

Nach § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Im Bebauungsplan erfolgen keine Festsetzungen bezüglich „Klimaschutz“, weil sich die gesetzlichen Anforderungen bezüglich „Wärmeschutz / Klimaschutz“ stetig ändern und ein Bebauungsplan nicht ständig angepasst wird. Des Weiteren werden im Rahmen von Baugenehmigung die jeweils aktuellste „Energiesparverordnung“ (EnEV) sowie das „Erneuerbare Energiegesetz“ (EEG) als Gesetzesgrundlage angewendet. Aufgrund der Nutzungsart ist eine bestimmte Wärmeanforderung für ein Bauwerk festgelegt und ein Nachweis bei der Baugenehmigung notwendig.

## 2.9 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

### Bodenschutz

In den Böden des Plangeltungsbereichs liegen Schadstoffbelastungen vor. Die Schadstoffbelastungen in den Böden überschreiten die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV). Nähere Auskünfte erteilt die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Goslar.

### Abfallentsorgung

Bodenaushub aus diesem Gebiet, ist gemäß dem Erlass des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz vom 08.05.2013, Az.: 36 – 62 80, aufgrund seiner Schadstoffgehalte als Abfall einzustufen. Eine Entsorgung hat im Einklang mit den abfallrechtlichen Vorschriften zu erfolgen. Hinsichtlich einer Verwertung des Bodenaushubs wird auf § 18 BPG-VO verwiesen; eine Verlagerung des Bodenmaterials ist sowohl innerhalb des Ursprungsgebietes als auch in den Teilgebieten 1 bis 4 zulässig. Nähere Auskünfte erteilt die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Goslar.

### Artenschutz

- 1) Sollten die Gehölze im Bereich der Straßenverkehrsfläche entfernt werden müssen, so darf dies nur im Zeitraum vom 01.10. - 28.02. eines Jahres erfolgen.
- 2) Bauarbeiten im näheren Umfeld (100m) der südlich stehenden Pappelreihe, die störend auf möglicherweise zukünftig nistende Greife wirken könnten, sind außerhalb der Hauptbrutzeiten (Ende März bis Ende Juli) durchzuführen.

Auskünfte (z.B. zu Ausnahmeregelungen) erteilt die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Goslar

### Vorbeugender Brandschutz

Für den Bereich des Bebauungsplanes ist entsprechend der geplanten Nutzung als Grundschutz ein Löschwasserbedarf von 48 m<sup>3</sup>/h gemäß den Technischen Regeln „Arbeitsblatt W 405“ des DVGW für eine Löszeit von 2 Stunden im Umkreis von 300 m zur Verfügung zu stellen.

## Teil 2 Umweltbericht

## 1. Einleitung

Für den Neubau eines Feuerwehrhauses wurde als Standort ein landwirtschaftlich genutztes Grundstück gewählt, welches sich zwischen der Mühlenbergsiedlung und dem südlichen Ortsrand von Immenrode befindet. Östlich grenzt es direkt an die B 82 an. Das Grundstück ist ca. 12.300 m<sup>2</sup> groß und wurde als Grünland bewirtschaftet.

Für den Neubau des Feuerwehrhauses wurden drei mögliche Standortvarianten im Umkreis von Immenrode geprüft: ein Grundstück an der B 82 Ortsausfahrt Immenrode in Richtung Weddingen, eine freie Fläche am Meierkamp am südöstlichen Ortsrand von Immenrode sowie und das Grundstück, welches der Geltungsbereich der hier vorliegenden Bebauungsplanung umfasst. Die Abwägungskriterien bei der Auswahl des Standortes waren u.a. die verkehrsgünstige Lage, die Nähe zu Wohngrundstücken im Hinblick auf die zu erwartenden Schallemissionen, eine einfache und wirtschaftlich tragfähige Erschließbarkeit, sowie die zeitliche Verfügbarkeit des Grundstücks.

### 1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes

Mit der vorliegenden Bebauungsplanung soll ein Teil einer landwirtschaftlich genutzten Fläche am südlichen Ortsrand von Immenrode in eine Fläche für den Gemeinbedarf umgewandelt werden, um planungsrechtlich die Errichtung eines Feuerwehrhauses zu ermöglichen. Für die Errichtung des Feuerwehrgebäudes mit den dazugehörigen Außenanlagen (Gemeinbedarfsfläche) wird eine Fläche von ca. 3.600 m<sup>2</sup> des gesamten landwirtschaftlich genutzten Grundstücks benötigt. Die restlichen ca. 8.700 m<sup>2</sup> des werden als privates Grünland festgesetzt, mit einer Erhaltungsbindung für die vorhandene Vegetation.

