

- ENTWURF -



Flächennutzungs- plan

**Stadt Einbeck,
Ortschaft Stroit**

18. Änderung

Stand: 16.08.2018
Fassung: Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
(§§ 3 (2) und 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB))

PLANVERFASSER: DIPL.-GEOGR.
ASKAN LAUTERBACH
STADTPLANER (AK Nds.) UND BERATENDER INGENIEUR

BEARBEITUNG: DIPL.-GEOGR.
MICHAEL KRISZAN

M. SC. UMWELTPLANUNG
FREIA KENTSCHKE

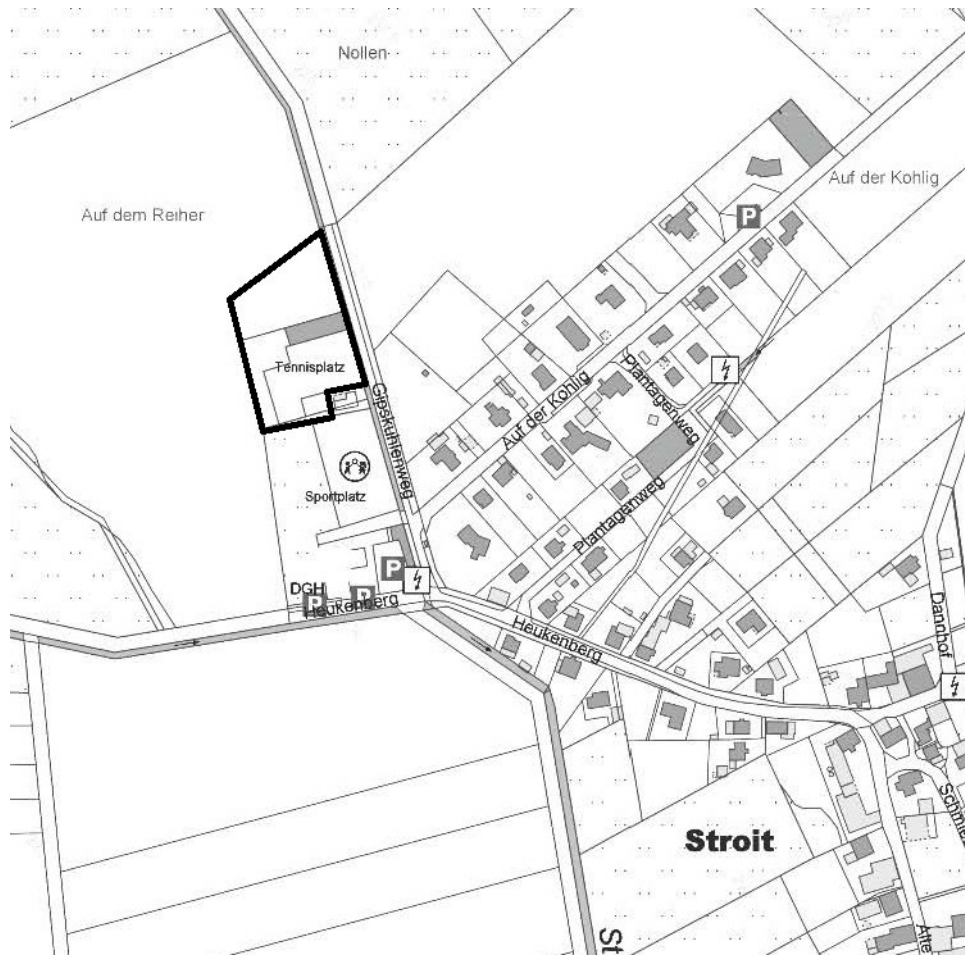
PLANUNGSBÜRO LAUTERBACH
ZIESENISSTRASSE 1
31785 HAMELN
TEL: 05151 / 60 98 57 0
FAX.: 05151 / 60 98 57 4

E-Mail: info@lauterbach-planungsbuero.de
www.lauterbach-planungsbuero.de

Inhaltsübersicht

- I. Übersichtskarte
- II. Zeichnerische Darstellung
- III. Begründung
- IV. Umweltbericht
- V. Verfahrensvermerke

I. Übersichtskarte mit Kennzeichnung des Änderungsbereiches (ohne Maßstab)



Auszug aus AK5 s/w, Stand: 2016

II. Zeichnerische Darstellung

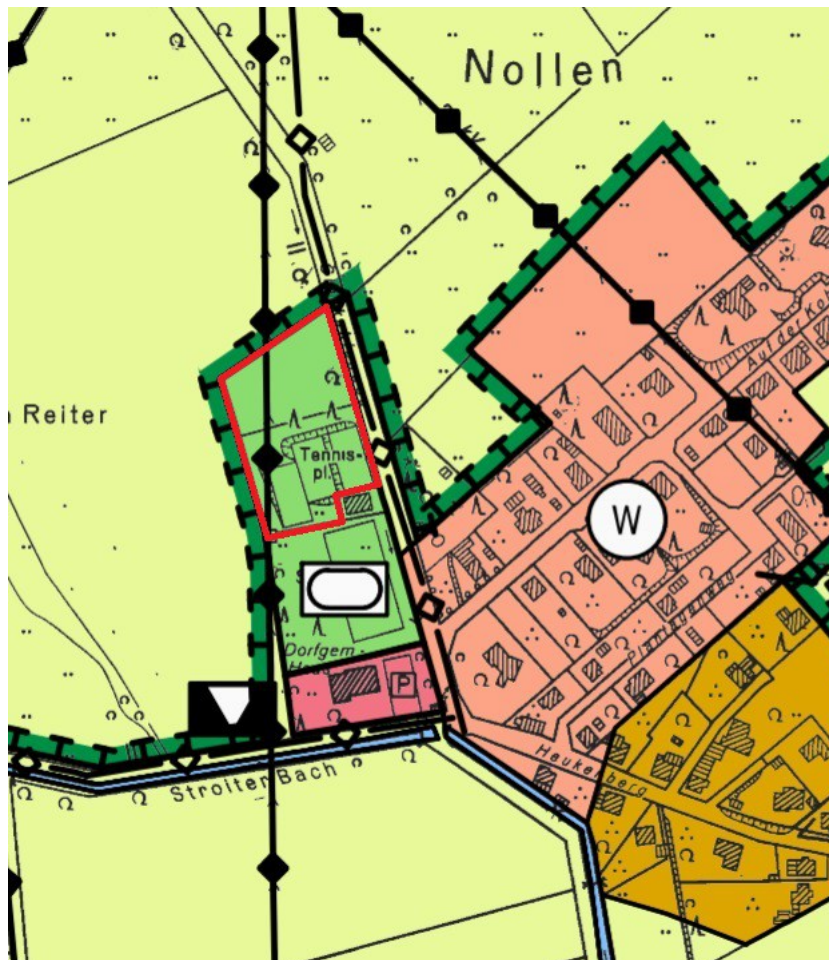
Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I Nr. 25 vom 12.05.2017, S. 1057)

Wirksamer Flächennutzungsplan vor der Änderung



Zeichnerische Darstellungen der 18. Änderung des Flächennutzungsplans



III. Begründung

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass der Planänderung.....	8
2. Ziele der Landes- und Regionalplanung.....	8
3. Lage, Geltungsbereich und Größe des Änderungsgebietes.....	11
4. Derzeitige Nutzung des Änderungsgebietes.....	11
5. Ziele und Zwecke der Planänderung.....	12
6. Darstellung der Planänderung.....	12
7. Wesentliche Auswirkungen der Planänderung.....	13
8. Erschließung, Infrastruktur.....	13
9. Hinweise.....	13
10. Flächenbilanz.....	13
11. Verfahrensablauf / Abwägungsvorgang.....	13

1. Anlass der Planänderung

Städtebauliches Ziel der Stadt Einbeck im Rahmen der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Nachnutzung der Tennisplätze am nordöstlich Ortsrand des Ortschaft Stroit. Der betroffene Bereich wird im Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt. Diese Sportflächen werden nicht länger benötigt, weshalb die bisherige Darstellung obsolet wird. Zukünftig soll eine Nutzung der Fläche durch einen ortsansässigen Erwerbsgartenbaubetrieb mit dem Schwerpunkt „Baumschule“ möglich werden.

