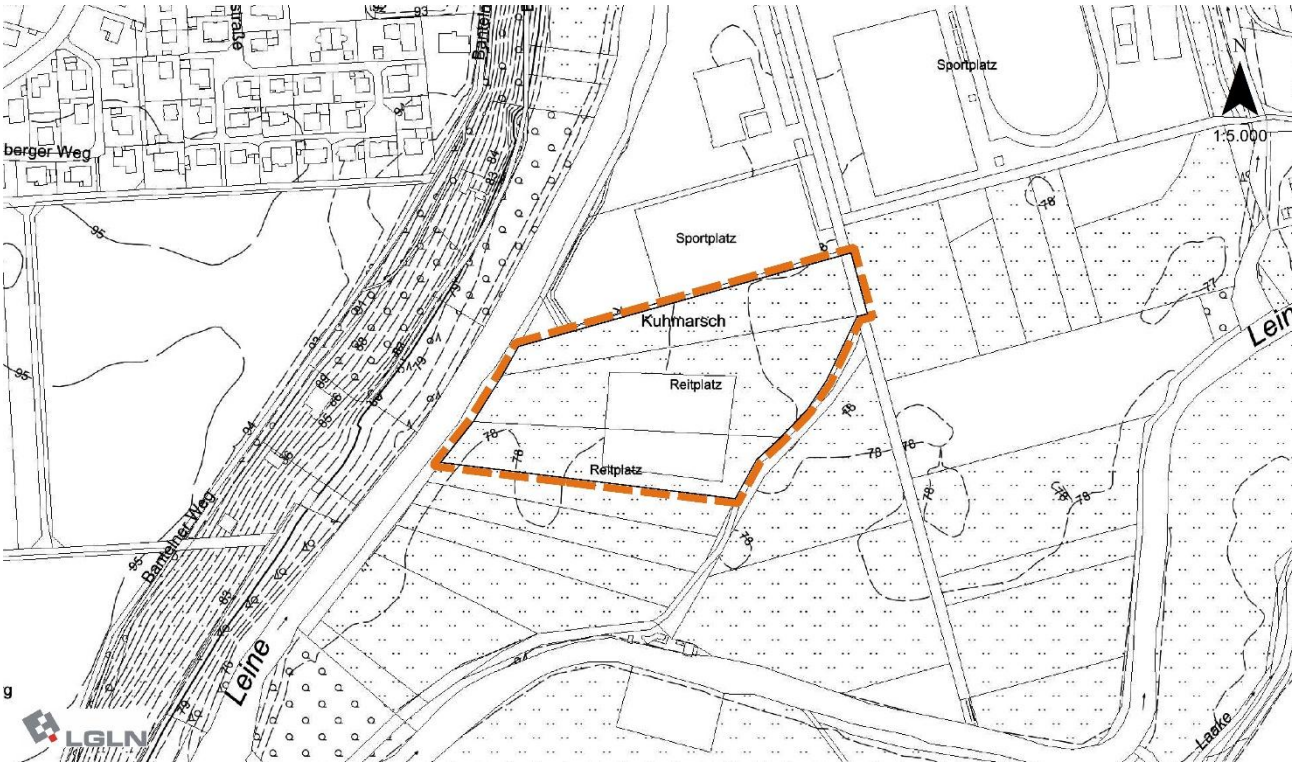
Samtgemeinde Leinebergland

34. Änderung des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Samtgemeinde Gronau (Leine)



Begründung

Entwurf

Stand: 04.09.2026

Betreuung:

.....
(Unterschrift)

planungsgruppe puche
stadtplanung umweltplanung consulting gmbh

584 FNP Begründung 2-c.docx

IMPRESSUM:

Projekt:

34. Änderung des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Samtgemeinde Gronau (Leine)

Projektnummer:

584 FNP Begründung 2-c.docx

Kommune:

Samtgemeinde Leinebergland
Blanke Straße 16
31028 Gronau (Leine)

Auftragnehmer:

planungsgruppe puche
stadtplanung umweltplanung consulting gmbh
Häuserstraße 1
37154 Northeim

Mitarbeiter:

Dipl.-Ing. Wolfgang Pehle (Stadtplaner AKNDS)
Annika Beushausen M.Sc.
Dipl.-Geogr. Thomas Fatscher

INHALTSVERZEICHNIS

1	**Vorbemerkungen**	**1**
1.1	Rechtsgrundlagen	1
1.2	Verfahren	1
2	**Hintergrund der Planung**	**2**
2.1	Planungsanlass und -erfordernis	2
2.2	Beschreibung des Plangebietes	2
2.3	Ziele und Zwecke der Planung	5
2.4	Regionales Raumordnungsprogramm	6
2.5	Flächennutzungsplan	7
2.6	Gutachten	8
3	**Prüfung von Planungsalternativen**	**9**
4	**Auswirkung der Planung auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung**	**10**
4.1	Lage	10
4.2	Städtebauliche Ordnung	10
4.3	Orts- und Landschaftsbild	10
4.4	Verkehr und Mobilität	11
4.5	Landwirtschaft	11
4.6	Wasserwirtschaft	12
5	**Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange**	**12**
5.1	Zusammenfassung des Umweltberichts	12
5.2	Klimaschutz und Klimaanpassung	13
6	**Städtebauliche Werte, Kosten**	**14**