Für die Erschließung des Feuerwehrgrundstücks ist der Umbau der angrenzenden Bundesstraße (B 82) zur Herrichtung einer Linksabbiegerspur sowie einer Überquerungshilfe für Fußgänger und Radfahrer erforderlich. Um diese Baumaßnahmen planungsrechtlich absichern zu können, wurde der Straßenbereich ebenfalls mit den Geltungsbereich einbezogen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird ein Eingriff in die Schutzgüter der Natur und Landschaft vorbereitet. Die Umweltprüfung bezieht sich auf die konkrete Planung und was nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bebauungsplanes in angemessener Weise gem. § 2 (4) Satz 3 BauGB verlangt werden kann.

### 1.2 Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen

#### Fachgesetze:

Bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen ist bundesweit die **Eingriffsregelung** des § 1a (3) BauGB in Verbindung mit § 18 BNatSchG anzuwenden. Erhebliche, nachhaltige Eingriffe sind im Rahmen der Eingriffsregelung bzw. des Bebauungsplanes vollständig auszugleichen, d.h. in gleichwertiger Weise, so dass keine erheblichen, nachhaltigen Umweltauswirkungen auf die im BNatSchG beschriebenen Schutzgüter verbleiben.

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes ist nach § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Der Umweltbericht beschreibt die fachlichen Grundlagen für die Umweltprüfung. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bebauungsplanes in angemessener Weise verlangt werden kann (§ 2 Abs. 4 BauGB).

Unter den Belangen des Umweltschutzes sind nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB insbesondere zu Verstehen:

- Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge
- zwischen ihnen sowie auf die Landschaft (Landschaftsbild),
- Auswirkungen auf die biologische Vielfalt,
- Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete,
- umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt sowie
- umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter.

Im § 1a BauGB ist der sparsame und schonende Umgang mit Boden festgelegt (Bodenschutzklausel).

Der § 1 Bundes-Bodenschutzgesetz nennt das Ziel, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen.

Gem. § 2 Bundesnaturschutzgesetz sind Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können.

Die Ermittlung der vorhandenen Schutzgüter des Naturhaushaltes und deren ökologische Bewertung, sowie die Bewertung der geplanten Eingriffsintensität und der geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden auf der Grundlage des vom Rat am 07.03.2000 zur Anwendung beschlossenen sog. NLÖ ( Niedersächsisches Landesamt für Ökologie) - Verfahrens vorgenommen (Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Heft 1/94, S. 38, aktualisiert durch die „Leitlinie Naturschutz und Landschaftspflege in Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz“ (Niedersächsisches Landesamt für Ökologie: Leitlinie Naturschutz und Landschaftspflege in Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 2/2002, 22. Jg., Hildesheim 2002).

#### Schutzgebiete:

Auf dem ca. 12.300 m<sup>2</sup> großen ehemals landwirtschaftlich genutzten Grundstück hat sich inzwischen ein naturschutzfachlich wertvoller Biotoptyp entwickelt: mesophiles Grünland sonstiger Standorte (siehe Anlage, Gutachterliche Stellungnahme: Kartierung vom 19. Juli 2016). Aufgrund seiner Größe (> einem Hektar) handelt es sich dabei gem. § 22 (3) und (4) NAGBNatSchG um einen gesetzlich geschützten Landschaftsbestandteil.

#### Fachpläne:

Der Landschaftsplan Vienenburg aus dem Jahr 1990 trifft folgende Aussagen zu diesem Gebiet:

Das Plangebiet liegt im Teilraum 3/2 'Flur bei Immenrode –Westteil', grenzt jedoch unmittelbar an den Teilraum 3/4 'Mühlenberg bei Immenrode` an, so dass die Charakterisierungen beider Teilräume auf das Plangebiet zutreffen. Der Teilraum 3/2 wird als strukturarmer Ackerbereich mit nur spärlichen Gehölzen oder Gehölzreihen und wenigen, intensiv genutzten Wiesen und Weiden beschreiben. Der Teilraum 3/4 besteht aus einem Siedlungsgebiet und angrenzenden Grünland- und Ruderalflächen sowie Gehölzbeständen. Der westlich an das Siedlungsgebiet angrenzende Bereich wird aufgrund seiner Kleinstrukturiertheit als wertvolles Element für den Schutz von Arten- und Lebensgemeinschaft in der umgebenden Ackerlandschaft dargestellt.

Gefährdungen oder Beeinträchtigungen werden für das Plangebiet nicht erkannt.