2. Ziele der Landes- und Regionalplanung

Gemäß § 1 (4) Baugesetzbuch (BauGB) sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und somit auch den Zielen der Landes- und Regionalplanung anzupassen.

Laut der Zeichnerischen Darstellung des Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) 2012 mit Änderungen 2017 (Fassung vom 17.02.2017) befindet sich nördlich der Ortschaft Stroit ein Vorranggebiet Biotopverbund. Zudem verlaufen östlich der Ortschaft bedeutsame Leitungstrassen für die Energieverteilung. Weitere Festlegungen sind der zeichnerischen Darstellung nicht zu entnehmen.



Kartenauszug aus dem LROP 2012

Der beschreibenden Darstellung des LROP sind hinsichtlich des hier relevanten Planungsthemas u.a. die folgenden Ziele und Grundsätze zu entnehmen:

„3.1 Entwicklung eines landesweiten Freiraumverbundes und seiner Funktionen

3.1.1 Elemente und Funktionen des landesweiten Freiraumverbundes, Bodenschutz

01 Die nicht durch Siedlungs- oder Verkehrsflächen in Anspruch genommenen Freiräume sollen zur Erfüllung ihrer vielfältigen Funktionen insbesondere bei der Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen, dem Erhalt der Kulturlandschaften, der landschaftsgebundenen Erholung sowie der Land- und Forstwirtschaft erhalten werden.

[...]

03 Siedlungsnaher Freiräume sollen erhalten und in ihren ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktionen gesichert und entwickelt werden“ (LROP 2012 mit Änderungen 2017, S. 18).

„3.2 Entwicklung der Freiraumnutzungen

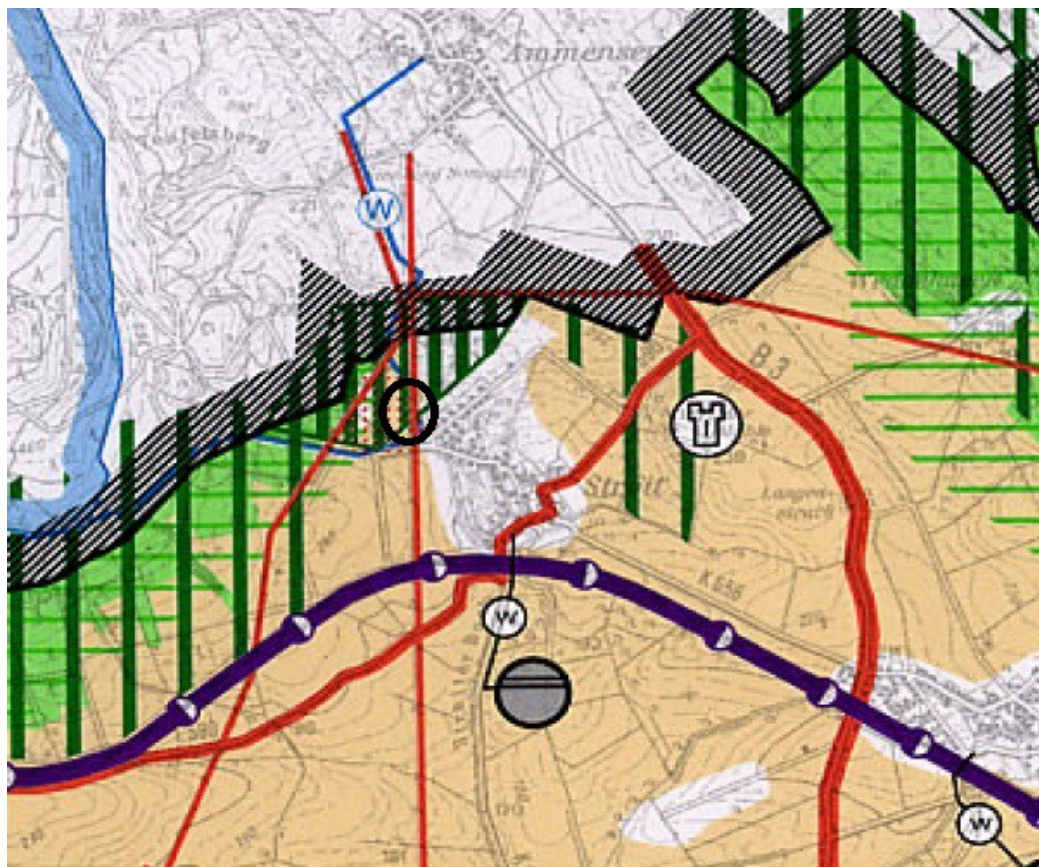
3.2.1 Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Fischerei

01 Die Landwirtschaft soll in allen Landesteilen als raumbedeutsamer und die Kulturlandschaft prägender Wirtschaftszweig erhalten und in ihrer sozio-ökonomischen Funktion gesichert werden.

Die Wettbewerbsfähigkeit der Landwirtschaft soll gestärkt werden, wobei ökonomische und ökologische Belange in Einklang gebracht werden sollen. Bewirtschaftungsformen, durch die die Landwirtschaft eine besondere Funktion für den Naturhaushalt, die Landschaftspflege, die Erholung und die Gestaltung und Erhaltung der ländlichen Räume hat, sollen erhalten und weiterentwickelt werden.

Die Landwirtschaft soll bei der Umstellung, Neuausrichtung und Diversifizierung unterstützt werden, damit so Arbeitsplätze gesichert oder neu geschaffen werden“ (LROP 2012 mit Änderungen 2017, S. 23).

Die Ziele der Landesraumordnung bilden die Grundlage zur Entwicklung des **Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP)**. Das RROP für den Landkreis Northeim 2006 stellt ein gesamtträumliches Leitbild für den Landkreis dar.



Kartenauszug aus dem RROP für den Landkreis Northeim 2006

Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Ortsrand von Stroit. Das nächstgelegene Mittelzentrum ist die Stadt Einbeck. Das Plangebiet selbst ist im RROP geprägt durch ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft und ein von Aufforstung freizuhaltenes Gebiet so-

wie die dort verlaufenden elektrischen Freileitungen (Eitleitung ab 110 kV) und eine Fernwasserleitung. Darüber hinaus werden für den Änderungsbereich und dessen nähere Umgebung keine regionalplanerischen Festsetzungen getroffen.

Der Beschreibenden Darstellung zum RROP ist Folgendes zu entnehmen:

„D 1.5 Siedlungsentwicklung, Wohnen, Schutz siedlungsbezogener Freiräume

01 [...] Typische Übergänge von bebauten Ortslagen zur Landschaft sind zu erhalten bzw. bei abschließenden Siedlungserweiterungen zu berücksichtigen.

Auf eine landschaftsgerechte Einbindung und Gestaltung der Ortsränder, u.a. durch standortgerechte und heimische Gehölze, ist zu achten.

