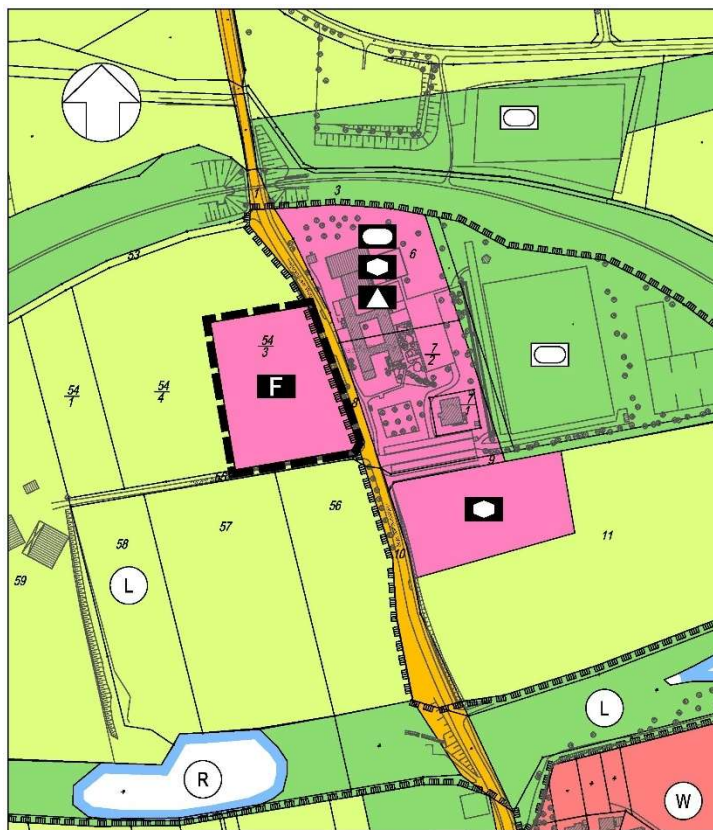


Flächennutzungsplan 2017 der Stadt Göttingen
12. Änderung „Feuerwehrhaus Hetjershausen/ Groß
Ellershausen



**Übersichtsplan mit Darstellung des Änderungsbereichs
sowie der geänderten Flächendarstellung**

Begründung (Entwurf)

Göttingen, Mai 2026

A	Planungsbericht	4
A.1	Änderungsbereich	4
A.2	Ziele und Zwecke der Planung	4
A.3	Verfahren	4
A.4	Vorgaben und übergeordnete Fachplanungen	5
A.4.1	Landesraumordnung (LROP 2017)	5
A.4.2	Landschaftsplan (2017) und Landschaftsschutzgebiet Leinetal	5
A.4.3	Bestehende Erschließung	6
A.4.4	Feuerwehrbedarfsplan (2022)	6
A.4.5	Artenschutzgutachten	7
A.5	Möglichkeiten der Innenentwicklung und Planungsalternativen	7
A.6	Bestehende und geplante Ausweisung im Flächennutzungsplan	8
A.7	Eingriffsregelung	8
B	Umweltbericht	9
B.1	Einleitung: Darstellung von Zielen, Darstellungen und Flächenanspruch	9
B.1.1	Inhalt und Ziele	9
B.1.2	Darstellung der für die Änderung relevanten Ziele des Umweltschutzes sowie deren Berücksichtigung	12
B.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen sowie Prognose	13
B.2.1	Bestandsbeschreibung und Auswirkungsprognose	13
B.2.2	Artenschutzrechtliche Untersuchungen	20
B.2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	23
B.2.4	Alternativen zur derzeitigen Planung und Beurteilung deren Auswirkungen auf den Umweltzustand	24
B.3	Zusätzliche Angaben	24
B.3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	24
B.3.2	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen	25
B.3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	25
B.4	Quellen	27

A Planungsbericht

A.1 Änderungsbereich

Der Änderungsbereich der 12. Änderung des Flächennutzungsplans befindet sich zentral zwischen den zwei Ortsteilen Groß Ellershausen und Hetjershausen gegenüber der Mittelbergschule und des SV Groß Ellershausen / Hetjershausen. Die Fläche erstreckt sich mit einer Größe von ca. 0,75 ha auf dem Flurstück 54/2, Flur 4 der Gemarkung Hetjershausen. Im Süden und im Osten wird das Plangebiet begrenzt durch den Hetjershäuser Weg, welcher die beiden Ortsteile miteinander verbindet. Nördlich und westlich grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an den Geltungsbereich an, im Westen des Plangebietes befindet sich außerdem noch eine landwirtschaftliche Hofstelle.

