

Gemeinde Ebergötzen



Bebauungsplan

„Neubau einer Feuerwehrtechnischen Zentrale“

Gemeinde Ebergötzen

Begründung

mit Umweltbericht

gemäß § 2a und § 9 Abs. 8 BauGB

- Entwurf -



akp_ Stadtplanung + Regionalentwicklung

akp_ König Kunze Partnerschaft ○ Dipl.-Ing. Stadt- und Landschaftsplanung

adresse_ Friedrich-Ebert-Straße 153 ○ 34119 Kassel

telefon_ 0561.70048-68 **telefax_** -69 **e-mail_** post@akp-planung.de

wu/ws 29.05.2024

Inhalt

1	GRUNDLAGEN	3
1.1	Planungsanlass und Planungsziele	3
1.2	Geltungsbereich und aktuelle Nutzung	3
1.3	Vorhaben	3
1.4	Vorgaben und Rahmenbedingungen	4
1.5	Artenschutzgutachten	7
1.6	Lärmgutachten (Immissionen und Emissionen, Schall)	7
1.7	Möglichkeiten der Innenentwicklung/Planungsalternativen	14
2	STÄDTEBAULICHE PLANUNG.....	15
2.1	Bauliche Nutzung	15
2.2	Grundstücksfreiflächen, Pflanzbindungen und Pflanzverpflichtungen	16
2.3	Nutzung solarer Strahlungsenergie	18
2.4	Private Grünfläche, Gewässerrandstreifen	18
2.5	Vorkehrung gegen schädliche Umweltauswirkungen	19
2.6	Erschließung: Verkehr	20
2.7	Erschließung: Ver- und Entsorgung	21
2.8	Flächenbilanz	22
3	UMWELTBERICHT MIT EINGRIFFS- AUSGLEICHSPANUNG	23
3.1	Einleitung und Planungsziele, Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.....	23
3.2	Vorgaben aus Fachplänen und Fachgesetzen, Berücksichtigung der Planungsziele	24
3.3	Artenschutzrechtliches Gutachten	25
3.4	Bestandssituation und voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	26
3.5	Eingriffstiefe.....	26
3.6	Auswirkung auf die Schutzgüter (Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen)..	27
3.7	Weitere Belange des Umweltschutzes	35
3.8	Zusammenfassende Bewertung	35
3.9	Entwicklungsprognosen und Planungsalternativen	37
3.10	Eingriffsminimierung und Ausgleich	37
3.11	Externe Kompensationsmaßnahmen	40
3.12	Verfahren und Monitoring.....	42
3.13	Zusammenfassung	42
4	ANHANG:.....	44
	Artenschutzgutachten	
	Schallgutachten	

1 Grundlagen

1.1 Planungsanlass und Planungsziele

Anlass der vorliegenden Bebauungsplanaufstellung bildet der Bedarf des Landkreises Göttingen, veranlasst durch die Zusammenlegung des Altkreises Göttingen mit dem Landkreis Osterode am Harz, an einem neuen Feuerwehrstützpunkt. Entsprechende Untersuchungen haben ergeben, dass die aktuellen Standorte in Potzwenden und Katzenstein auf Grund der räumlichen Situation und der Bausubstanz auf Dauer nicht mehr für den Betrieb einer modernen Feuerwehrtechnische Zentrale (FTZ) geeignet sind. Der nunmehr vorgesehene Planungsstandort Ebergötzen hat eine zentrale Lage im neuen Landkreis Göttingen, bietet die Infrastruktur eines Grundzentrums und liegt an zwei Bundesstraßen (B 27 und B 446) und ist damit verkehrstechnisch auch im Kontext von Schadens- oder Katastrophenfällen günstig an das Verkehrsnetz angebunden.

Ziel der Bebauungsplanaufstellung ist es, durch die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung zur Errichtung einer Feuerwehrtechnischen Zentrale dem Platzbedarf des Katastrophenschutzes Rechnung zu tragen und zu sichern.

1.2 Geltungsbereich und aktuelle Nutzung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich am nordöstlichen Ortsrand von Ebergötzen zwischen der B 27 und der Herzberger Straße. Das Plangebiet bezieht sich auf eine Fläche von ca. 24.150 m² (davon ca. 5.130 m² Straßenverkehrsfläche „Herzberger Straße“) und umfasst die Flurstücke 37, 38, 39, 40, 41 und 21 (Herzberger Straße, tlw.) der Flur 16, Gemarkung Ebergötzen. Der räumliche Geltungsbereich wird

- im Norden durch die Herzberger Straße bzw. die daran anschließenden landwirtschaftlichen Flächen,
- im Osten durch die Straße „Börgemühle“,
- im Süden durch die B 27 und B 446,
- und im Westen durch die Seeburger Straße

begrenzt. Nördlich der Herzberger Straße befinden sich landwirtschaftliche Flächen. Im Westen grenzt an die Seeburger Straße Wohnbebauung an. Südlich des Geltungsbereichs verläuft das Gewässer „Aue“. Zwischen Plangebiet und B 27 besteht ein Grünstreifen mit Gehölzbestand (Straßenböschung B 27).

Die vom Geltungsbereich umfassten Flurstücke werden zurzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt (Ackernutzung).

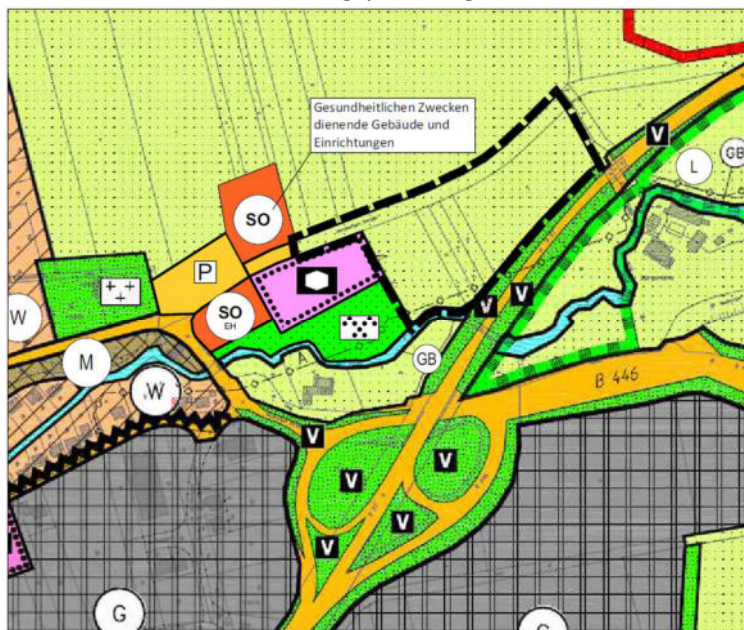
1.3 Vorhaben

Die Planung der Planungsgesellschaft strukarchitekten sieht für den Geltungsbereich die Errichtung einer Feuerwehrtechnischen Zentrale vor. In der aktuellen Entwurfsplanung ist eine L-förmige Anordnung des Gebäudes mit Zu- und Ausfahrten zum Gebäude insbesondere nach Westen und Norden vorgesehen. Übungsturm und Gittermast sind im östlichen Grundstücksbereich angeordnet. Regenrückhaltebecken sind im Süden und Osten dargestellt. Schulungs- und Büroräume finden sich im Obergeschoss nach Süden. Die Grundstücksanbindung erfolgt von Norden mit zwei Zu- und Ausfahrten zur Herzberger Straße.

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Radolfshausen von 2006, im Planungsumfeld zuletzt geändert 2023 (9. Änderung), wird der Geltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Die im Süden verlaufenden überörtlichen Verkehrsflächen (B 27 und B 446) werden jeweils beidseitig durch Verkehrsgrün begleitet. Oberhalb des Plangebiets befinden sich ebenfalls Flächen für die Landwirtschaft. Das südlich verlaufende Gewässer „Aue“ bildet eine an das Plangebiet angrenzende Wasserfläche. Diese stellt ein besonders geschütztes Biotop dar. Innerhalb des Plangebiets wird im Flächennutzungsplan im südlichen Bereich eine unterirdische Abwasserleitung dargestellt.

Im Rahmen der zweiten Änderung des Flächennutzungsplans im Jahr 2010 wurde der unmittelbar westlich an das Plangebiet angrenzende Bereich geändert und wird seitdem als Grünanlage (Park) bzw. als Gemeinbedarfsfläche für soziale Zwecke mit der Zweckbestimmung „Seniorenheim“ dargestellt. Die weiter westlich gelegenen Flächen, angrenzend an den heutigen Siedlungsbereich, sind als sonstige Sondergebiete/Einzelhandel und als Flächen für den ruhenden Verkehr ausgewiesen. Im Rahmen der 9. Änderung im Jahr 2023 wurde zudem ein Sondergebiet „Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ nordwestlich der Planungsfläche in den Flächennutzungsplan aufgenommen.



Teilausschnitt FNP 9. Änderung 2023 mit Lage des Plangebiets

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans wird der Flächennutzungsplan mit dem Ziel der Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ geändert.

Bestehende Erschließung

Das Plangebiet für den Feuerwehrstützpunkt wird verkehrlich über die Herzberger Straße erschlossen, die wiederum über die Seeburger Straße an das weitere Verkehrsnetz angeschlossen ist. Über die Seeburger Straße besteht hierbei ein direkter Anschluss an die B 27 und B 446. Durch diese verkehrsgünstige Lage eignet sich der Standort sehr gut für einen Feuerwehrstützpunkt. Die Anschlussstraßen sind hierbei für die angestrebte Nutzung ausreichend dimensioniert.

Ver- und Entsorgungsleitungen sind in der Umgebung vorhanden und können zur Versorgung herangezogen werden. Im südlichen Bereich des Plangebiets verläuft die Abwasserleitung.

Bodendenkmale

Innerhalb des Plangebiets ist nach Aussage der Unteren Denkmalschutzbehörde mit Bodendenkmalen, bzw. archäologischen Funden zu rechnen, deren Schutz gewährleistet werden muss. Dies ist im Rahmen der Bauausführung zu berücksichtigen. Bodenfunde sind gem. § 14 Abs. 1-3 DSchG ND (Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz) der Denkmalschutzbehörde zu melden. Der Bodenfund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung des Bodenfundes zu schützen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die zuständige staatliche Denkmalbehörde und ihre Beauftragten sind berechtigt, den Bodenfund zu bergen und die notwendigen Maßnahmen zur Klärung der Fundumstände sowie zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodenfunde durchzuführen.

Im Falle der Beeinträchtigung und Zerstörung ist nach Auskunft der Unteren Denkmalschutzbehörde ein denkmalschutzrechtliches Genehmigungsverfahren durchzuführen, das bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Göttingen zu beantragen ist.

Gewässerrandstreifen

Gewässerrandstreifen dienen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen (§ 38 Abs. 1 WHG). Das Gewässer "Aue" entspricht gem. § 39 NWG einem Gewässer der 2. Ordnung. Bei dieser Gewässerordnung ist im Außenbereich ein Gewässerrandstreifen von 5 m gesetzlich festgelegt. Der Gewässerrandstreifen ist in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.

Im Gewässerrandstreifen ist gem. § 38 WHG verboten:

1. die Umwandlung von Grünland in Ackerland,
2. das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern, ausgenommen die Entnahme im Rahmen einer ordnungsgemäßen Forstwirtschaft, sowie das Neuanpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern,
3. der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, ausgenommen die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln und Düngemitteln, soweit durch Landesrecht nichts anderes bestimmt ist, und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen in und im Zusammenhang mit zugelassenen Anlagen,
4. die nicht nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können.

Zulässig sind Maßnahmen, die zur Gefahrenabwehr notwendig sind.

Gem. § 58 (1) NWG sind ergänzend zu § 38 Abs. 4 Satz 2 WHG im Gewässerrandstreifen der Einsatz und die Lagerung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln verboten; § 38 Abs. 5 WHG findet entsprechende Anwendung. Das Verbot nach Satz 9 gilt nicht, soweit die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln aufgrund einer Verordnung nach § 36 Abs. 6 des Pflanzenschutzgesetzes zulässig ist.

Soweit dies im Hinblick auf die Funktionen der Gewässerrandstreifen nach § 38 Abs. 1 WHG erforderlich ist, kann die Wasserbehörde anordnen, dass Gewässerrandstreifen mit standortgerechten Gehölzen bepflanzt oder sonst mit einer geschlossenen Pflanzendecke versehen

werden, die Art der Bepflanzung und die Pflege der Gewässerrandstreifen regeln und die Errichtung baulicher Anlagen auf Gewässerrandstreifen untersagen (§ 58 (2) NWG).

Bauverbotszone gem. § 9 Fernstraßengesetz (FStrG)

Entlang der südöstlichen Geltungsbereichsabgrenzung verläuft die Trasse der Bundesstraße 27. Gem. § 9 Abs. 1 FStrG dürfen in einem Abstand von 20 m vom befestigten Fahrbahnrand keine Hochbauten errichtet werden. Die 20 m Anbauverbotszone ist in der Planzeichnung des Bebauungsplans nachrichtlich dargestellt. Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs sind hierbei den Hochbauten gleichgestellt. Darüber hinaus bedürfen gem. § 9 FStrG (Absatz 2) in einer Entfernung von bis zu 40 m zum äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der B 27 bauliche Anlagen der Zustimmung der zuständigen Straßenbaubehörde.

1.5 Artenschutzgutachten

Im Rahmen der Bauleitplanung wurde durch das „Büro für angewandte Ökologie und Faunistik - naturkultur GmbH (BÖF-nk)“ aus Kassel ein faunistisches Gutachten erarbeitet, welches zu dem Ergebnis kommen, dass unter Berücksichtigung unterschiedlicher Vermeidungsmaßnahmen die Planung mit den artenschutzrechtlichen Vorgaben des § 44 BNatSchG verträglich ist. Die Ergebnisse des Fachgutachtens sowie die erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen sind ausführlich auf Ebene des Umweltberichts dargestellt. Das Gutachten ist zudem dem Bebauungsplan als Anhang beigefügt.

1.6 Lärmgutachten (Immissionen und Emissionen, Schall)

Für den Planbereich und die anschließende Bebauung bzw. die im Flächennutzungsplan dargestellte Planungsabsichten der Samtgemeinde sind unterschiedliche Schallquellen bedeutsam und zu untersuchen. Daher wurde begleitend zu Bauleitplanung und Entwurfsplanung der FTZ eine schalltechnische Untersuchung durch das Akustikbüro Göttingen erstellt („Schalltechnisches Gutachten (Nr. 22435/1) zur Aufstellung eines B-Planes zum Neubau einer Feuerwehrtechnischen Zentrale in Ebergötzen“, Akustikbüro Göttingen, 27.05.2024, s. Anhang).

Hiernach sind für schutzbedürftige Nutzung innerhalb der Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehrtechnische Zentrale Ebergötzen“ die Verkehrslärmimmissionen durch die südöstlich benachbart zum Geltungsbereich gelegene B 27 bedeutsam. Als schutzbedürftige Räume sind hier insbesondere Büronutzungen und Schulungsräume zu nennen. Da keine Schlafräume in der FTZ vorgesehen sind, sind lediglich die Beurteilungspegel für die Tagzeit relevant.

Zudem gehen von der geplanten Feuerwehrrnutzung auch Emissionen aus, die auf benachbart gelegene schutzwürdige Nutzungen einwirken. Diese wurden durch das Akustikbüro Göttingen ebenfalls untersucht.

Folgende Randbedingungen und Annahmen wurden hierbei durch das Akustikbüro Göttingen in Abstimmung mit dem Vorhabenträger sowie der Samtgemeinde Radolfshausen für die Untersuchung zu Grunde gelegt (Quelle: Schalltechnisches Gutachten (Nr. 22435/1) zur Aufstellung eines B-Planes zum Neubau einer Feuerwehrtechnischen Zentrale in Ebergötzen, Akustikbüro Göttingen, 27.05.2024):

- Beurteilung von Einwirkungen von Verkehrsgeräuschen (Straße) auf öffentlichen Verkehrsflächen auf das Plangebiet
- Beurteilung erforderlicher Schallimmissionsschutz der benachbarten Bebauung, in

Bezug auf Gewerbegeräusche mit der Zusatzbelastung durch die neue Feuerwehrtechnische Zentrale

- Die Schutzwürdigkeit der Feuerwehrtechnischen Zentrale soll wie die eines Gewerbegebietes berücksichtigt werden. Außerdem wird vorausgesetzt, dass eine Schlaf-Nachtnutzung ausgeschlossen ist, so dass für die Nachtzeit nur nachgewiesen werden muss, ob die für den Tageszeitraum gelten Richt- und Grenzwerte eingehalten werden.
- Für die Gemeinbedarfsfläche „Seniorenheim“ direkt westlich des Plangebiets wird eine Schutzwürdigkeit wie die eines Mischgebietes vorausgesetzt.

Die Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) liegen für „Gewerbegebiete“ hierbei bei 65 dB(A) tags und 55 dB(A) bzw. 50 dB(A) nachts (der niedrigere Nachtwert gilt für Gewerbelärm, der höhere für Verkehrslärm). Aus Sicht des Schallschutzes handelt es sich bei den Orientierungswerten der DIN 18005 um gewünschte Zielwerte, jedoch nicht um Grenzwerte. Der Belang des Schallschutzes ist bei der Abwägung als ein wichtiger Planungsgrundsatz neben anderen Belangen zu verstehen. Dies bedeutet, dass die Orientierungswerte lediglich als Anhalt dienen und dass von ihnen sowohl nach oben als auch nach unten abgewichen werden kann.

Des Weiteren wurde davon ausgegangen, dass es sich bei der im Geltungsbereich gelegenen Herzberger Straße nach Errichtung der Feuerwehrtechnischen Zentrale um eine öffentliche Straße ohne Zufahrtsbeschränkung handelt.

Folgende Ergebnisse sind der schalltechnischen Untersuchung zu entnehmen (s. Gutachten Akustikbüro Göttingen):

Immissionen durch Verkehrsgeräusche

Die Verkehrsstärke wurde aus der Tabelle der Bundesanstalt für Straßenwesen, Straßenverkehrszählung 2019 entnommen. Dort wird für den hier maßgeblichen Abschnitt der B 27 (nördlich der B 446) eine durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV) von 8.070 Kfz/24h genannt bei einem Schwerverkehrsanteil (SV) von 549 Kfz/24h. Für den Prognosehorizont 2030/2035 wurde ein in der Bauleitplanung für Bundesstraßen üblicher Prognosefaktor von 1,2 bei den Berechnungen berücksichtigt.