Landschaftsbezogene Erholung:

„Vom Mühlenberg in Richtung Norden vermitteln die Grünland- und Brachebereiche und Gehölzstrukturen im Talverlauf einen kleinteiligen gegliederten Eindruck (...). Beeinträchti-

gungen stellen die B 82 durch ihre zerschneidende Wirkung und die nicht eingegrünten Ortsränder von Immenrode (Norden und Osten) dar.

*Bei dem Erlebnisraum handelt es sich überwiegend um wenig abwechslungsreiche Ackerflächen. Im Gegensatz zum Teilraum 2 sind hier noch einige Wäldchen (Heiligenholz, Krähenberg) und Alleefragmente erhalten geblieben. Auch das Relief trägt dazu bei, dass der Erlebnisraum etwas gegliedert erscheint. FPL“*

Erweiterungsmöglichkeiten:

„Als mit den Zielen von Arten- und Biotopschutz sowie landschaftsbezogener Erholung zu vereinbarenden Neubaufächen bieten sich die Bereiche im Süden zwischen B 82 und K 25 sowie östlich der K 25 an. Desgleichen ist das Gebiet östlich der B 82 bis zum in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Feldweg (Verlängerung der Straße „In den Äckern“) geeignet.“

## **2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Schutzgüter**

Grundlage für die Bewertung des Eingriffs sind die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes. Jedes Schutzgut des Naturhaushaltes und die Auswirkungen des geplanten Eingriffs sind in den nachfolgenden Kapiteln behandelt.

Eine Kartierung des Biotoptyps und der Vegetation nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Olaf von Drachenfels, Stand 01.10.2013, erfolgte durch Hr. Dipl.-Biol. Thomas Dunz (Anlage 2, Gutachterliche Stellungnahme vom 19. Juli 2016). Die Bewertung des Biotoptyps erfolgte gem. der „Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen, Herausgeber: Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten – und Naturschutz, Stand: Juni 2012“ sowie dem NLÖ-Verfahren (aktualisiert BREUER 2006).

Des Weiteren wurde eine Hamster-Potentialanalyse verbunden mit einer Großvogelhorst-Begutachtung von dem gleichen Gutachter Herrn Dunz im Mai 2016 vorgenommen (Anlage 1, Gutachterliche Stellungnahme vom 3. Mai 2016).

#### SCHUTZGUT MENSCH

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes bilden die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Erholungseignung des Plangebietes.

#### **Bestand und Vorbelastungen:**

##### Immissionen:

Das Plangebiet ist von den Lärm- und Schadstoffbelastungen durch den bestehenden Verkehr auf der B 82 betroffen.

##### Erholung:

Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung konnte das Gebiet bisher nicht zu Erholungszwecken genutzt werden. Allerdings ist es Bestandteil der abwechslungsreichen Landschaft, die von kleinteiligen unterschiedlichen Biotoptypen geprägt ist (Baum,- und Strauchgruppen, Pappelreihen, Entwässerungsgraben, Feldsteinwege, Bahndamm mit Wiese) und von Spaziergängern aufgesucht wird.

#### **Ermittlung der zu erwartenden Umweltauswirkungen:**

Mit dem geplanten Bau eines Feuerwehrhauses wird dem Menschen eine bislang unbebaute ca. 3.600 m<sup>2</sup> große Grünlandfläche, welche Teil der Erholungslandschaft ist, entzogen.

Der Neubau eines modernen Feuerwehrhauses dient der Sicherheit und dem Schutz der Bevölkerung. Der zu erwartende Zu- und Abfahrtsverkehr auf das Grundstück wird keine erheblich höhere Lärm- und Schadstoffbelastungen verursachen. Es finden keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut statt.

## SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN

### **Bestand und Vorbelastungen:**

Der Geltungsbereich umfasst die ca. 12.300 m<sup>2</sup> große Grünlandfläche, die bis Ende 2015 landwirtschaftlich als Dauergrünland genutzt wurde, den mit Bäumen und Sträuchern bewachsene Hang, der die Grenze zwischen der B 82 und der Grünlandfläche bildet, und den anliegenden Abschnitt der B 82.

Der mit Gehölzen (vorwiegend Feldahorn sowie einige Hartriegel und Schlehen) bewachsene Hang befindet sich im Eigentum der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr und wird daher im B-Plan als Verkehrsfläche ausgewiesen.

Alle Gehölze, welche die Grünlandfläche einrahmen (im Süden: Schlehen, Weiden und Holunder, im Westen: Robinien, Lärchen, Feldahorn, Weißdorn, Hundsrose, und Traubeneiche) stehen außerhalb des Geltungsbereiches.