Den historischen dörflichen Strukturen ist in der Bauleitplanung, insbesondere bei der Ausweisung von neuem Bauland, Rechnung zu tragen. Landwirtschaftliche Betriebs- und Produktionsstandorte sind angemessen zu berücksichtigen“ (RROP 2006, S. 10).

„D 3.2 Landwirtschaft

01 Die Landwirtschaft stellt im Landkreis Northeim insbesondere im Vergleich zur Landes- und Regionsstruktur einen überproportional raumbedeutsamen und die Kulturlandschaft prägenden Wirtschaftszweig dar. Der zu erwartende Rückgang der landwirtschaftlichen Betriebe ist regionalplanerisch zu berücksichtigen.

In ihrer großen Bedeutung ist die Landwirtschaft im Planungsraum für zukünftige Generationen zu sichern. Die Landwirtschaft soll ihrer Verantwortung für die Kulturlandschaft (Ressourcenschutz, Erholungslandschaft etc.) durch umweltverträgliche und standortgerechte Bewirtschaftungsformen gerecht werden. Ökologisch wirtschaftende Betriebe sollten in besonderer Weise gefördert werden.

[...]

03 Die Bedeutung der regionalen Landwirtschaft im Ländlichen Raum liegt im Hinblick auf die Zukunft betrachtet nicht allein in der Vorsorgefunktion für die Nahrungsmittelproduktion, sondern auch in der langfristigen Bereitstellung möglichst unbelasteter Flächen. In einem 'Flächenlandkreis' wie dem Landkreis Northeim tragen diese Flächen unmittelbar zum großräumigen Klimaschutz für die Region und auch darüber hinaus bei. Besondere Funktionen hat die Landwirtschaft im Landkreis Northeim für die Erholung und den Fremdenverkehr. Bei allen raumbeanspruchenden Planungen und Maßnahmen sind diese Funktionen zu berücksichtigen“ (RROP 2006, S. 35).

„D 3.8 Erholung, Freizeit, Sport, Fremdenverkehr

01 In den Siedlungsbereichen sind Freiflächen als Teile von Natur und Landschaft sowie Einrichtungen für die wohnungsnaher Erholung und Sportnutzung zu schaffen bzw. zu erhalten, vor Beeinträchtigung zu schützen und zu pflegen“ (RROP 2006, S. 57).

Einordnung der raumordnerischen Ziele

Im Zuge der vorliegenden Bauleitplanung hat sich die Stadt Einbeck intensiv mit den o.g. raumordnerischen Zielsetzungen, insbesondere mit Pkt. 3.8 01 des RROP, auseinandergesetzt. Die Tennisplätze in der Ortschaft Stroit werden bereits seit längerer Zeit nicht mehr regelmäßig genutzt, so dass ein weiterer Erhalt der Anlage insbesondere aufgrund der Kosten für die kontinuierliche Unterhaltung und Pflege als nicht sinnvoll erachtet wird. Da eine Nachnutzung durch einen ortsansässigen Erwerbsgartenbaubetrieb mit dem Schwerpunkt „Baumschule“ ohne große bauliche Veränderungen möglich ist, hat man sich dazu entschlossen, die Tennisanlage aufzugeben, die Fläche aus dem Siedlungsbereich herauszunehmen und einer neuen Nutzung durch „einen Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung“ als privilegiertes Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zuzuführen.

3. Lage, Geltungsbereich und Größe des Änderungsgebietes

Das Änderungsgebiet befindet sich am nordwestlichen Rand der Ortschaft Stroit. Im Norden und Westen erstreckt sich die offene Landschaft mit landwirtschaftlich genutzten Flächen. Im Südosten schließt die Wohnbebauung der Ortschaft Stroit an. Südlich des Plangebietes befinden sich eine als Sportplatz genutzte Grünfläche und ein Dorfgemeinschaftshaus. Am östlichen Rand innerhalb des Plangebietes verläuft ein Graben, der nach Süden in den Stroiter Bach entwässert.

Die Abgrenzung des Änderungsbereiches ist aus der Plandarstellung unter I. „Übersichtsplan mit Kennzeichnung des räumlichen Geltungsbereiches“ ersichtlich.

Die Größe des Änderungsgebietes beträgt rd. 0,75 ha.

4. Derzeitige Nutzung des Änderungsgebietes

Der Änderungsbereich umfasst - neben landwirtschaftlich genutzten Flächen im nördlichen Teilbereich - eine aus zwei Plätzen bestehende Tennisanlage sowie Grünflächen im westlichen Teil. Entlang der östlichen Grenze des Plangebietes verläuft ein Graben. Dieser entwässert in südliche Richtung in den Stroiter Bach.

Die Tennisanlage wird im Norden durch einen Gehölzbestand aus Koniferen zur landwirtschaftlich genutzten Fläche abgegrenzt. Im Osten der Tennisanlage befindet sich ebenfalls ein ausgeprägter Gehölzstreifen, der das Grundstück eingrenzt. Im westlichen Randbereich befinden sich vereinzelte Gehölzstrukturen, während im Süden ein Gehölzstreifen aus Hainbuchen das Plangebiet abgrenzt. Im südlichen Teilbereich stehen zudem noch einige große Nadelgehölze.



Luftbild: Sportanlagen mit Tennisplätzen in Stroit 2016 (LGLN)

5. Ziele und Zwecke der Planänderung

Der Geltungsbereich umfasst landwirtschaftlich genutzte Bereiche und eine Sportanlage, die nicht mehr genutzt und deshalb auch nicht länger benötigt wird. Ziel ist es, eine Nachnutzung der erschlossenen und teilweise versiegelten Bereiche durch einen ortsansässigen Erwerbsgartenbaubetrieb mit dem Schwerpunkt „Baumschule“ zu ermöglichen. Die Genehmigung hierfür soll als privilegiertes Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 2 BauGB erfolgen.

Mittels der Flächennutzungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nachnutzung geschaffen werden. Hierfür ist eine Änderung der bisherigen Darstellung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ in „Flächen für die Landwirtschaft“ erforderlich.

6. Darstellung der Planänderung

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Einbeck (rechtswirksam seit dem 09.05.1997) stellt für das Plangebiet Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dar. Im Zuge der 18. Änderung ist der Flächennutzungsplan dahingehend zu ändern, dass im Änderungsbereich „Flächen für die Landwirtschaft“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB dargestellt werden.

7. Wesentliche Auswirkungen der Planänderung

Da im Zuge der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes die Nachnutzung einer bereits anthropogen vorgeprägten und teilweise versiegelten Fläche ermöglicht werden soll, sind durch die Planänderung keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten.

Hinsichtlich des zukünftigen Verkehrsaufkommens im direkten Umfeld des Plangebietes ist bei einer Nachnutzung durch eine Baumschule nicht mit einer deutlichen Zunahme zu rechnen. Der betriebsbedingte Verkehr wird sich vielmehr auf die allgemeinen Geschäftszeiten beschränken, sodass im Vergleich zu der aktuell freizeitorientierten Nutzung mit einer Abnahme in den Abendstunden und an den Wochenenden gerechnet werden kann.

Ähnliches ist hinsichtlich der Lärmentwicklung auf dem Gelände zu erwarten. Während sich die Aktivitäten der Baumschule vor allem auf die Wochentage im Zeitraum von 7 bis 17 Uhr beschränken, findet derzeit überwiegend eine Nutzung in den späten Nachmittags- und Abendstunden sowie am Wochenende statt.