Die Geräuschauswirkungen wurden hierbei anhand der DIN 18005 sowie in Anlehnung an die Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) beurteilt. Zusätzlich werden die maßgeblichen Außenlärmpegel/Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109: Schallschutz im Hochbau – Anforderungen und Nachweise ermittelt und dargestellt.

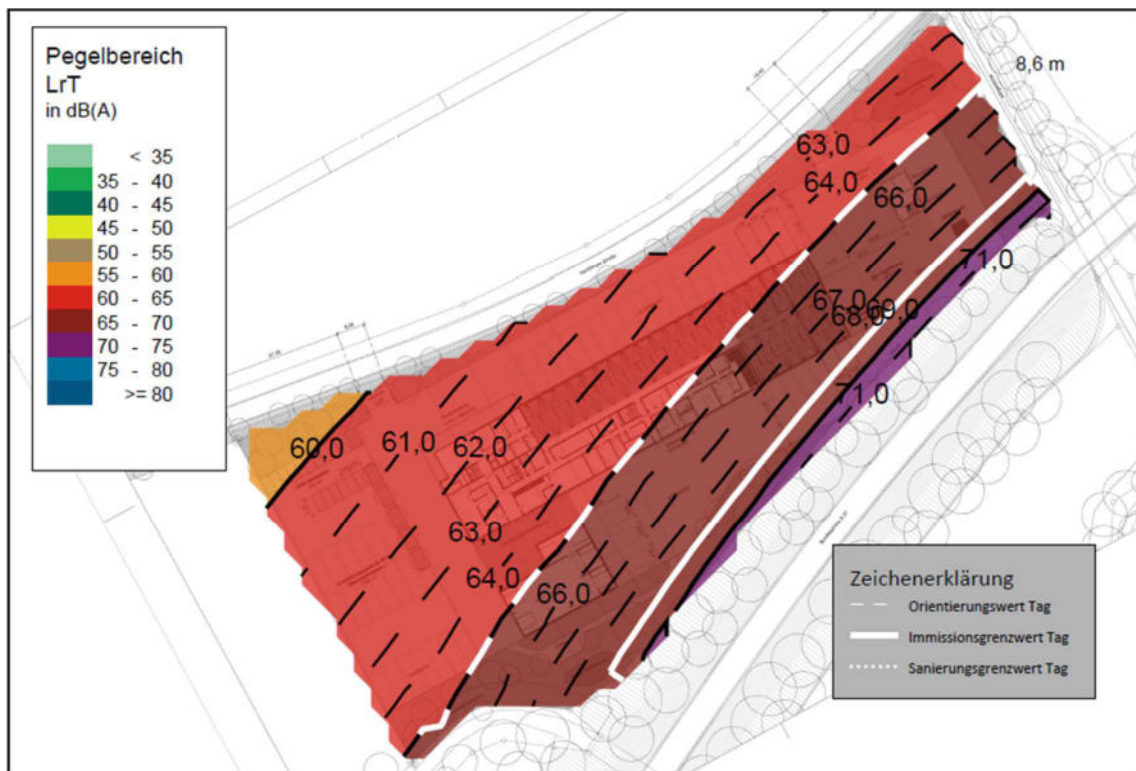
Die Orientierungswerte der DIN 18005 liegen für „Gewerbegebiete“ hierbei bei 65 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts. Die 16. BImSchV sieht für Gewerbegebiete Grenzwerte von 69 dB(A) tags und 59 dB(A) nachts vor.

Ergebnisse

Die Immissionsbelastung im Plangebiet ist von der Immissionsorthöhe (Geschoss) abhängig, die Pegeldifferenzen betragen zwischen dem Erdgeschoss und 2.OG (DG) bis zu 8 dB nahe des B 27 Damms.

Die Immissionsbelastung beträgt rechnerisch im Untersuchungsbereich über die drei Geschosse ca. 59 bis 71 dB(A) tags und ca. 51 bis 63 dB(A) nachts. Da auftragsgemäß vorausgesetzt wurde, dass eine Schlaf-Nachtnutzung der neuen Feuerwehrtechnischen Zentrale ausgeschlossen ist, muss für den Nachtzeitraum nur nachgewiesen werden, ob die für den Tageszeitraum geltenden Richt- und Grenzwerte eingehalten werden (in Büroräumen kann auch nachts gearbeitet werden). Die Sanierungsgrenzwerte werden im gesamten Plangebiet eingehalten.

Der für das Plangebiet am Tag ungünstigste (also lauteste) Fall (hier 2. Obergeschoss) ist der nachstehenden Lärmkarte zu entnehmen. Im Rahmen der Bauleitplanung wurde durch akp_ hierbei das 2. OG (angenommene Höhe 2.OG lt. Gutachten 8,60 m) zur Immissionsbeurteilung herangezogen, da die FTZ-Planung und die in diesem Kontext getroffene Höhenfestsetzung im B-Plan in etwa der Höhe eines zweiten Obergeschosses entspricht, auch wenn die FTZ-Gebäudeplanung lediglich ein Obergeschoss vorsieht, die geplanten Geschosshöhen aber nicht mit einer ‚normalen‘ Bebauung zu vergleichen sind. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV von 69 dB(A) tags werden nordwestlich der durchgezogenen weißen Linie und somit in ca. 90% des Plangebiets eingehalten. Ungefähr in der nordwestlichen Hälfte des Untersuchungsbereichs werden die Orientierungswerte tags eingehalten (nördlich der gestrichelten weißen Linie, in ca. 60% des Plangebiets).



Lärmkarte Verkehr tags, 2. Obergeschoss (Akustikbüro Göttingen)

Auf Erdgeschosshöhe erfolgt lt. Schallgutachten aufgrund der erhöhten Dammlage der B 27 dem hingegen keine Überschreitung der Grenzwerte der 16. BImSchV von 69 dB(A) für Gewerbegebiete tags:



Lärmkarte Verkehr tags, Erdgeschoss (Akustikbüro Göttingen)

Aufgrund der seitens des Gutachters ermittelten oben dargestellten Überschreitungen der städtebaulichen Orientierungswerte bis in etwa zur Grundstücksmitte (im Falle des 2. OG) sind im Bebauungsplan Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen festzusetzen, die gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherstellen (s. hierzu Kap. 2.5).

Bzgl. der Frage zum Vorliegen schutzbedürftiger Außenwohnräume und der in diesem Kontext im Schallgutachten diskutierten Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Gewerbegebiete von 69 dB(A) für einen kleinen östlichen Teilbereich auf Höhe der Obergeschosse (s. durchgezogene weiße Linie in: Lärmkarte Verkehr tags, 2. Obergeschoss, auf EG-Höhe erfolgt lt. der Lärmkarte des Akustikbüros keine Überschreitung des 69 dB(A) Beurteilungspegels tags, s.o.), wird die Situation planungsrechtlich so bewertet (akp_), dass unter Berücksichtigung des aktuellen Planungsvorhabens für die Feuerwehrtechnische Zentrale (keine Schlaf-Nachtnutzung oder betriebsähnliches Wohnen/Dauerbesetzung, keine regelmäßige Außenbereichsnutzung oder Außenbereichs Cafeteria Nutzung -> Cafeteria Nutzung ausschließlich bei Veranstaltungen, weniger als 1x/Woche) keine Außenwohnbereiche nach Verkehrslärmschutzrichtlinie vorliegen, die zu schützen wären und für die ein regelmäßiger Aufenthalt anzunehmen ist. Für den Fall einer Änderung der geplanten Nutzung mit wohnartigen Außenbereichsnutzungen sind die Bereiche mit Grenzwertüberschreitungen nach 16. BImSchV (69 dB(A)) für Gewerbegebiete (Balkone, Dachterrassen, Freisitze) von Außenwohnbereichen freizuhalten oder entsprechend abzuschirmen. Hierfür ist nach den Aussagen des Schallgutachtens ab einem Beurteilungspegel von 67 dB(A) zu prüfen, ob der Immissionsgrenzwert für GE-Gebiete (69 dB) überschritten wird. Die Nachweispflicht bereits ab 67 dB(A) begründet sich darin, dass Reflexionen bei Loggien, Balkone und Terrassen (an der dazugehörigen Außenfassade) den Beurteilungspegel gem. 16. BImSchV pauschal um rd. 2 dB(A) erhöhen. Die 67 dB Isophone auf Höhe eines 2. Obergeschosses - also für den lärmtechnisch ungünstigsten (lautesten) Fall - ist in der Planzeichnung des Bebauungsplans dargestellt.

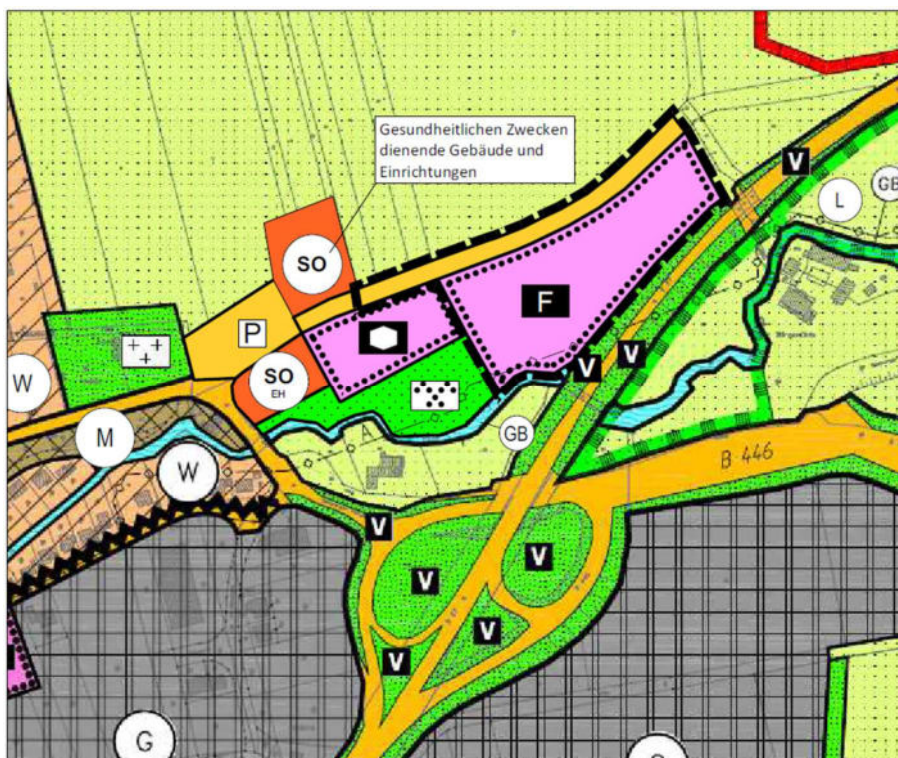
Emissionen (Gewerbelärm FTZ)

Durch die Nutzung des Geltungsbereiches als Feuerwehrtechnische Zentrale werden Lärmemissionen ausgelöst, die sich auf die Nachbarschaft als Lärmeinträge auswirken. Bzgl. der Bewertung der Emissionen auf dem Grundstück der FTZ ist die TA-Lärm einschlägig. Geräusche auf öffentlichen Verkehrsflächen (also nach Verlassen des FTZ-Geländes) dem hingegen nach der 16. BImSchV. Die Richtwerte der TA Lärm sind je nach Baugebiet differenziert.

Die Immissionsrichtwerte für den Beurteilungspegel betragen nach TA Lärm für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden

- in Gewerbegebieten tags 65 dB(A) nachts 50 dB(A)
- in Kerngebieten, Dorfgebieten und Mischgebieten tags 60 dB(A) nachts 45 dB(A)
- in allgemeinen Wohngebieten und Kleinsiedlungsgebieten tags 55 dB(A) nachts 40 dB(A)
- in reinen Wohngebieten tags 50 dB(A) nachts 35 dB(A)
- in Kurgebieten, für Krankenhäuser und Pflegeanstalten tags 45 dB(A) nachts 35 dB(A)

Zudem wurde im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung die Immissionsbelastung für das bisher unbebaute, aber im Flächennutzungsplan als *Gemeinbedarfsfläche* „für sozialen Zwecken dienenden Eichrichtungen – Seniorenheim“ dargestellte Nachbargrundstück (aktuell landwirtschaftliche Ackernutzung) ermittelt.



Darstellung Flächennutzungsplan mit Änderungsbereich für die FTZ und südwestlich angrenzender Gemeinbedarfsfläche

Nach Abstimmung mit der Samtgemeinde Radolfshausen sowie der Gemeinde Ebergötzen sind für die Gemeinbedarfsfläche die Richtwerte der TA Lärm für Mischgebiet anzuwenden, in denen planungsrechtlich Seniorenwohnheime allgemein zulässig sind und insofern keinen Beschränkungen unterliegen. Dies führt gleichzeitig dazu, dass *Pflegeanstalten/Pflegeheime*, für die nach TA Lärm wesentlich höhere Schutzansprüche gelten in dem Gebiet voraussichtlich nicht mehr angesiedelt werden können.

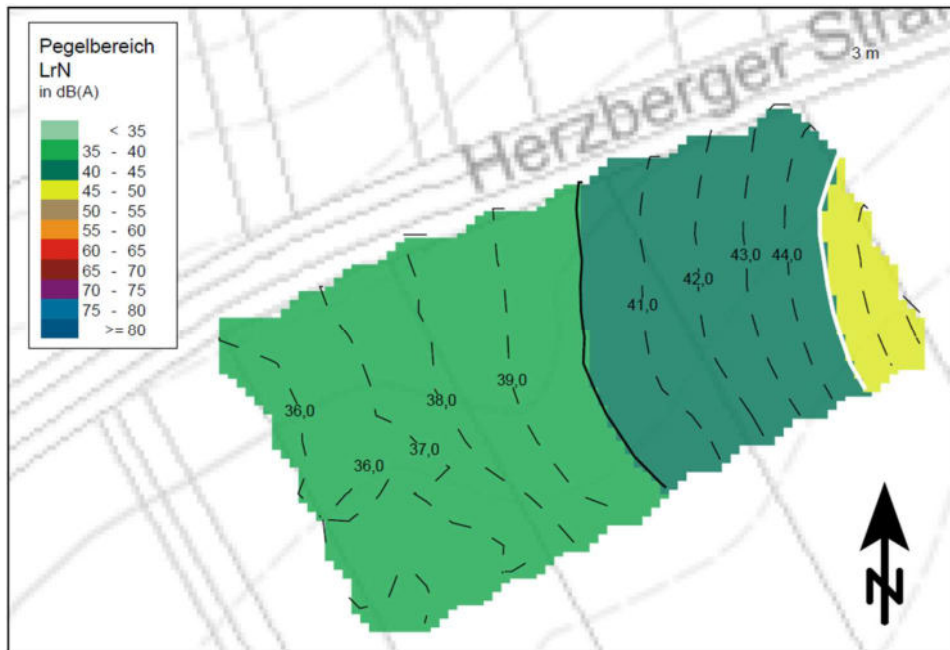
Für seltene Ereignisse (max. 10/Jahr) gelten die Grenzwerte von 70 dB(A) tags und 55 dB(A)

nachts. Für Wohn- und Mischgebiet dürfen einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen die Werte für seltene Ereignisse am Tage um nicht mehr als 20 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 10 dB(A) überschreiten.

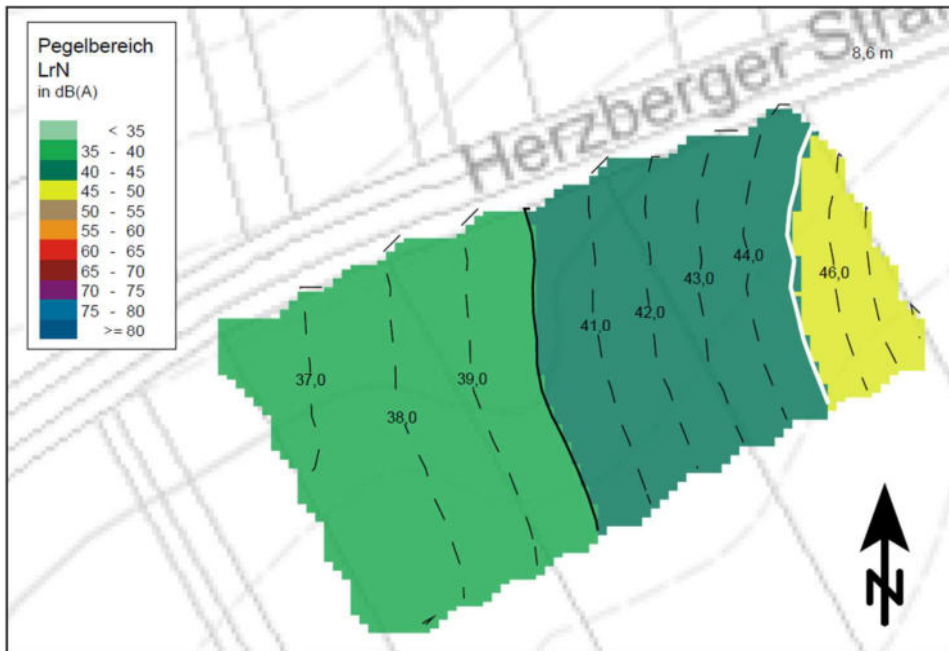
Ergebnisse

Festzustellen ist hierbei, dass nach den Ergebnissen des schalltechnischen Gutachtens des Akustikbüros Göttingen (s. Anhang) innerhalb der *bebauten Siedlungslage* an den schutzbedürftigen Nutzungen durch den FTZ-Betrieb auf dem Feuerwehrgrundstück keine Überschreitung der städtebaulichen Orientierungswerte für die im FNP dargestellten Misch und Wohngebiete verursacht wird.

