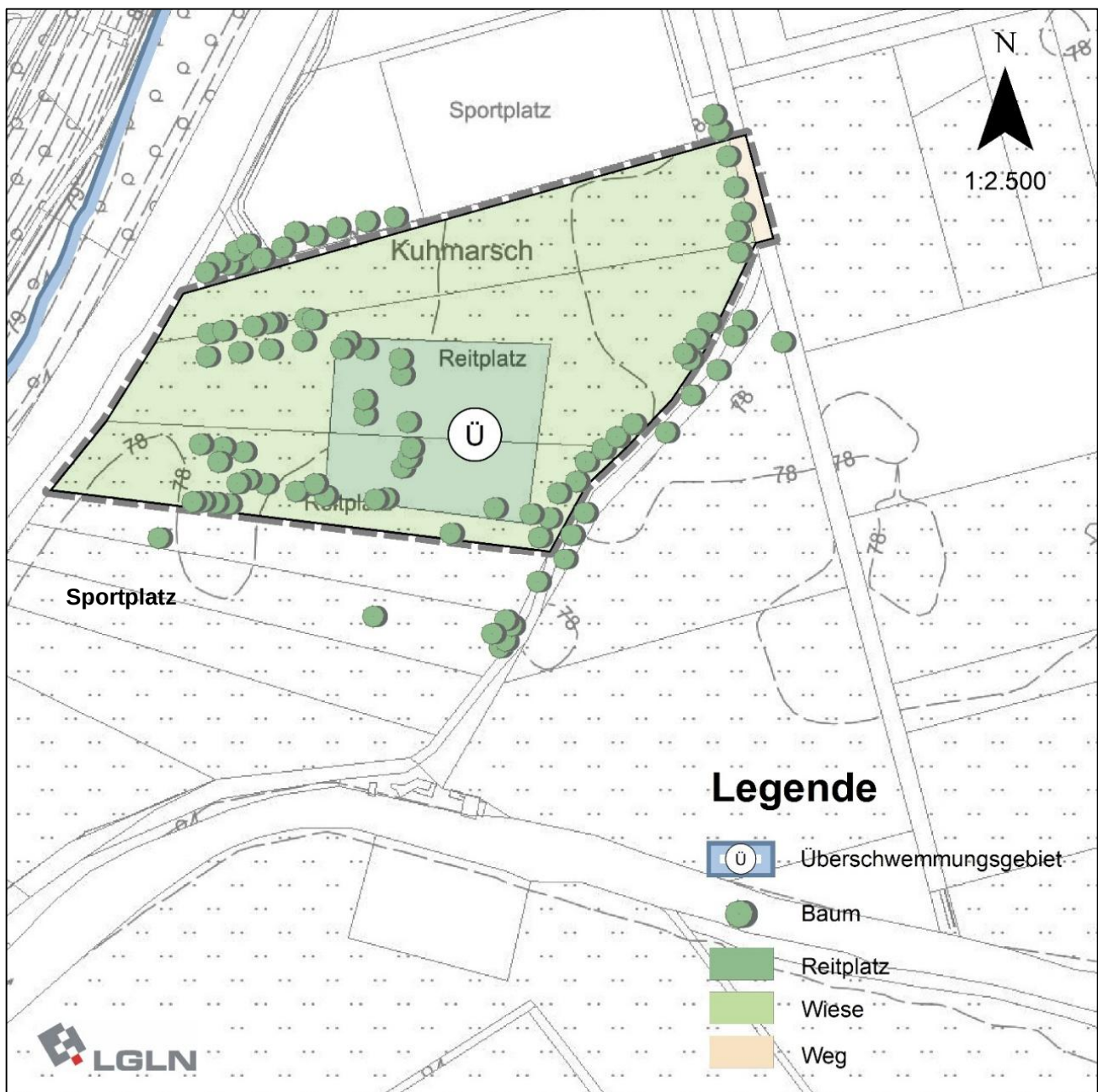


Abb. 2: Bestandsplan Maßnahmenfläche (Planungsgruppe Puche GmbH, 2025)

Die Flächen liegen vollständig im Überschwemmungsgebiet HQ₁₀₀ der Leine (vorl. Sicherung, NLWKN 10/2011) und dem Risikogebiet HQ_{häufig} der Leine. Die Wasserspiegellagen HQ₁₀₀ der Leine liegen auf den Planflächen bei ca. 78,85 – 78,92 m ü. NHN (Abb. 3). Die Wassertiefe liegt bezogen auf das DGM1 im Mittel bei ca. 1,13 m. Das Strömungsfeld im Vorland folgt im Wesentlichen der Fließrichtung der Leine Richtung Nordosten. Es treten geringe Fließgeschwindigkeiten von max. 0,61 m/s auf.