Im Mai 2016 erfolgte eine Begehung mit Blick auf potentielle Hamstervorkommen und Greifvögel/Großvogelhorste (Anlage 1: Gutachterliche Stellungnahme von Th. Dunz, 03.05.2016). Dabei wurde festgestellt, dass eine Besiedlung des Plangebiets durch Hamster nicht stattgefunden hat und auch in näherer Zukunft nicht zu erwarten ist. Ein vorhandener Vogelhorst in einem Baum außerhalb des Geltungsbereiches wurde als aktuell unbesetzt eingestuft.

Im Juli 2016 wurde die vorhandene Vegetation der ehemaligen Grünlandfläche von Herrn Dipl.-Biol. T. Dunz kartiert, mit dem Ergebnis, dass es sich um 'mesophiles Grünland sonstiger Standorte' (GMS) handelt. Aufgrund seiner Größe (> einem Hektar) wird es gem. § 22 (4) NAGBNatSchG als ein geschützter Landschaftsbestandteil eingestuft.

Dieser Biotoptyp (GMS) wird gem. Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Olaf von Drachenfels, Stand 01.10.2013) mit der Wertstufe IV = von besonderer bis allgemeiner Bedeutung bewertet.

Da die Fläche noch im Jahr 2015 intensiv landwirtschaftlich genutzt wurde, ist das nach Aufgabe der Nutzung entstandene Biotop noch sehr jung. Bei günstigen Rahmenbedingungen ist es in relativ kurzer Zeit regenerierbar. Der Biotoptyp ist verbreitet und häufig vorkommend aber ein starker Rückgang durch Umbruch und Nutzungsintensivierung wird gegenwärtig festgestellt, starke Gefährdung durch Flächenverlust, Bestandsentwicklung negativ (gem. „Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen“, Herausgeber: Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten – und Naturschutz, Stand: Juni 2012).

Folgende Arten wurden erfasst: *Alopecurus pratensis*, *Anthriscus sylvestris*, *Arrhenatherum elatius*, *Dactylis glomerata*, *Festuca pratensis*, *Holcus lanatus*, *Hypericum*, *Lolium perenne*, *Phleum pratense*, *Taraxacum officinale*, *Trifolium repens*, *Crepis biennis*, *Galium album*, *Lathyrus pratensis*, *Lotus corniculatus*, *Mentha*, *Plantago lanceolata*, *Ranunculus acris*, *Rumex acetosa*, *Scabiosa columbaria*, *Trifolium dubium*, *Trifolium pratense*, *Valeriana officinalis*, *Vicia cracca*.

### **Ermittlung der zu erwartenden Umweltauswirkungen:**

Im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes werden ca. 3.600 m<sup>2</sup> mesophiles Grünland in eine Gemeinbedarfsfläche für die Nutzung durch die Feuerwehr umgewandelt.

Auch wenn aufgrund der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,5 eine maximale Versiegelung von insg. nur 2.700 m<sup>2</sup> erfolgen kann (die zulässige Überschreitung der Grundfläche um 50 % gem. § 19 (4) BauNVO für Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze und ihren Zufahrten ist zulässig, ermöglicht eine max. Versiegelung von 0,75), muss davon ausgegangen werden, dass der vorhandene Biotoptyp auf der gesamten Gemeinbedarfsfläche in Folge der Bauarbeiten und anschließenden intensiven Nutzung zerstört wird.

Für die neue Zufahrt muss zudem voraussichtlich ein Baum von dem straßenbegleitenden Gehölzbestand entfernt werden.

Gem. der `Leitlinie Naturschutz und Landschaftspflege in Verfahren nach dem Flurbereinigungs-gesetz` (NLÖ 2/2002) ist für die Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung von Biotoptypen der Wertstufe V und IV, die Entwicklung möglichst der gleichen Biotoptypen in gleicher Ausprägung (Naturnähestufe) auf gleicher Flächengröße erforderlich. Hierfür sind möglichst Flächen mit Biotoptypen der Wertstufe I und II zu verwenden.

Nur bei schwer (25 – 150 Jahre) oder kaum/bzw. nicht (> 150 Jahre) regenerierbaren Biotoptypen vergrößert sich der Flächenbedarf im Verhältnis 1:2 bzw. 1:3.

Für den Eingriff in das Schutzgut `Tiere und Pflanzen` auf der 3.600 m<sup>2</sup> großen Gemeinbedarfsfläche ist demnach ein Ausgleich auf einer Fläche der Wertstufe I bzw. II in einer Größe von 3.600 m<sup>2</sup> zu erbringen.

Der voraussichtliche Verlust eines Baumes für die Herstellung der Zufahrt wird über die Anpflanzungs-Festsetzung von fünf heimischen, standortgerechten Laubbäumen innerhalb der Gemeinbedarfsfläche minimiert.

