

STADT DASSEL

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

49. ÄNDERUNG

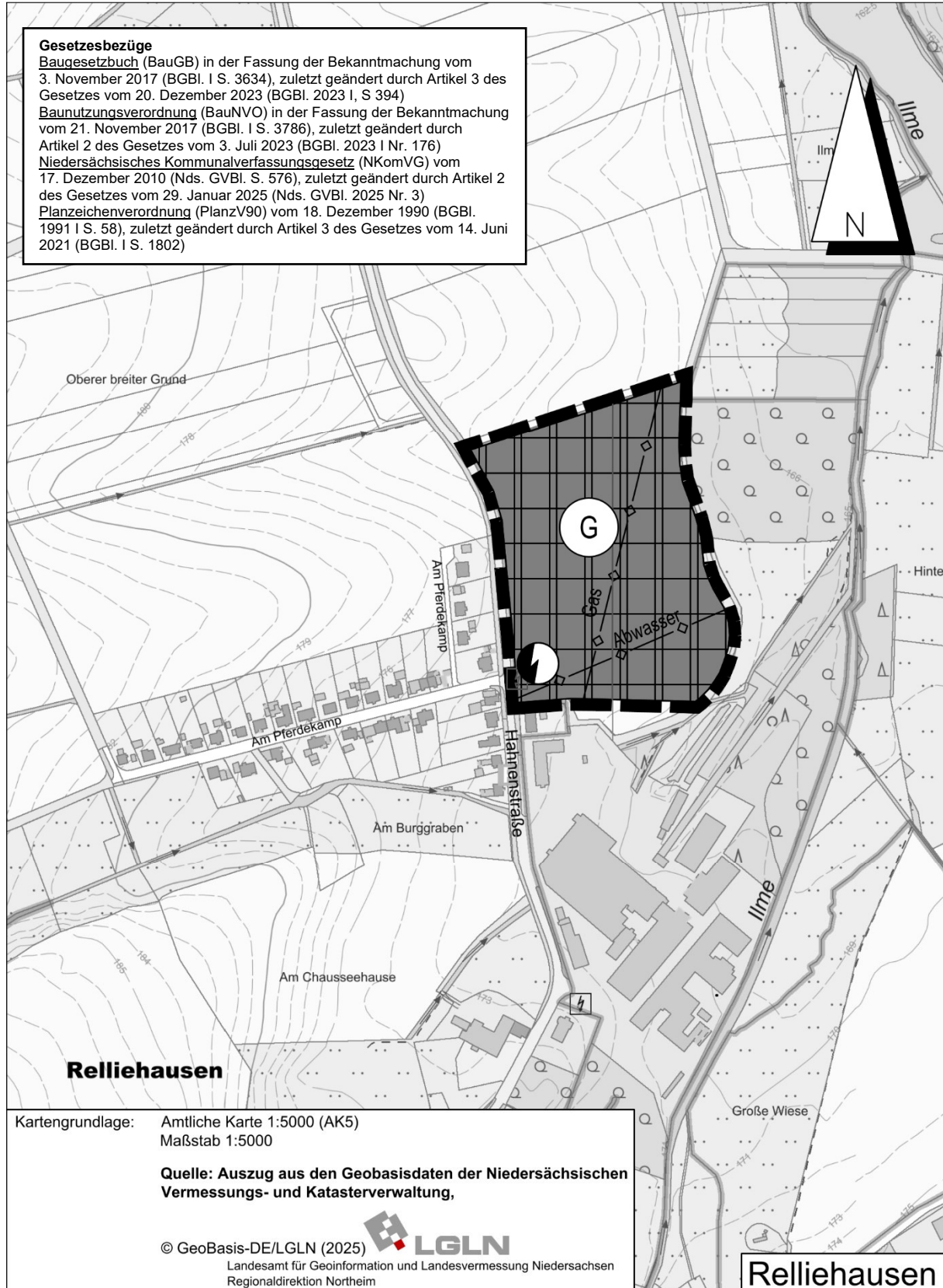


PLANZEICHNUNG MIT BEGRÜNDUNG

Stand der Planung 29.9.2025	gemäß § 3 (1) BauGB gemäß § 4 (1) BauGB	gemäß § 3 (2) BauGB gemäß § 4 (2) BauGB	