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1:	Kennzeichnung der Lage des Plangebiets, ohne Maßstab (Quelle: NIBIS-Kartenserver)	3
Abbildung 2:	Bestandsplan des Plangebiets (Quelle Kartengrundlage: LGLN; Quelle Zeichnung; PGP)	4
Abbildung 3:	Luftbild des Plangebiets, Maßstab:. 1:5.000 (Quelle: Esri, Maxar, Earthstar Geographics und die GIS-Benutzergemeinschaft)	5
Abbildung 4:	Ausschnitt aus dem RROP 2016 mit 1. Änderung, ohne Maßstab (Quelle: Landkreis Hildesheim)	6

Abbildung 5: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der ehemaligen Samtgemeinde Gronau, ohne Maßstab (Quelle: Samtgemeinde Leineberglandl) 8

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1 Flächenbilanz 14

1 Vorbemerkungen

1.1 Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen für die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Samtgemeinde Gronau (Leine), sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 8 (2) des Gesetzes vom 23.Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBI. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBI. 2025 I Nr. 189).

1.2 Verfahren

Der Rat der Samtgemeinde Leinebergland hat in seiner Sitzung am 22.08.2024 den Aufstellungsbeschluss für die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Samtgemeinde Gronau (Leine), gefasst. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 26.03.2025 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zur 34. Änderung des Flächennutzungsplanes in Verbindung mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 46 „Sport- und Freizeitzentrum Kuhmasch-Süd“ wurde nach vorheriger Bekanntmachung am 26.03.2025 vom 31.03.2025 bis einschließlich 05.05.2025 durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 27.03.2025 gemäß § 4 (1) BauGB bis 05.05.2025 beteiligt und um eine Stellungnahme gebeten.

Der Rat/ Verwaltungsausschuss der Samtgemeinde Leinebergland hat in seiner Sitzung am __.__.____ dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung einschließlich Entwurfsbegründung und Umweltbericht zugestimmt und seine Veröffentlichung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Die Veröffentlichung des Entwurfs 34. 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 der Samtgemeinde Leinebergland hat in seiner Sitzung am __.__._____ für die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Samtgemeinde Gronau (Leine), nach Prüfung der nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen den Feststellungsbeschluss gefasst.

2 Hintergrund der Planung

2.1 Planungsanlass und -erfordernis

Im Süden von Gronau (Leine) befinden sich verschiedene Sport- und Freizeitanlagen (Sportplätze, Freibad, Reitplatz etc.). Auf Bestreben der Vereine soll das Gelände erweitert werden. Zum einen soll das bestehende Reitgelände qualitativ verbessert und zum anderen ein Offroad-Trainingsgelände für Fahrräder (Fahrradparcours) eingerichtet werden. Die Samtgemeinde Leinebergland unterstützt diese Bestrebungen.

Das Plangebiet befindet sich nach § 35 BauGB im planungsrechtlichen Außenbereich. Eine privilegierte Zulässigkeit ist nicht gegeben.

Der Flächennutzungsplan weist bereits eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Reitplatz aus. Der geplante Fahrradparcours ist damit nicht abgedeckt. Somit wird die Änderung des Flächennutzungsplanes ebenfalls notwendig.

Kommunen haben gemäß § 1 (3) BauGB Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Zur Baurechtssetzung wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes im Normalverfahren nach Europarecht (EAG-Bau) erforderlich. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im Parallelverfahren.

2.2 Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Süden der Stadt Gronau (Leine). Im Norden des Plangebiets liegen verschiedene Sport- und Freizeitflächen (Sportplatz, Reitplatz, Freibad etc.). Östlich, südlich und westlich befinden sich Grünflächen, landwirtschaftliche Flächen sowie Gehölzstrukturen. Zudem verläuft im Westen die Leine sowie im Süden der Leine-Mühlgraben.