Die restlichen ca. 8.700 m<sup>2</sup> der vorhandenen Grünlandfläche werden als private Grünfläche mit zu erhaltendem Vegetationsbestand festgesetzt. Hier findet kein Eingriff statt.

Die Bautätigkeit führt zu einer zeitlich begrenzten visuellen Beeinträchtigung und Beunruhigung sowie erhöhten Lärm- und Schadstoffbelastungen der in Gebäudenähe befindlichen Flächen mit Lebensraumfunktion.

### SCHUTZGUT BODEN

Die Bewertung des Schutzgutes Boden erfolgt auf der Grundlage des Kartenservers des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>).

Es werden die Bodenteilfunktionen: „Filter und Puffer für Schadstoffe“, „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“ (Standort für Kulturpflanzen), „Standort für die natürliche Vegetation“, „Ausgleichskörper im Wasserhaushalt“ bewertet.

Die Wirkung des Bodens als Filter und Puffer für Schadstoffe hängt von den Bodenparametern pH-Wert, Carbonat-, Humus- und Tongehalt sowie den Einfluss von Grund- und Stauwasser ab.

### **Bestand und Vorbelastungen:**

Die ca. 12.300 m<sup>2</sup> große Grünlandfläche ist frei von Versiegelungen.

Als Boden steht mittlere Pseudogley-Braunerde mit lehmigen Untergrund und hoher nutzbarer Feldkapazität an (Bodenkarte von Niedersachsen, Nds. Landesamt für Bodenforschung, 1976).

Der Boden dient als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, als Filter und Puffer für schädliche Substanzen und gegenüber Versauerung sowie für die Rückhaltung von Wasser.

### Bewertung der einzelnen Bodenteilfunktionen:

Aufgrund seines hohen Lehmantails weist der Boden in seiner Funktion als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt nur eine geringe Leistungsfähigkeit auf, als Filter und Puffer für Schadstoffe eine mittlere Leistungsfähigkeit.

In Bezug auf die Bodenteilfunktion 'Natürliche Bodenfruchtbarkeit' (Standort für Kulturpflanzen) weist er eine hohe Leistungsfähigkeit auf.

Standort für die natürliche Vegetation: bei dem anstehenden Boden handelt es sich nicht um einen Standort mit extremen oder seltenen Eigenschaften wie Nässe, Trockenheit, Nährstoffarmut, sondern um einen Boden von allgemeiner Bedeutung.

Böden, die eine Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte aufweisen, kommen im Plangebiet nicht vor.

Im Durchschnitt ergeben die Bodenteilfunktionen eine mittlere Leistungsfähigkeit.

Im Plangebiet handelt es sich um einen anthropogen überformten Boden von allgemeiner Bedeutung > Wertstufe: II.

Für die Aussagen zu den harztypischen Bodenbelastungen wird auf Kapitel 2.7 im Teil 1 der Begründung verwiesen.

### **Ermittlung der zu erwartenden Umweltauswirkungen:**

Mit Grund und Boden ist sparsam umzugehen. Im Vorfeld wurden Alternativstandorte geprüft. Die Planung nimmt neue Flächen im Außenbereich im Anspruch, da im Ort kein geeigneter Standort gefunden wurde. Die Gemeinbedarfsfläche grenzt direkt an die B 82 an, dadurch werden keine zusätzlichen Flächen für die Erschließung erforderlich und es findet eine weitest gehende Schonung von Grund und Boden statt.

Mit der Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr wird die Neuversiegelung von Boden in einer Flächengröße von max. 2.700 m<sup>2</sup> (GRZ 0,5 + zulässige Überschreitung von 50% gem. § 19 (4) BauNVO = 3.600 m<sup>2</sup> x 0,75 = 2.700 m<sup>2</sup>) vorbereitet.

Die Bilanzierung des Eingriffs in den Boden der Grünflächen wird gem. Naturschutzrecht mit Hilfe des NLÖ-Verfahrens ermittelt. Danach sind grundsätzlich Eingriffe in das Schutzgut Boden durch z.B. Versiegelung/ Überbauung als erhebliche Beeinträchtigungen anzusehen. Der Boden steht nicht mehr als Pflanzenstandort zur Verfügung, die bodenphysikalischen Eigenschaften und das Bodenleben werden zerstört. Zudem geht die Bodenfunktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte verloren. Diese Beeinträchtigungen gehen über die bloße Zerstörung von Biotoptypen hinsichtlich ihrer Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften hinaus, daher sind die Eingriffsfolgen immer zusätzlich auszugleichen. Die Kompensationsmaßnahmen für erhebliche Beeinträchtigungen durch Bodenversiegelung nicht auf die Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften anrechenbar.