BÜRO KELLER LOTHINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

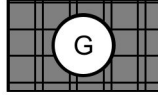
Flächennutzungsplan, 49. Änderung, M 1 : 5.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -,
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)



Gewerbliche Baufläche

FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALL-
ENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR
ABLAGERUNGEN; ANLAGEN, EINRICHTUNGEN UND SONSTIGE
MAßNAHMEN, DIE DEM KLIMAWANDEL ENTGEGENWIRKEN

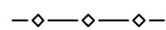
(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 b, Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)



Elektrizität / Trafostation

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER- LEITUNGEN

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)



unterirdisch

Gas

Gasleitung

Abwasser

Abwasserleitung

SONSTIGE PLANZEICHEN



Umgrenzung des Änderungsbereiches

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I Seite 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I, Nr. 189), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I Seite 3786), zuletzt geändert am 3.7.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176 und des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. Seite 576) in der Fassung vom 29. Januar 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 3) hat der Rat der Stadt Dassel die 49. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, beschlossen.

Dassel, den

(Siegel)

Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. 3). Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht.

Dassel, den

(Siegel)

Bürgermeister

Kartengrundlage: Auszug aus dem Liegenschaftskataster (ALK)

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nieder-sächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung



Der Entwurf der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Hannover im Juli 2025

BÜRO KELLER
Büro für städtebauliche Planung
30559 Hannover Lothringer Straße 15
Telefon (0511) 522530 Fax 529682

Die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung zugestimmt und die Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung wurde vom bis einschließlich im Internet veröffentlicht.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde durchgeführt.

Dassel, den

(Siegel)

Bürgermeister

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung und die Veröffentlichung im Internet mit der Einschränkung gem. § 3 Abs. 3, Satz 1, 2. Halbsatz BauGB und mit einer verkürzten Auslegungszeit gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen. 4)

Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung wurden vom bis zum erneut gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht.

Dassel, den

(Siegel)

Bürgermeister

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 3 BauGB beschlossen. 4)

Den Beteiligten im Sinne von § 13 Nr. 2 BauGB wurde vom bis zum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Dassel, den

(Siegel)

Bürgermeister

Der Rat der Stadt hat nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB die 49. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung in seiner Sitzung am beschlossen.

Dassel, den

(Siegel)

Bürgermeister

Die 49. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung vom heutigen Tage unter Auflagen/mit Maßgaben 2) gem. § 6 BauGB teilweise genehmigt 2). Die kenntlich gemachten Teile sind gem. § 5 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der Stadt aus der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes ausgenommen. 2)

Northeim, den

(Siegel)

Landkreis Northeim

Die Landrätin
In Vertretung

Der Rat der Stadt ist den in der Genehmigungsverfügung vom / Az.:) aufgeführten Auflagen/Maßgaben 2) in seiner Sitzung am beigetreten. 4)

Die 49. Änderung des Flächennutzungsplanes hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben 2) vom bis öffentlich ausgelegen. 4) Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. 4)

Wegen der Auflagen/Maßgaben 2) hat die Stadt zuvor eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 3 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde vom bis zum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. 4)

Dassel, den

(Siegel)

Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 Abs. 5 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden. Die 49. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am wirksam geworden.