Für die im Flächennutzungsplan dargestellte (bisher unbebaute) unmittelbar westlich an die Planungfläche angrenzende Gemeinbedarfsfläche „Seniorenheim“ wurden dem hingegen Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Mischgebiete *nachts* (45 dB(A)) festgestellt. Am Tag werden die Richtwerte für Mischgebiete (60 dB(A)) eingehalten. Die nächtliche Überschreitung reicht vom östlichen Grundstücksrand zwischen rund 14 m (EG) bis zu rund 20 m (2.OG) in die Gemeinbedarfsfläche hinein. Die Lärmkarten für Erdgeschoss bzw. 2. Obergeschoss der Gemeinbedarfsfläche stellen sich wie folgt dar:

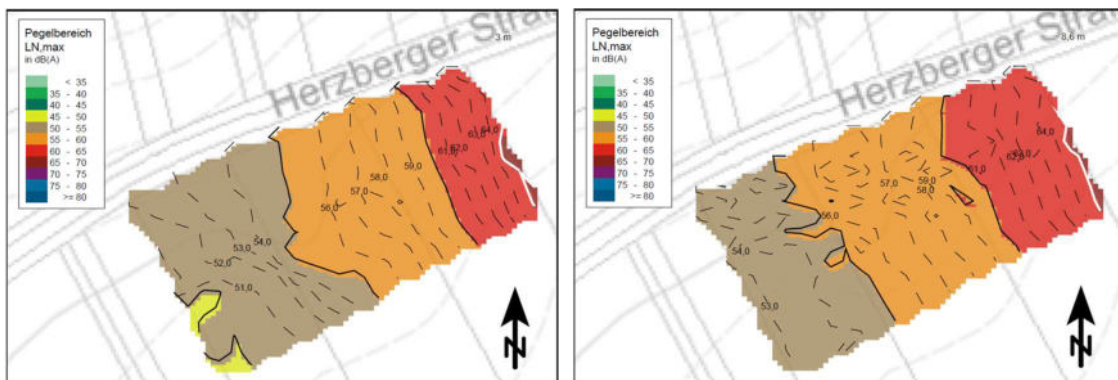


Immissionspegel EG, nachts (Akustikbüro Göttingen), weiße Linie = Immissionsrichtwert



Immissionspegel 2. OG, nachts (Akustikbüro Göttingen), weiße Linie = Immissionsrichtwert

Eine Überschreitung der Richtwerte der TA Lärm für kurzzeitige Geräuschspitzen *nachts* ist lt. Gutachten nicht relevant und erfolgt lediglich für einen sehr schmalen östlichen Randbereich von ca. 3 m (Erdgeschoss und 2. OG). Da in diesen Bereichen aufgrund erforderlicher Grenzabstände keine Gebäude errichtet werden können, sind auch keine städtebaulichen Konflikte zu erwarten.



kurzzeitige Geräuschspitzen nachts, EG + 2. OG (Akustikbüro Göttingen), weiße Linie = Immissionsrichtwert

Nach Prüfung durch den Fachgutachter ist eine Lärmabschirmung durch Maßnahmen auf dem Grundstück der Feuerwehrtechnischen Zentrale nur unter sehr hohem Aufwand durch eine rund 8 m hohe Lärmschutzwand zu bewerkstelligen, die neben hohen Kosten auch aus Gründen von Orts- und Landschaftsbild zu städtebaulich unerwünschten Wirkungen führen würde.

Zur Wahrung gesunder Wohnverhältnissen sind aufgrund der nächtlichen Überschreitung der Immissionsrichtwerte daher Schallschutzmaßnahmen beim Bau eines Altenwohnheims umzusetzen und auf Ebene eines vorlaufenden Bebauungsplans für die Gemeinbedarfsfläche Seniorenheim verbindlich festzusetzen.

Hierbei gibt es unterschiedliche Möglichkeiten, die zum Beispiel aus einem

- Abrücken der Bebauung aus dem Bereich der Immissionsrichtwertüberschreitung (ca. 20 m für das 2. OG) und eine alternative Flächennutzung im Abstandsbereich (z. B. Freifläche, Ausgleichsfläche),
- einem Verzicht auf Schlafräume in lärmbeeinträchtigtem Bereich oder in
- verglasten Vorbauten und nicht öffnende Fenster vor Schlafräumen

bestehen können.

Die Möglichkeiten sind hierbei alternativ zu verstehen und auf Ebene einer Bauleitplanung und nachfolgenden Vorhabenplanung zu berücksichtigen und verbindlich festzusetzen.

Des Weiteren wurde durch den Lärmgutachter eine Überschreitung der *nächtlichen* Richtwerte für seltene Ereignisse im Großeinsatz/Katastrophenfall ermittelt. Katastrophenfälle (Großeinsatz) werden für max. 1-2x/Jahr angenommen. Aufgrund der damit verbundenen Gefahrenabwehr und Schutz von Leben und Gesundheit wird diese Überschreitung als sozialadäquat (und damit von der Nachbarschaft als hinzunehmend) angesehen und auf Ebene der Bauleitplanung daher nicht weiter berücksichtigt. Zudem erfolgt eine Überschreitung lediglich für den Fall, dass ein solcher Katastrophenfall in der Nachtzeit eintritt. Am Tag werden die Richtwerte für seltene Ereignisse eingehalten.

1.7 Möglichkeiten der Innenentwicklung/Planungsalternativen

Planungsalternativen innerhalb der Siedlungslage sind aufgrund der benötigten großen zusammenhängenden Fläche nicht verfügbar. Die bisher genutzten Feuerwehrstandorte sind im Zuge der Zusammenlegung des Altkreises Göttingen und des Landkreises Osterode am Harz für eine gemeinsame Feuerwehrtechnische Zentrale zu klein. Zudem genügen sie hinsichtlich der technischen Standards nicht mehr den aktuellen Anforderungen und Bedarfen.

Im Zuge der Planstudie „Neubau Feuerwehrtechnische Zentrale Landkreis Göttingen“ aus dem Jahr 2019 wurden Kriterien für die Bewertung potenzieller Standorte für die Feuerwehrtechnischen Zentralen aufgestellt. Auf Grundlage dieser Kriterien stellt das Plangebiet am Ortsrand von Ebergötzen durch seine zentrale Lage im neuen Landkreis und seiner sehr guten Fernstraßenanbindung am Kreuzungsbereich der Bundesstraßen 27 und 446 einen optimalen Standort für eine Feuerwehrtechnische Zentrale dar. Sowohl in Ost-West-Richtung als auch in Nord-Süd-Richtung wird über die Fernstraßen eine gute und gesicherte Erreichbarkeit gewährleistet.

Das Grundstück selbst kann über mehrere Seiten erschlossen werden und bietet einen hohen Gestaltungsspielraum in Bezug auf die Ausrichtung, Anordnung und die Struktur der zukünftigen Feuerwehrtechnischen Zentrale. Auch hinsichtlich der vorausgesetzten Flächenmindestgröße ist das Plangrundstück ausreichend groß bemessen. Die Grundstücksgröße sichert über den benötigten aktuellen Flächenbedarf hinaus zusätzlich die als zwingende Voraussetzung benannte Möglichkeit einer späteren Erweiterung. Eine ungeteilte Bebauung des Grundstücks ist möglich.

2 Städtebauliche Planung

2.1 Bauliche Nutzung

Art der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB als Gemeinbedarfsfläche "Feuerwehrtechnische Zentrale" festgesetzt und dient der Errichtung eines neuen Feuerwehrstützpunktes. Bestandteil der Planung sind, neben hierzu gehörigen untergeordneten Nutzungen wie Parkflächen und Zufahrten, insbesondere die Errichtung eines Dienstgebäudes mit Schulungsbereich, Fahrzeughallen, Werkstattbereich, Atemschutzübungsstrecke (ASÜ), Verwaltung, Sozial- und Sanitärräume, Katastrophenschutzstab, technische Einsatzleitung sowie Lager (Atemschutz, CSA, Schlauchpflege, etc.). Auf dem Übungsgelände soll ein Übungshaus mit Übungsturm, Gittermast (ebenso zu Übungszwecken), Wärmegewöhnungsstation und Zisterne errichtet werden. Mit der Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche "Feuerwehrtechnische Zentrale" wird dem Bedarf des Landkreises Göttingen nach einem neuen Feuerwehrstützpunkt zur Katastrophenabwehr entsprochen. Stellplätze für den unmittelbaren Bedarf des Feuerwehrstützpunktes sind innerhalb der Gemeinbedarfsfläche "Feuerwehrtechnische Zentrale" zulässig und herzustellen.

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung für die Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehrtechnische Zentrale“ wird über die Festsetzung der max. zulässigen Grundfläche und der max. zulässigen Höhe baulicher Anlagen geregelt. Für die Gemeinbedarfsfläche in einer Größe von 18.577 m² wird eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Hierbei wird gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO eine geringfügige Überschreitungsmöglichkeit der festgesetzten Grundfläche durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten bis 0,82 zugelassen, da die ausgewiesene private Grünfläche (443 m²) nicht zum Baugrundstück gerechnet wird, aber eine Bebaubarkeit dieser durch den Nutzungszweck und die Festsetzung zur Entwicklung als extensive Wiese ausgeschlossen ist. Die zulässige Bebaubarkeit der Gesamtgrundstücks von 19.019 m² liegt somit bei rund 80 %, so dass die Bodenschutzklausel unabhängig von der festgesetzten geringfügigen Überschreitungsmöglichkeit innerhalb der Planung berücksichtigt wird. Zudem dient die Gemeinbedarfsfläche nicht dem dauernden Aufenthalt von Menschen.

Die zulässige max. Höhe baulicher Anlagen (Oberkante, „OK“) ist auf 191 m ü. NHN begrenzt. Abweichend hiervon ist für einen Übungsturm, der technisch eine größere Höhe erfordert, sowie einen Gittermast (ebenfalls zu Übungszwecken) jeweils eine max. Höhe von 196 m ü. NHN zulässig. Aus funktechnischen Gründen ist zudem die Überschreitung der max. zulässigen Höhe des Übungsturms durch auf diesen angebrachte Antennenanlage um 8,0 m zulässig. Bei einer Geländehöhe von im Mittel ca. 179 m ü. NHN sind daher Bauhöhen von ca. 12 m für das Gebäude sowie für Übungsturm und Gittermast von bis zu rund 17 m zulässig.

Gem. der Ausweisungen im Flächennutzungsplan ist zukünftig eine Bebauung der westlich angrenzenden Fläche mit einem Seniorenheim und einem Einzelhandel zu erwarten. Im Hinblick auf diese Entwicklung und die bereits bestehenden Nahversorger am "Vöhreweg" wird mit der festgesetzten Höhe der übrigen baulichen Anlagen von rund 10,0 m – 12 m hier bzgl. der Wirkung in den "freien" Landschaftsraum eine ungefähr gleichmäßige Höhenobergrenze und ein Einfügen in Ortsbild und Landschaftsraum sichergestellt. Auf die Festsetzung einer BMZ oder GFZ wird verzichtet, da sich der konkrete Entwurf an den feuerwehrtechnischen Anforderungen (und nicht nach wirtschaftlichen Ausnutzungskriterien) ausrichtet und eine Begrenzung der

Baumasse insofern entbehrlich erscheint. Das städtebauliche Einfügen in die Umgebung kann wiederum ausreichend über die festgesetzte Gebäudehöhe und Pflanzverpflichtungen gesichert werden.

Zur Bestimmung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen wird gem. § 18 Abs. 1 BauNVO als Bezugspunkt die Oberkante (OK) der baulichen Anlage festgesetzt. Eine Überschreitung der zulässigen Höhen baulicher Anlagen durch untergeordnete betriebstechnische Dachaufbauten und Nebenanlagen (z. B. Schornsteine, Fahrstuhlschachtaufbauten u.a. Anlagen der Gebäudetechnik) ist ausnahmsweise zulässig.

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Durch die Festsetzung von Baugrenzen wird die überbaubare Grundstücksfläche bestimmt. Das sich daraus ergebende Baufenster umfasst dabei unter Berücksichtigung des im nordöstlichen Bereich festgesetzten Pflanzstreifen, der Bauverbotszone nach Fernstraßengesetz und der Einhaltung des Gewässerabstandes zur „Aue“ zurückversetzten Baugrenze und die zu berücksichtigenden Leitungsrechte den größten Teil des ausgewiesenen Baugrundstücks.

Mit der insgesamt großzügigen Ausdehnung der Baufenster wird ebenso wie mit dem Verzicht auf die Festsetzung einer bestimmten Bauweise das Ziel verfolgt, ein hohes Maß an Flexibilität gegenüber den betrieblichen Anforderungen einer Feuerwehrtechnischen Zentrale zu wahren, während die städtebaulich notwendige Steuerung der baulichen Nutzung durch die o. g. Faktoren zur Bestimmung des Nutzungsmaßes geleistet werden kann.

Gestaltung baulicher Anlagen

Zur Vermeidung potenzieller Konflikte mit betrieblichen Anforderungen wird auf Festsetzungen hinsichtlich der Gebäudegestaltung, die über die zulässige Höhe baulicher Anlagen oder die Stellung der Gebäude auf dem Grundstück hinausgehen, verzichtet. Eine Einbindung der Baustruktur in das Orts- und Landschaftsbild soll insbesondere über die im nächsten Kapitel beschriebenen Pflanzverpflichtungen sichergestellt werden. Darüber hinaus wird hinsichtlich der Gestaltung von Grundstückseinfriedungen festgesetzt, dass diese entlang von Gehwegen auf der öffentlichen Verkehrsfläche bei einer Höhe von über 1 m nicht direkt an der Grundstücksgrenze errichtet werden dürfen, sondern einen Abstand von mindestens 50 cm einhalten müssen, um für die Nutzer der Gehwege das Raumprofil nicht zu stark einzuschränken.

2.2 Grundstücksfreiflächen, Pflanzbindungen und Pflanzverpflichtungen

Grundsätzlich erfolgt die landschaftliche Einbindung und Durchgrünung durch Pflanzverpflichtungen auf Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB. So ist je 750 m² Grundstücksfläche mindestens ein standortheimischer Laubbaum anzupflanzen und zu unterhalten. Des Weiteren wird eine Einbindung der geplanten Feuerwehrzentrale in das Orts- und Landschaftsbild durch festgesetzte „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ entlang der dem Außenbereich zugewandten nordöstlichen Grundstücksfläche angestrebt. Auf den festgesetzten Flächen ist ein dichter Gehölzstreifen (mit mindestens einem standortgerechten Laubbaum StU mind. 10/12 je 50 m² Fläche bzw. einem Strauch je 2,0 m² Fläche) zu entwickeln und langfristig zu erhalten. Hierbei sind die Kabel der Telekom zu berücksichtigen und auf Bäume im Nahbereich der Leitung zu verzichten (Mindestabstand der Bäume zum Kabel 2,50 m entsprechend des „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013) und in diesem Bereich nur Sträucher zu pflanzen. Der ungefähre Verlauf der Leitungstrasse ist im Kapitel 2.7 dargestellt. Nach Süden erfolgt die

landschaftliche Einbindung durch die rund 5,0 m hohe gehölzbestandene Straßenböschung der B 27 (außerhalb des Geltungsbereichs). Nach Westen schließt wiederum die bebaute Ortslage an.

Nach Norden wird ebenfalls eine Einbindung in den freien Landschaftsraum gesichert und festgesetzt. Aktuell wird die Herzberger Straße hier von einer Obstbaumreihe (Halbstämme, Apfelbäume) begleitet. Diese ist unter Berücksichtigung der Feuerwehrplanung in der Planzeichnung zum Erhalt bzw. zum Ersatz oder zur Ergänzung festgesetzt. Zudem wird festgesetzt, dass die o. g. Pflanzverpflichtung von 1 Baum/750 m² auf die festgesetzte östliche Pflanzfläche sowie den westlichen und nördlichen Grundstücksrand entlang der Herzberger Straße zu konzentrieren sind, um die Einbindung durch Bepflanzung vornehmlich der Ränder zu unterstützen. Mit der zukünftigen Bepflanzung am nördlichen Rand der Gemeinbedarfsfläche soll die Einbindung des Feuerwehrgebäudes in den freien Landschaftsraum nach Norden gesichert werden. Daher sind hier auch größere Bäume als die aktuell vorhandenen Halbstämme wünschenswert und daher die Obstbäume bei Abgang durch hochstämmige Obstgehölze oder Bäume 1. oder 2. Ordnung zu ersetzen.

Des Weiteren sind die PKW-Stellplatzflächen durch Baumpflanzungen zu gliedern. Je 5 PKW-Stellplätze ist ein großkroniger Laubbaum (StU mind. 10/12) in einer unbefestigten Baumscheibe von mindestens 4 m² anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Zur Sicherung der Bäume sind geeignete Schutzvorrichtungen vorzusehen.

Schließlich wird hinsichtlich der Gestaltung der Grundstücksfreiflächen im Gewerbegebiet durch eine Festsetzung auf Grundlage des § 84 Abs. 3 Nr. 6 NBauO ein Mindestmaß an Grünfläche und Versickerungsfähigkeit sichergestellt: So sind die nach Abzug der überbaubaren Grundstücksfläche verbleibenden Freiflächen vegetationsfähig herzustellen und zu unterhalten.

Für alle Anpflanzungen aufgrund der oben erläuterten Bestimmungen enthalten die textlichen Festsetzungen eine entsprechende Liste zu verwendender Baum- und Straucharten.

Als begleitende stadtklimatische Maßnahmen, als Kompensation des Eingriffs in das Schutzgut Boden sowie aus Gründen der Niederschlagswasserrückhaltung ist für die Bebauung zudem eine verpflichtende extensive Dachbegrünung festgesetzt (Mindestanforderung). So sind innerhalb des Geltungsbereichs die Flachdächer bis zu 10° Dachneigung auf mindestens 60 % der neu zu errichtenden Dachflächen dauerhaft zu begrünen. Da im Bebauungsplan eine gleichzeitige Nutzung der Dachflächen durch Photovoltaikanlagen festgesetzt ist, ist die Dachbegrünungen i.d.R. als extensive Dachbegrünung herzustellen (Substratstärke der durchwurzelbaren Schicht: mindestens 8 cm). Durch die gleichzeitige Begrünung wird u. a. auch die Effizienz der Solarenergiegewinnung erhöht, da bei Temperatur über 25 Grad sich ansonsten der Wirkungsgrad der Solarmodule reduziert.