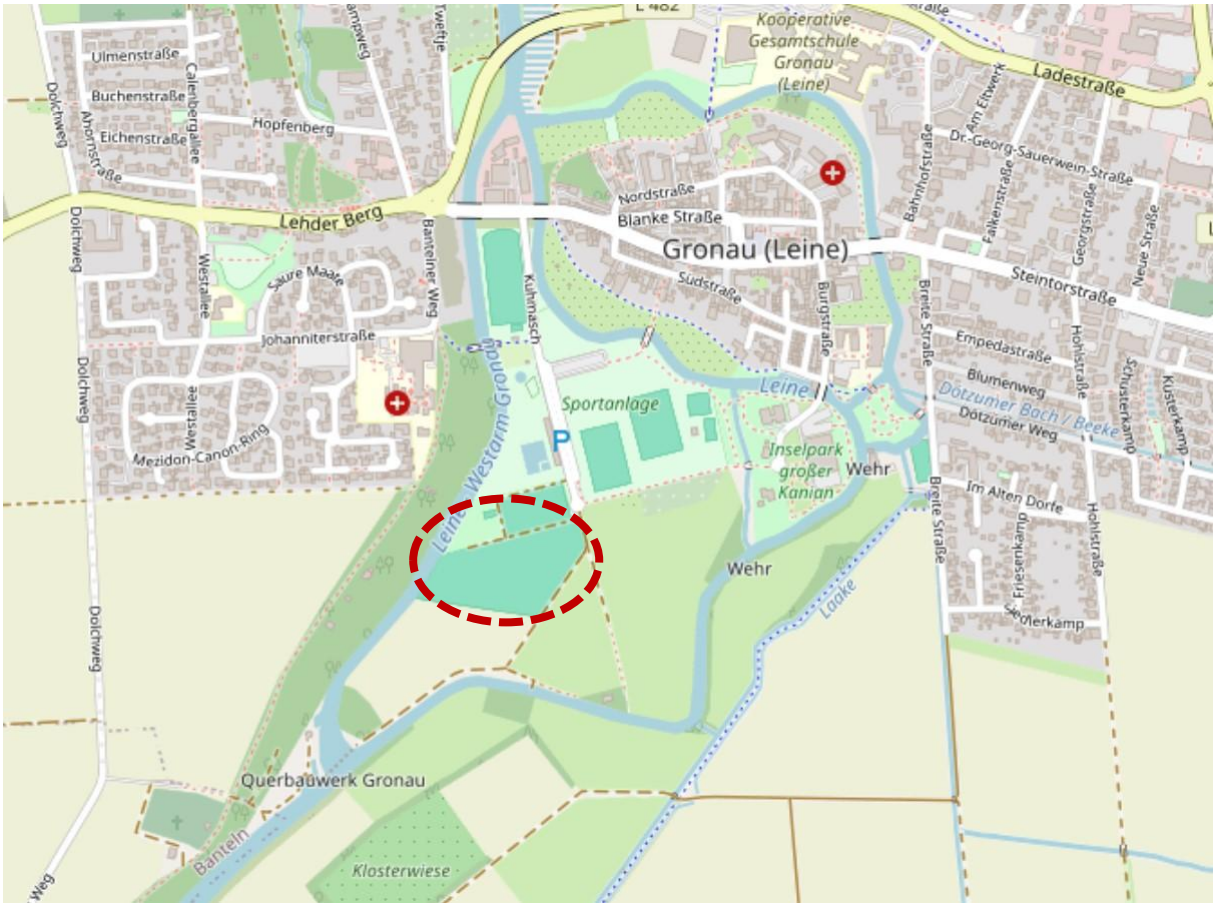


Abbildung 1: Kennzeichnung der Lage des Plangebiets, ohne Maßstab (Quelle: NIBIS-Kartenserver)

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst die Flurstücke 17/1, 19 und 20 der Flur 18, Gemarkung Gronau (Leine).

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 2,55 ha (25.511 m²).

Im Norden und Osten ist das Plangebiet durch Feldwege abgegrenzt sowie in Richtung Westen durch Gehölzstrukturen. Innerhalb des Plangebiets befinden sich verschieden genutzte Grünflächen wie ein Reitgelände. Im Osten und Westen des Plangebiets bestehen Gehölzstrukturen sowie zentral im Plangebiet Baumgruppen. Das Plangebiet liegt komplett innerhalb eines Überschwemmungsgebiets (siehe Abbildung 2).