Im Plangebiet handelt es sich um einen anthropogen überformten Boden von allgemeiner Bedeutung > Wertstufe: II.

Mit der geplanten Überbauung geht eine Abwertung für das Schutzgut Boden auf die Wertstufe I (geringe Bedeutung) aufgrund der geplanten Versiegelung einher.

Die genannten Beeinträchtigungen des Bodens sind als erheblich einzustufen. Sie sind im Verhältnis 1:0,5 der beanspruchten Flächengröße auszugleichen.

> 3.600 m<sup>2</sup> überplanter Boden x max. 0,75 GRZ = 2.700 m<sup>2</sup> x 0,5 Ausgleichsbedarf = ca. 1.350 m<sup>2</sup>

## SCHUTZGUT WASSER

### **Bestand und Vorbelastungen:**

Es sind keine Gewässer im Plangebiet vorhanden.

Entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze (außerhalb des Geltungsbereiches) verläuft der Entwässerungsgraben, der zur Drainage der östlich gelegenen Feldflur dient und westlich in die Wedde mündet.

### **Ermittlung der zu erwartenden Umweltauswirkungen:**

Die Neuversiegelung von Boden wird zu keiner erheblichen Verringerung der Grundwasserneubildungsrate führen. Im Bebauungsplan wird die örtliche Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers -soweit es die Bodenverhältnisse zulassen- festgesetzt.

## Schutzgut Luft/ Klima

### **Bestand und Vorbelastungen:**

Es handelt sich um einen wenig beeinträchtigten Bereich, mit frischluftproduzierender, luftreinigender und klimaschützender Wirkung. Das Schutzgut Luft/Klima wird im Plangebiet mit der Wertstufe II bewertet, da es insgesamt ein wenig beeinträchtigter Bereich ist.

### **Ermittlung der zu erwartenden Umweltauswirkungen:**

Mit der zukünftigen Bodenversiegelung geht ein Verlust von frischluftproduzierender Grünfläche in einer Größe von bis zu 2.700 m<sup>2</sup> einher. Im Bebauungsplan wird aus städtebaulichen Gründen die Anpflanzung von fünf heimischen, standortgerechten Laubbäumen innerhalb der Gemeinbedarfsfläche festgesetzt, die der Eingrünung des Grundstücks wie auch der Frischluftentstehung dienen.

## Schutzgut Landschaftsbild

### **Bestand und Vorbelastungen:**

Das Plangebiet liegt eingebettet zwischen dem ehemaligen Bahndamm, Baum- und Heckenbeständen und der B 82. Aufgrund der überformten, nivellierten Topografie ist das Schutzgut von allgemeiner Bedeutung mit der Wertstufe II.

### **Ermittlung der zu erwartenden Umweltauswirkungen:**

Durch die geplante Bebauung verringert sich die Grünlandfläche und die bisherige Wirkung einer un bebauten Landschaft geht verloren. Für die Zufahrt muss zudem voraussichtlich ein Baum von dem straßenbegleitenden Gehölzbestand entfernt werden.

Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird mit der Anpflanzungsfestsetzung von fünf heimischen, standortgerechten Laubbäumen entlang der Bundesstraße B 82 minimiert.

## Schutzgut Sach- u. Kulturgüter

### **Bestand und Vorbelastungen:**



Es liegen keine Hinweise auf Kultur- und Sachgüter vor.

#### **Ermittlung der zu erwartenden Umweltauswirkungen:**

Keine

## **2.2 Wechselwirkungen**

Wechselwirkungen sind alle denkbaren funktionalen und strukturellen Beziehungen zwischen Schutzgütern, innerhalb von Schutzgütern sowie zwischen und innerhalb von Ökosystemen, soweit sie aufgrund eines zu erwartenden Eingriffs von entscheidungserheblicher Bedeutung sind. Die vielfältigen Einflüsse des Menschen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, die in den betroffenen Raum wirken, sind vor allem im Rahmen der Ermittlung von Vorbelastungen zu berücksichtigen. Grundsätzlich bestehen zwischen allen Schutzgütern Wechselwirkungen. Für das Vorhaben sind insbesondere die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden, Wasser und Arten- und Lebensgemeinschaften von Bedeutung.

Im Plangebiet führt die Überbauung von Boden zwangsläufig zu einem Verlust der Funktionen dieser Böden, wozu auch die Speicherung von Niederschlagswasser und der Lebensraum für Tiere und Pflanzen zählen. Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes findet ebenfalls statt.