Die festgesetzte Dachbegrünungen führt hierbei zur Verbesserung der klimatischen Situation durch eine Abmilderung der Abstrahlungswärme und bringt zudem positive Wirkungen auf den Wasserhaushalt durch Rückhaltung, Speicherung, Verdunstung und verzögerte Ableitung von Niederschlagswasser mit sich. Ebenso trägt die Bepflanzung zu einer Schadstofffilterung der Luft bei. Begrünte Dachflächen bilden zudem stadtoökologisch wirksame Vegetationsflächen, die Ersatzlebensräume und Teillebensräume für standortangepasste Tiere wie Insekten und Vogelarten bieten. In Verbindung mit den im Bebauungsplan festgesetzten Grünflächen trägt die Dachbegrünung insofern zu einer Vernetzung von Biotopstrukturen und Lebensräumen im Siedlungsgebiet bei.

2.3 Nutzung solarer Strahlungsenergie

Aufgrund des voranschreitenden Klimawandels trifft der Bebauungsplan als Klimaschutzmaßnahme Festsetzungen zur verbindlichen Anlage und Nutzung solarer Strahlungsenergie. Für Dachflächen neu errichteter Gebäude und baulicher Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen wird daher eine verpflichtende Nutzung von solarer Strahlungsenergie festgesetzt. Hierdurch wird der Ausbau regenerativer Energien gefördert und zu positiven Auswirkungen bzgl. des Klimawandels durch eine Verringerung des CO₂ Ausstoßes beigetragen.

Festsetzung von 50 % der Dachfläche:

Im gesamten Geltungsbereich sind bei der Errichtung von Gebäuden Photovoltaikmodule auf einer Fläche zu installieren, die mindestens 50 % der nutzbaren Dachfläche der Hauptgebäude ausfüllt (Solarmindestfläche).

Dachfläche bedeutet dabei die gesamte Fläche bis zu den äußeren Rändern des Daches bzw. aller Dächer (in m²) der Hauptgebäude (keine Nebenanlagen), die innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO) in der jeweiligen Parzelle des Teilbaugebiets errichtet werden.

Nutzbar ist derjenige Teil der Dachfläche, der für die Nutzung der Solarenergie aus technischen und wirtschaftlichen Gründen verwendet werden kann. Der nutzbare Teil der Dachfläche ist in einem Ausschlussverfahren zu ermitteln. Danach sind von der Dachfläche die nicht nutzbaren Teile (in m²) abzuziehen; nicht nutzbar sind insbesondere:

- Ungünstig ausgerichtete und geneigte Teile der Dachfläche nach Norden (Ostnordost bis Westnordwest) – Ost-West ausgerichtete Dächer sind ausdrücklich von der Solarpflicht eingeschlossen, weil sie gut nutzbar sind;
- erheblich beschattete Teile der Dachfläche durch Nachbargebäude, Dachaufbauten oder vorhandene Bäume, darunter fallen insbesondere Pflanzbindungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB;
- von anderen Dachnutzungen, wie Dachfenster, Gauben, Dacheinschnitte, Dachaufbauten wie Schornsteine oder Entlüftungsanlagen, belegte Teile des Daches sowie Abstandsflächen zu den Dachrändern; die Anordnung solcher Dachnutzungen soll so erfolgen, dass hinreichend Dachfläche für die Nutzung der Solarenergie verbleibt (mindestens 50 %, wenn dies technisch und wirtschaftlich nach den ersten beiden Punkten möglich ist).

Die Festsetzung der Solarmindestfläche von 50 % der Bruttodachfläche ist grundrechtsschonend ausgestaltet. Sie berücksichtigt, dass nicht alle Teile des Daches technisch oder wirtschaftlich mit einer Solaranlage genutzt werden können. Die Festsetzung von 50 % Solarmindestfläche hält den Grundstückseigentümer dazu an, ausreichend Platz auf dem Dach für die effektive Nutzung der Solarenergie zur Verfügung zu stellen. Im Übrigen ist eine größere Auslegung der Solarfläche über die pflichtige Solarmindestfläche hinaus vom Plangeber erwünscht, wenn dies für den Bauherren wirtschaftlich vertretbar ist.

2.4 Private Grünfläche, Gewässerrandstreifen

Am südwestlichen Rand des Baugrundstücks wird entlang des Gewässerlaufs der „Aue“ eine private Grünfläche in einem Umfang von rund 440 m² ausgewiesen, die den gesetzlich geschützten Gewässerrandstreifen mit umfasst. Dieser ist nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt.

Gewässerrandstreifen dienen hierbei der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen (§ 38 Abs. 1 WHG). Um diese Funktion zu sichern und zu entwickeln, wird für die private Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt, dass diese als extensive Wiesenfläche zu entwickeln ist (max. zweimalige Mahd/Jahr). Eine Bebauung dieses Teilbereichs des Grundstücks wird somit verbindlich ausgeschlossen.

2.5 Vorkehrung gegen schädliche Umweltauswirkungen

Verkehrslärm

Wie im Kapitel 1.6 dargelegt, überschreiten die verkehrlich verursachten Immissionen der B 27 im ungünstigsten Fall (hier auf Höhe eines 2. Obergeschosses) die Orientierungswerte der DIN 18005 (tags) in der südöstlichen Hälfte des Untersuchungsbereichs (rund 40 % der Gemeinbedarfsfläche) für Gewerbegebiete. Aufgrund der Überschreitung der städtebaulichen Orientierungswerte sind für Aufenthaltsräume passive Schallschutzmaßnahmen umzusetzen, die dem Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen dienen. Als schutzbedürftige Aufenthaltsräume sind hier insbesondere Büronutzungen und Schulungsräume zu nennen. Da keine Schlafräume in der FTZ vorgesehen sind, sind lediglich die Beurteilungspegel für die Tagzeit relevant.

Daher ist im Bebauungsplan verbindlich festgesetzt, dass aufgrund der innerhalb der gekennzeichneten Flächen für Nutzungsbeschränkungen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen vorliegender Überschreitung der städtebaulichen Orientierungswerte der DIN 18005 (GE: 65/55 dB; Tag/Nacht) durch Verkehrslärm für schutzbedürftige Räume (gem. DIN 4109) passiver Lärmschutz – nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ – zu erfolgen hat.

Dabei gilt für den gesamten Bereich, in welchem der Orientierungswert überschritten wird, der Lärmpegelbereich V. Für ausreichende Belüftung (gegebenenfalls nach DIN 1946-6) auch bei geschlossenen Fenstern sind gegebenenfalls schalldämmende Lüftungseinrichtungen einzubauen. Weitere bauliche Ausführungen von Bauteilen regeln sich nach der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ in der jeweils gültigen Fassung.

Von den pauschalen Festsetzungen zum Schallschutz kann abgewichen werden, wenn unter Berücksichtigung konkreterer Berechnungen der Immissionsschutz nachgewiesen wird.

Die Definition der Lärmpegelbereiche gemäß der DIN 4109 ist in der nachfolgenden Tabelle dargestellt.

Lärmpegelbereich	La
I	55 dB(A)
II	60 dB(A)
III	65 dB(A)
IV	70 dB(A)
V	75 dB(A)
VI	80 dB(A)

Definition der Lärmpegelbereiche nach DIN 4109-1:2018

Vom Vorhandensein schutzbedürftiger Außenwohnbereiche, die dem regelmäßigen Aufenthalt dienen, wird unter Berücksichtigung der aktuellen Vorhabensplanung der FTZ nicht ausgegangen (s. hierzu auch Kap. 1.6). Im Sinne einer Angebotsbebauungsplanung kann dies aber nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden, so dass zusätzlich eine entsprechende Festsetzung zum Schutz von Außenwohnbereichen in den Bebauungsplan aufgenommen wird. So wird festgesetzt (TF 1.6.2), dass für Bereiche mit Überschreitung der Immissionsgrenzwertes für Gewerbegebiete von 69 dB wohnartige Außenbereichsnutzung (Außenterrassen, Freisitze, Gartenbereiche, Loggien oder Balkone, die dem regelmäßigen Aufenthalt dienen (Außenwohnbereiche)) nur zulässig sind, wenn durch rechnerischen Nachweis auf der Grundlage der Rechenvorschrift RLS-19 „Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen“ belegt wird, dass durch geeignete Maßnahmen wie beispielsweise Wände, Glasfassaden, (Teil-)Einhausungen etc. sichergestellt ist, dass im Außenwohnbereich der Immissionsgrenzwert für GE-Gebiete (69 dB) nicht überschritten wird. Die Lage des maßgeblichen Immissionsortes ergibt sich aus den VLärmSchR 97. Dieser Nachweis ist für die Bereiche zu erbringen, für die am Tage in der Gemeindebedarfsfläche ein Beurteilungspegel von mehr als 67 dB(A) in den Plänen des schalltechnischen Gutachtens (s. Anhang: Schalltechnisches Gutachten (Nr. 22435/1) des Akustikbüro Göttingen, Anhang D, Seite 56-58) angegeben ist. Bei den Berechnungen nach RLS-19 sind die Verkehrszahlen nach Anhang B.1 auf Seite 49 aus dem schalltechnischen Gutachten 22435/1 zum B-Plan zu beachten. Die 67 dB(A) Iso-phonie für den ungünstigsten (lautesten) Fall (hier: 2. Obergeschoss) ist in der Planzeichnung des Bebauungsplans zeichnerisch festgesetzt.

Die DIN 4109, die DIN 18005, die DIN 1946-6, die VLärmSchR 97 sowie die RLS-19 können bei der Gemeinde Ebergötzen eingesehen werden.

Gewerbelärm

Wie in Kapitel 1.6 dargestellt, werden durch die FTZ-Nutzung auf dem westlich gelegenen Nachbargrundstück für einen bis zu rund 20 m tiefen Streifen (auf Höhe eines 2. Obergeschoss) die angesetzten Immissionsrichtwerte für Mischgebiet *nachts* überschritten. Da Schallschutzmaßnahmen auf dem Gelände der FTZ nur unter sehr hohem (Kosten)Aufwand und mit erheblich negativen Auswirkungen auf Orts- und Landschaftsbild zu bewerkstelligen wären, ist der Immissionsschutz zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse bei Umsetzung der im Flächennutzungsplan angestrebten Nutzung des Nachbargrundstücks durch ein Seniorenwohnheim auf dem Nachbargrundstück selbst sicherzustellen. Die erforderlichen (passiven) Schallschutzmaßnahmen sind auf Ebene eines Bebauungsplans für das geplante Seniorenwohnheim verbindlich festzusetzen (s. hierzu auch Kap. 1.6). Festsetzung bzgl. der Schallemissionen (Gewerbelärm) durch die FTZ-Nutzung auf Ebene des vorliegenden Bebauungsplans erfolgen somit nicht.

2.6 Erschließung: Verkehr

Die Erschließung der Gemeinbedarfsfläche wird über die „Herzberger Straße“ sichergestellt. Die „Herzberger Straße“ ist hierbei derzeit mit einer Fahrbahnbreite von rund 5,0 m ausgebaut. Südlich befindet sich fahrbahnbegleitend auf der Straßenparzelle eine Obstbaumreihe (Halbstämme) mit linearerem Vegetationssaum, nördlich zudem eine Gewässergraben ebenfalls mit linearerem Saum (Habrunderale Gras- und Staudenflur). Die aktuelle Straßenaufteilung ist in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt. Die Grundstückerschließung (Zu- und Ausfahrt etc.) ist entsprechend herzustellen. Eine Verbreiterung der Fahrbahn für die Feuerwehrrnutzung ist nicht

erforderlich. Da die Herzberger Straße u.a. der Erschließung des Feuerwehrstandortes dient ist diese bis zur westlich gelegenen Bushaltestelle mit Park & Ride Parkplatz in den Geltungsbereich aufgenommen worden und in der Planzeichnung als öffentliche Straßenverkehrsfläche dargestellt.

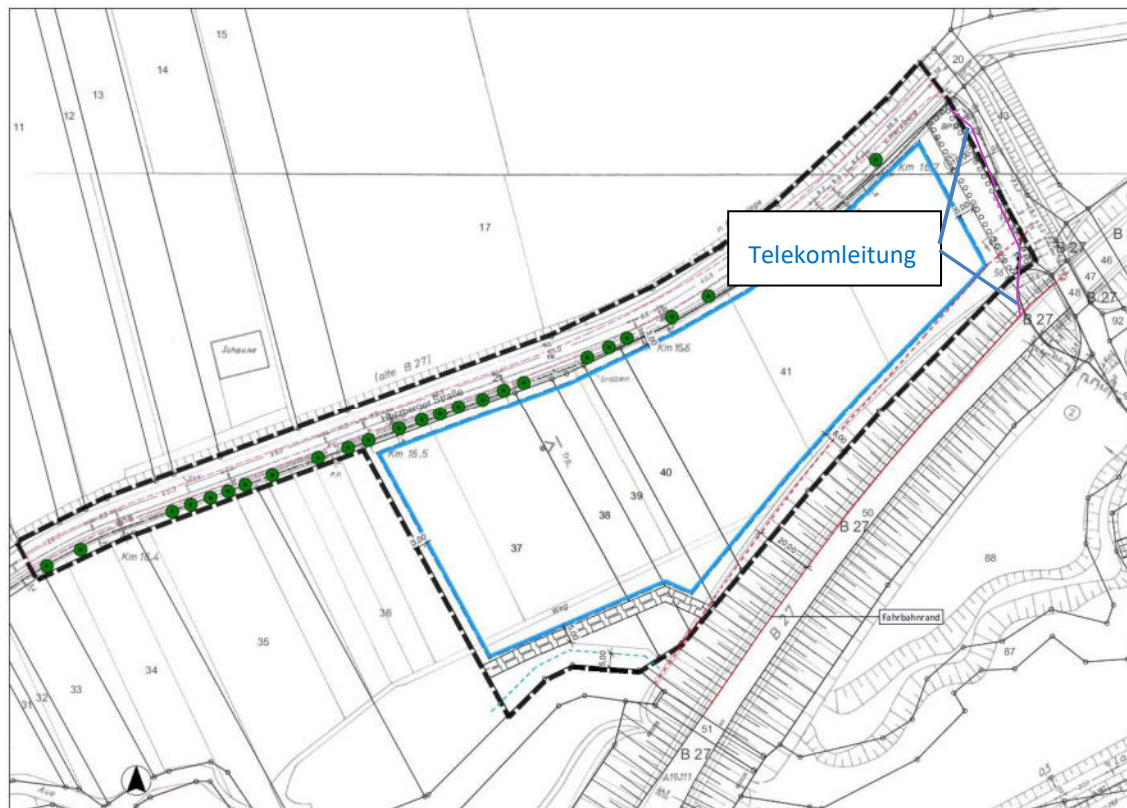
2.7 Erschließung: Ver- und Entsorgung

Die Strom- und Wasserversorgung kann über die Herzberger Straße erfolgen. Hinsichtlich der Sicherstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung ist das Arbeitsblatt W 405 – Technische Regeln - Bereitstellung von Löschwasser - durch die öffentlichen Trinkwasserversorgungsanlagen – des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. zu beachten und einzuhalten.

Für die Schmutzwasserentsorgung ist ein Anschluss an den bestehenden Kanal am südlichen Geltungsbereichsrand (in der Planzeichnung als mit Leitungsrechten belastete Fläche dargestellt) möglich. Der vorhandene Kanal weist einen Rohrdurchmesser von 250 mm auf. Inwiefern die Kapazität ausreichend ist, ist mit dem zuständigen Leitungsträger abzustimmen.

Bzgl. des nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser der Feuerwehrtechnischen Zentrale ist eine Ableitung unmittelbar in den Vorfluter „Aue“ geplant. Hierfür ist eine Genehmigung von der Unteren Wasserbehörde erforderlich und vor Umsetzung entsprechend zu beantragen. Die Ableitung ist nach Aussage der Fachdienstes Wasser des Landkreises Göttingen genehmigungsfähig. Zudem wird vom Fachdienst Wasser darauf hingewiesen, dass eine Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers auf dem Grundstück erforderlich ist (Regenrückhalteraum mit Drosselanlage, Bemessung nach DWA-A 117). Die vorgesehenen Standorte sind dem Vorentwurfslageplan im Kap. 1.3 zu entnehmen. Auf eine verbindliche Festsetzung der Standorte wird aufgrund der noch nicht bekannten abschließenden Entwurfsplanung (auch hinsichtlich der RRB-Größe) verzichtet. Die erforderliche Rückhaltmenge ist in den textlichen Festsetzungen enthalten.

Die Leitungen der Telekom befinden sich innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche und geringfügig am östlichen Rand entlang der Straße Börgemühle auf dem Grundstück der Feuerwehr. Bei der Bebauung oder Bepflanzung dieser Randflächen, insbesondere im Bereich des festgesetzten Pflanzstreifens, sind diese Leitungen zu berücksichtigen. Hierbei ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten und ein Mindestabstand von 2,50 m zwischen Kabel und Stammachse einzuhalten. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Der Verlauf der Leitungen stellt sich ungefähr wie folgt dar, die exakte Lage ist allerdings nicht bekannt und, sofern erforderlich, in Handschachtung zu ermitteln.



Überlagerung Geltungsbereich mit den im Plangebiet verlaufenden Telekommunikationsleitungen

Grundsätzlich sollten Bau- und Erschließungsmaßnahmen unterschiedlicher Vorhaben- bzw. Leitungsträger nach Möglichkeit koordiniert und eine gegenseitige frühzeitige Information über geplante Maßnahmen angestrebt werden.

2.8 Flächenbilanz

Geplante Flächennutzung	Flächengröße (überschlägig)
Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr	ca. 18.580 m ²
<i>davon überbaubare Fläche (GRZ 0,8),</i>	<i>ca. 14.864 m²</i>
<i>incl. Überschreitung gem. § 19 Abs. 4 S. 3 BauNVO bis 0,82</i>	<i>ca. 15.236 m²</i>
<i>davon Flächen mit Pflanzbindung</i>	<i>ca. 521 m²</i>
Private Grünfläche	ca. 440 m ²
Straßenverkehrsfläche	ca. 5.130 m ²
Summe	ca.24.150 m²

3 Umweltbericht mit Eingriffs- Ausgleichsplanung

gemäß § 2 Abs. 4 i. V. m. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB und der Anlage zum BauGB

3.1 Einleitung und Planungsziele, Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Nach § 2 Abs. 4 i. V. m. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht – als Bestandteil der Begründung – entsprechend der Anlage zum Baugesetzbuch beschrieben und bewertet werden. In den Umweltbericht integriert ist die Berücksichtigung der ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz nach § 1a BauGB (Bodenschutzklausel, Eingriffsregelung nach BNatSchG).