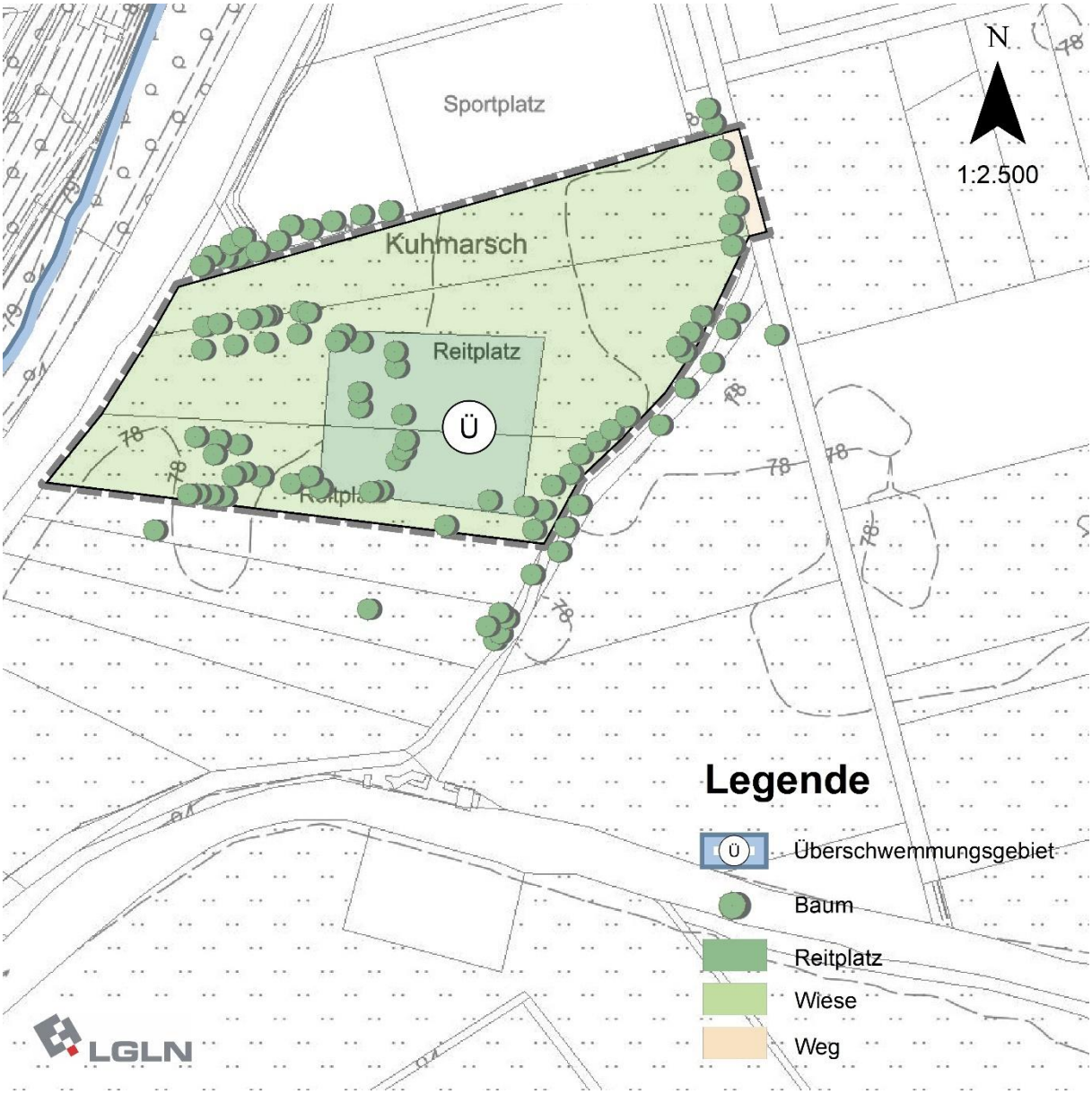


Abbildung 2: Bestandsplan des Plangebiets (Quelle Kartengrundlage: LGLN; Quelle Zeichnung; PGP)

Von Norden nach Süden erstreckt sich das Plangebiet im Mittel auf ca. 120 m und von Osten nach Westen im Mittel auf ca. 210 m. Das Plangebiet liegt auf 77 bzw. 78 m ü. NN.



Abbildung 3: **Luftbild des Plangebiets, Maßstab:. 1:5.000 (Quelle: Esri, Maxar, Earthstar Geographics und die GIS-Benutzergemeinschaft)**

2.3 Ziele und Zwecke der Planung

Die Samtgemeinde Leinebergland unterstützt das Vorhaben der Vereine am südlichen Stadtrand von Gronau das Sport- und Freizeitzentrum zu erweitern bzw. qualitativ zu verbessern. Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung werden im Folgenden erläutert:

- Änderung der Darstellung der Grünfläche des Flächennutzungsplanes zu Sportanlage mit der Zweckbestimmunen Reitplatz und Fahrradparcours.
- Unterstützung der Vereinsarbeit und Jugendarbeit in Gronau (Leine).
- Nutzung der Synergien durch bestehende Strukturen, wie Stellplätze, Umkleiden und Sanitäranlagen nördlich des Plangebiets.
- Im Rahmen einer Umweltprüfung einschließlich Eingriffsregelung werden Belange von Boden, Natur und Landschaft berücksichtigt und in einem Umweltbericht dokumentiert.

- Die Artenschutzrechtliche Belange werden in diesem Zuge in einer Potentialanalyse beurteilt.
- Die Lage des Plangebiets im Überschwemmungsgebiet und die Berücksichtigung der daraus resultierenden Anforderungen wird beachtet.
- In dem Verfahren der Änderung des Flächennutzungsplanes werden alle öffentlichen und privaten Belange miteinbezogen werden.

3 Planerische und rechtliche Ausgangslage

3.1 Regionales Raumordnungsprogramm

Gemäß § 1 (4) BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Ziele des Landesraumordnungsprogramms Niedersachsen werden in den Regionalen Raumordnungsplänen der Landkreise aufgegriffen und konkretisiert. Das RROP des Landkreises Hildesheim wurde 2016 aufgestellt sowie 2019 mit der 1. Änderung in Teilen überarbeitet.

Die Stadt Gronau an der Leine ist im RROP als Grundzentrum dargestellt. In ca. 15 km Entfernung liegt das nächste Mittelzentrum Alfeld (Leine) und in ca. 20 km das Oberzentrum Hildesheim.