Dassel, den

(Siegel)

Bürgermeister

1. Eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. ~~eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und~~
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

sind nicht innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

Dassel, den

(Siegel)

Bürgermeister

Anmerkung

- 1) Bei Änderung, Ergänzung oder Aufhebung sind Präambel und Verfahrensvermerke sinngemäß zu fassen.
- 2) Nichtzutreffendes streichen
- 3) Nur wenn ein Aufstellungsbeschluss gefasst wurde
- 4) Nur soweit erforderlich

BEGRÜNDUNG

Inhalt

1	Aufstellung der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes	6
1.1	Aufstellungsbeschluss	6
1.2	Änderungsbereich	6
2	Vorbereitende Bauleitplanung	6
2.1	Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)	6
2.2	bisherige Flächennutzungsplanung	8
2.3	Immissionsschutz	8
2.4	Verkehr	8
2.5	Sonstiges	8
2.6	Städtebauliche Werte	10
3	Umweltbericht	10

1 Aufstellung der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes

1.1 Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Dassel hat die Aufstellung der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes im Gebiet des Ortsteils Relliehausen beschlossen.

1.2 Änderungsbereich

Der Bereich der 49. Änderung befindet sich im Norden des Ortsteils Relliehausen und grenzt an die L548 Hahnestraße an. Südlich des Änderungsbereiches befinden sich die Papierfabrik des Unternehmens Hahнемühle und eine Geschäftsstelle des Unternehmens Cytiva.

2 Vorbereitende Bauleitplanung

2.1 Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)

Der Planbereich stellt bislang eine Fläche für Landwirtschaft dar. Sie wird in der zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogrammes 2006 (RROP) des Landkreises Northeim als Vorsorgegebiet Landwirtschaft auf Grund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials ausgewiesen. In der zeichnerischen Darstellung des Entwurfs des RROP 2023 des Landkreises Northeim wird der Planbereich als Teil des Vorbehaltsgebietes landschaftsbezogener Erholung dargestellt. In Vorsorge- oder Vorbehaltsgebieten sind Planungen und Maßnahmen so abzustimmen, dass sie in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden, aber sie sind einer Abwägung durch die Kommune zugänglich. In diesem Fall werden Belange der Landwirtschaft bzw. der landschaftsbezogenen Erholung durch den vorliegenden relativ kleinen Planbereich nicht in wesentlichen Maß beeinträchtigt, so dass hier der gewerblichen Entwicklung für die Stadt Dassel der Vorrang eingeräumt wird. Belange der Landwirtschaft können im angrenzenden Vorranggebiet abgedeckt werden. Die landschaftsbezogene Erholung ist weithin im Umfeld der Stadt Dassel möglich.

Zukünftig soll der Änderungsbereich für die Erweiterung der südlich angrenzenden Betriebe genutzt werden können. Das liegt im öffentlichen Interesse, da dadurch Arbeitsplätze gesichert und geschaffen werden können und die Wirtschaftskraft der Stadt und Region gefördert wird.

Im RROP des Landkreises Northeim wird festgelegt, dass die Siedlungs- und Infrastruktur im Landkreis Northeim vorwiegend nach dem Prinzip der dezentralen Konzentration auf die Zentralen Orte auszurichten ist, um die Auslastung von Infrastruktureinrichtungen und die Tragfähigkeit leistungsfähiger Versorgungseinrichtungen sicherzustellen. Die Stadt Dassel zählt laut RROP 2006 des Landkreises Northeim zum ländlichen Raum (D 1.3 04), in welchem unter anderem die Maßnahme der Erhaltung und Schaffung außerlandwirtschaftlicher Erwerbsmöglichkeiten durch Erschließung und Förderung des vorhandenen Entwicklungspotentials vorrangig durchzuführen ist (D 1.3 02).

Im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) wird festgelegt, dass die Entwicklung der Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur auf die Zentralen Orte auszurichten ist. Das wird im RROP 2006 ebenso dargestellt (RROP D 1.6 01, LROP B 6.01). Die Stadt Dassel wird als Grundzentrum eingeordnet und zählt somit zu einem dieser ausgewiesenen Orte

im Landkreis. Dazu soll die Stadt Dassel in der Nachbarschaft zum Mittelzentrum Einbeck Entlastungs- und Ergänzungsfunktionen übernehmen (D 1.6 05). Eine der Schwerpunktaufgaben von Mittelzentren ist die Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten. Mit der Erweiterung der Papierfabrik schafft das Unternehmen Hahnemühle zahlreiche neue Arbeitsplätze und erfüllt somit die Funktion Dassels als Entlastung und Ergänzung zu Einbeck.