Die Untersuchungstiefe der Umweltprüfung orientiert sich an den Festsetzungen des Bebauungsplans. Gem. Baugesetzbuch sind hierbei die *erheblichen* Umweltauswirkungen, die mit der Planung verbunden sind und welche *erheblichen* Einwirkungen auf die mithilfe des Bebauungsplans vorbereiteten Nutzungen anzunehmen sind, zu prüfen. Hierzu werden regelmäßig anzunehmende Einwirkungen geprüft nicht jedoch außergewöhnliche und nicht vorhersehbare Ereignisse.

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 2,4 ha befindet sich am Nord-östlichen Ortsrand von Ebergötzen zwischen der B 27 und der Herzberger Straße, liegt an zwei Bundesstraßen (B 27 und B 446) und ist insofern bei Schadens- oder Katastrophenfällen günstig an das Verkehrsnetz angebunden.

Der vorliegende Bebauungsplan sieht nunmehr die Ausweisung des Plangebiets als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehrtechnische Zentrale“ vor. Die notwendigen Erschließungsstraßen sind hierbei bereits vorhanden. Durch die Gemeinbedarfsflächenausweisung soll dem Bedarf der Bevölkerung an Flächen für den Katastrophenschutz entsprochen werden. Die zur Erschließung der Feuerwehrtechnischen Zentrale vorgesehene Herzberger Straße ist ebenfalls Bestandteil des Geltungsbereichs und in der gesamten Flurstücksbreite als Verkehrsfläche dargestellt. Bauliche Veränderungen an der Straße sind allerdings nicht vorgesehen und für die Feuerwehrrnutzung auch nicht erforderlich. Die aktuelle Straßenaufteilung ist in der Planzeichnung zum Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt.

Unter Berücksichtigung der feuerwehrtechnischen Belange ist eine Grundflächenzahl von 0,8 (mit Überschreitungsmöglichkeit bis 0,82) und eine max. Höhe baulicher Anlagen (OK) von 191 m bzw. 196 m (Übungsturm/Gittermast) ü. NHN festgesetzt, was eine Gebäudehöhe von etwa 12 m bzw. 17 m bedeutet. Zudem darf die festgesetzte max. Höhe noch durch bei Feuerwehren technisch erforderliche Antennenanlagen um max. 8,0 m überschritten werden darf.

Die Einbindung in den freien Landschaftsraum wird durch die Anlage eines Pflanzstreifens nach Osten gesichert und der Eingriff in das Landschaftsbild entsprechend minimiert. Ebenso soll durch eine weitere Bepflanzung entlang der Herzberger Straße auch die landschaftliche Einbindung nach Norden gesichert werden. Hierbei sind der Erhalt und die Ergänzung der bestehenden Obstbaumreihe (Halbstämme) festgesetzt. Zur Verbesserung der Einbindungswirkung sind für Neupflanzungen hochstämmige Obstgehölze oder Bäume 1. oder 2. Ordnung zu verwenden.

3.2 Vorgaben aus Fachplänen und Fachgesetzen, Berücksichtigung der Planungsziele

Landschaftsrahmenplan

Gem. § 1 Abs. 1 Ziff. 3 BNatschG sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen so zu schützen, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert dauerhaft gesichert sind. Aufgrund dessen sind die Flächen insbesondere vor Verunstaltung, Zersiedelung, Zerschneidung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren.

Die gesamte Fläche befindet sich lt. Landschaftsrahmenplan in einem Bereich mit dem Ziel Wiederherstellung/Sanierung des Landschaftsbildes. Die Fläche ist gem. Landschaftsrahmenplan entsprechend der Kategorie Landschaftsbild eingeschränkt bis sehr eingeschränkt zugeordnet und mit dem o.g. Ziel verbunden.

Der südwestliche Teil des Geltungsgebiets befindet sich des Weiteren im Bereich für Böden (hier: Gley-Vega) mit einem Grundwasserflurabstand < 8 dm. Ebenfalls in diesem Abschnitt vorzufinden ist die Bodengruppe semiterrestische Böden. Im nordöstlichen Plangebiet ist hingegen die Gruppe der terrestrische Böden verortet.

Im gesamten Geltungsbereich besteht ein sehr hohes ackerbauliches Ertragspotenzial. Bis auf den nord-östlichen Randbereich des Plangebiets besteht auf der gesamten Fläche eine hohe Erosionsgefährdung durch Wasser; im nord-östlichen Bereich liegt nur eine mittlere Gefährdung vor. Die Erosionsgefährdung durch Wind ist im gesamten Geltungsbereich sehr gering.

Auf der gegenüberliegenden Straßenseite der B 27 besteht das Schutzgebiet LSG "Leinebergland", das durch ausgedehnte Laubwälder, Übergänge zur offenen Landschaft, Fluss- und Bachsysteme mit ihren Auen, Berg- und Hügelland sowie deren Vernetzungsstrukturen charakterisiert ist. Das Gebiet enthält Flächen des Europäischen Vogelschutzgebiets V 19 "Unteres Eichsfeld". Ziel des Gebiets ist die Habitate der wertbestimmenden Brutvogelarten (Rotmilan, Wanderfalke und Mittelspecht) zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

Der Gewässerlauf der Aue zählt zu den gesetzlich geschützten Biotopen. Handlungen, die eine Beeinträchtigung oder Zerstörung des Biotops verursachen, sind gem. § 30 Abs. 2 BNatschG verboten. Darüber hinaus fungiert die Aue aufgrund ihrer Qualität als Biotopverbundfläche (sowohl Bestands- als auch Entwicklungsfläche) von Fließgewässern, Hecken, Gebüsch, Feldgehölze, Heiden, Magerrasen, Stillgewässer, Wald und offener Feldflur. Entwicklungsflächen dienen der Verbesserung, Ergänzung oder Pufferung bestehender Flächen für den Biotopverbund. Eine wesentliche Beeinträchtigung dieser Fläche entsteht durch die Zerschneidung durch Verkehrswege, die Behinderung von Wanderbewegungen durch Sohlstufen und Durchlassbauwerke an Fließgewässern, das Fehlen von Pufferzonen zu angrenzenden Nutzungen oder durch die intensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung. Diese Flächen bilden bei Fließgewässern u.a. eine Pufferfunktion (naturnahe, durchgängige Uferrandstreifen mit mind. 10 m Breite an Bächen) gegenüber angrenzenden Nutzungen.

RROPN 2020 und Flächennutzungsplan

Im RROPN 2020 wird das Plangebiet als Vorbehaltsgebiet "Landwirtschaft" ausgewiesen und schließt direkt an das zentrale Siedlungsgebiet an. Innerhalb des Plangebiets verläuft das Vorranggebiet "Hauptabwasserleitung". Auf der westlich angrenzenden derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche befindet sich im Bereich der südlich verlaufenden Aue ein Vorranggebiet "Hochwasserschutz" (außerhalb des Geltungsbereichs). Das Plangebiet selbst ist aber nicht vom

Überschwemmungsgebiet betroffen.

Im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Radolfshausen wird der Geltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die im Süden verlaufenden überörtlichen Verkehrsflächen (B 27 und B 446) werden jeweils beidseitig durch Verkehrsgrün begleitet. Oberhalb des Plangebiets befinden sich ebenfalls Flächen für die Landwirtschaft. Das südlich verlaufende Gewässer „Aue“ bildet eine an das Plangebiet angrenzende Wasserfläche. Diese stellt ein besonders geschütztes Biotop dar. Innerhalb des Plangebiets werden im Flächennutzungsplan im südlichen Bereich eine unterirdische Abwasserleitung dargestellt.

Bzgl. der Vorgaben des Regionalen Raumordnungsprogramms sowie des Flächennutzungsplans s. auch unter 1.4.

Berücksichtigung der Planungsziele

Die vorliegende Planung berücksichtigt mit der Wahl des Standortes die Aussagen des Landschaftsrahmenplans, der die Fläche hinsichtlich des Landschaftsbildes in eine untere vorbelastete Kategorie einordnet. Hierbei führt der gehölbestandene hohe Damm der B 27 zudem dazu, dass die Feuerwehr aus südlicher Richtung gut eingebunden und abgeschirmt ist. Auch die auf Ebene der Standortsuche erfolgte Eignungsprüfung sowie der Prüfung alternativer (Innentwicklungs-)Optionen sieht die gewählte Planungsfläche als geeignet an.

Im Rahmen der Planung wird der gesetzlich geschützte Gewässerlauf der „Aue“ mit dem bachbegleitenden Weidengehölzen (Biototyp Weiden- Bachuferwald) berücksichtigt und bleibt erhalten. Der 5 m breite Uferrandstreifen ist im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt und geschützt. Dieser Bereich wird als private Grünfläche ausgewiesen und zudem festgesetzt, dass der Bereich als extensive Wiese zu entwickeln ist. Hierbei ist für den Gewässerlauf der Aue allerdings festzustellen, dass dieser den Geltungsbereich am südwestlichen Rand auf lediglich einer kurzen Strecke tangiert und zudem unmittelbar anschließend unter der B 27 hindurchgeführt wird (Durchlassbauwerk). Insofern ist für den konkret betroffenen Abschnitt bereits eine erhebliche Vorbelastung zu verzeichnen, die auch langfristig bestehen bleiben wird. Eine besondere Eignung und Bedeutung als Biotopverbundentwicklungsfläche entlang der Gewässer ist aufgrund der Barrierewirkung der Straße für den konkret betroffenen kurzen Abschnitt nicht zu erkennen. Die unmittelbar bachbegleitende Vegetationsstruktur bleibt, wie derzeit ausgebildet, erhalten und wird um die festgesetzte extensive Wiesenanlage ergänzt.

3.3 Artenschutzrechtliches Gutachten

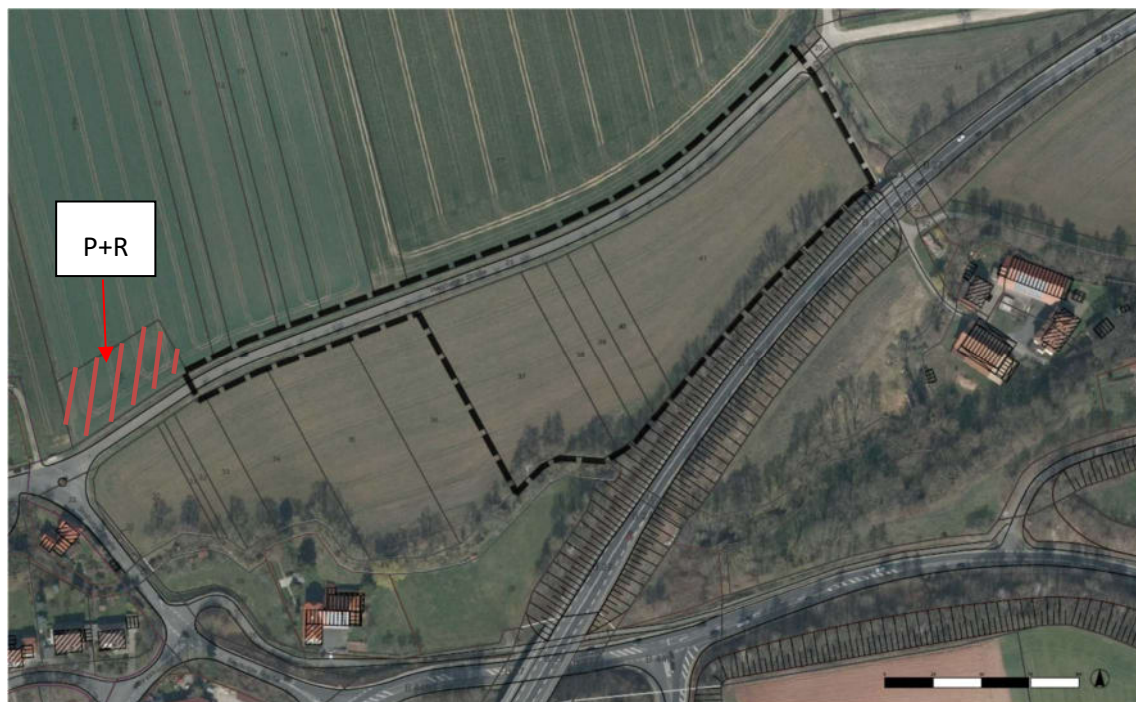
Zur Einschätzung der Auswirkungen der Planung auf die Fauna wurde durch das „Büro für angewandte Ökologie und Faunistik - naturkultur GmbH (BÖF-nk)“ aus Kassel ein faunistisches Gutachten erarbeitet, welches die potentiellen Auswirkungen der Planung auf die geschützten Arten der Fauna und die Verträglichkeit der Planung mit den artenschutzrechtlichen Vorgaben des § 44 BNatSchG untersucht. Das Gutachten ist im Anhang dokumentiert.

Im Ergebnis kommt das Gutachten zu der Aussage, dass „das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG für alle geprüften Arten/Artengruppen unter Berücksichtigung unterschiedlicher Vermeidungsmaßnahmen (u.a. Zeitpunkt der Baufeldräumung und Gehölzentfernung, Passierbarkeit B 27 Unterführung) ausgeschlossen werden kann. Die entsprechenden vermeidungsmaßnahmen sind als Hinweise unter 3.1 der Textlichen Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen worden.“

3.4 Bestandssituation und voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Das Plangebiet befindet sich am Nord-östlichen Ortsrand von Ebergötzen und weist eine Größe von rund 2,4 ha auf. Nach Süden schließt die B 27 an die Planungsfläche. Westlich der Planungsfläche ist im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Radolfshausen eine Gemeinbedarfsfläche Seniorenheim sowie ein Sondergebiet Einzelhandel dargestellt, so dass zukünftig die nunmehr noch bestehende Lücke zum Siedlungsrand geschlossen wird.

Der Geltungsbereich wird derzeit vornehmlich landwirtschaftlich genutzt und stellt sich als intensive Ackerflächen dar. Nach Süden grenzt die gehölzbestandene Böschung der B 27 an den Geltungsbereich an, nach Südwesten der linear mit Gehölzen begleitet Gewässerlauf der „Aue“. Am nördlichen Rand des Geltungsbereichs verläuft die Herzberger Straße. Diese ist mit einem Obstbaumreihe (Halbstämme, Apfelbäume) ausgestattet. Nach Norden schließen weitere landwirtschaftliche Flächen an, nach Nordwesten liegt die Bushaltestelle mit angeschlossenem Park & Ride Stellplatz (auf dem Luftbild noch nicht umgesetzt).



Luftbild (2019) mit Lage des Geltungsbereichs

Quelle: Geoportal Niedersachsen

Bei einer Nichtdurchführung der Planung wäre davon auszugehen, dass die Fläche weiterhin einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen würde mit den dieser Nutzung eigenen Stoffeinträgen in Boden und Wasser. Die Umsetzung der Feuerwehrtechnischen Zentrale müsste dann wiederum an anderer Stelle erfolgen, da aus Sicht des Katastrophenschutzes zwingend ein Neubau erforderlich ist.

3.5 Eingriffstiefe

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird der Planungsbereich zu einem Standort für die Feuerwehr umgewidmet. Durch die festgesetzte GRZ von 0,8 bzw. 0,82 (incl. festgesetzter Überschreitungsmöglichkeit) wird zukünftig eine Überbauung von ca. 15.240 m² rechtlich zulässig. Eine Verbreiterung/Änderung der als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesenen Herzberger Straße ist hierbei nicht geplant, in das bestehende Straßenbegleitgrün insofern nicht

eingegriffen. Die Höhe der baulichen Anlagen ist durch die Festsetzung einer NHN-Höhe auf rund 12 m (Hauptgebäude) bzw. 17 m (Übungsturm/Gittermast) begrenzt, wobei diese durch Antennenanlagen nochmals um 8 m überschritten werden darf. Zur Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild erfolgt u.a. die Anlage eines Gehölzstreifens nach Osten zum Außenbereich (ca. 520 m²), eine ergänzende Bepflanzung entlang der Herzberger Straße sowie weitere Pflanzverpflichtungen für die Grundstücksfläche.

Die Planung führt zu einer Überbauung und Umnutzung bisher intensiv ackerbaulich geprägter Flächen. Der bestehende Gehölzstreifen entlang der B 27 bzw. des Gewässers „Aue“ liegt außerhalb des Geltungsbereichs, wird durch die Planung folglich nicht tangiert und bleibt ebenso wie das Gewässer „Aue“ selbst unverändert erhalten.

3.6 Auswirkung auf die Schutzgüter (Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen)

Schutzgut Boden und Wasser

Generell betreffen die Auswirkungen einer Bebauung auf den Naturhaushalt und die Landschaft zunächst die natürliche Bodenfunktion. Durch eine Bebauung und Erschließung wird der Boden versiegelt und der landwirtschaftlichen Produktion von Nahrungsmitteln entzogen. Bei den betroffenen Böden handelt es sich um intensiv ackerbaulich genutzte Flächen mit den entsprechenden Einträgen von Stickstoff und Pflanzenschutzmitteln. Die Nitratbeeinträchtigung bzw. das Beeinträchtigungsrisiko für das Grundwasser ist entsprechend im Landschaftsrahmenplan als mittel bis hoch beschrieben. Lt. Landschaftsrahmenplan handelt es sich hier um Böden mit einem sehr hohen ackerbaulichen Ertragspotenzial. Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes Boden ist nach Landschaftsrahmenplan linear entlang der Bundesstraße aufgrund des sehr hohen Beeinträchtigungsrisikos durch Schadstoffeinträge allerdings stark bis sehr stark eingeschränkt. Seltene Bodentypen liegen nicht vor.

Der südwestliche Teil des Geltungsgebiets befindet sich gemäß Landschaftsrahmenplan im Bereich für Böden (hier: Gley-Vega) mit einem Grundwasserflurabstand < 8 dm. Die Bodengruppe ist als semiterrestrische Böden bezeichnet, der Bodentyp als Kolluvisol unterlagert von Gley. Im nordöstlichen Plangebiet handelt es sich dem hingegen um die Hauptgruppe terrestrische Böden. Der Bodentyp ist als Pseudogley-Parabraunerde ausgebildet.