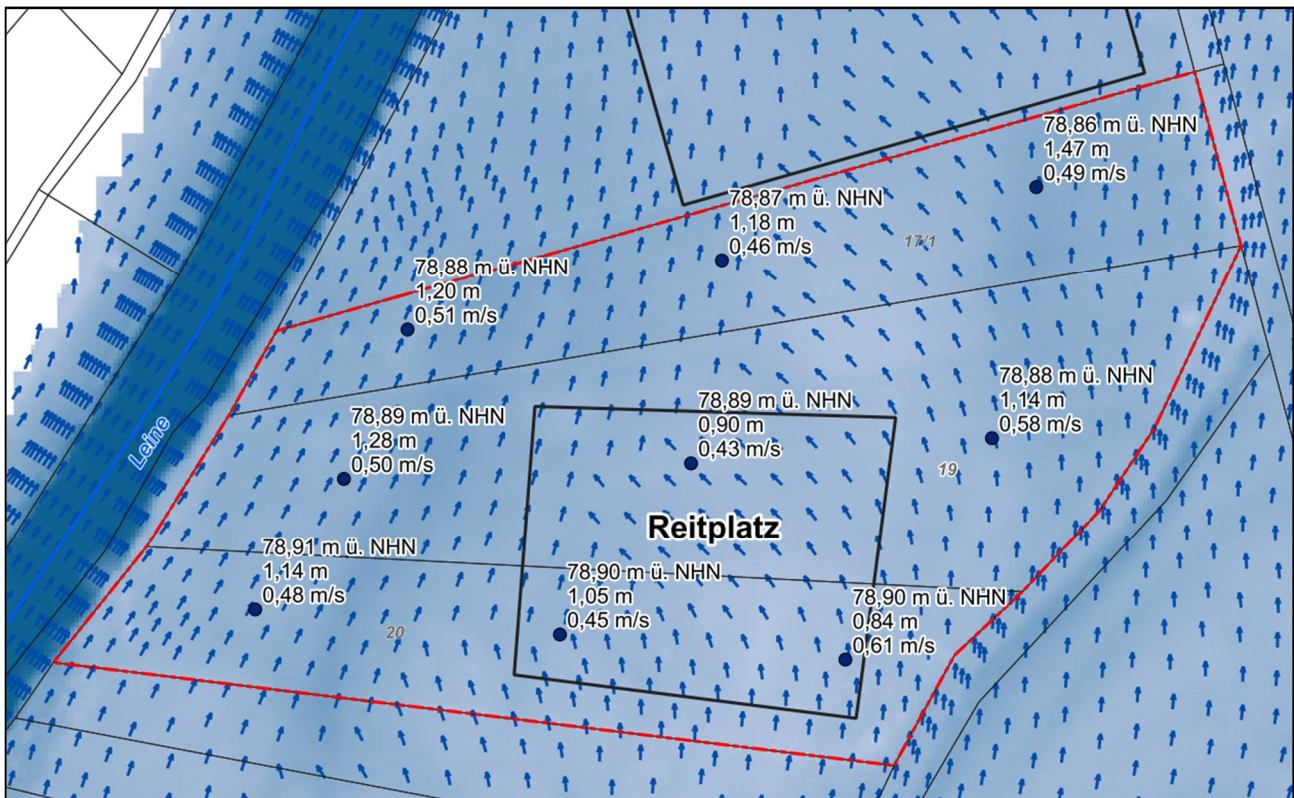
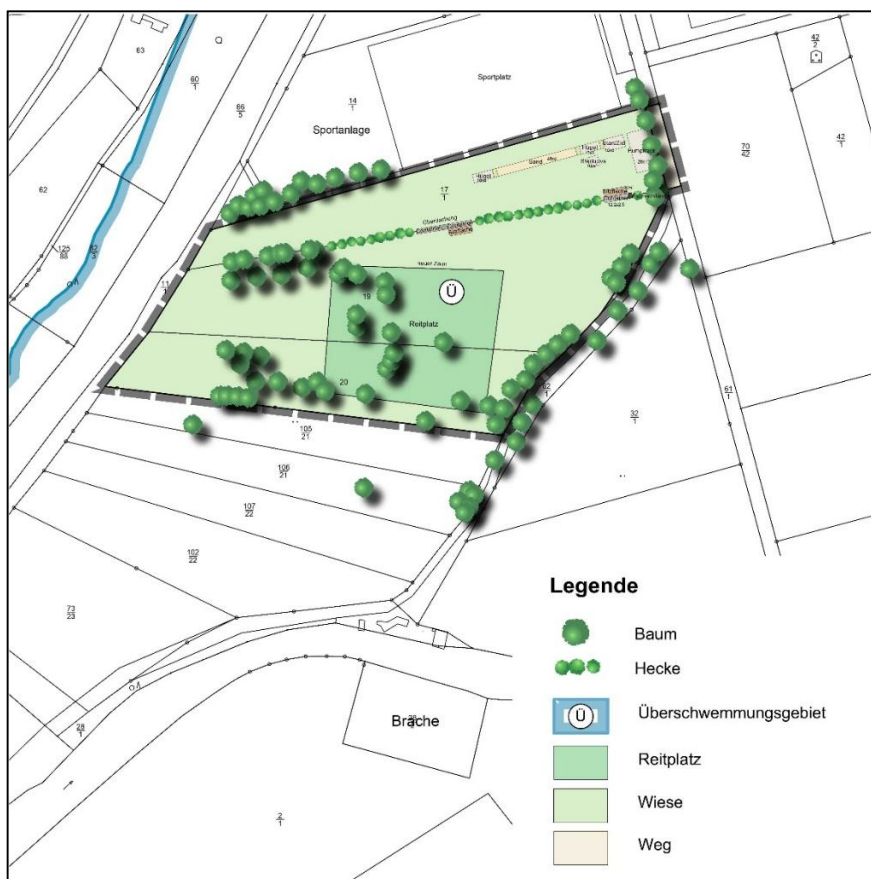