Da der Änderungsbereich in Ergänzung der südlich bereits vorhandenen gewerblichen Baufläche zukünftig als deren Erweiterung dargestellt werden soll, ist außerdem zu beachten, dass die Stadt Dassel im RROP 2006 des Landkreises Northeim als Stadt mit grundzentraler Funktion in der Nachbarschaft des Mittelzentrums Einbeck genannt wurde, die aufgrund einer regionalen Sondersituation für die vorliegende Planung geeignet ist, da sie die vorhandenen bzw. entwicklungsfähigen Standorte gemäß Gewerbeflächenentwicklungskonzept 2003 für den Landkreis Northeim darstellt (D 1.6 05). Des Weiteren wird explizit der Ortsteil Relliehausen im RROP 2006 des Landkreises Northeim eine hohe wirtschaftliche Bedeutung zugeschrieben, da er seit Jahrhunderten als bekannter Standort der Papierindustrie agiert. Der Ortsteil stellt einen peripheren Standort dar, der für die mittelstädtische Wirtschaft und die Wirtschaftsstruktur des Landkreises Northeim mit den strukturellen Problemen des ländlichen Raumes unverzichtbar ist. Relliehausen soll als Wirtschafts- und Gewerbestandort erhalten bleiben und für die Zukunft gesichert werden. Somit ist der Ortsteil im RROP auch ausdrücklich als Standort mit der Schwerpunktaufgabe für die Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten festgelegt. Die Erweiterung des Unternehmens Hahnemühle erfüllt somit einige der Aufgaben, die dem Standort Relliehausen sowie der Stadt Dassel durch den Landkreis Northeim im Hinblick auf die Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung zugewiesen wurden. Im Entwurf des neuen RROP 2023 des Landkreises Northeim werden durch eine durchgeführte SWOT-Analyse des Sektors Wirtschaft, Bildung und Arbeitsmarkt Handlungsbedarfe genannt. Unter anderem wird hierbei aufgezeigt, dass durch die Herausforderung des zunehmenden Fachkräftemangels Fachkräfte für die Region gewonnen und gebunden werden sollen.

Ein weiterer Grundsatz aus dem RROP 2006 des Landkreises Northeim ist die Prüfung von Alternativen vor der Inanspruchnahme von Freiflächen bei der Siedlungsentwicklung (D 1.5 02). Für die Erweiterung der ansässigen Unternehmen ist die Angrenzungen an die schon bestehenden Betriebsgelände von hoher Bedeutung. Alternativen durch das Nutzen von Baulücken oder von Baulandreserven können in diesem Zusammenhang keine Rolle spielen, weil dann jeweils das gesamte Betriebsgelände verlagert werden müsste. Das wäre wirtschaftlich nicht darstellbar, zumal dann wieder in Relliehausen Betriebsgelände leerfallen würden.

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an das FFH-Gebiet „Ilme“ an. Der Landkreis Northeim verweist darauf, dass jegliche Arbeiten, die Einwirkungen, in direkter oder indirekter Art, auf das Schutzgebiet haben, zu unterlassen und die angrenzenden gesetzlich geschützten Biotope (Bruchwald und mesophiles Grünland) von jeglicher Beeinträchtigung auszuschließen seien. Mit einer Beeinträchtigung des östlichen FFH-Gebietes- und Landschaftsschutzgebietes ist nicht zu rechnen, weil im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans im Osten des Änderungsbereichs zukünftig Maßnahmen zum Schutz des FFH-Gebietes festgesetzt werden, wie z.B. die Anlage einer sechsreihigen dichten, abgestuften Schutzpflanzung. Diese kann dann einen Puffer zwischen dem Wald bzw. den Aueflächen und dem geplanten Gewerbegebiet darstellen.