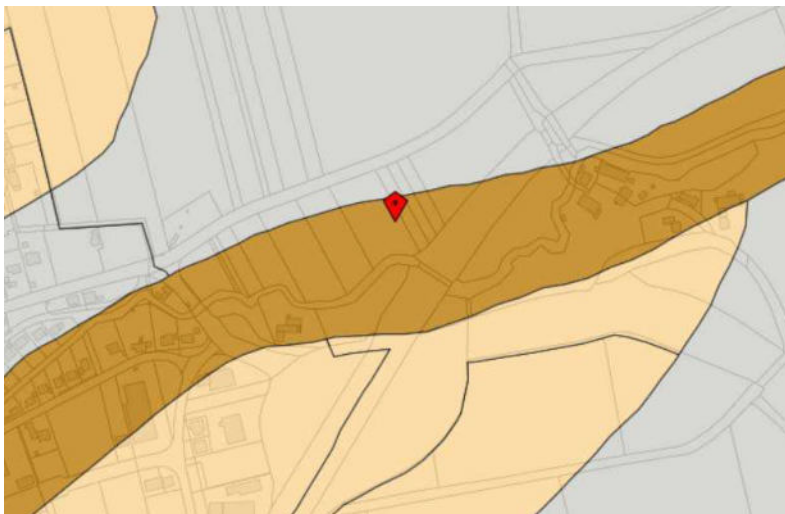


Abb.: aus Geoportal Niedersachsen (LRP 2016)

Bis auf den nord-östlichen Randbereich des Plangebiets besteht auf der gesamten Fläche eine

hohe Erosionsgefährdung durch Wasser; im nord-östlichen Bereich liegt nur eine mittlere Gefährdung vor. Die Erosionsgefährdung durch Wind ist im gesamten Geltungsbereich sehr gering. Altlasten oder Altstandorte sind auf der Fläche nicht vorhanden.

Die Bodenversiegelung führt hierbei zu einer langfristigen Zerstörung des Entwicklungspotenzials des Bodens. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans ist im Planungsbereich eine Neuüberbauung von rund 15.240 m² Boden zulässig, wobei festgesetzt ist, dass Pkw-Stellplatzflächen wasserdurchlässig herzustellen sind, was den Anteil an vollständig versiegelten Bereichen geringfügig reduziert und die Versickerungsfähigkeit des Bodens auf Teilflächen erhält. Auch durch die festgesetzte Dachbegrünung wird der Eingriff in das Schutzgut Boden vermindert.

Insgesamt ist hier folglich neben dem im Falle einer Neubebauung regelmäßigem Verlust der natürlichen Bodenstruktur und Bodenfunktion in Folge einer Überbauung und Versiegelung insbesondere auch ein Verlust an guten ackerbaulichen Standorten zu verzeichnen.

Eng verknüpft mit den Auswirkungen auf den Boden sind die Folgen für den Wasserhaushalt. Durch die Versiegelung sinkt die Versickerung im Plangebiet und zugleich steigt dementsprechend die Abflussmenge. Die Grundwasserneubildung nimmt ab, und es muss mit stärkeren Hochwasserspitzen gerechnet werden. Um diesen Auswirkungen in Teilen entgegenzuwirken, setzt der Bebauungsplan für Teilflächen die Herstellung der Oberflächenbefestigung aus wasserdurchlässigen Materialien bzw. die Anlage als Vegetationsfläche fest.

Für die am südwestlichen Rand außerhalb des Geltungsbereichs verlaufende „Aue“ ist im WRRL Viewer ein schlechter Zustand des Gewässers (Niedersächsische Umweltkarten) angegeben. Der Geltungsbereich tangiert hierbei lediglich für einen sehr kurzen Abschnitt den Gewässerlauf (rund 50 m). Anschließend fließt der Bach durch ein Durchlassbauwerks unter der B 27 auf die Südseite der B 27. Ein Überschwemmungsgebiet liegt im Geltungsbereich nicht vor. Neben der allgemein verminderten Grundwasserneubildung ist für den Gewässerverlauf aufgrund der Flächenversiegelung zudem ein verringerter Zufluss von Niederschlagswasser aus dem Planbereich anzunehmen, der nach Möglichkeit durch die Trennung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser und Schmutzwasser und der Direkteinleitung des unverschmutzten Regenwassers entgegengewirkt werden sollte. Die direkte Einleitung bedarf hierbei allerdings der Genehmigung der zuständigen Wasserbehörde. Hinsichtlich erforderlicher Maßnahmen zur Klimaanpassung und zur Eingriffsminimierung ist zudem eine Rückhaltung von Niederschlagswasser (durch Gründächer) bedeutsam.

Betriebsbedingt (über die grundsätzliche Neuversiegelung hinaus) ist durch die Feuerwehnutzung von keiner wesentlichen Beeinträchtigungen von Boden und Wasser auszugehen. In etwaigen Werkstattbereichen ist von der Anlage entsprechender Ölabscheideanlagen auszugehen, die ein Eindringen schädlicher Stoffe in Boden und Grundwasser verhindern. Hinsichtlich des Fließgewässers ist ebenso ein Eintrag schädlicher Stoffe auszuschließen. Ein Überschwemmungsgebiet ist durch die Planung nicht betroffen.

Zusammenfassend bestehen die wesentlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden insofern in der Beeinträchtigung der Funktion für den Wasserhaushalt und als Lebensraum für Pflanzen durch die zukünftig zulässige Überbauung. Der Erfüllungsgrad der Bodenfunktionen wird in dieser Hinsicht erheblich vermindert. Zudem ist ein Verlust hochwertiger Ackerflächen zu verzeichnen.

Die Bodenbelange (insbesondere auch bzgl. der hohen Bodenfruchtbarkeit und des hohen Ertragspotentials) sind hierbei auch auf Ebene der Prüfung alternativer Möglichkeiten der Innentwicklung (s. hierzu Kap. 1.7 und 3.9) in die Planung eingeflossen und entsprechend in die

Gesamtbewertung eingestellt.

Klima und Luft

Allgemein betrachtet werden durch überbaute Flächen insbesondere Auswirkungen auf das Kleinklima verursacht. Dies begründet sich durch die Versiegelung und Erhöhung der Oberflächenrauigkeit, die zu einem Absinken der Windgeschwindigkeiten, erhöhter Lufttemperatur, verringerter Luftfeuchte, reduzierter Kaltluftproduktion und verringerter lokaler Luftzirkulation führt.

Von einer Störung von Kaltluftbahnen für benachbarte Siedlungsbereiche ist aufgrund der topographischen Lage und der Dammwirkung der B 27 für die Fläche nicht auszugehen. Eine wesentliche Bedeutung der Planungsfläche für Klimafunktionen ist folglich nicht anzunehmen. Ebenso ist durch den Betrieb des Feuerwehrstützpunktes von keinen erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima (z. B. durch CO₂ Emission oder Schadstoffen) auszugehen. Die unmittelbar angrenzende B 27 bildet hierbei eine lineare Belastungsquelle für das Schutzgut Luft.

Den beschriebenen kleinklimatisch negativen Auswirkungen wird hierbei über die festgesetzte Anlage von Gründächern entgegengewirkt.

Orts- und Landschaftsbild

Ebergötzen liegt in der naturräumlichen Region Weser und Weser-Leinebergland im Eichsfelder Becken. Der Landschaftstyp ist im Landschaftsrahmenplan als offene, schwach gewellte Agrarlandschaft beschrieben.

Die Planungsfläche liegt östlich der Siedlungslage Ebergötzens unmittelbar anschließend an geplante Siedlungsflächen und die auf einem Damm verlaufende B 27. Aktuell ist der Geltungsbereich vornehmlich als intensive ausgeräumte Ackerfläche ausgebildet. Gliedernde Gehölzstrukturen befinden sich angrenzend an den Planungsbereich entlang der B 27 und dem Gewässer „Aue“, sowie im kleineren Umfang durch die Obstbaumreihe entlang der „Herzberger Straße“ (nördlicher Geltungsbereichsrand). Die im Planungsbereich gelegenen Gehölzstrukturen sollen hierbei im Wesentlichen erhalten bleiben. Der Planungsbereich wird nach Süden durch die auf einer rund 5 m hohen Böschung verlaufenden B 27 deutlich begrenzt und durch diesen sowie die auf der Böschung bestehenden hohen Gehölze abgeschirmt. Eine wesentliche Störung des Landschaftsbildes ist aus südlicher Richtung insofern nicht anzunehmen. Nach Norden handelt es sich im Übrigen um einen großflächigen weitgehend ausgeräumten ackerbaulich geprägten Landschaftsraum, nach Westen schließt die Siedlungslage an.

Die Bodennutzung ist vornehmlich durch intensiven Ackerbau bestimmt. Sensible Landschaftsbereiche sind in Folge der Planung nicht betroffen. Die vorgesehene ergänzende randliche Eingrünung des Plangebietes nach Osten sowie nach Norden wird zudem die landschaftliche Einbindung und das Erscheinungsbild des neuen Ortsrandes verbessern.

Zudem ist zu konstatieren, dass insbesondere durch die B 27 eine erhebliche Beeinträchtigung und Zerschneidung des Landschaftsbereichs vorliegt und somit eine erhebliche Vorbelastung des Landschaftsraumes und Landschaftsbildes darstellt. Entsprechend ist die gesamte Fläche nach Landschaftsrahmenplan der Kategorie Landschaftsbild eingeschränkt bis sehr eingeschränkt mit dem Ziel „Wiederherstellung/Sanierung“ des Landschaftsbildes zugeordnet.



Ansicht der Planungsfläche von Westen (rechts gehölzbestandene Böschung der B 27, links Herzberger Straße)

Insgesamt ist keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Planung anzunehmen.

Flora und Fauna, Artenschutz

(s. hierzu auch Karte „Biototypen“ im Anhang)

Der Planungsbereich wurde bisher als intensive Ackerfläche genutzt (Biototyp: Basenreicher Lehm/Tonacker), die aktuell am südlichen Rand zur Aue bzw. zur B 27 Böschung durch einen schmalen linearen Blühstreifen bzw. Grünbrache begrenzt wird. Am südlichen Rand (B 27, Gewässerlauf „Aue“) sowie im kleineren Umfang entlang des nördlichen Rands (Obstbaumreihe an der Herzberger Straße) befinden sich zudem lineare Gehölzbestände vor, die aufgrund der Lage außerhalb des Geltungsbereichs (gehölzbestandene Böschung der B 27, bachbegleitende Gehölze) erhalten bleiben bzw. für die nördliche Baumreihe im Wesentlichen zum Erhalt festgesetzt und ergänzt werden. Auch in das übrige bestehende Straßenbegleitgrün wird hierbei nicht eingegriffen, da die Herzberger Straße bereits im hinreichenden Umfang ausgebaut ist. Der bachbegleitende Vegetationsbestand entlang der „Aue“ ist im Geoportal als nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop dargestellt. Hierbei handelt es sich um den Biototyp Weiden-Bachuferwald. Der lineare Saum (Unterwuchs zur Obstbaumreihe) entlang der Herzberger Straße ist als Halbruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte zu charakterisieren. Abgesehen von den begleitenden Saum- und Gehölzstrukturen, handelt es sich somit insgesamt um eine artenarme Vegetationsausstattung. Die südlichen Gehölzstrukturen liegen außerhalb des Geltungsbereichs und bleiben unverändert erhalten. Für den Gewässerlauf der Aue ist zudem zu verzeichnen, dass dieser den Geltungsbereich lediglich am südwestlichen Rand auf einer kurzen Strecke (rund 50 m) tangiert und zudem unmittelbar nachfolgend unter der B 27

hindurchgeführt wird. Insofern ist für den konkret betroffenen Abschnitt bereits eine erhebliche Vorbelastung zu verzeichnen, die auch langfristig bestehen bleiben wird. Eine besondere Eignung als Biotopverbundentwicklungsfläche entlang der Gewässer ist aufgrund der Barrierewirkung der Straße für den Gewässerteilabschnitt nicht zu erkennen. Für die nördliche Obstbaumreihe an der Herzberger Straße wird zur Grundstückserschließung eine Entfernung einzelner Obstgehölze (junge Halbstämme, 2 Stück) erforderlich. Die Baumreihe wird im Übrigen allerdings erhalten und durch Nachpflanzungen hochstämmiger Obstbäume (oder Bäumen 1. oder 2. Ordnung) ergänzt.

Die zukünftig zulässige Überbauung von rund 15.240 m² Fläche betrifft insofern im Wesentlichen intensiv genutzte artenarme Bereiche.

Durch die mögliche Versiegelung im oben aufgeführten Umfang wird die Möglichkeit einer standortgerechten Entwicklung der Flora nachhaltig verhindert, was auch für die Fauna zu Beeinträchtigungen führt, wobei aber zu beachten ist, dass die Fläche bisher einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung unterliegt und zudem in Nachbarschaft zum besiedelten Kontext sowie einer verkehrsintensiven Bundesstraße liegt, wodurch bereits erhebliche Störungen zu verzeichnen sind. Aufgrund der allgemein artenarmen Ausstattung und der intensiven Nutzung erscheint die Planung für vertretbar. Geschützte Biotope werden durch die Planung nicht zerstört.

Artenschutz

Neben den Auswirkungen auf die Flora sind mit der Überbauung der Fläche auch Auswirkungen auf die Fauna verbunden.

Um die Auswirkungen auf die Fauna abschließend zu bestimmen, wurde durch das „Büro für angewandte Ökologie und Faunistik - naturkultur GmbH (BÖF-nk)“ ein faunistisches Gutachten („Flora-/Fauna-Bericht 2022 inkl. Artenschutzrechtlicher Bewertung Neubau Feuerwehrtechnische Zentrale Ebergötzen“, Kassel 20.09.2022) erarbeitet, welches die potentiellen Auswirkungen der Planung auf die geschützten Arten der Fauna und die Verträglichkeit der Planung mit den artenschutzrechtlichen Vorgaben des § 44 BNatSchG untersucht.

Um eine naturschutzfachliche und artenschutzrechtliche Bewertung für das Bauvorhaben abgeben zu können, wurde durch das Büro BÖF-nk hierbei eine Biotoptypenkartierung durchgeführt sowie die Artgruppe der Vögel im Jahr 2022 untersucht. Aufgrund der Habitatausstattung war lt. Gutachten die Erfassung weiterer Artgruppen nicht erforderlich. Vielmehr erfolgt für einzelne Artgruppen (Fledermäuse, Reptilien, Feldhamster) eine Potenzialabschätzung.

Das Gutachten kommt hierbei zu folgenden Aussagen und Ergebnissen (s. hierzu Artenschutzgutachten im Anhang):

Avifauna

Mit insgesamt 25 ermittelten Brutvogelarten sowie sieben weiteren Arten mit dem Verdacht auf einen Brutstandort weist das Gebiet eine hohe Artenzahl auf – trotz der flächenmäßig dominierenden strukturarmen Ackerflächen. Die hohe Artenzahl ist in erster Linie auf die Vielfalt an unterschiedlichen Lebensräumen zurückzuführen; Offenland, Feld- und gewässerbegleitenden Gehölzstrukturen und die Nähe zum Siedlungsbereich mit Gebäuden und Gärten.

Derzeit befindet sich ein intensiv genutzter Acker mit diesjährigem Rapsanbau auf diesem Areal. Die Überbauung der randständigen Gehölze ist nicht vorgesehen. Ein Verlust von Bruthabitaten gehölbewohnender Vogelarten durch eine Störung der dort lebenden Brutvogelgemeinschaft ist zumindest während der Bauzeit jedoch nicht auszuschließen.

Reviere von offenlandbewohnenden Vogelarten (Feldlerche) gehen durch das Vorhaben nicht verloren, jedoch ist eine potentielle Störung und eventuelle Revierschiebung der nördlich des Geltungsbereichs siedelnden Offenlandarten zu betrachten. Als Nahrungshabitat hat das UG insbesondere für den Haussperling eine Bedeutung.

Im Folgenden werden die drei Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 und mögliche Vermeidungsmaßnahmen erläutert:

§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötungsverbot)

Derzeit ist keine Entnahme von Gehölzen im Zuge des Vorhabens vorgesehen. Grundsätzlich gilt, dass Gehölze nur außerhalb der Brutzeit vom 01.10. bis 28./29.02. entnommen werden dürfen. So wird der Verlust potentiell besetzter Fortpflanzungs- und Ruhestätten und die damit einhergehende Tötung vermieden. Für Feldlerchen weist die Ackerfläche innerhalb des Geltungsbereichs grundsätzlich nur eine geringe Eignung als Bruthabitat auf, da Feldlerchen vertikale Strukturen wie Gebäude- oder Gehölzstrukturen (z.B. Baumreihen) meiden und die Offenlandfläche selbst nicht groß genug ist. Ein Verlust potentiell besetzter Fortpflanzungs- und Ruhestätten und der damit einhergehenden Tötung von Feldlerchen ist somit ausgeschlossen. Für die Wiesenschafstelze ist jedoch grundsätzlich von einer Eignung des Eingriffsbereichs als Bruthabitat auszugehen, auch wenn dieses in dieser Saison nicht besetzt war (WIMBAUER, schriftl., 17.08.2022). Um einen Verlust potentiell besetzter Fortpflanzungs- und Ruhestätten und die damit einhergehende Tötung von bodenbrütenden Vögeln (Wiesenschafstelze) zu vermeiden, darf die Erschließung des Geltungsbereichs nur außerhalb der Brutzeit zwischen 01.08. – 01.04. stattfinden. Ist keine Vegetation auf der Fläche vorhanden, ist das Gelände unattraktiv für Bodenbrüter. Innerhalb des Eingriffsbereichs sind dann keine Brutmöglichkeiten zum Brutbeginn vorhanden. Eine erhebliche Störung sowie ein Verlust besetzter Nester wird für bodenbrütende Vogelarten dadurch vermieden.

Für die an den Gebäuden brütenden Arten (Star, Rauchschwalbe) sind Tötungen auszuschließen, da die Gebäude außerhalb des Geltungsbereichs liegen und damit nicht beeinträchtigt werden.