Abb. 3: Wassertiefen und Strömungsfeld HQ₁₀₀ (angegebene Werte von oben nach unten: Wasserspiegel, Wassertiefe bezogen aufs DGM1, Fließgeschwindigkeit)

4 Planung

Die Stadt Gronau beabsichtigt die Erweiterung der Sport- und Freizeitanlagen nördlich des Geländes. Dafür ist die Anlage eines Offroad-Trainingsgeländes für Fahrräder (Fahrradparkour) geplant. Zudem soll die bestehende Reitanlage qualitativ verbessert werden. Änderungen an den Geländehöhen oder die Errichtung von baulichen Anlagen auf dem Reitplatz sind nicht vorgesehen.

Für den Fahrradparkour ist die Anlage von mehreren Hügeln sowie eines Pumptracks vorgesehen. Die dafür nötigen Geländeerhöhungen werden durch Abgrabungen vor Ort hergestellt. Die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung ist dabei zu beachten (Trennung nach Bodenarten etc.). Südlich des Parkours sind mehrere Container und Sitzflächen als Aufenthaltsgelegenheiten vorgesehen. Die Einrichtungen werden aufgeständert mit einem Freibord von mindestens 10 cm zum Hochwasserspiegel HQ₁₀₀ ausgeführt.



5 Einfluss auf den Hochwasserabfluss

Die Strömungsgeschwindigkeiten innerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans sind als gering einzustufen. Die Geländeaufhöhungen greifen nur kleinflächig in das Überschwemmungsgebiet ein. Durch die geringen Fließgeschwindigkeiten und der lediglich kleinräumigen Veränderung wird der Hochwasserabfluss nicht wesentlich behindert. Es ist lediglich von lokal begrenzten Änderungen des Wasserspiegels und des Strömungsfelds auszugehen, die keine angrenzenden Flächen betreffen. Negative Auswirkungen sind auszuschließen.