Der Änderungsbereich befindet sich nach dem Entwurf des RROP 2025 in einem Vorranggebiet Trinkwassergewinnung. Die Belange des Trinkwasserschutzes sind in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde dementsprechend zu beachten.

2.2 bisherige Flächennutzungsplanung

In der bisherigen Fassung des Flächennutzungsplans wird eine Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, die im Süden an eine gewerbliche Baufläche und im Westen jenseits der Landesstraße 548 (Dassel – Uslar) an Wohnbauflächen angrenzt. Die bisherige Grenze der Ortsdurchfahrt im Verlauf der Landesstraße wird nachrichtlich ebenso dargestellt wie je eine vorhandene und den Änderungsbereich querende Gas- und Abwasserhauptleitung. Weiterhin ist im Südwesten des Änderungsbereichs eine Transformatorenstation in der Planzeichnung enthalten.

Eine entsprechender Ausschnitt aus dem bisherigen Stand des Flächennutzungsplans wird im Folgenden dargestellt.

2.3 Immissionsschutz

Aufgrund der Nachbarschaft der Wohnbaugebiete ist besonderen Augenmerk auf den erforderlichen Immissionsschutz zu richten. Zu diesem Zweck wird ein Schallschutzgutachten erstellt, das zu entsprechenden Festsetzungen in der Bebauungsplanung führen wird. Dadurch wird sichergestellt, dass in den Wohngebieten keine unzulässigen Schallimmissionen auftreten werden.

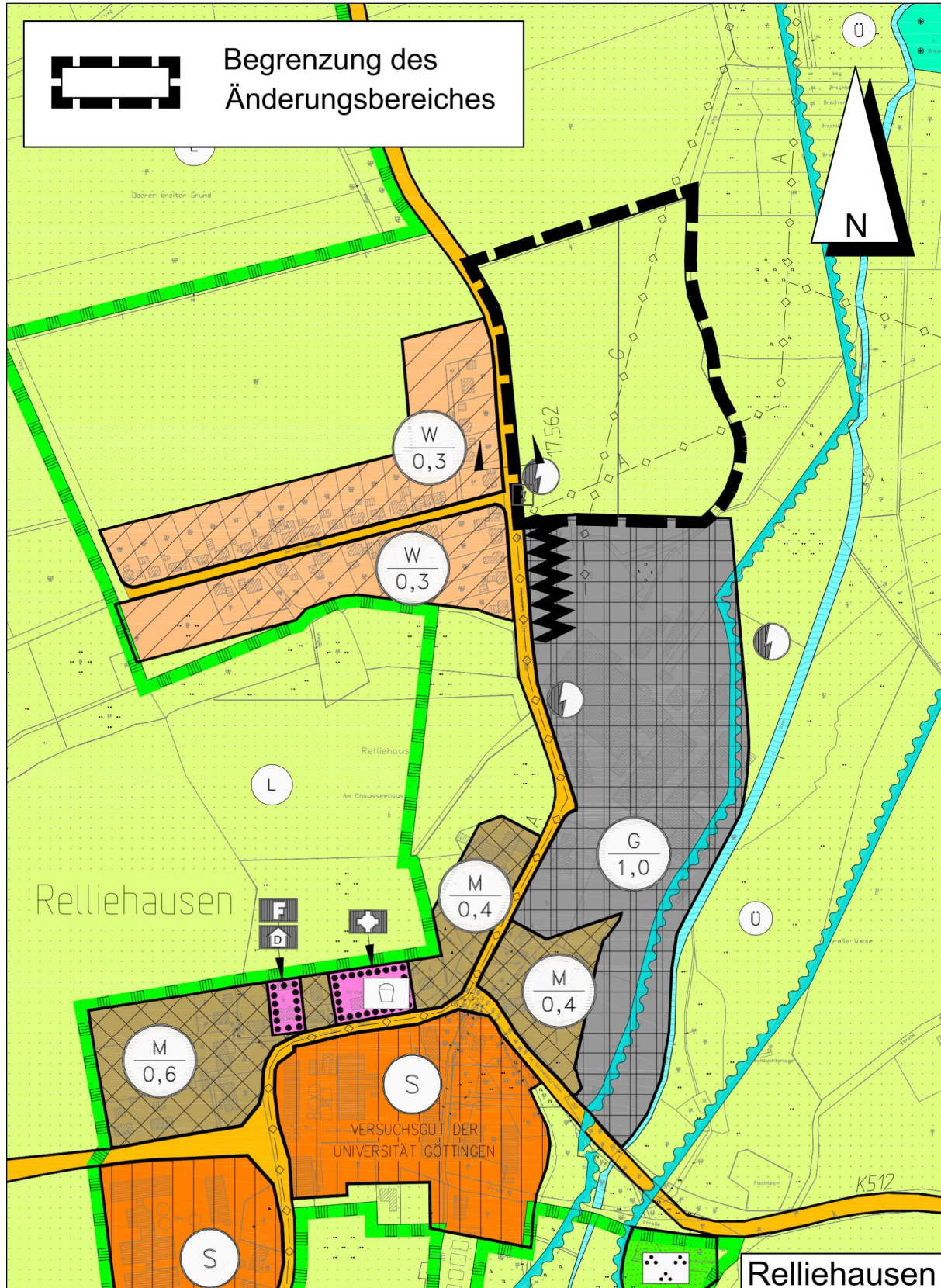
Andere Immissionen können in der Bebauungsplanung selbst nicht begrenzt werden, weil sie nicht ausreichend quantifizierbar bzw. so vielfältig sein können, dass dies eine Bebauungsplanung sprengen würde. Daher wird im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren bzw. Genehmigungsverfahren nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sichergestellt, dass auch solche Immissionen nicht in unzulässigem Maß auf die Wohngebieten einwirken werden.