§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Störungsverbot)

Störungen durch die Bautätigkeit (erhöhte Lärmemission, zusätzliche optische Reize) sind für Vögel, die in den angrenzenden Habitaten leben, anzunehmen, wenn während der Brutzeit in unmittelbarer Nähe Bauarbeiten stattfinden. Die Einrichtung der Baustelle sollte daher zeitlich nach bzw. vor Beginn der Brutzeit erfolgen (im Zeitraum 01.08.-01.04.). Die Bautätigkeit sollte, wenn möglich, unmittelbar anschließend erfolgen. Die gehölzbrütenden Arten im direkten Umfeld zur Baustelle werden dann entweder das Revier nicht mehr besetzen oder aber den Baustellenlärm tolerieren. So kann eine erhebliche Störung während der Brutzeit vermieden werden.

Die Feldlerche wird ihre Reviere voraussichtlich, je nach Umfang der Bautätigkeit, in entsprechendem Abstand zu Baustelle besetzen. Somit sind erhebliche Störungen für die Feldlerche während der Brutzeit ebenfalls auszuschließen. Die Bautätigkeit sollte – sofern möglich – nach der Einrichtung der Baustelle permanent fortgeführt werden.

Für die Nahrungssuche bietet die Landschaftsausstattung des Gebietes (Gehölze, Äcker, Siedlungsbereich) genügend Ausweichmöglichkeiten.

§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten)

Die Zerstörung von aktuell besetzten Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist durch die bauzeitliche Regelung (s.o.) auszuschließen. Durch den Flächenverlust von Ackerfläche gehen keine Reviere von planungsrelevanten Offenlandarten verloren. Planmäßig werden keine Gehölze entnommen, es kann jedoch während der Bauzeit zu einem temporären Verlust von Brutplätzen für gehölbewohnende Arten kommen. Da dieser potentielle Verlust nur temporär ist und die Landschaftsausstattung des Gebiets ausreichend Ausweichmöglichkeiten bietet, ist ein Ausgleich nicht erforderlich. Die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang bleibt damit gewahrt.

Fledermäuse

Ein Quartierverlust sowie die damit einhergehende potentielle Tötung von Fledermäusen ist auszuschließen, da die Gehölze und Gebäude von der Planung nicht betroffen sind. Eine erhebliche Störung von Fledermäusen ist daher ebenfalls auszuschließen. Grundsätzlich gilt, dass die Entnahme von Bäumen nur außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse möglich ist (d.h. zwischen 01.11.-28./29.02.). Höhlenbäume sind vor der Entnahme auf Besatz zu kontrollieren. Der Verlust der Ackerfläche als Jagdhabitat ist nicht als erheblich einzustufen, da im Umfeld ausreichend Jagdhabitats für die im freien Luftraum jagenden Arten verbleiben und auch der Bereich der Feuerwehrzentrale weiterhin im freien Luftraum bejagt und befliegen werden kann.

Die Unterführung unter der B 27 sollte während der Aktivitätszeit der Fledermäuse (April bis Oktober) nachts durchgängig passierbar sein. Nachtarbeiten sollten vermieden werden, um eine Störung von Fledermäusen zu vermeiden.

Reptilien

Innerhalb des Eingriffsbereichs ist das regelmäßige Vorkommen von Reptilien mit einer stabilen Population auszuschließen, da der Intensivacker nur eine sehr geringe Eignung als Reptilienlebensraum aufweist. Der lineare Gehölzsaum im Süden bietet zwar ein durchschnittliches Potenzial, aufgrund der isolierten Lage ist eine Besiedlung des Habitats durch Reptilien jedoch eher unwahrscheinlich. Ein Vorkommen von einzelnen Exemplaren der Blindschleiche (*Anguis fragilis*), einer nach Bundesartenschutzverordnung (BArtSchG) besonders geschützten Art, ist jedoch nicht vollständig auszuschließen. Die Blindschleiche ist auf der Vorwarnliste der Roten Liste Niedersachsens gelistet.

Da das regelmäßige Vorkommen planungsrelevanter Reptilien (insbes. Zauneidechse oder Schlingnatter) im Vorhabensgebiet ausgeschlossen werden kann, sind keine artenschutzrechtlichen Hinweise für diese Artgruppe zu beachten.

Feldhamster

Das Vorkommen des Feldhamsters auf der Eingriffsfläche ist auszuschließen. Daher sind für diese Art keine artenschutzrechtlichen Belange zu prüfen.

Mensch (Erholung, Gesundheit, Immissionen und Emissionen)

Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch durch einen Verlust an Naherholungsflächen bzw. einer weiteren Versiegelung von Flächen sind aufgrund der bestehenden intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche sowie der Lage unmittelbar an der Bundesstraße 27 nicht zu erwarten. Auch eignet sich die an die Siedlungslage angrenzende Fläche aus dem genannten Grund nicht als Wohnbaufläche. Zudem besteht anschließend an die Planungsfläche ein umfangreiches landwirtschaftliches Wegenetz im freien Landschaftsraum für Spaziergänge etc. Eine

besondere Bedeutung als ortsrandnahes Erholungsgebiet ist der unmittelbaren Planungsfläche auch in Anbetracht der geringen Freiraumqualität nicht zu Eigen.

Aufgrund der Verkehrszahlen auf der Bundesstraße erfolgt für rund die Hälfte (im ungünstigsten Fall: auf Höhe des 2. Obergeschosses) des Baugrundstücks allerdings eine Überschreitung der städtebaulichen Orientierungswerte der DIN 18005 für Gewerbegebiete. Daher wird zur Wahrung gesunder Arbeitsverhältnisse und als Vorkehrung gegen schädlichen Umwelteinwirkungen festgesetzt, dass für schutzbedürftige Räume (hier insbesondere Büro und Schulungsräume) passive Schallschutzmaßnahmen vorzusehen sind.

Eine Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 durch von der Feuerwehrtechnischen Zentrale ausgehende Geräusche im benachbarten bebauten Siedlungsbereich erfolgt nicht. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden für diese Bereiche entsprechend gewahrt. Für die im Flächennutzungsplan dargestellte bisher unbebaute Nachbarfläche (Gemeinbedarfswfläche Seniorenheim) hat zur Berücksichtigung des Schutzguts Mensch und zur Wahrung gesunder Wohnverhältnisse aufgrund einer Überschreitung der Richtwerte der TA Lärm nachts wiederum passiver Lärmschutz zu erfolgen, der im Rahmen einer Bauleitplanung für das Nachbargrundstück verbindlich festzusetzen ist.

Sach- und Kulturgüter

Innerhalb des Plangebiets ist nach Aussage der Unteren Denkmalschutzbehörde mit Bodendenkmalen, bzw. archäologischen Funden zu rechnen, deren Schutz gewährleistet werden muss. Dies ist im Rahmen der Bauausführung zu berücksichtigen. Grundsätzliche Bedenken gegenüber einer Bebauung der Fläche werden seitens der Denkmalschutzbehörde allerdings nicht gesehen. Sofern im weiteren Bauausführungsverfahren Hinweise auf ein Bodendenkmal auftauchen, sind Bodenfunde gem. § 14 Abs. 1-3 DSchG ND (Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz) der Denkmalschutzbehörde zu melden. Der Bodenfund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung des Bodenfundes zu schützen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die zuständige staatliche Denkmalbehörde und ihre Beauftragten sind berechtigt, den Bodenfund zu bergen und die notwendigen Maßnahmen zur Klärung der Fundumstände sowie zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodenfunde durchzuführen.

Im Falle der Beeinträchtigung und Zerstörung ist nach Auskunft der Unteren Denkmalschutzbehörde ein denkmalschutzrechtliches Genehmigungsverfahren durchzuführen, das bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Göttingen zu beantragen ist.

Im Übrigen sind keine Eingriffe in geschützte Denkmäler, sonstige schützenswerte Objekte oder wirtschaftliche Werte anzunehmen. Somit entstehen unter Berücksichtigung des o. g. Vorgehens im Falle des Auffindens von archäologischen Funden keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Kultur- und Sachgüter.

Wechselwirkungen und kumulative Wirkungen

Die zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich aufgrund von komplexen Wirkungszusammenhängen gegenseitig in unterschiedlichem Maße. So führt die zusätzliche Bodenversiegelung auch zu Beeinträchtigungen des Grundwassers und der Flora. Eine erhebliche Verstärkung der Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Bebauungsplangebiet allerdings nicht zu erwarten.

Weitere Planungen in der Umgebung, die zu einer negativen Kumulation von Umweltauswirkungen führen, sind nicht bekannt.

3.7 Weitere Belange des Umweltschutzes

Baubedingte Auswirkungen

Bzgl. der Bauphase sind insbesondere negative Auswirkungen in Form von Bodenverdichtung und Vernichtung von Mutterboden zu befürchten. Diese sind durch entsprechende Maßnahmen auf das notwendige Minimum zu beschränken und die Bodenfunktionen nach Möglichkeit durch angemessene Maßnahmen (z. B. nachfolgende Bodenauflockerung) in Teilen wiederherzustellen. Weitere *erhebliche* Auswirkungen während der Bauzeit sind nicht anzunehmen.

Schonender Umgang mit Boden, Flächenverbrauch

Die Bebauungsplanaufstellung berücksichtigt bei der Wahl des Standortes auch das Gebot des schonenden Umgangs mit Boden. So sind die Möglichkeiten der Innentwicklung im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung betrachtet worden (s. hierzu unter 1.7). Alternative Flächen innerhalb der Siedlungslage sind nicht vorhanden. Dem sicherlich erheblichen Eingriff in das Schutzgut Boden aufgrund der hochwertigen landwirtschaftlichen Nutzfläche (hohes Ertragspotential, hohe Bodenfruchtbarkeit) steht gegenüber, dass es sich bei der Fläche um eine durch die unmittelbar benachbarte Bundesstraße und angrenzend bestehender Siedlungslage stark beeinträchtigte Fläche handelt, die insofern hinsichtlich der Eingriffe in die übrigen Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Luft, Klima als geeigneter angesehen wird, als bisher vollständig unbeeinträchtigte Außenbereichslagen. Hierbei ist selbstverständlich auch die für die Feuerwehrstandort entscheidende gute und schnelle Erreichbarkeit im Gebiet des Landkreises Göttingen sowie der Bedarf an einer großen zusammenhängenden Fläche zu nennen und zu berücksichtigen, die eine wesentliche Standortgebundenheit bewirken.

Erhebliche nachteilige Auswirkungen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB, Störfallbetriebe

Vorhaben, die dem Bundesimmissionsschutzgesetz unterliegen, werden durch die vorliegende Bauleitplanung nicht vorbereitet. Eine Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen ist zudem nicht anzunehmen. Erhebliche negative Umweltauswirkungen durch die Folgen des Klimawandels (Starkregenereignissen o. ä.) sind zudem nicht erkennbar.

3.8 Zusammenfassende Bewertung

Die geplante Nutzungsänderung erscheint vor allem aufgrund der bereits bestehenden Störung und Zerschneidung des Landschaftsraums (Bundesstraße) sowie aufgrund der bestehenden artenarmen Biotopausstattung vertretbar. Zudem ist die für den Katastrophenschutz erforderliche Lage zentral im Landkreis Göttingen an zwei Bundesstraßen und die hiermit verbundene potentiell schnelle Erreichbarkeit von Not- und Einsatzfällen einen gewichtigen Grund für den Standort (Standortgebundenheit). Die Planungsfläche erscheint so aus Sicht der Belange von Natur und Landschaft gegenüber anderen unbeeinträchtigten Außenbereichslagen gut geeignet. Zudem ist bei der Wahl des Standortes auch die Prüfung auf alternative klassische Innentwicklungsmöglichkeiten mit dem Ergebnis in die Planung eingeflossen, dass aufgrund des großen Flächenbedarfs für einen an den heutigen technischen Vorgaben ausgerichteten zentralen Feuerwehrstandort kein geeigneter alternativer Standort innerhalb der Siedlungslage vorhanden ist. Insofern erscheint auch der sicherlich wesentliche Verlust an hochwertigen landwirtschaftlichen (wenn auch artenarmer) Nutzflächen (hohe Bodenfruchtbarkeit und Ertragspotential) im

konkret vorliegenden Fall vertretbar.

Mit der Bebauung des Plangebiets sind trotz allem erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden und Vegetation durch die Versiegelung der Flächen und der damit verbundenen Verhinderung der Möglichkeit einer standortgerechten Entwicklung der Flora sowie dem Verlust der natürlichen Bodenfunktionen und des Entwicklungspotentials des Bodens verbunden. Dem wird durch die verpflichtende Anlage von begrünten Dächern mindern entgegen gewirkt. Ebenso wirkt sich eine weitere Ausdehnung der Siedlungslage, auch wenn hier bereits eine erhebliche Vorbelastung zu konstatieren ist, negativ auf das Landschaftsbild aus, die durch entsprechende Maßnahmen an den Außengrenzen der Planungsfläche nach Osten und Norden zu minimieren sind. Hinsichtlich erforderlicher Maßnahmen zur Klimaanpassung und zur Eingriffsminimierung ist zudem eine Rückhaltung von Niederschlagswasser und die Begrünung von Dächern zur Vermeidung von Flächenüberwärmungen bedeutsam.

Bzgl. des Gewässerlaufs bleibt hinsichtlich des Schutzgutes Wasser und Vegetation (geschütztes Biotop gem. § 30 BNatSchG) der bachbegleitende Vegetationsbestand (Weiden- Bachuferwald) erhalten. Der nachrichtlich dargestellte gesetzlich geschützte Gewässerrandstreifen von 5 m ist zudem zu beachten und wird als extensive Wiesenfläche entwickelt. Ein teilweiser Erhalt der Oberflächenversickerung wird durch die Festsetzung der Ausgestaltung der PKW-Stellplätze aus wasserdurchlässigen Materialien sowie die Festsetzung der Anlage der verbleibenden Grundstücksfreifläche als vegetationsfähige Fläche gewährleistet, was die Eingriffswirkung etwas minimiert. Hierbei sollte zudem die genehmigungspflichtige unmittelbare Ableitung des nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers in den Vorfluter Berücksichtigung finden.

Die artenschutzrechtliche Untersuchung führte zu dem Ergebnis, dass eine Umsetzung der Planung unter Berücksichtigung unterschiedlicher Vermeidungsmaßnahmen (u. a. Zeitpunkt Baufeldfreimachung und Gehölzentfernung, Passierbarkeit der B 27 Unterführung) mit den Vorgaben des Artenschutzes nach § 44 BNatSchG verträglich ist. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden somit nicht ausgelöst.

Bzgl. der festgestellten Überschreitung der städtebaulichen Orientierungswerte durch Verkehrslärm werden zur Sicherung gesunder Arbeitsverhältnisse passive Lärmschutzmaßnahmen im Bebauungsplan verbindlich festgesetzt.

Die Auswirkungen auf die übrigen Schutzgüter sind als gering zu bewerten.

Während der Bauphase sind zudem negative Auswirkungen auf den Boden in Form von Verdichtung und Vernichtung von Mutterboden zu befürchten. Diese sind durch entsprechende Maßnahmen auf das notwendige Minimum zu beschränken und die Bodenfunktionen nach Möglichkeit durch angemessene Maßnahmen (z. B. nachfolgende Bodenauflockerung, Vermeidung von Befahrung baulich nicht genutzter Bereiche) in Teilen wiederherzustellen. Weitere wesentliche betriebs- oder baubedingte Auswirkungen sind nicht anzunehmen.

Zusammenfassend erscheint der geplante Feuerwehrstandort unter Berücksichtigung des bestehenden Bedarfs an Flächen für den Katastrophenschutz insbesondere aufgrund der Lage unmittelbar an der Bundesstraße (schnelle Erreichbarkeit im Katastrophenfall) sowie der damit verbundenen bereits bestehenden Beeinträchtigung des Landschaftsraumes (Zerschneidungswirkung) und der mit der bestehenden vorherrschenden intensiven Nutzung eher artenarm ausgeprägten Biotopausstattung als vertretbar. Auch die Aussagen des Landschaftsrahmenplans stehen der Planung nicht grundsätzlich entgegen.

Allgemein ist folglich insbesondere der Eingriff innerhalb der Gemeinbedarfsfläche in die

Schutzgüter Boden und Wasser sowie die Möglichkeit einer standortgerechten Entwicklung der Flora durch entsprechende Maßnahmen zu minimieren und auszugleichen.

3.9 Entwicklungsprognosen und Planungsalternativen

Mit der Planung sind die dargestellten Umweltauswirkungen, insbesondere der Eingriff in die Schutzgüter Boden und Wasser sowie die Möglichkeit einer standortgerechten Entwicklung der Flora verbunden. Allerdings gibt die Planung auch die Möglichkeit durch entsprechende Festsetzungen (Pflanzstreifen, Dachbegrünung, Gestaltung etc.) die Einbindung in die Landschaft zu verbessern. Eine Nichtdurchführung der Planung würde den oben beschriebenen Umweltzustand unverändert erhalten.

Unter der Prämisse, dass durch die Zusammenlegung des Altkreises Göttingen sowie des Landkreises Osterode ein Bedarf an einer neuen Feuerwehrtechnischen Zentrale besteht, die zu einer Inanspruchnahme bisher un bebauter landwirtschaftlich genutzter Flächen führt, liegen keine besser geeigneten Flächen vor. Dies begründet sich insbesondere mit der Lage unmittelbar an zwei Bundesstraßen (schnelle Erreichbarkeit im Katastrophenfall) sowie der damit verbundenen bereits bestehenden Beeinträchtigung des Landschaftsraumes (Zerschneidungswirkung) und der mit der bestehenden vorherrschenden intensiven Nutzung eher artenarm ausgeprägten Biotopausstattung. Die somit bestehende Standortgebundenheit (schnelle Erreichbarkeit durch räumlich zentrale Lage und Anschluss an das Hauptverkehrsnetz) stellen hierbei einen wesentlichen Grund für den Standort und die Inanspruchnahme landwirtschaftlich hochwertiger Böden dar. Innenbereichsflächen sind in der benötigten Größe nicht vorhanden und würden zudem i.d.R. dem Trennungsprinzip schutzwürdiger und störender Nutzungen widersprechen.