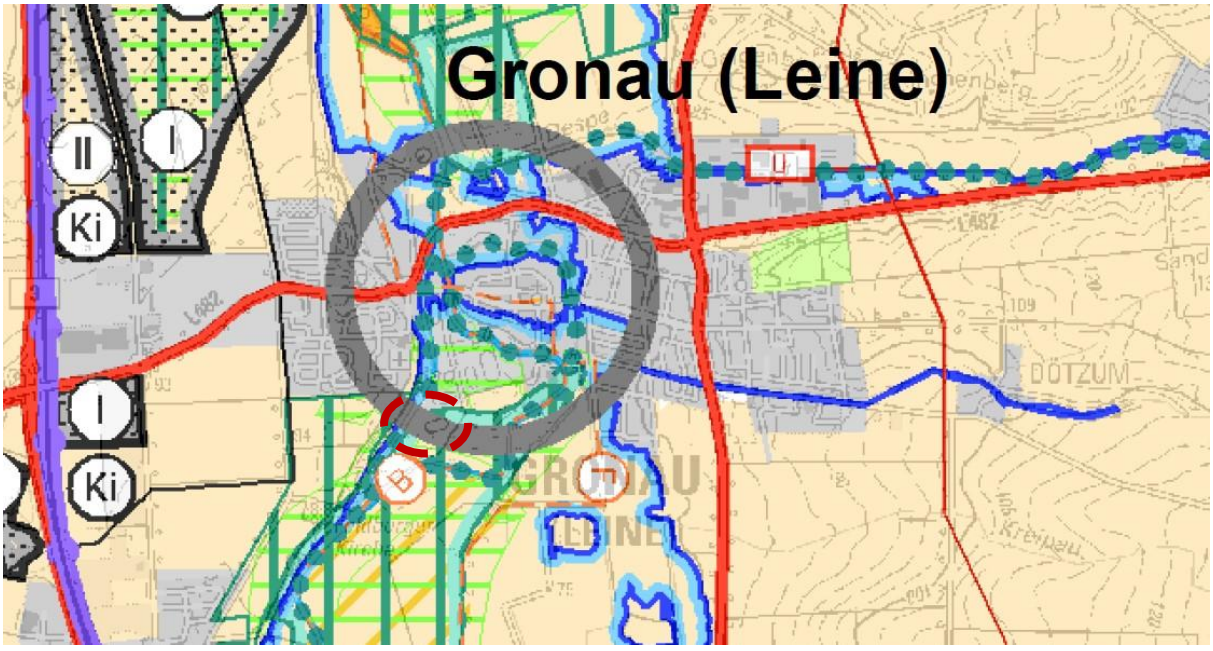


Abbildung 4: **Ausschnitt aus dem RROP 2016 mit 1. Änderung, ohne Maßstab (Quelle: Landkreis Hildesheim)**

Das Plangebiet liegt im Süden von Gronau. Ausgewiesen ist es als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft – auf Grund hohen Ertragspotenzials. Zudem wird es als Vorbehaltsgebiet Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes, Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft sowie als Vorbehaltsgebiet Erholung abgebildet. Neben den verschiedenen Vorbehaltsgebieten ist das Plangebiet als Vorranggebiet Hochwasserschutz ausgewiesen.

Darüber hinaus befindet sich ein Vorranggebiet Biotopverbund linienhaft (Leine) nahe des Plangebiets.

Das Gelände ist im Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Reitplatz gekennzeichnet. Es gehört zu einem größeren Zusammenhang verschiedener Sportstätten, die in diesem Bereich angeordnet sind. Die Änderung beinhaltet nur die Ergänzung des Bereiches mit der Nutzungsergänzung Fahrradparcours.

Das Gelände ist also der landwirtschaftlichen Nutzung seit geraumer Zeit entzogen. Auf Grund der vorgefundenen Großgehölze wäre auch eine Nutzung für die Landwirtschaft nur eingeschränkt möglich. Die Darstellung ist in diesem Bereich auch nicht eindeutig. Insofern wird dem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft keine große Bedeutung beigemessen.

Die jetzige und zukünftige Nutzung korrespondiert mit der Darstellung eines Vorbehaltsgebiet Erholung, da die Sportstätten dieser dienen.

Mit der Erhaltung der Gehölzstrukturen und der Vermeidung von Eingriffen im Nahbereich der Leine werden die Vorbehaltsgebiete „Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes“ sowie „Natur und Landschaft“ berücksichtigt.

Auf Grund der Kleinflächigkeit des Plangebiets verbunden mit der Tatsache, dass das Plangebiet eine vorhandene Nutzung aufwertet bzw. durch eine neue Freiraumnutzung erweitert sowie dem Ziel vorhandene Gehölzstrukturen zu erhalten, werden derzeit keinen negativen Auswirkungen auf die Vorbehaltsgebiete erwartet.

Die Erweiterung des Sport- und Freizeitzentrums wirkt sich positiv auf das Vorbehaltsgebiet Erholung aus, da dieses in einem Teilbereich qualitativ verbessert und durch eine neue Freizeitaktivität ergänzt wird.

3.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der ehemaligen Samtgemeinde Gronau (Leine) stammt aus dem Jahr 2005 und stellt für das ehemalige Gebiet der Samtgemeinde Gronau (Leine) die städtebaulichen Entwicklungs- und Ordnungsabsichten dar. Bebauungspläne müssen aus den Inhalten und Darstellungen der übergeordneten Flächennutzungspläne entwickelt werden.