Die vom Änderungsbereich umfasste Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt (Ackerfläche). Die Fläche ist über die Straße „Hetjershäuser Weg“ direkt an die Bundesstraße 3 angeschlossen.

A.2 Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans sowie der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 14 „Feuerwehrhaus Hetjershausen/Groß Ellershausen“ wird ein gemeinsames Feuerwehrhaus für die Freiwilligen Feuerwehren der Ortsteile Groß Ellershausen und Hetjershausen ermöglicht. Da die Fläche im Flächennutzungsplan derzeit als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen ist, wird die Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zur Bebauungsaufstellung durchgeführt. Die bisherigen Standorte der Ortsfeuerwehren weisen bauliche und funktionale Handlungsbedarfe auf. Eine angemessene Erreichbarkeit für die Einsatzkräfte ist durch den zentralen Standort zwischen den zwei Ortsteilen weiterhin gegeben.

Feuerwehren sind Einrichtungen der kommunalen Daseinsvorsorge. Nach § 2 Abs. 1 NBrandSchG sind die Gemeinden für den abwehrenden Brandschutz, sowie für die Hilfeleistung in ihrem Gebiet zuständig. Hierfür ist eine den örtlichen Verhältnissen entsprechende leistungsfähige Feuerwehrinfrastruktur vorzuhalten. Die Freiwillige Feuerwehr trägt neben der Berufsfeuerwehr zur Gefahrenabwehr in der Stadt Göttingen bei, deshalb muss auch ihre Leistungsfähigkeit gewährt sein.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans und demzufolge auch der Änderungsbereich sind großzuzügig ausgewiesen, um zukünftigen Erweiterungsbedarfen gerecht zu werden.

A.3 Verfahren

Der Flächennutzungsplan wird gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Hetjershausen Nr. 14 „Feuerwehrhaus Hetjershausen/Groß Ellershausen“ geändert. Die Flächennutzungsplanänderung umfasst ca. 0,75 ha.

Parallel zur Flächennutzungsplanänderung und dem Bebauungsplanverfahren wird die Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet „Leinetal“ entlassen.

A.4 Vorgaben und übergeordnete Fachplanungen

A.4.1 Landesraumordnung (LROP 2017)

Die im Landesraumordnungsprogramm (LROP 2017) formulierten Ziele für die zukünftige Raumentwicklung sind als Vorgaben für die kommunale Bauleitplanung zu beachten, Grundsätze sind zu berücksichtigen.

Im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP 2017) wird die Stadt Göttingen als Oberzentrum ausgewiesen (Ziel 2.2 06). Feuerwehren sind Einrichtungen der kommunalen Daseinsvorsorge. Die kommunale Daseinsvorsorge ist im LROP 2017 (Ziel 2.2 01) verankert: „Zur Herstellung dauerhaft gleichwertiger Lebensverhältnisse sollen die Angebote der Daseinsvorsorge und die Versorgungsstrukturen in allen Teilräumen in ausreichendem Umfang und in ausreichender Qualität gesichert und entwickelt werden.“. Außerdem soll bei der Entwicklung der Daseinsvorsorge diese „spezifischen Mobilitäts- und Sicherheitsbedürfnisse der Bevölkerung Rechnung tragen“ (Ziel 2.2 01).

Der Flächennutzungsplan der Stadt Göttingen übernimmt für das Stadtgebiet die Funktion eines regionalen Raumordnungsprogramms und ist aus dem Landesraumordnungsprogramm entwickelt worden.

Die Änderung des Flächennutzungsplans entspricht diesen Zielen der Raumordnung. Das Ziel 2.2 01 wird berücksichtigt, indem die Feuerwehrinfrastruktur als Teil der kommunalen Daseinsvorsorge in ihrer Leistungsfähigkeit gesichert wird. Die spezifischen Mobilitäts- und Sicherheitsbedürfnisse der Bevölkerung (Ziel 2.2 01) werden hierbei durch die Standortwahl des neuen Feuerwehrhauses ebenfalls berücksichtigt.

A.4.2 Landschaftsplan (2017) und Landschaftsschutzgebiet Leinetal

Der Landschaftsplan (2017) stellt die räumlichen und inhaltlichen Erfordernisse der (Grün-)Flächen und die daraus abzuleitenden Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen für das Stadtgebiet dar. Der Bereich des Alten Bahndamms ist als öffentliche Grünfläche mit kleineren Waldflächen vorgesehen. Die Flächen um die westlich gelegene Hofstelle dienen dem Erhalt von Grünland. Der Landschaftsplan (2017) sieht für den Änderungsbereich keine Ziele vor.