Generell entstehen bei der Bewirtschaftung der „Flächen für die Landwirtschaft“ Immissionen in Form von Geräuschen, Gerüchen und Stäuben. Diese Immissionen sind unvermeidbar, im ländlichen Raum ortsüblich und müssen von den Anwohnern toleriert werden. Aufgrund der Lage am Ortsrand in direkter Nachbarschaft zu landwirtschaftlich genutzten Flächen liegt eine Vorbelastung im Plangebiet bereits vor.

8. Erschließung, Infrastruktur

Die **verkehrliche Erschließung** des Plangebietes erfolgt über die öffentlichen Straßen „Heukenberg“ und „Auf der Kohlig“ sowie über den landwirtschaftlichen Weg „Gipskuhlenweg“. Dieser ist für den öffentlichen Straßenverkehr gewidmet.

Die Versorgung des Plangebietes mit **Wasser**, **Elektrizität** und **Gas** sowie der Anschluss an das **Telekommunikationsnetz** ist entweder durch die vorhandenen Bestandsleitungen bereits sichergestellt oder kann durch Erweiterungen der in den angrenzenden Gebieten vorhandenen Bestandsleitungen sichergestellt werden.

Die Ableitung des im Plangebiet anfallenden **Schmutzwassers** erfolgt über das bestehende Kanalisationsnetz bzw. kann durch den Anschluss an die in den angrenzenden Gebieten vorhandenen S/W-Kanäle sichergestellt werden.

Für die **Abfallentsorgung** ist die Kreisabfallwirtschaft Northeim zuständig.

Die Anforderungen an den **Brandschutz** sind mit dem Brandschutzprüfer sowie mit Vertretern der örtlichen Feuerwehr abzustimmen. Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung besteht hierzu kein weiterer Handlungsbedarf, da die erforderliche Löschwassermenge über das Trinkwasser-Leitungsnetz bereitgestellt wird.

9. Hinweise aus Sicht der Fachplanungen

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind folgende Hinweise vorgetragen worden:

Baugrund (Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie LBEG, mit Schreiben vom 16.07.2018)

„Im Untergrund des Planungsgebietes stehen wasserlösliche Sulfatgesteine aus dem Oberen Jura (Malm) in einer Tiefe an, in der mit großer Wahrscheinlichkeit Auslaugung stattfindet (reguläre Auslaugung). Damit sind die geologischen Voraussetzungen für das Auftreten von Erdfällen gegeben. Da im Planungsbereich und in der näheren Umgebung (bis 100 m entfernt) jedoch bisher keine Erdfälle bekannt sind, besteht nur ein relativ geringes Risiko (Gefährungskategorie 3 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Bei Bauvorhaben im Planungsbereich wird empfohlen, bezüglich der Erdfallgefährdung konstruktive Sicherungsmaßnahmen einzuplanen. [...]

Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im Planungsbereich setzungsempfindlicher Baugrund (Lockergesteine mit geringer Steifigkeit) an. Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.

Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de) entnommen werden.“

Hochspannungsfreileitungen (Tennet TSO GmbH Lehrte, mit Schreiben vom 11.07.2018)

„Zu unserer 220-kV-Leitung Lehrte – Hardeggen: [...]

Abgrabungen an den Maststandorten dürfen nicht vorgenommen werden. Sollten innerhalb eines Sicherheitsabstandes von 10,0 m um einen Maststandort Abgrabungsarbeiten erforderlich werden, so sind diese mit uns im Detail abzustimmen. Die Maststandorte müssen für Unterhaltungsmaßnahmen ständig, auch mit schwerem Gerät wie z. B. Lastkraftwagen oder Kran, zugänglich sein. Bei den Bauarbeiten im (parabolischen) Leitungsschutzbereich ist der nach DIN VDE 0105400 vorgeschriebene Abstand (220-kV = 4,0 m) beim Arbeiten in der Nähe unter Spannung stehender Teile einzuhalten. Die max. Arbeitshöhe beträgt im Kreuzungsbereich mit unserer Höchstspannungsfreileitung 7,0 m bezogen auf das Niveau des vorhandenen Geländes von 220,00 m NHN.

Im Zuge der einzelnen Baugenehmigungsverfahren müssen uns die Bauunterlagen (Lageplan und Bauzeichnung mit Angabe der Niveauhöhen) zur Prüfung der Sicherheitsabstän-

de zugesandt werden. Unserer Prüfung liegt die DIN EN 50341 -2-4 für die im Freileitungsschutzbereich zulässigen Bauhöhen und die DIN VDE 0105/10.97, für die Gewährleistung der Sicherheitsabstände auf der Baustelle zugrunde. Im Freileitungsschutzbereich müssen zu Verkehrsflächen die Sicherheitsabstände gemäß DIN EN 50341 – 2-4 gewährleistet sein. Zur Prüfung und Abstimmung benötigen wir die Pläne (Lageplan, Höhen- und Querprofil) frühzeitig. Vorgesehene Reklameeinrichtungen, Fahnenstangen sowie Beleuchtungseinrichtungen sind innerhalb des Leitungsschutzbereiches mit uns abzustimmen.

Aufschüttungen, Dämme, Erdwälle etc. oder Zwischenlagerungen dürfen innerhalb des Schutzbereiches der Hochspannungsfreileitung nur bis zu einer von uns zugelassenen Niveauhöhe vorgenommen werden, da andernfalls Lebensgefahr besteht.

Die nach DIN EN 50341-1 und DIN VDE 0105/10.97 zu berücksichtigende Endaufwuchshöhe im Leitungsschutzbereich beträgt für Gehölze maximal 7.0 m über dem ursprünglich vorhandenen Gelände (das entspricht einer Niveauhöhe 220 m ü. NHN). Bei Nichteinhaltung dieser Endaufwuchshöhe ist ein sicherer Betrieb der o. a. Höchstspannungsfreileitung entsprechend der DIN EN 503414 bzw. DIN VDE 0105i10.07 nicht mehr gewährleistet.

Bei Anpflanzungen an der Schutzbereichsgrenze ist darauf zu achten, dass der zu erwartende Kronendurchmesser eines Baumes nicht in den Leitungsschutzbereich hineinwächst.

In diesem Zusammenhang weisen wir auf die von den Bauberufsgenossenschaften herausgegebenen Richtlinien "Sicherheitsabstände bei der Durchführung von Arbeiten in der Nähe von elektrischen Freileitungen" und auf die Unfallverhütungsvorschrift "Bauarbeiten (DGUV Vorschrift 38)" der Bauberufsgenossenschaft Hannover hin."

Kampfmittelfunde (LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, mit Schreiben vom 26.06.2018)

„Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Plangebiet vorliegt.“

10. Flächenbilanz

Fläche für die Landwirtschaft	0,75 ha
Größe des Änderungsgebietes insgesamt	0,75 ha

11. Verfahrensablauf / Abwägungsvorgang

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat im Zeitraum vom 19.06.2018 bis einschließlich 19.07.2018 stattgefunden. Es sind keine abwägungsrelevanten Anregungen oder Hinweise vorgetragen worden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hat mit Schreiben vom 15.06.2018 und einer Frist bis zum 19.07.2018 stattgefunden. Die eingegangenen Stellungnahmen sind den separaten Abwägungsdokumenten zu entnehmen.