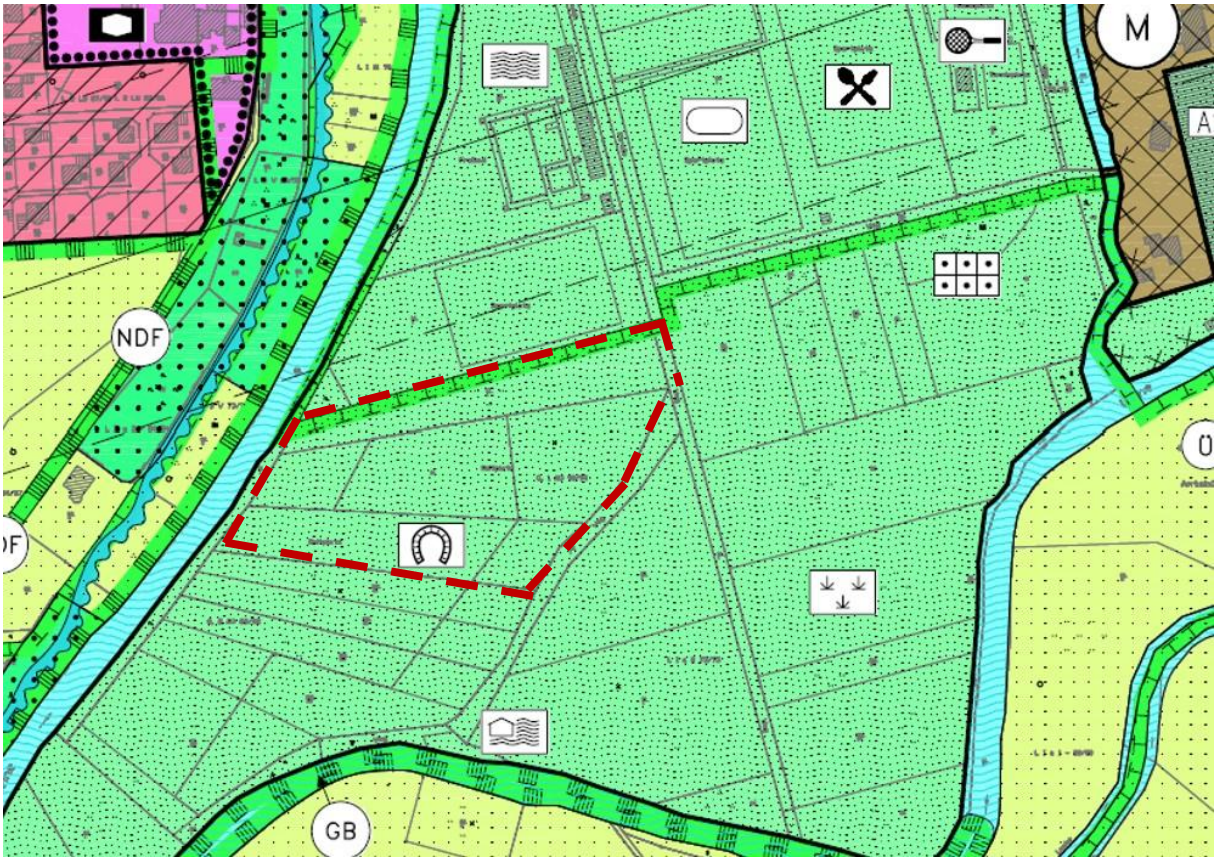


Abbildung 5: **Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der ehemaligen Samtgemeinde Gronau, ohne Maßstab (Quelle: Samtgemeinde Leinebergland)**

Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Reitplatz“ dar. Zudem ist in dem Bereich des Plangebiets eine Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

Angrenzend an das Plangebiet befinden sich weitere Grünflächen mit verschiedenen Zweckbestimmungen. Westlich und südlich befinden sich Wasserflächen (Leine). Hinter diesen Flächen liegen Flächen für die Landwirtschaft.

Die Zweckbestimmung im Flächennutzungsplan wird künftig als Sportanlage dargestellt. Die Zweckbestimmung wird als Fahrradparcours und Reitplatz ergänzt.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes durchgeführt. Nach der Änderung des Flächennutzungsplanes ist der Bebauungsplan aus den Inhalten und Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

3.3 Gutachten

Für die Erstellung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes werden unterschiedliche Unterlagen zusammengeführt. Sie dienen der Erfassung des Bestandes sowie der Analyse der Auswirkungen der Planung.

Unterlage zum Antrag gemäß § 78 WHG[1]

Der Bebauungsplan Nr. 46 „Sport- und Freizeitzentrum Kuhmasch-Süd“ in Gronau befindet sich im Überschwemmungsgebiet der Leine. Daher wurde eine Unterlage zur Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf den Hochwasserabfluss und den Retentionsraum erarbeitet.

Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung[2]

Die artenschutzrechtliche Potentialabschätzung wurde im Juli 2026 aufgestellt. Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Einschätzung sind in den Umweltbericht eingearbeitet.

Umweltbericht

Da der Flächennutzungsplan im sogenannten Normalverfahren aufgestellt wird, ist gemäß § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Hierzu wurde ein Umweltbericht erstellt, der der Begründung zum Entwurf des Flächennutzungsplans als eigenständiges Dokument beigefügt wird. Die Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Umweltbelange sowie eine zusammenfassende Darstellung der Ergebnisse des Umweltberichts sind in Kapitel 5 enthalten.

4 Prüfung von Planungsalternativen

Im Stadtgebiet Gronau sind an verschiedenen Standorten Grünflächen vorhanden. Jedoch stehen diese Flächen nicht für dieses Vorhaben zur Verfügung bzw. die örtlichen Rahmenbedingungen lassen es nicht zu. Die Stadt Gronau (Leine) bzw. die Samtgemeinde Leineberg-land 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. Der Flächennutzungsplan sieht für weitere Grünflächen andere Zweckbestimmungen vor, was die Planung auf anderen Grünflächen ausschließt.

Inhaltliche Alternativen sind aufgrund der konkreten Zielstellung der Verbesserung des vorhandenen Reitgeländes und der Errichtung eines Offroad-Trainingsgeländes nicht gegeben.

Bei einer Nicht-Durchführung der Planung würden an dieser Stelle keine Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft erfolgen. Andererseits wäre bei einer Nicht-Durchführung die qualitative Verbesserung des Reitgeländes sowie die Errichtung eines Offroad-Trainingsgeländes für Fahrräder an dieser Stelle nicht möglich.

[1] GEUM.tec GmbH; Aufstellung des B-Plans Nr. 46 „Sport- und Freizeitzentrum Kuhmasch-Süd“ in Gronau im Überschwemmungsgebiet der Leine Unterlage zum Antrag gemäß § 78 WHG, Hannover Juni 2026
[2] Corax Göttingen, Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung, Göttingen August 2026

5 Auswirkung der Planung auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung

5.1 Lage

Die Stadt Gronau (Leine) liegt im Landkreis Hildesheim in der Samtgemeinde Leinebergland.