Der Änderungsbereich befindet sich vollständig im Landschaftsschutzgebiet „Leinetal“. In rechtsverbindlich festgesetzten Landschaftsschutzgebieten ist gem. § 26 Abs. 1 BNatSchG ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft erforderlich. Dieser besondere Schutz steht der baulichen Nutzung der Fläche entgegen, da eine Bebauung des Geltungsbereichs eine Beeinträchtigung des Schutzzweckes zur Folge hätte. Die Entlassung der Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet ist daher eine Grundvoraussetzung für die bauliche Entwicklung der Fläche. Das erforderliche Entlassungsverfahren wird parallel zur Flächennutzungsplanänderung und dem Bebauungsplanverfahren durchgeführt.

Die Fläche befindet sich innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes „Gronespring“, die erforderliche wasserrechtliche Genehmigung wird im Rahmen der Bauausführungsplanung des Feuerwehrhauses eingeholt werden.

A.4.3 Bestehende Erschließung

Die verkehrliche Erschließung der Fläche ist über die Straße „Hetjershäuser Weg“ vorgesehen. Über diese Straße besteht eine direkte Anbindung an die B3. Im Bereich des Hetjershäuser Weges liegen Stromversorgungsleitungen auf der Höhe des SV Groß Ellershausen / Hetjershausen e.V. Leitungen der Telekommunikation befinden sich im Bereich des Hetjershäuser Weges und dem Gänsegrabenwegs. Für die Erschließung der Fläche wird laut Stellungnahme der EAM Netz GmbH vom 04.03.2025 eine zusätzliche Ortsnetzstation benötigt

A.4.4 Feuerwehrbedarfsplan (2022)

Der Feuerwehrbedarfsplan der Stadt Göttingen zur Aufgabenerfüllung nach dem Niedersächsischem Gesetz über den Brandschutz und die Hilfeleistung der Feuerwehr (NBrandSchG) wurde 2022 vom Rat beschlossen. Die Aufstellung und regelmäßige Fortschreibung eines Feuerwehrbedarfsplans sind „Kann-Aufgaben“ der Kommune. Anhand von Planungszielen, die ein Schadensereignis definieren, lassen sich die konkreten Anforderungen an die Feuerwehrinfrastruktur ableiten. Nach einer Bestandsanalyse wurden dementsprechend Handlungsempfehlungen und Maßnahmen zur Erreichung des „SOLL- Zustands“ formuliert.

Neben der Berufsfeuerwehr sind die 13 Einheiten der Freiwilligen Feuerwehr mit insgesamt 410 Kräften ein wesentlicher Bestandteil der Gefahrenabwehr der Stadt Göttingen. Auch die Standortstruktur ist hier von besonderer Bedeutung, da sie einen wesentlichen Einfluss auf die Eintreffzeiten der benötigten Einheiten an der Einsatzstelle hat. Für die Ermittlung der SOLL-Standortstruktur wurden für die Freiwillige Feuerwehr neben der Gebietsabdeckung der Standorte und der Wohn- und Arbeitsorte der freiwilligen Kräfte auch die bauliche Situation der Feuerwachen und Feuerwehrhäuser analysiert. Die Wohnorte der Einsatzkräfte befinden sich größtenteils in der Nähe der jeweiligen Standorte.

Die Analyse hat gezeigt, dass an nahezu allen Standorten der Freiwilligen Feuerwehr bauliche und funktionale Handlungsbedarfe gegeben sind. Zur Erzielung eines akzeptablen funktionalen Zustands, der die wesentlichen Anforderungen insbesondere zum Unfallschutz erfüllt, sind darüber hinaus weitergehende, teils umfangreiche bauliche Maßnahmen mittel- bis langfristig erforderlich.

Der Standort Groß Ellershausen befindet sich im Wesentlichen in einem guten baulichen Zustand. Als funktionale Mängel stellen sich hier die unzureichenden Parkmöglichkeiten für die Einsatzkräfte und die nicht getrennte Alarめinfahrt und -ausfahrt heraus. Beides ist durch Platzmangel am aktuellen Standort nicht lösbar, sodass als mittel-/ bis langfristige Lösung die baulichen Möglichkeiten für eine Erweiterung oder einen Neubau zu prüfen sind.

Der Standort Hetjershausen weist ebenfalls funktionale Mängel durch fehlenden Platz auf, der umfassende Handlungsbedarf ist hier insbesondere bei den Umkleideräumen und der Schaffung von Alarmparkplätzen gegeben. Wie auch beim Standort Groß Ellershausen soll für eine mittel-/ bis langfristige Lösung die baulichen Möglichkeiten für eine Erweiterung oder einen Neubau geprüft werden.