IV. Umweltbericht

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung.....	15
1.1. Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele.....	15
1.2. Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für die Planung.....	15
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	17
2.1. Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale.....	17
2.1.1. Schutzgut Mensch.....	17
2.1.2. Schutzgut Tiere.....	18
2.1.3. Schutzgut Pflanzen.....	20
2.1.4. Schutzgut Boden und Fläche.....	20
2.1.5. Schutzgut Wasser	21
2.1.6. Schutzgut Klima.....	21
2.1.7. Schutzgut Landschaft.....	21
2.1.8. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	22
2.2. Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Naturschutzes.....	22
2.3. Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes.....	22
2.4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen.....	23
2.5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	23
2.6. Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Flächennutzungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen.....	24
3. Zusätzliche Angaben.....	24
3.1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren.....	24
3.2. Umweltmonitoring.....	24
3.3. Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	24
3.4. Quellenverzeichnis.....	25

1. Einleitung

1.1. Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele

Das Änderungsgebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand der Ortschaft Stroit. Im Norden und Westen erstreckt sich die offene Landschaft mit landwirtschaftlich genutzten Flächen. Im Südosten schließt die Wohnbebauung von Stroit an. Südlich des Plangebietes befinden sich eine als Sportplatz genutzte Grünfläche und ein Dorfgemeinschaftshaus. Am östlichen Rand innerhalb des Plangebietes verläuft ein Graben, der nach Süden in den Stroiter Bach entwässert.

Der Geltungsbereich umfasst neben landwirtschaftlich genutzten Flächen im nördlichen Teilbereich auch zwei nicht mehr genutzte und daher nicht länger benötigte Tennisplätze sowie Grünflächen im südlichen Teilbereich. Ziel ist es, eine Nachfolgenutzung der südlichen Teilfläche durch einen ortsansässigen Erwerbsgartenbaubetrieb mit dem Schwerpunkt „Baumschule“ zu ermöglichen. Die Genehmigung hierfür soll gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) erfolgen. Mittels der Flächennutzungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nachnutzung der Tennisanlage geschaffen werden. Hierfür ist eine Änderung der bisherigen Darstellung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ in „Flächen für die Landwirtschaft“ erforderlich.

Die genaue Abgrenzung des Änderungsgebietes geht aus der Planzeichnung und dem Übersichtsplan hervor.

Die Größe des Änderungsgebietes beträgt rd. 0,75 ha.

1.2. Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für die Planung

Fachgesetze

Baugesetzbuch (BauGB)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Niedersächsische Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)

Umweltschutzziele aus dem Baugesetzbuch (Auszug):

§ 1 Abs.5 Satz 2 BauGB:

Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

§ 1a Abs. 5 BauGB:

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen.

Umweltschutzziele aus dem Bundesnaturschutzgesetz (Auszug):

Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlagen für Leben und Gesundheit des Menschen - auch in Verantwortung für die künftigen Generationen - im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Ansätze so zu schützen, dass

1. die biologische Vielfalt,
2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.

Bedeutung der Umweltschutzziele für die vorliegende Planung:

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Darstellung einer „Fläche für die Landwirtschaft“ im Nordosten der Ortschaft Stroit angestrebt und somit eine Nachnutzung der ungenutzten Bereiche der Sportanlage (Tennisplätze) ermöglicht.

Durch die Nachnutzung einer bereits anthropogen vorbelasteten Fläche am Ortsrand kann ein Eingriff in ökologisch sensiblere Bereiche vermieden werden. Somit wird dem Umweltschutzziel, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen, entsprochen.

Fachplanungen

Folgende relevante Fachplanungen liegen für das Plangebiet vor:

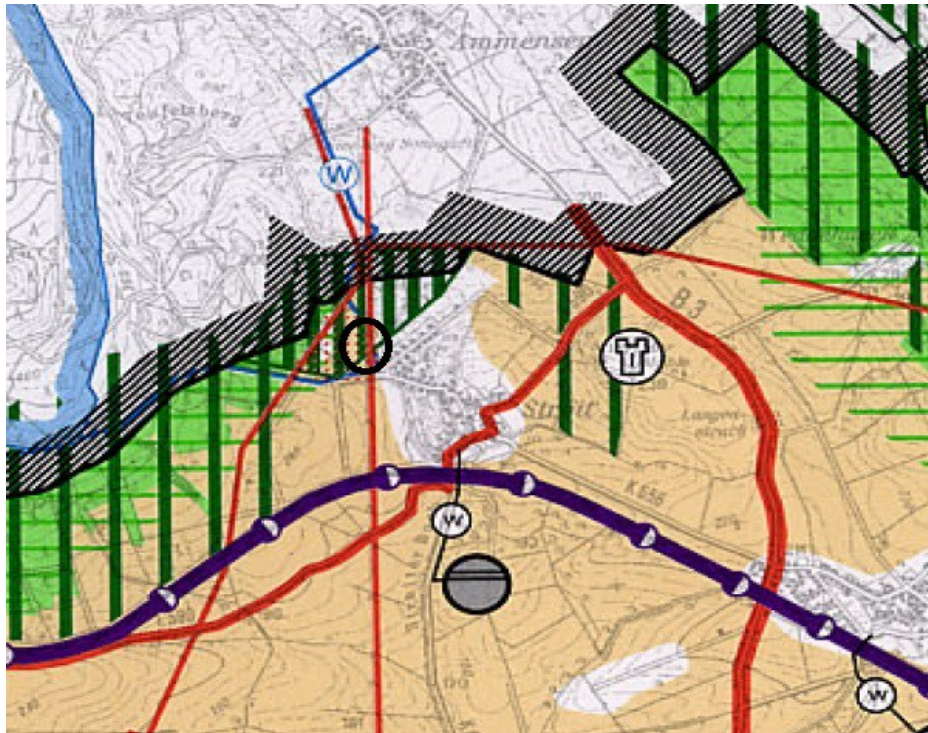
- Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) Niedersachsen, 2012 mit Änderungen 2017
- Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) Landkreis Northeim, 2006

Das **Regionale Raumordnungsprogramm (RROP)** für den Landkreis Northeim, 2006 stellt ein gesamträumliches Leitbild für den Landkreis dar.

Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Ortsrand von Stroit. Das nächstgelegene Mittelzentrum ist die Stadt Einbeck. Das Plangebiet selbst ist im RROP geprägt durch ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft und ein von Aufforstung freizuhaltendes Gebiet sowie die dort verlaufenden elektrischen Freileitungen (Eitleitung ab 110 kV) und eine Fernwasserleitung. Darüber hinaus werden für den Änderungsbereich und dessen nähere Umgebung keine regionalplanerischen Festsetzungen getroffen.

Aus den naturschutzfachlichen Planungen ist zu entnehmen, dass das Planungsgebiet nicht Bestandteil eines naturschutzrechtlich geschützten Bereiches ist.

**Ausschnitt aus der zeichnerischen Darstellung
 des RROP Landkreis Northeim, 2006**



2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1. Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

2.1.1. Schutzgut Mensch

Für die Betrachtung des Schutzgutes Mensch sind zum einen gesundheitliche Aspekte, vorwiegend Lärm und andere Immissionen, zum anderen regenerative Aspekte wie Erholungs-, Freizeitfunktionen und Wohnqualität von Bedeutung.

Das Änderungsgebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Stroit. Im Norden und Westen erstreckt sich die offene Landschaft mit landwirtschaftlich genutzten Flächen. Im Südosten schließt die Wohnbebauung der Ortschaft Stroit an. Südlich des Plangebietes befinden sich eine als Sportplatz genutzte Grünfläche und das Dorfgemeinschaftshaus.