6 Retentionsvolumenbilanz

Für die Flächen des Bebauungsplans Nr. 46 liegen keine konkreten Planungsunterlagen vor. Bei der Planung des Fahrradparkours und der Anlagen zum Aufenthalt werden folgende Vorgaben berücksichtigt, um den Retentionsvolumenverlust möglichst gering zu halten und einen Ausgleich vor Ort zu ermöglichen:

- Der Boden, der für die Herstellung von Hügeln, Steilkurven und sonstigen Aufschüttungen für den Fahrradparkour benötigt wird, wird bei der Modellierung des Parkours durch Abgrabungen vor Ort gewonnen. Dadurch entsteht kein Retentionsvolumenverlust.
- Die Einrichtungen zum Aufenthalt (Container, Sitzgelegenheiten etc.) werden aufgeständert hergestellt. Die Unterkante der Einrichtungen liegt mit einem Freibord von min. 10 cm oberhalb des prognostizierten Wasserstandes HQ_{100} (78,85 – 78,92 m ü. NHN).
- Der Retentionsvolumenverlust, der durch die Aufständigung der Aufenthaltsmöglichkeiten entsteht, wird voraussichtlich gering sein und kann bei der Abgrabung für den Fahrradparkour mit ausgeglichen werden.

Unter Einhaltung der oberhalb aufgeführten Punkte, ist davon auszugehen, dass kein Retentionsvolumenverlust durch die Maßnahme entsteht. Sollte durch Änderungen im weiteren Planungsverlauf doch ein Retentionsvolumenverlust entstehen, kann dieser durch Abgrabungen auf der Westseite der Fläche angrenzend an die Leine ausgeglichen werden. Hier könnten z.B. Blänken angelegt werden. Anfallendes Bodenmaterial muss aus dem Überschwemmungsgebiet abtransportiert werden.

Sobald eine finalisierte Planung vorliegt, ist eine Retentionsvolumenbilanz zu erstellen und der Unteren Wasserbehörde (Landkreis Hildesheim) vorzulegen.

7 Belange der Hochwasservorsorge

Wie in Kap. 3 aufgeführt, liegt das Vorhaben sowohl innerhalb des ÜSG HQ₁₀₀ der Leine sowie innerhalb des Risikogebiets HQ_{häufig} der Leine. Damit ist bereits bei statistisch häufigeren Hochwasserereignissen mit Überflutungen zu rechnen.

Durch die Lage im Überschwemmungs- und Risikogebiet der Leine sind bei der weiteren Planung die Belange der Hochwasservorsorge zu berücksichtigen. Das beinhaltet unter anderem:

- Keine Lagerung von abschwemmbaren Stoffen auf der Fläche
- Herstellung von baulichen Anlagen in aufgeständerter Bauweise
- Frühzeitige Einstellung der Nutzung bei anlaufendem Hochwasser

8 Beurteilung

Bei der Maßnahme handelt es sich nicht um ein privilegiertes Vorhaben im Außenbereich, daher ist für die Umsetzung des Vorhabens eine Bauleitplanung erforderlich. Die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich ist lt. § 78 (1) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Regel nicht zulässig. In dieser Unterlage werden Aussagen zu den Sätzen. 3-9 (§ 78 (2) WHG) getroffen, nach denen eine Ausnahme zugelassen werden kann (vgl. Kap. 1).

Die zuständige Behörde kann abweichend von Absatz 1 Satz 1 die Ausweisung neuer Baugebiete ausnahmsweise zulassen, wenn:

1. *keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können,*

Die Stadt Gronau (Leine) hat verschiedene räumliche Alternativen geprüft. Neben dem Stadtpark/Stadtwald wurden Außenbereiche rund um die Stadt betrachtet. Der Standort des Plangebiets bietet die Vorteile, dass sich die Nutzung in einen Bereich von Gronau integriert, welcher bereits durch verschiedene Sport- und Freizeiteinrichtungen geprägt ist, dementsprechend infrastrukturell erschlossen ist und aus allen Bereichen von Gronau gut fußläufig bzw. mit dem Fahrrad erreichbar ist. Das Reitgelände des Plangebiets besteht bereits und soll nur qualitativ verbessert werden. Aus diesem Grund ist eine räumliche Alternative für diese Nutzung nicht sinnvoll. Das Offroad-Trainingsgelände liegt zwischen dem Reitplatz und den im Norden gelegenen sonstigen Sportanlagen und integriert sich so hinsichtlich der Nutzungsfunktion in sein Umfeld. Hieraus ergeben sich Synergien hinsichtlich der Infrastruktur.

Außerdem ergibt sich auch eine Schonung sonstiger Siedlungsräume bezüglich der Auswirkungen durch Sport- und Freizeitlärm.