Das Plangebiet liegt im Süden der Stadt und umfasst eine Fläche von ca. 2,6 ha. Im Norden grenzen verschiedene Sport- und Freizeitaktivitäten, im Osten und Süden Grünflächen mit Gehölzstrukturen sowie im Westen die Leine an. Gegenüber der freien Landschaft ist das Plangebiet bzw. der Bereich der verschiedenen Sport- und Freizeitaktivitäten durch den Leine-Mühlengraben und die Leine abgegrenzt.

Die Lage eröffnet Synergien für die vorhandene und zukünftige Nutzung des Geländes. Die Erreichbarkeit für die Bevölkerung, die sich sportlich betätigen möchte, ist damit an einem zentralen Ort im Stadtgebiet gebündelt. Nutzungskonflikte mit sensiblen störanfälligen Nutzungen sind nicht zu erwarten.

5.2 Städtebauliche Ordnung

Der historische Stadtkern von Gronau (Leine) befindet sich zentral im Siedlungsgefüge. Die Stadt wurde in Richtung Osten und Westen durch Wohngebiete erweitert. Nordöstlich der Innenstadt befindet sich der Gewerbestandort von Gronau. Südlich liegen mit dem Freibad, dem Sportplatz und weiteren Vereinsstandorten die Sport- und Freizeitaktivitäten der Stadt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 46 „Sport- und Freizeitzentrum Kuhmach-Süd“ und der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes, wird der Standort der Sport- und Freizeitaktivitäten um weitere Aktivitäten erweitert sowie bauleitplanerisch gesichert.

Es werden keine negativen Auswirkungen auf die städtebauliche Ordnung erwartet.

5.3 Orts- und Landschaftsbild

Da es sich bei der vorliegenden Planung um Grünflächen mit vereinzelten untergeordneten baulichen Anlagen handelt, werden keine Auswirkungen auf das Ortsbild erwartet.

Das Landschaftsbild der Umgebung ist durch Grünflächen mit verschiedenen Sport- und Freizeitaktivitäten, Gehölzstrukturen sowie die Leine mit ihren Uferbereichen geprägt. In der weiteren Umgebung befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen und Grünflächen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes bzw. der Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine vorhandene Sport- und Freizeitanlage durch weitere Nutzungen erweitert. Neben dem bereits vorhandenen Reitplatz soll ein Offroadgelände für Fahrräder in dem Plangebiet untergebracht werden. Dieser Bereich von Gronau ist bereits durch Sport- und Freizeitnutzungen geprägt. Zudem ist der Standort gegenüber der freien Landschaft durch die Leine

mit ihren Gehölzstreifen abgegrenzt und somit aus der freien Landschaft nicht einsehbar. Negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden somit nicht erwartet.

5.4 Verkehr und Mobilität

Über die Straße Kuhmasch ist das Plangebiet an die bestehenden Siedlungsstrukturen (Sport- und Freizeitgelände) im Norden angeschlossen. Die Straße schließt den Bereich von Gronau an das örtliche Verkehrsnetz an. Von dort ist das Plangebiet an die Hauptverkehrsstraße (Bereich Leintor) von Gronau angeschlossen. Über die Landesstraße L482 ist Gronau an die Bundesstraßen B3 in Richtung Elze (Nord) und Alfeld (Süd) sowie die B240 in Richtung Eime (Westen) angebunden.

Entlang der Straße Kuhmasch befinden sich verschiedene öffentliche Stellplätze, die von den Besucher*innen genutzt werden können.

Mit der Errichtung einer weiteren Nutzung wird sich der Verkehr zu bestimmten Zeiten leicht erhöhen. Von negativen Auswirkungen auf die vorhandene Verkehrsinfrastruktur wird zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausgegangen.

Die nächste Bushaltestelle befindet sich in ca. 550 m Entfernung an der Straße Leinetor. Von dort ist das Plangebiet an die Buslinien 661 Bodenburg Bahnhof, 51 Gronau (Leine) Krankenhaus, 67 Alfeld (Leine) Bahnhof/ZOB und Bantel Bahnhof, 66 Gronau (Leine) Schulzentrum und Elze (Leine) Bahnhof, 51 Hildesheim Bahnhof/ZOB sowie weitere Linien angeschlossen.

Die nächsten Bahnhöfe liegen in Banteln (4 km Entfernung) und Elze (7 km Entfernung). Über diese ist das Plangebiet bzw. Gronau durch die Linien RE2 in Richtung Göttingen und Hannover sowie RB77 in Richtung Hildesheim an das regionale Schienennetz angebunden.

Das Plangebiet ist somit gut an die Strukturen des ÖPNV angeschlossen. Negative Auswirkungen werden nicht erwartet.

5.5 Landwirtschaft

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. der Aufstellung eines Bebauungsplanes im Parallelverfahren entfallen der Landwirtschaft Flächen. Negative Auswirkungen werden jedoch nicht gesehen. Zum einen handelt es sich um eine kleine Fläche im Gegensatz zu den gesamten landwirtschaftlichen Flächen von Gronau und zum anderen werden die Flächen nicht für den Ackerbau, sondern als öffentliche bzw. teilöffentliche Grünfläche und somit gar nicht als landwirtschaftliche Flächen genutzt.