## **3. Zusätzliche Angaben**

### **3.1 Klimaschutz und Energieeinsparung**

Nach § 1a Abs. 5 BauGB und § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Im Bebauungsplan erfolgen keine Festsetzungen bezüglich „Klimaschutz“, weil die Kennzahlen bezüglich „Wärmeschutz / Klimaschutz“ stetig wachsen und ein Bebauungsplan nicht ständig angepasst wird. Ein Bebauungsplan kann mit seinen Festsetzungen der Entwicklung von technischen Klimaschutzmaßnahmen nicht mithalten. Außerdem greift bei Baumaßnahmen die jeweils aktuellste „Energiesparverordnung“ (EnEV) sowie das „Erneuerbare Energiegesetz“ (EEG) als Gesetzesgrundlage. Aufgrund der Nutzungsart ist eine bestimmte Wärmeanforderung für ein Bauwerk festgelegt und ein Nachweis bei der Baugenehmigung notwendig.

### **3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung:**

Mit der geplanten Nutzung der Fläche für die Feuerwehr wird zumindest ein Teil des Grundstücks langfristig versiegelt, womit die Zerstörung der bodenphysikalischen Eigenschaften des Bodens und eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes einhergehen.

Alle negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter können durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden.

#### **Bei Nichtdurchführung der Planung:**

Das Plangebiet würde weiterhin für eine landwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung stehen.

### 3.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen

#### Minimierungsmaßnahmen

Bei der Planung wurde Wert auf flächensparendes Bauen gelegt, indem die Erschließungsflächen durch Konzentration der Stellplätze und Zufahrten minimiert (kompakte Baufenster) und alle Anlagen straßennah platziert wurden.

Folgende Festsetzungen sind Bestandteil der Planzeichnung:

- a) Die umgrenzte Fläche zum Anpflanzen von Gehölzen und sonst. Bepflanzungen ist zum Schutz des südlich angrenzenden Gehölzbestandes der natürlichen Sukzession zu überlassen oder mit heimischen Gehölzen zu bepflanzen.
- b) Am neu errichteten Gebäude sind mind. drei Schwalbennester anzubringen.
- c) Die private Grünfläche mit Bindungen für Bepflanzungen (mesophile Grünland) darf nur extensiv genutzt werden, d.h. maximal zwei Mahden im Jahr, Abfuhr des Mähgutes und Verzicht auf regelmäßige Düngung.
- d) Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche sind zum Schutz des Landschaftsbildes parallel zum Straßenverlauf der Bundesstraße B 82 fünf heimische Laubbäume in der Qualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang: 12 – 14 cm, anzupflanzen. Die restliche nicht überbaubare Fläche ist extensiv anzulegen oder kann der natürlichen Sukzession überlassen werden.
- e) Das anfallende Oberflächenwasser soll -soweit es die Bodenverhältnisse zulassen- örtlich versickert werden.

Unter Hinweisse und nachrichtliche Übernahmen wird zudem folgendes übernommen:

- 1) Sollten die Gehölze im Bereich der Straßenverkehrsfläche entfernt werden müssen, so darf dies nur im Zeitraum vom 01.10. - 28.02. eines Jahres erfolgen.
- 2) Bauarbeiten im näheren Umfeld (100m) der südlich stehenden Pappelreihe, die störend auf möglicherweise zukünftig nistende Greife wirken könnten, sind außerhalb der Hauptbrutzeiten (Ende März bis Ende Juli) durchzuführen.

Auskünfte (z.B. zu Ausnahmeregelungen) erteilt die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Goslar

#### Ausgleichsmaßnahmen

Für den Eingriff in das **Schutzgut 'Boden'** ist ein Ausgleich auf einer Flächengröße von 1.350 m<sup>2</sup> zu erbringen.

Für den Eingriff in das **Schutzgut 'Tiere und Pflanzen'** ist ein Ausgleich auf einer Flächengröße von 3.600 m<sup>2</sup> zu erbringen.

Als Kompensationsmaßnahme für den Verlust eines Biotoptyps der Wertstufe IV, hier: 'mesophiles Grünland sonstiger Standorte' in einer Größe von 3.600 m<sup>2</sup> und für den Eingriff in das Schutzgut 'Boden' (Ausgleichsbedarf: 1.350 m<sup>2</sup>) wird die Anlage einer Ruderalfläche mit ergänzender Einsaat autochthonen Saatgutes auf einer momentan als Acker bewirtschafteten Fläche (Wertstufe II) östlich von Jerstedt festgesetzt (Gemarkung Jerstedt, Flur 7, Flurstück 46, Teilfläche von 5.000 m<sup>2</sup>).