Der Flächennutzungsplan sieht für sonstige Grünflächen im Stadtgebiet andere Zweckbestimmungen vor, was die Planung auf anderen ebenfalls Grünflächen ausschließt.

2. das neu auszuweisende Gebiet unmittelbar an ein bestehendes Baugebiet angrenzt

Nördlich des Plangebiets liegt der Bebauungsplan Nr. 19 „Sport- und Freizeitzentrum Kuhmasch“ aus dem Jahr 1988. Der räumliche Anschluss an ein bestehendes Baugebiet ist damit gegeben.

3. eine Gefährdung von Leben oder Gesundheit oder erhebliche Sachschäden nicht zu erwarten sind,

Die Flächen werden lediglich im hochwasserfreien Zustand genutzt. Dauerhaft genutzte Gebäude o.Ä. sind nicht vorgesehen. Eine Gefährdung von Leben und Gesundheit kann daher ausgeschlossen werden.

Die baulichen Anlagen werden in aufgeständerter Bauweise errichtet, sodass mögliche Schäden gering bleiben und keine erheblichen Sachschäden zu erwarten sind. Der Fahrradparkour wird bei den zu erwartenden geringen Fließgeschwindigkeiten nicht wesentlich beschädigt. Erhebliche Sachschäden sind auch hier nicht zu erwarten.

4. der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes nicht nachteilig beeinflusst werden,

Das Vorhaben liegt in einem Bereich des Überschwemmungsgebietes mit geringen Fließgeschwindigkeiten. Die Geländeänderungen im Maßnahmenbereich sind als geringfügig einzustufen. Es ist lediglich von einer lokalen Veränderung des Strömungsfeldes auszugehen. Negative Auswirkungen auf den Hochwasserabfluss sind nicht zu erwarten.

5. die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,

Nach aktuellem Planungsstand werden die Geländeerhöhungen für den Fahrradparkour aus Boden hergestellt, der vor Ort zur Modellierung des Parkours gewonnen wurde. Der geringfügige Retentionsvolumenverlust, der durch die Aufständigung der baulichen Anla-

gen entsteht, kann bei der Modellierung ebenfalls ausgeglichen werden. Sollte durch Änderungen im weiteren Planungsverlauf doch ein Retentionsvolumenverlust entstehen, kann dieser durch Abgrabungen auf der Westseite der Fläche angrenzend an die Leine ausgeglichen werden. Hier könnten z.B. Blänken angelegt werden.

Vor diesem Hintergrund liegt kein Volumenverlust sowie keine Beeinträchtigung der Hochwasserrückhaltung vor.

6. der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt wird,

Es sind keine HW-Schutzeinrichtungen vorhanden. Eine Beeinträchtigung liegt nicht vor.

7. keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger zu erwarten sind,

Es ist lediglich von lokal begrenzten Änderungen des Wasserspiegels und des Strömungsfelds auszugehen, die keine angrenzenden Flächen betreffen. Negative Auswirkungen sind auszuschließen.

8. die Belange der Hochwasservorsorge beachtet sind und

Für die Belange der Hochwasservorsorge sind in dieser Unterlage in Kap. 7 entsprechende Hinweise aufgeführt. Bei entsprechender Berücksichtigung dieser Hinweise in der weitergehenden Planung, ist davon auszugehen, dass die Belange der Hochwasservorsorge ausreichend beachtet werden.

9. die Bauvorhaben so errichtet werden, dass bei dem Bemessungshochwasser nach § 76 Absatz 2 Satz 1, das der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes zugrunde liegt, keine baulichen Schäden zu erwarten sind.

Die baulichen Anlagen werden in aufgeständerter Bauweise hergestellt. Die Unterkanten liegen mit einem Freibord von 0,1 m oberhalb des prognostizierten Hochwasserspiegels HQ₁₀₀. Bauliche Schäden sind daher nicht zu erwarten.

Bei der Prüfung der Voraussetzungen des Satzes 1 Nummer 3 bis 8 sind auch die Auswirkungen auf die Nachbarschaft zu berücksichtigen. Diese liegen nicht vor.

Unter Beachtung der o.a. Ausführungen ist die geplante Maßnahme in Bezug auf die Regelungen des § 78 (2) WHG realisierbar.

Hannover, den 10.06.2026

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Franke', written over a horizontal line.

Dr. Michael Franke