2.4 Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Änderungsbereiches ist durch die Lage direkt an der Landesstraße L 548 Hahnestraße bereits gesichert. Darüber hinaus soll der Änderungsbereich ebenfalls über die jeweils schon bestehenden Betriebsgelände erschlossen werden.

2.5 Sonstiges

Der Landkreis Northeim weist darauf hin, dass an der nördlichen Grenze des Geltungsbereiches ein Graben und im südöstlichen Bereich des Gebietes der Bach „Pferdekampwasser“ verläuft. In beiden Fällen handele es sich um Gewässer III. Ordnung, zu denen gemäß § 58 Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) ein Gewässerrandstreifen von 3 m im Außenbereich einzuhalten sei. Es dürfe insgesamt nicht zu einer Beeinträchtigung der Gewässer im Bereich des Geltungsbereiches kommen.



Laut Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie Niedersachsen sind im Planbereich keine Altlasten bekannt. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst weist darauf hin, dass das Land Niedersachsen im 2. Weltkrieg vollständig von Kampfhandlungen betroffen war, so dass nicht detonierte Reste von Kampfmitteln im Boden vorhanden sein können. Dies könne durch eine Auswertung alliierter Kriegsluftbilder oder durch eine Bodensondierung untersucht werden.

Östlich des Planbereiches befindet sich ein Überschwemmungsgebiet, durch welches der Fluss Ilme fließt. Außerdem grenzt der Bereich an ein Landschaftsschutzgebiet sowie an einen Großvogel-Lebensraum und ist innerhalb eines Naturparks.

Es befinden sich keine Naturdenkmäler in der Nähe.

2.6 Städtebauliche Werte

Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 4,18 ha.

3 Umweltbericht

Dieser Begründung liegt als gesonderter Teil ein Umweltbericht bei, der durch das Büro Schwahn Landschaftsplanung, Göttingen, erstellt wurde. In diesem Umweltbericht werden der Zustand von Natur und Landschaft sowie die zu erwartende Entwicklung bei Realisierung der Planung beschrieben.

Diese Begründung gemäß § 5 (5) BauGB wurde vom Rat der Stadt Dassel beschlossen.

Dassel, den

Siegel

Bürgermeister