Der Geltungsbereich umfasst eine aus zwei Plätzen bestehende Tennisanlage und eine Grünfläche im südlichen Teil. Ebenfalls in das Änderungsverfahren mit einzubeziehen ist die nördlich angrenzende Erweiterungsfläche, die im Flächennutzungsplan bislang ebenfalls als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt ist. Dieser nördliche Teilbereich wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Zukünftig soll eine planungsrechtlich gesicherte Nachfolgenutzung der Tennisplätze durch einen ortsansässigen Erwerbsgartenbaubetrieb mit dem Schwerpunkt „Baumschule“ erfolgen.

Bewertung

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes lassen sich keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch ableiten.



Luftbild: Sportanlagen mit Tennisplätzen in Stroit 2016 (LGLN)

2.1.2. Schutzgut Tiere

Spezielle faunistische Untersuchungen wurden nicht durchgeführt. Aufgrund der vorkommenden Biotoptypen können jedoch Rückschlüsse allgemeiner Art gezogen werden.

Nach § 44 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) gelten für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten bestimmte Beeinträchtigungsverbote. Danach ist in jedem Bauleitplanverfahren zu prüfen, ob durch die Planung artenschutzrechtliche Verbote nach § 44 BNatSchG verletzt werden. Zu unterscheiden ist nach besonders geschützten Arten nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG und den streng geschützten Arten nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG. Dabei ist abzuschätzen, ob und bei welchen Tier- und Pflanzenarten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können.

Der Änderungsbereich umfasst neben landwirtschaftlich genutzten Flächen zwei Tennisplätze und Grünflächen. Die Tennisanlage wird im Norden durch einen Gehölzbestand aus Koniferen zur landwirtschaftlich genutzten Fläche abgegrenzt. Im Osten der Anlage befindet sich ebenfalls ein ausgeprägter Gehölzstreifen, der das Grundstück eingrenzt. Im westlichen Randbereich befinden sich vereinzelte Gehölzstrukturen, während im Süden ein Gehölzstreifen aus Hainbuchen das Plangebiet abgrenzt. Im südlichen Teilbereich stehen zudem noch einige große Nadelgehölze.

Das Änderungsgebiet stellt einen anthropogen vorgeprägten Bereich am Rand eines Siedlungsraumes dar. Aufgrund der vorhandenen Grünstrukturen, der Größe der Fläche sowie der Lage ist ein Vorkommen planungsrelevanter Arten im Sinne des § 44 BNatSchG nicht auszuschließen.

Vögel:

Die zahlreichen Gehölzstrukturen zur angrenzenden offenen Landschaft übernehmen eine wertvolle ökologische Funktion als Feldhecken und bieten diversen Vogelarten einen Lebensraum als Bruthabitat, Ruhestätte und als Nahrungshabitat. Bei einer Begehung vor Ort im Januar 2018 wurden keine artenschutzrechtlich relevanten Tatbestände festgestellt. Die großen Bäume weisen augenscheinlich keine Horste bzw. Höhlen auf, die auf ein Vorkommen von planungsrelevanten Arten hinweisen.

Durch die mögliche Entfernung von Gehölzbeständen könnte es zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Vogelarten der Kleingehölze kommen. Durch eine Rodung außerhalb der allgemeinen Brutzeit würden jedoch keine Fortpflanzungsstätten zerstört werden, da die hier potenziell vorkommenden Arten i.d.R. von Jahr zu Jahr unterschiedliche Nistplätze einnehmen und ihre Nester neu bauen.

Zusammenfassend ist allenfalls von kleinräumigen Beeinträchtigungen großflächig ausgebildeter Fortpflanzungs- und Ruhestätten von landesweit häufigen und weit verbreiteten Arten auszugehen. Dies hat jedoch keine negativen Auswirkungen auf die lokalen Populationen.

Mit großer Wahrscheinlichkeit wird das Änderungsgebiet durchaus in Jagdflüge der heimischen Greifvögel miteinbezogen (z.B. Bussard, Turmfalke). Es ist jedoch nicht davon auszugehen, dass eine heimische Greifvogelpopulation maßgeblich von dieser Fläche abhängt. Ähnliche Flächen sind in der unmittelbaren Umgebung vorhanden.

Fledermäuse:

Aufgrund der angetroffenen Strukturen und der in Anspruch genommenen Biotoptypen können unter dem Gesichtspunkt des Artenschutzes bei der Tierartengruppe Säugetiere die streng geschützten Fledermäuse weitestgehend von einer weiteren Betrachtung ausgeschlossen werden.

Auf den Flächen sind keinerlei Strukturen betroffen, die als Quartiere dienen könnten. Jagdflüge von Fledermäusen aus umliegenden Beständen sind durchaus möglich, sind aber hier nicht relevant.

Alle einheimischen Fledermausarten sind Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und gem. § 7 Nr. 14 b BNatSchG zu den „streng geschützten Arten“ zu zählen. Quartiere von Fledermäusen befinden sich in Baumhöhlen sowie in und an Gebäuden. Auf warmen, ungenutzten Dachböden, hinter Fensterläden oder Wandverkleidungen legen z.B. Zwergfledermäuse die Wochenstuben zur Aufzucht ihrer Jungen an. Den Winter verbringen sie überwiegend in kühlen, aber frostsicheren Bunkern, Höhlen oder Kellern, die Spalten oder Vorsprünge als Hängeplätze anbieten. Wichtig ist hierbei eine hohe Luftfeuchtigkeit und Ungestörtheit.

Bei Beachtung der o.g. Punkte kann das Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG für Fledermäuse vermieden werden.

Bewertung

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird lediglich die Nachnutzung der Flächen planungsrechtlich abgesichert. Die Gehölzstrukturen bleiben erhalten und es kommt zu keinem bedeutenden Vegetationsverlust, der Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere nach sich zieht. Sollten dennoch Gehölzstrukturen weichen müssen, so sollte die Rodung außerhalb der allgemeinen Brutzeit stattfinden, um die Zerstörung von Fortpflanzungsstätten zu vermeiden.

Die Artenschutzbelange sind neben der planerischen Berücksichtigung im Bauleitplanverfahren vor allem im Rahmen der Umsetzung möglicher Baumaßnahmen zu beachten. Es wird darauf hingewiesen, dass die zu beseitigenden Biotopstrukturen vor einer möglichen Entfernung auf ihre Eignung als Fortpflanzungs- und Ruhestätte zu prüfen sind, um eine

Auslösung der Verbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG bei Umsetzung des Planes bzw. Realisierung des Vorhabens auszuschließen. Hierzu kann im Bauleitplanverfahren abschließend keine Aussage getroffen werden, da die Entwicklung des Umweltzustandes im Plangebiet bis zur Realisierung nicht prognostiziert werden kann. Daher können nicht alle möglichen nachteiligen Auswirkungen jeder zulässigen Nutzung auf Ebene der Bauleitplanung ermittelt werden. Eine Enthftungsmöglichkeit für Schäden nach dem Umweltschadengesetz gemäß § 19 Abs. 1 Satz 2 BNatSchG ist somit nicht gegeben.

2.1.3. Schutzgut Pflanzen

Beim Geltungsbereich handelt es sich um eine strukturreiche Fläche, die sowohl aus versiegelten Bereichen, zahlreichen Grünstrukturen als auch Ackerflächen besteht.