Landwirtschaftliche Wege werden durch die Planung nicht verändert und sind weiterhin uneingeschränkt nutzbar. In der Umgebung des Plangebiets liegen weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen, welche zum Teil direkt an das Plangebiet angrenzen. Von diesen können temporär Immissionen wie Staub, Lärm und Gerüche ausgehen. Da es sich um Nutzungen im Außenbereich handelt, die für die Freizeitgestaltung temporär genutzt werden und damit keinem dauerhaften Aufenthalt dienen, werden derzeit keine Konflikte gesehen.

5.6 Wasserwirtschaft

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiets der Leine. Gemäß § 78 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind Baugebiete im Außenbereich in Überschwemmungsgebieten unzulässig. Der § 78 Abs. 2 WHG regelt eine Ausnahme sofern bestimmte Parameter eingehalten werden.

Der Gutachter Dr. Michael Franke vom Büro GEUM.tec GmbH hat in der Unterlage zum Antrag gemäß § 78 WHG vom Juni 2026 dargelegt, welche Auswirkungen mit der konkreten Planung des Fahrradparcours und des Reitplatzes zu erwarten sind. Hierzu wurden die Wassertiefen eine Hochwassers HQ100 dargelegt und der Baumaßnahme gegenübergestellt.

Folgende Auflagen sind bei der Beurteilung berücksichtigt worden:

- Hochbauliche Anlagen sind aufzuständern mit einem Freibord von mindestens 10 cm über dem Hochwasserspiegel HQ100.
- Das Anlegen von Hügeln und eines Pumptracks (Fahrradparcours) erfolgt durch Abgrabung vor Ort.
- Verlorengegangener Retentionsraum wird erforderlichenfalls durch Wiederherstellung im Westen des Geländes kompensiert.

Außerdem wurde vorausgesetzt, dass keine Lagerung von abschwemmbaren Stoffen auf der Fläche erfolgt und bei anlaufendem Hochwasser frühzeitig die Nutzung eingestellt wird.

In der Analyse des Gutachters werden die Sätze 3 bis 9 des § 78 Abs. 2 WHG beurteilt und festgestellt, dass unter oben gemachten Voraussetzungen eine Ausnahmegenehmigung vom Verbot des § 78 WHG in Aussicht gestellt werden kann.

Das Umweltamt des Landkreises Hildesheim hat daher mit Schreiben vom 23. Juni 2026 grundsätzlich der Aufstellung der Bauleitplanung zugestimmt, da keine negativen Auswirkungen der Planung zu erwarten sind.

Für die konkrete Umsetzung der Planung ist die Untere Wasserbehörde weiterhin zu beteiligen bzw. sind entsprechende Anträge gemäß § 78 WHG zu stellen. In diesen Anträgen sind Retentionsraumverlust und -ausgleich darzustellen.

6 Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange

6.1 Zusammenfassung des Umweltberichts

Dem Gebiet ist insgesamt eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft beizumessen. Als höherwertig sind die im Bestand vorhandenen Gehölzstrukturen zu bewerten.

Gemäß der Artenschutzrechtlichen Potenzialanalyse von CORAX 2026wurden keine artenschutzrechtlichen Konflikte festgestellt, sofern die im Bestand vorhandenen Gehölzstrukturen erhalten werden.

Durch die Planung und die damit einhergehende Versiegelung und Geländemodellierungen entstehen erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden. Die tatsächlichen Eingriffsbereiche sind kleinflächig, so dass der Grad der Erheblichkeit als gering einzustufen ist.

Klimaausgleichende Gehölzbestände sind im Plangebiet vorhanden und werden durch eine Erhaltungsfestsetzung dauerhaft gesichert. Die Auswirkungen auf das Klima sind nicht als erheblich einzustufen.

Gleiches gilt für das Landschaftsbild. Die örtliche Situation wird sich nur kleinflächig verändert und landschaftsgliedernde Gehölze bleiben erhalten.

Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sind nicht zu erwarten, da das Plangebiet in einem Bereich liegt der bereits primär der Freizeitgestaltung dient.

Das Plangebiet liegt im Überschwemmungsgebiet der Leine. Eine Beurteilung der Retentions- und Abflussverhaltens wurde von Büro GEUM.tec GmbH (2026) durchgeführt. Beim Einhalten bestimmter Auflagen sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

In der Analyse der fachlichen Begründung werden die Sätze 3 bis 9 des § 78 Abs. 2 WHG beurteilt und festgestellt, dass unter oben gemachten Voraussetzungen eine Ausnahmegenehmigung vom Verbot des § 78 WHG in Aussicht gestellt werden kann.

Eine plangebietsinterne Kompensation ist möglich. Es wird auf den Bebauungsplan verwiesen.

6.2 Klimaschutz und Klimaanpassung

Es wird lediglich die Nutzungsdarstellung angepasst, von der keine unmittelbare Folge ausgeht. Die Änderung des Flächennutzungsplanes hat keine Auswirkungen auf das Klima. Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung werden nicht ergriffen.

7 Städtebauliche Werte, Kosten

Tabelle 1 Flächenbilanz

Flächenbilanz des Plangebietes:	
Geltungsbereich	ca. 2,55 ha

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes entstehen der Samtgemeinde Leinebergland keine Kosten, die über die üblichen Planungs- und Verwaltungskosten hinausgehen.

Gronau (Leine), den __.__.____
Samtgemeinde Leinebergland
Der Samtgemeindebürgermeister

(Siegel)

_____
(Unterschrift)