Diese Fläche ist zukünftig extensiv zu nutzen, d.h. maximal zwei Mahden im Jahr, Abfuhr des Mähgutes und Verzicht auf regelmäßige Düngung. Erstmalig nach 5 Jahren und danach alle drei bis fünf Jahre kann zur Förderung des Blüherfolges eine Stützdüngung mit geringen Düngergaben, insbesondere Kalium, Mikronährstoffen und / oder Kalk durchgeführt werden. Als Stützdüngung mit geringen Düngergaben wird eine Düngung mit handelsüblichen Düngemitteln verstanden, die nicht mehr als 50% der üblichen jährlichen Stickstoff- und Phosphatgabe sowie maximal 100% der üblichen jährlichen Gabe weiterer Mikro- und Makronährstoffe jeweils bezogen auf Dauergrünland in vergleichbarer Lage enthält.

Für den Ausgleich muss eine externe Fläche zur Verfügung gestellt werden, da die angrenzende private Grünfläche aufgrund des dort vorherrschenden Biotoptyps (mesophiles Grünland sonstiger Standorte) schon so hochwertig ist, dass dort keine verbessernden Maßnahmen mehr stattfinden können. Das mesophile Grünland muss in seiner momentanen Ausprägung erhalten bleiben. Jegliche Maßnahmen kämen einen Eingriff gleich, der einen Ausgleichsbedarf zur Folge hätte.

### **3.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Insgesamt wurden drei mögliche Standorte in Immenrode überprüft. Die Fläche am Mühlenberg wurde aufgrund der geeignetsten Lage und der bestmöglichen Erschließbarkeit ausgewählt.

### **3.5 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Schwierigkeiten bei der Erhebung**

Zur Berücksichtigung der Umweltbelange wird die Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 14 BNatSchG berücksichtigt und eine Bilanzierung auf der Grundlage der „Wertstufen und Regenerationsfähigkeit der Biotoptypen in Niedersachsen“ (Bierhals et. al: „Wertstufen und Regenerationsfähigkeit der Biotoptypen in Niedersachsen“, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Heft 4/2004, S. 231-240, Niedersächsisches Landesamt für Ökologie) bzw. der „Leitlinie Naturschutz und Landschaftspflege in Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz“ (Niedersächsisches Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten: „Leitlinie Naturschutz und Landschaftspflege in Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz“, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Heft 2/2002, S. 81-126, Niedersächsisches Landesamt für Ökologie) durchgeführt.

### **3.6 Überwachung**

Die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden Bestandteil der Baugenehmigung und im Rahmen der Bauabnahme überwacht.

### **3.7 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Mit der vorliegenden Bebauungsplanung soll der Bau eines Feuerwehrhauses für Immenrode an dem ausgewählten Standort im bisherigen Außenbereich planungsrechtlich abgesichert werden.

Die aufgrund der Planung verursachten Eingriffe in die Schutzgüter des Naturhaushaltes wurden bilanziert und eine Kompensation mit Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen (s. Kapitel 3.3) festgesetzt.

### **3.8 Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 (4) BauGB nach dem Satzungsbeschluss**

Nach dem Satzungsbeschluss wird im Umweltbericht dem Bebauungsplan eine Erklärung nach § 6 (5) und § 10 (4) BauGB beigefügt, über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bauleitplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

## **Teil 3 Allgemein**

### **1. Städtebauliche Daten**

Geltungsbereich:	ca. 15.100 m <sup>2</sup>
Gemeinbedarfsfläche:	ca. 3.600 m <sup>2</sup>
Private Grünfläche:	ca. 8.700 m <sup>2</sup>
Straßenverkehrsfläche:	ca. 2.800 m <sup>2</sup>

### **2. Ordnungsmaßnahmen**

Das Plangebiet befindet sich im Eigentum des Landes Niedersachsen und soll an die Stadt Goslar verkauft werden.

### **3. Kosten und Finanzierung, Kostenumlage**

Die Feuerwehr ist ein städtisches Vorhaben. Die Kosten sind wie folgt veranschlagt: Baukosten ca. 1.200.000 €, Inventar ca. 40.000 €, Erschließung: ca. 200.000 €, Grundstückserwerb: ca. 76.000 € und ggf. erforderliche Gutachten: ca. 7.000 €.  
Die Gesamtkosten betragen damit ca. 1.523.000 €.

Die Kosten für die Ausgleichsmaßnahmen betragen ca. 19.700 € (Bereitstellungskosten für die Fläche (3,5 €/ m<sup>2</sup>): 17.500 € + Vermessungskosten: 500 € + Fläche pflügen, eggen und planieren: 400 € + Ansaat: 1.000 €) und werden von dem Träger des Vorhabens (Goslarer Gebäudemanagement) übernommen.

### **4. Behandlung der Anregungen und Hinweise**

Werden nach dem Satzungsbeschluss eingefügt.