Der südliche, bislang als Tennisanlage genutzte Teil des Geltungsbereiches wird durch einen Gehölzbestand aus Koniferen zur landwirtschaftlich genutzten Fläche im Norden abgegrenzt. Im Südosten befindet sich ebenfalls ein ausgeprägter Gehölzstreifen, der die Sportanlage eingrenzt. Im westlichen Randbereich befinden sich einzelne Gehölzstrukturen, während im Süden ein Gehölzstreifen aus Hainbuchen das Plangebiet abgrenzt. Im südlichen Bereich stehen zudem noch einige große Nadelgehölze. Den westlich an die Tennisanlage angrenzenden Bereich bildet eine Grünfläche.

Bewertung

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird lediglich die Nachnutzung der Flächen planungsrechtlich abgesichert. Die Gehölzstrukturen bleiben erhalten und es kommt zu keinem bedeutenden Vegetationsverlust, der Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen nach sich zieht.

2.1.4. Schutzgut Boden und Fläche

Das Plangebiet liegt in einem Tonsteinverbreitungsgebiet der Bodengroßlandschaft „Höhenzüge“. Vorherrschender Bodentyp ist Pseudogley. Es handelt sich um fruchtbare Böden mit sehr hohem ackerbaulichen Ertragspotenzial. Die vorhandenen Böden liefern sehr gute landwirtschaftliche Erträge und werden gewöhnlich ackerbaulich genutzt.

Es gibt keine Hinweise auf besondere Werte des betroffenen Bodens (z.B. kulturhistorisch bedeutsame Böden, Böden mit hohem Natürlichkeitsgrad usw.). Das Plangebiet weist allerdings eine Schutzwürdigkeit aufgrund äußerst hoher Bodenfruchtbarkeit auf (vgl. Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie, Kartenserie Boden, Themenkarte „Suchräume für schutzwürdige Böden“).

In der ingenieurgeologischen Karte des o.g. Kartenservers wird eine sehr geringe bis geringe Tragfähigkeit des Baugrundes bei gering bis mäßig konsolidierten feinkörnigen, bindigen Lockergesteinen, z.T. mit organischen Einlagerungen angegeben. Es wird der Hinweis auf eine überwiegend weiche, z.T. steife Konsistenz, Wasserempfindlichkeit und Frostempfindlichkeit angegeben.

Fläche stellt allgemein eine unvermehrbar Ressource dar, dient als Lebensgrundlage für den Menschen und wird durch diesen täglich in Anspruch genommen. Durch die Flächennutzungsplanänderung wird die Darstellung der Fläche von Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ in „Flächen für die Landwirtschaft“ geändert. Es wird ein Bereich von rd. 0,75 ha überplant, der in Teilbereichen bereits anthropogen vorgeprägt und versiegelt ist.

Bewertung

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes kommt es zu keiner Zunahme der Versiegelung. Ziel ist es, die Nachnutzung der teilweise bereits befestigten und versiegelten Flächen durch einen ortsansässigen Erwerbsgartenbaubetrieb mit dem Schwerpunkt „Baumschule“ planungsrechtlich zu ermöglichen. Somit sind keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und Fläche zu erwarten.

2.1.5. Schutzgut Wasser

Grundwasser:

Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet. Die Grundwasserneubildungsrate ist mit 51 bis 100 mm/a „mittel“ bei geringem Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung.

Oberflächengewässer:

Innerhalb des Plangebietes befinden sich ein Oberflächengewässer in Form eines Grabens, der in südliche Richtung in den Stroiter Bach entwässert. Gemäß den Informationen zum Flurstück des LGLN Regionaldirektion Northeim – Katasteramt Northeim – wird dieser Graben als Gewässer III. Ordnung klassifiziert. Die Unterhaltung des Gewässers III. Ordnung obliegt dem Eigentümer. Ist dieser nicht zu ermitteln, ist der Anlieger gemäß § 69 Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) für die Unterhaltung verantwortlich.

Südlich des Plangebietes verläuft der Stroiter Bach. In diesem Bereich erstreckt sich auch ein vorläufig zu sicherndes Überschwemmungsgebiet (Stand: 2012). Auswirkungen auf das Plangebiet sind jedoch nicht gegeben.

Bewertung

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes kommt es zu keiner signifikanten Zunahme der Versiegelung. Somit sind keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

2.1.6. Schutzgut Klima

Das Plangebiet liegt in der klimaökologischen Region „Bergland und Bergvorland“ mit sehr differenziertem Reliefeinfluss auf die Klimafunktionen und die lokalen Austauschbedingungen. Die klimatische Funktion des Geltungsbereiches ergibt sich aus der Lage am Ortsrand zum Übergang in die freie Landschaft. Dementsprechend ist das Klima zwischen dem offenen Freilandklima der Umgebung und dem Klima „kleinerer Ortslagen“ anzusiedeln.

Bewertung

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine Auswirkungen auf das Schutzgut Klima, da mit der Darstellung als „Flächen für die Landwirtschaft“ keine zusätzliche Versiegelung und Bebauung ermöglicht wird.

2.1.7. Schutzgut Landschaft

Die Ortschaft Stroit liegt im Leinebergland zwischen den Höhenzügen Selter im Nordosten, Hube im Südsüdosten und Hils im Westnordwesten. Die Ortschaft befindet sich am Hang des Bergzuges Hils auf etwa 195 bis 230 m ü. NN und wird vom Stroiter Bach durchflossen.

Der von der Planung direkt betroffene Bereich ist durch die Randlage zu einem gewachsenen Ortskern geprägt und befindet sich auf einer Höhe von 215 m ü. NN.

Das Landschaftsbild prägend sind die über die Ortschaft und auch über das Plangebiet verlaufenden Hochspannungsleitungen, die als Vorbelastung bezüglich des Schutzgutes Landschaft zu sehen sind.

Im Hinblick auf Eigenart, Vielfalt und Schönheit ist dem Untersuchungsgebiet nur eine untergeordnete Bedeutung beizumessen. Lediglich die landwirtschaftlichen Wege, die ins offene Feld führen, haben durchaus eine Bedeutung für die Erholung.

Rund 380 m nordwestlich des Plangebietes erstrecken sich das Naturschutzgebiet „Laubwälder im Hils“ und das FFH-Gebiet „Laubwälder und Klippenbereiche im Selter, Hils und Greener Wald“.

Bewertung

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.

2.1.8. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Untersuchungsgebiet sind weder Bodendenkmäler noch andere Kultur- und sonstige Sachgüter bekannt.

2.2. Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Naturschutzes

Die nach Vorgaben des Baugesetzbuches zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten.

Da mit der Änderung des Flächennutzungsplanes keine wesentlichen Nutzungsveränderungen in Form von zusätzlichen Versiegelungen oder Bebauungen einhergehen, werden auch keine signifikanten Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Naturschutzes hervorgerufen.

2.3. Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

a) Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Beibehaltung des gültigen Flächennutzungsplanes in dem betreffenden Bereich würde die momentan gültige Flächendarstellung Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ erhalten bleiben. Die planungsrechtliche Voraussetzung für eine angestrebte baurechtliche Genehmigung einer Baumschule als Nachnutzung könnte nicht geschaffen werden.