3.10 Eingriffsminimierung und Ausgleich

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (incl. Bau- und Betriebsphase)

Ausgehend von einem grundsätzlichen Bedarf an einer neuen Feuerwehrtechnischen Zentrale beinhaltet die Planung bereits insofern einen Vermeidungs- bzw. Minimierungseffekt, als aufgrund der bestehenden Vorbelastung und Trenn- wie Barrierewirkung der B 27 sowie der vorliegenden artenarmen Biotopausstattung gegenüber anderen Standorten ein vergleichsweise geringer Eingriff erfolgt.

Weitere Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der beschriebenen Eingriffe sind:

- Hinweis auf Vermeidungsmaßnahmen für den Artenschutz auf Grundlage der artenschutzrechtlichen Untersuchung
- Festsetzung zur verpflichtenden Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern (Pflanzfläche und grundstücksbezogene Pflanzverpflichtung) auf der Gemeinbedarfsfläche zur gebietsinternen Strukturierung und Durchgrünung sowie zur Verbesserung des lokalen Klimas
- verpflichtende Herstellung der verbleibenden Grundstücksfreifläche als vegetationsfähige Fläche
- verpflichtende Festsetzung zur Anlage extensiver Dachbegrünungen für 60 % der Gesamtdachfläche u. a. auch als Maßnahmen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung (Regenrückhaltung, Verhinderung der Überwärmung)
- Festsetzung wasserdurchlässiger Beläge für die PKW-Stellplatzflächen, sofern

wasserwirtschaftliche Belange dies zulassen

- Verpflichtende Nutzung solarer Strahlungsenergie (Klimaschutz)
- Festsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen für schutzbedürftige Räume (insbesondere Büro- und Schulungsräume, Außenwohnbereiche) zur Wahrung gesunder Arbeitsverhältnisse.

Aus bodenschutzfachlicher Sicht sollten im Rahmen der Bauausführung folgende Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen Berücksichtigung finden: Vorhandener Oberboden sollte aufgrund § 202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau- Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotszonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnahe, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Der Geobericht 28 Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden.

Die genannten Minimierungsmaßnahmen dienen vor allem den Schutzgütern Boden und Wasser sowie Flora und Fauna und sichern die Einbindung des zukünftigen Gewerbegebiets in das Landschaftsbild.

Eingriffs- Ausgleichbilanz gemäß Arbeitshilfe Niedersächsischer Städtetag 2013

Geltungsbereich: 24.148 m²; Grundstücksgröße: 19.020 m²

BESTAND Biotoptypen LK Göttingen, Neubau einer Feuerwehrtechnischen Zentrale

Biotoptypenkartierung nach Drachenfels

CodeNr	OG_Name	HE / BT_Cod	HE / BT_Name	Wertfaktor	Fläche/qm	Flächenequivalent
		A	ACKER			
11.1.3	Acker- und Gartenbau-Biotope	AT	Basenreicher Lehm- / Tonacker	1	19020	19.020
			Versiegelte Flächen / unbegrünte Gebäude			
13.4	Gebäude, Verkehrs- und Industrieflächen	X	asphaltierte Straßenverkehrsfläche, vollversiegelt	0	1945	0
		HB	Einzelbaum/Baumbestand			
13.4	Gebüsche und Holzbestände	HBA	Baumreihe aus jungen Obst-Halbstämmen (28 Stück, 15 qm/Baum / durch Baumkronen überdeckte Fläche, Fl. zusätzlich zu 10.4.2)	3	420,00	1.260
		UH	Halbruderale Gras- und Staudenflur			
10.4.2	Trockene bis feuchte Stauden- und Ruderalfluren	UHM	Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlere Standorte mit artenarmen Entwässerungsgraben	3	3183	9.549
			GESAMTFLÄCHE B-Plan*****		24148	
			Summe Wertpunkte Bestand			29.829

PLANUNG Biotoptypen LK Göttingen, Neubau einer Feuerwehrtechnischen Zentrale

		CodeNr		Wertfaktor	Fläche/qm	Flächenequivalent
	öffentliche Straßenverkehrsfläche	13.4 (X)	öffentliche Straßenverkehrsflächen, vollversiegelt*****	0	1.945	0
		10.4.2 (UHM)	Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlere Standorte mit artenarmen Entwässerungsgraben*****	3	3.183	9.549
18576,8	Gemeinbedarfsfläche (GRZ 0,82)	13.4 (X)	Bebaubare und versiegelbare Flächen (Gebäude sowie Werkhof, Übungshof und Almhof, bebaubare Fläche)****	0	12.961	0
		12.1 (GR)	Freifläche FTZ**	1	2.823	2.823
		13.3 (TF)	teilversiegelte Flächen (KFB Fläche / Stellplätze)*	0,2	2.272	454
	private Grünfläche	12.1.3 (GRE)	Extensivrasen-Einsaat/ extensive Wiesenfläche	2	443	886
		2.16.1 (HPG)	standortgerechte Gehölzpflanzung, Pflanzstreifen	3	521	1.564
			Anteilige Fläche bei 60% Dachbegrünung***	0,6	4.160	2.496
		13.4 (HBA)	Baumreihe aus jungen Obst-Halbstämmen (26 Stück, 15 qm/Baum) / durch Baumkronen überdeckte Fläche, Fl. zusätzlich zu 10.4.2	3	390	1.170
			SUMME Flächen B_Plan*****		24.148	
			SUMME Wertpunkte B-Plan			18.942
			Wertverlust Planung			-10.887

Erläuterungen:

* Bei den teilversiegelten wasserdurchlässigen Stellplatzflächen wird von einem nicht versiegelten Anteil von mind. 20 % ausgegangen (Schotterrasen, Begrünung, Fugenanteil von 12 %, Rasengittersteine)

** Grundstücksfreiflächen sind vegetationsfähig herzustellen und zu unterhalten; Pflanzverpflichtung: Mind. 1 Baum je 750 m² Grundstücksfläche

*** Es wird von einer Dachbegrünung auf 60 Prozent der Dachflächen (Gesamtdachfläche ca. 4.666 m²)

ausgegangen (auf Flachdächern mit bis zu 10° Dachneigung)

**** Abzüglich der teilversiegelten Stellplatzflächen gem. § 19 Abs. 4 Nr. 3 S. 2

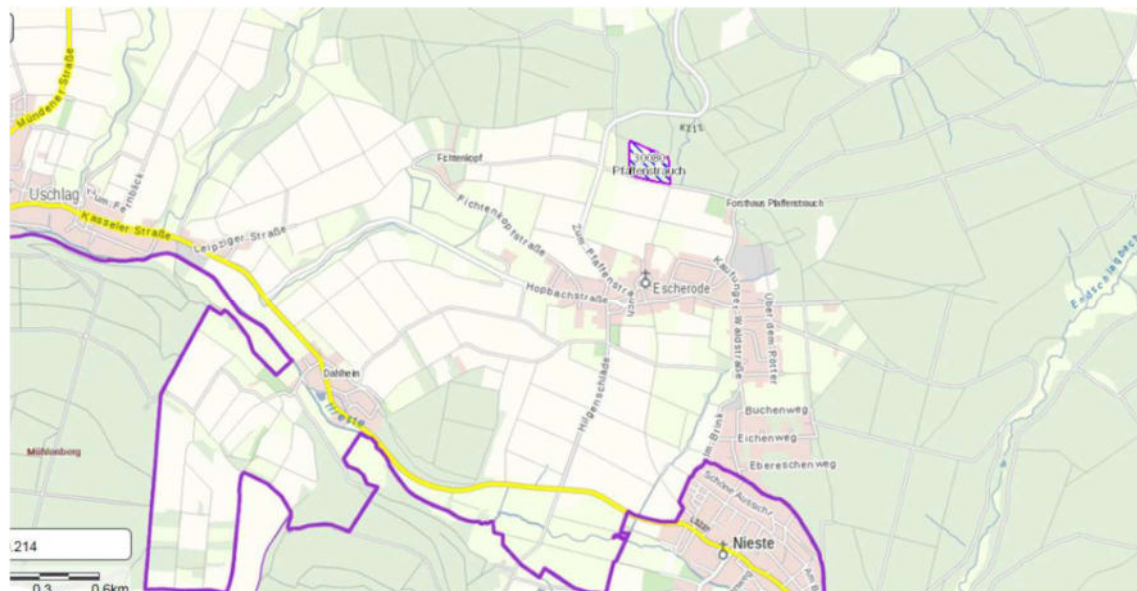
***** Flächensumme/qm ohne durch Baumkronen überdeckte Fläche und Dachbegrünungsfläche

***** Es wird gemäß der vorliegenden Feuerwehrentwurfsplanung davon ausgegangen, dass die jetzige Straßenaufteilung entsprechend dem Bestand mit begleitenden Gras- und Staudenfluren erhalten bleibt.

Durch die festgesetzten Minimierungsmaßnahmen sowie die Festsetzungen zur Anpflanzung von Gehölzen und Begrünung der Dächer ist ein vollständiger Ausgleich innerhalb des Geltungsbereichs nicht möglich. Das anhand der überschlägigen Flächenbilanzierung nach Biotopwertverfahren errechnete Kompensationsdefizit wird auf der Maßnahmenfläche „Pfaffenstrauch“ Flurstück 21, Flur 4 der Gemarkung Kattenbühl (Gemeinde Staufenberg) ausgeglichen. Gesichert wird dies über einen städtebaulichen Vertrag (s. hierzu Kap. 3.11).

3.11 Externe Kompensationsmaßnahmen

Trotz umfangreicher Bemühungen konnte keine geeignete Maßnahmenfläche in unmittelbarer Umgebung zum Geltungsbereich ermittelt werden. Für das Kompensationsdefizit werden aufgrund dessen in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde im Bereich der Gemeinde Staufenberg zusätzliche Maßnahmen aus dem Kompensationspool „Pfaffenstrauch“ der niedersächsischen Landesforsten in Anspruch genommen und durch einen städtebaulichen Vertrag gesichert. Die Gesamtfläche „Pfaffenstrauch“ weist eine Größe von rund 3,21 ha auf. Die Kompensationsmaßnahme ist von der Unteren Naturschutzbehörde anerkannt worden und bereits durchgeführt. Die Aufwertung des Kompensationspools Pfaffenstrauch wurde nach dem sog. „Städtetagsmodell“ hergeleitet. Da die Eingriffsbewertung für ihr Vorhaben im Rahmen des B-Planes ebenfalls nach diesem Modell erfolgt, kann der Pool ohne weitere Umrechnungen in Anspruch genommen werden.



Übersichtskarte, Lage im Raum (Süd-niedersachsen)



Detailkarte mit Flurstücksangaben (Flur 4, Flurstück 21)

Auf der Maßnahmenfläche „Pfaffenstrauch“ wurde ein Fichtenforst in einen artenreichen Eichenmischwald umgewandelt. Die Maßnahme wurde im Jahr 2011 anerkannt. Das Kompensationsprojekt bezieht sich auf zwei Teilflächen, deren Umsetzung 2011 und 2014 begonnen wurde. Die Erstinstandsetzung ist abgeschlossen. Ziel ist die Entwicklung eines Eichenmischwaldes aus einem jüngeren Fichtenbestand. Ein ca. 5 m breiter Waldrand war vor Umsetzung der Maßnahme bereits vorhanden und wurde um ca. 20 m verbreitert. Sukzessionen können zugelassen werden.

Nach dem Bericht der Niedersächsischen Landesforsten 2023 stellen sich die beiden Fläche mittlerweile als sehr differenziert dar. Die Eichen erwachsen in einem lichten Bestand mit zahlreichen Mischbaumarten aus Naturverjüngung. Birke, Kirsche, Aspe, Weiden und Bergahorn nehmen hohe Anteile ein und ergänzen die gepflanzten Eichen. Die Fläche ist sehr vielfältig und weist eine hohe Biodiversität auf. Aus einem forstwirtschaftlichen Blickwinkel verspricht die Fläche keine qualitativ hochwertige Holzproduktion, aus Naturschutzsicht sind jedoch alle Anforderungen an eine vielversprechende Entwicklung der Fläche erfüllt. Bei der Maßnahme handelt es sich um eine schutzgüterübergreifende Kompensation, die neben den positiven Auswirkungen auf die Schutzgüter Landschaftsbild, Flora und Fauna - auch hinsichtlich eines höheren Artenreichtums und der Schaffung von Habitaten auch zu positiven Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser und Boden (Minderung der Intensität der Forstwirtschaft + Holzproduktion, Umwandlung von Monokulturen zu Mischwald) beitragen.

Für die Aufwertung wurden insgesamt 68.000 Werteinheiten berechnet. Für die Maßnahme des Bebauungsplans „Neubau einer Feuerwehrtechnischen Zentrale“ im Landkreis Göttingen werden hiervon ca. 10.900 Werteinheiten in Anspruch genommen.

Die Kompensationsmaßnahmen in der Gemarkung Kattenbühl der Gemeinde Staufenberg müssen aufgrund ihrer Lage außerhalb des Gebiets der Gemeinde Ebergötzen über eine vertragliche Regelung nach § 11 BauGB (Städtebaulicher Vertrag) gesichert werden. Diese ist vor Inkrafttreten des Bebauungsplans abzuschließen. Konkrete Regelungen zur Inanspruchnahme der oben genannten Punkte sind auf Eben des städtebaulichen Vertrags zu konkretisieren.

Die Maßnahme ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

3.12 Verfahren und Monitoring

Durch die dezidierte Schutzgüterbetrachtung konnten die potenziellen Auswirkungen auf die zu berücksichtigenden Schutzgüter in angemessener Tiefe ermittelt werden.

Die Umsetzung der weiteren im Bebauungsplan enthaltenen Festsetzungen lassen keine erheblichen Umweltauswirkungen erwarten, die über die durch die Bauaufsicht wahrzunehmenden Aufgaben hinaus besondere Überwachungsmaßnahmen erforderlich machen würden.

Mit Verweis auf § 44 BNatSchG sind allerdings im weiteren Verfahren die Vorgaben des Artenschutzes zu berücksichtigen.

3.13 Zusammenfassung

Mit der Bauleitplanung ist das Ziel verbunden, die Errichtung einer neuen Feuerwehrtechnischen Zentrale planungsrechtlich vorzubereiten und somit dem Platzbedarf des Katastrophenschutzes Rechnung zu tragen. Der Bedarf begründet sich durch die Zusammenlegung des Altkreises Göttingen mit dem Landkreis Osterode am Harz und der Erforderlichkeit eines gemeinsamen technisch an die aktuellen Anforderungen angepassten neuen Standortes. Der Standort Ebergötzen entspricht hierbei zudem der Anforderung einer zentralen und mit den beiden Bundesstraße 27 und 446 zudem äußerst verkehrsgünstigen Lage.

Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von rund 2,4 ha (incl. Herzberger Straße) und entspricht insofern der technisch erforderlichen Flächenmindestgröße. Die Fläche stellt sich als intensive artenarme landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche dar. Planungsalternativen innerhalb der Siedlungslage sind aufgrund der benötigten großen zusammenhängenden Fläche nicht verfügbar.

Mit der Bebauung des Plangebiets sind insbesondere erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden, Wasser und Vegetation durch die Versiegelung der Flächen und der damit verbundenen Verhinderung der Möglichkeit einer standortgerechten Entwicklung der Flora sowie des Entwicklungspotentials des Bodens verbunden. Zur Minimierung dieser Eingriffe sind u. a. Festsetzungen zu Pflanzflächen und Pflanzbindungen, zur Anlage von Gründächern bzgl. positiver Auswirkungen auf Kleinklima, Regenrückhaltung und Artenvielfalt sowie zum Erhalt der Versickerungsfähigkeit sowie der Vegetationsfähigkeit des Bodens aufgenommen worden.

Des Weiteren sind auf Grundlage des artenschutzrechtlichen Gutachtens Vermeidungsmaßnahmen in den Bebauungsplan eingeflossen, die zum Schutz der Fauna und zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände beitragen.

Die durch die Planung verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft können im unmittelbaren Plangebiet durch die festgesetzten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht vollständig ausgeglichen werden, so dass weitere externe Kompensationsmaßnahmen und -flächen erforderlich werden. Hierfür wird eine externe Kompensationsmaßnahmen (Umwandlung Fichtenforst in einen artenreichen Eichenmischwald) aus dem Flächenpool der Niedersächsischen Landesforsten in Anspruch genommen und vertraglich gesichert. Der Städtebauliche Vertrag muss zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes vorliegen.

Zusammenfassend erscheint die Planung somit sowohl hinsichtlich des gewählten Standorts als auch der konkreten Planungsinhalte auch in Hinblick auf potenzielle Umweltauswirkungen sachgerecht.

akp_ 29.05.2024
wu/ws

Literatur/Quellen

Schalltechnisches Gutachten (Nr. 22435/1) zur Aufstellung eines B-Planes zum Neubau einer Feuerwehrtechnischen Zentrale in Ebergötzen, Akustikbüro Göttingen, Göttingen 27.05.2024

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag: „Flora-/Fauna-Bericht 2022 inkl. Artenschutzrechtlicher Bewertung Neubau Feuerwehrtechnische Zentrale Ebergötzen“, BÖF-naturkultur GmbH, Kassel 20.09.2022

Geoportal Landkreis Göttingen

NIBIS® Kartenserver (2014): Themenkarten Geologie, Hydrogeologie. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.

Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung; 9. Version

Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft LABO (2009): Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB

Drachenfels, O.v./Mey, H. (2011): Kartieranleitung zur Erfassung der für den Naturschutz wertvollen Bereiche in Niedersachsen; Niedersächsisches Landesamt für Ökologie

Energiekonzept der Bundesregierung: Energiekonzept für eine Umweltschonende, zuverlässige und bezahlbare Energieversorgung, 28. September 2010

Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen - Niedersächsisches Landesamt für Ökologie

4 Anhang:

- Schalltechnisches Gutachten (Nr. 22435/1) zur Aufstellung eines B-Planes zum Neubau einer Feuerwehrtechnischen Zentrale in Ebergötzen, Akustikbüro Göttingen, Göttingen 27.05.2024
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag: „Flora-/Fauna-Bericht 2022 inkl. Artenschutzrechtlicher Bewertung Neubau Feuerwehrtechnische Zentrale Ebergötzen“, BÖF-naturkultur GmbH, Kassel 20.09.2022 mit
 - Biotoptypenkarte / Bestandsplan
 - Ergebniskarte Brutvögel