Der derzeitige Umweltzustand bezüglich der Schutzgüter Boden, Wasser und Klima würden nicht beeinträchtigt werden. Die Flächen würden als Sportanlage nicht weiter genutzt werden, da die Auslastung der Tennisplätze zu gering ist, um langfristig die Kosten für Pflege und Instandhaltung zu rechtfertigen. Für das Schutzgut Mensch würden die Tennisplätze also auch bei Nichtdurchführung der Planung zukünftig nicht für die sportliche Freizeitgestaltung zur Verfügung stehen. Im Bezug auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen ist davon auszugehen, dass sich der Bestand der Gehölzstrukturen bei einer Nichtnutzung der Tennisanlage weiter entwickelt und dabei die Biotopfunktion steigen kann. Allerdings sind die Biotopfunktionen im Änderungsgebiet aufgrund des anthropogenen Einflusses generell beschränkt.

b) Entwicklung bei Durchführung der Planung

Es ist davon auszugehen, dass sich im Untersuchungsgebiet ein Erwerbsgartenbaubetrieb mit dem Schwerpunkt „Baumschule“ mittels einer baurechtlichen Genehmigung als privilegiertes Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 2 BauGB ansiedelt und die derzeitige Tennisanlage einer Nachnutzung zugeführt wird.

Der derzeitige Umweltzustand bezüglich der Schutzgüter Boden, Wasser und Klima würde nicht erheblich beeinträchtigt werden, da lediglich die bestehenden Tennisplätze als Ausstellungs- und Verkaufsfläche für Pflanzen umgenutzt werden sollen. Dieses hat keine wesentlichen Auswirkungen auf die Schutzgüter, da es sich hier bereits um befestigte und versiegelte Flächen handelt.

Im Bezug auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen ist davon auszugehen, dass sich der vorhandene Gehölzbestand trotz einer Nachnutzung weiter entwickelt und dabei die Biotopfunktion geringfügig steigen kann.

Für das Schutzgut Mensch stünde die Sportanlage für die Freizeitgestaltung nicht mehr zur Verfügung. Hinsichtlich des zukünftigen Verkehrsaufkommens im direkten Umfeld des Plangebietes ist bei einer Nachnutzung durch eine Baumschule nicht mit einer deutlichen Zunahme zu rechnen. Der betriebsbedingte Verkehr wird sich vielmehr auf die allgemeinen Geschäftszeiten beschränken, sodass im Vergleich zu der aktuell freizeitorientierten Nutzung mit einer Abnahme in den Abendstunden und an den Wochenenden gerechnet werden kann.

Ähnliches ist hinsichtlich der Lärmentwicklung auf dem Gelände zu erwarten. Während sich die Aktivitäten der Baumschule vor allem auf die Wochentage im Zeitraum von 7 bis 17 Uhr beschränken, findet derzeit überwiegend eine Nutzung in den späten Nachmittags- und Abendstunden sowie am Wochenende statt.

2.4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Vermeidung/Verringerung

Durch die Standortwahl des Plangebietes in einem größtenteils bereits anthropogen geprägten und genutzten Bereich werden schwerwiegende Eingriffe in Natur und Landschaft vermieden. Es werden keine zusätzlichen Flächen versiegelt, sondern die bisher befestigten Flächen weiter genutzt. Durch die Nachnutzung der Tennisplätze als Ausstellungs- und Verkaufsfläche für einen Erwerbsgartenbaubetrieb mit dem Schwerpunkt „Baumschule“ werden die vorhandenen Strukturen, insbesondere die Gehölzbestände, nicht verändert. Es werden keine hochwertigen Tierlebensräume oder Pflanzenstandorte in Anspruch genommen.

Ermittlung des verbleibenden Eingriffs und des erforderlichen Ausgleichs

Im Rahmen dieser Änderung des Flächennutzungsplanes wird lediglich die Darstellung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ in „Flächen für die Landwirtschaft“ geändert, um die planungsrechtliche Voraussetzung für eine baurechtliche Genehmigung einer Baumschule zu schaffen.

Zum derzeitigen Kenntnisstand ergeben sich keine Eingriffe mit negativen Auswirkungen, die einen entsprechenden Ausgleich erforderlich machen. Entsprechend wurde keine Eingriffsbilanzierung durchgeführt.

2.5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Geltungsbereich soll die Nachnutzung der nicht mehr genutzten und deshalb nicht länger benötigten Tennisplätze planungsrechtlich abgesichert werden. Somit ist die vorlie-

gende Flächennutzungsplanänderung explizit auf die betroffene Fläche abgestimmt. Es ergeben sich keine anderen Planungsmöglichkeiten.

2.6. Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Flächennutzungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen

Entsprechend der im Plangebiet zulässigen Vorhaben sind keine schweren Unfälle oder Katastrophen zu erwarten, die erheblich nachteilige Umweltauswirkungen durch Immissionen verursachen können.

3. Zusätzliche Angaben

3.1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Eingriffsregelung:

Zum derzeitigen Kenntnisstand ergeben sich keine Eingriffe mit negativen Auswirkungen, die einen entsprechenden Ausgleich erforderlich machen. Entsprechend wurde keine Eingriffsbilanzierung durchgeführt.

Schwierigkeiten bei der Bearbeitung haben sich nicht ergeben.

3.2. Umweltmonitoring

Gemäß § 4 c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund des Planes eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Auf der Ebene dieser Flächennutzungsplanänderung werden keine speziellen Monitoringmaßnahmen notwendig.

3.3. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Nachnutzung einer bestehenden Tennisanlage durch einen ortsansässigen Erwerbsgartenbaubetrieb mit dem Schwerpunkt „Baumschule“ geschaffen werden. Die Genehmigung hierfür soll gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 2 BauGB erfolgen.

Das Änderungsgebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand der Ortschaft Stroit. Im Norden und Westen erstreckt sich die offene Landschaft mit landwirtschaftlich genutzten Flächen. Im Südosten schließt die Wohnbebauung von Stroit an. Südlich des Plangebietes befinden sich eine als Sportplatz genutzte Grünfläche und das Dorfgemeinschaftshaus. Der Geltungsbereich selbst umfasst neben landwirtschaftlich genutzten Flächen und Grünflächen auch zwei Tennisplätze, die nicht mehr genutzt werden. Im Norden werden die Tennisplätze durch einen Gehölzbestand aus Koniferen zur landwirtschaftlich genutzten Fläche abgegrenzt. Im Osten befindet sich ebenfalls ein ausgeprägter Gehölzstreifen, der die Sportanlage eingrenzt. Im westlichen Randbereich befinden sich einzelne Gehölzstrukturen, während im Süden ein Gehölzstreifen aus Hainbuchen das Plangebiet abgrenzt. Im südlichen Bereich sind weitere große Nadelgehölze vorhanden.

Mittels der Flächennutzungsplanänderung soll die dargestellte Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ in eine „Fläche für die Landwirtschaft“ geändert werden. Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von rd. 0,75 ha.

Im Umweltbericht wurde die Planung aus Umweltgesichtspunkten betrachtet und festgestellt, dass sich keine wesentlichen Eingriffe in Natur und Landschaft ergeben, die einen entsprechenden Ausgleich erforderlich machen.

3.4. Quellenverzeichnis

LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (LBEG): NIBIS Kartenserver zu den Themenbereichen Bodenkunde, Hydrogeologie, Ingenieurgeologie. Internet: <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/?TH=BGL500#> (Zugriff: 16. April 2018).

LANDKREIS NORTHEIM (2006): Regionales Raumordnungsprogramm (RROP).

NIEDERSÄCHSISCHE MINISTER FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN (2017): Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP), Fassung 2012 mit Änderungen 2017.

NIEDERSÄCHSISCHE MINISTER FÜR UMWELT, ENERGIE UND KLIMASCHUTZ: Niedersächsische Umweltkarten. Internet: <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten> (Zugriff: 16. April 2018).

V. Verfahrensvermerke

- werden im weiteren Verfahren ergänzt -

Einbeck,

Stadt Einbeck

.....

Dr. Sabine Michalek
Bürgermeisterin