A.4.5 Artenschutzgutachten

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans und die 12. Änderung des Flächennutzungsplans wurde durch das Büro Wette+Gödecke GbR Landschaftsplanung eine faunistische Erfassung und eine artenschutzrechtliche Einschätzung erarbeitet. Hierbei wurde der Lebensraum einer, als gefährdet eingestuften Feldlerche südlich des Geltungsbereichs verortet. Da die Feldlerche Vertikalstrukturen wie Gebäude und Bäume meidet, würde sie durch den Bau des Feuerwehrhauses ihre Fortpflanzungsstätte verlieren. Das Vorhaben berührt folglich das Beschädigungsgebot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG. Es ist erforderlich, einen Ausgleich für den Lebensraumverlust vor der Umsetzung des Vorhabens zu schaffen. Die Kompensationsmaßnahme für die Feldlerche kann aufgrund des zu geringen Abstandes zu vertikalen Strukturen nicht in unmittelbarer Nähe des Geltungsbereichs durchgeführt werden. Die hierfür vorgesehenen Flächen mit der Gemarkung Grone ist das Flurstücke 6 im Bereich der Flur 16. Des Weiteren müssen während der Baudurchführung Maßnahmen ergriffen werden, um die Störung und die Tötung der Feldlerche zu vermeiden. Hierzu gehören z.B. eine Bauzeitenregelung außerhalb der Brutzeit der Feldlerche. Der artenschutzrechtliche Ausgleich erfolgt auf der Ebene des Bebauungsplans.

Ein Feldhamstervorkommen liegt im Geltungsbereich und der Umgebung nicht vor.

Hinsichtlich Biotoptypen ist größtenteils Ackerfläche auf der Planfläche vorhanden. Ansonsten besteht die Planfläche aus trockenen bis feuchten Stauden- und Ruderalfluren. Am östlichen Rand der Planfläche ist ein halbruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte vorzufinden und am südlichen Rand sonstige Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte sowie eine artenarme Brennesselflur.

A.5 Möglichkeiten der Innenentwicklung und Planungsalternativen

Die städtebauliche Entwicklung soll gem. § 1a Abs. 2 BauGB vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. Bei einer Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen oder als Wald genutzte Flächen soll dies gem. § 1a Abs. 2 S. 4 BauGB dementsprechend begründet werden.

Eine leistungsfähige Feuerwehrinfrastruktur wird durch die Flächennutzungsplanänderung gewährleistet, da die bestehenden Feuerwehrhäuser in den Ortsteilen bauliche und funktionale Mängel aufweisen. Durch ein gemeinsames Feuerwehrhaus lassen sich Aufgaben an einem zentralen Ort bündeln, sodass die Versorgungssicherheit erhöht wird. Alle Standortalternativen befinden sich zwischen den zwei Ortsteilen entlang des Hetjershäuser Weges bzw. der anknüpfenden Straße In der Wehm, so dass das neue Feuerwehrhaus im Alarmradius beider Feuerwehren liegt und die Alarmzeiten eingehalten werden können. Außerdem ist so eine angemessene Erreichbarkeit des Feuerwehrhauses für die Einsatzkräfte weiterhin gewährleistet. Der Standort gegenüber der Mittelschule wies die besten Voraussetzungen auf. Die Alternativen befinden sich ebenfalls im Außenbereich und waren aufgrund eines starken Gefälles des Geländes und einer zur schmalen Erschließungsmöglichkeit zur Straße In der Wehm für das zukünftige Feuerwehrhaus ungeeignet.

A.6 Bestehende und geplante Ausweisung im Flächennutzungsplan

Gegenwärtig wird der Bereich im rechtskräftigen Flächennutzungsplan von 2017 als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Für die Änderung wird die Fläche als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr (gem. § 5 Abs.2 Nr. 2a BauGB) dargestellt.

A.7 Eingriffsregelung

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird keine unmittelbare rechtliche Grundlage für bauliche Eingriffe in den Naturhaushalt geschaffen, welcher gemäß § 1a Abs. 3 BauGB auszugleichen wäre. Im Zuge des parallel aufgestellten Bebauungsplans Göttingen-Hetjershausen Nr. 14 „Feuerwehrhaus Hetjershausen/Groß Ellershausen“ wird diese rechtliche Grundlage geschaffen, sodass auf der Ebene des Bebauungsplans der Ausgleich über entsprechende Festsetzungen erfolgt.

Die im Zuge des Bebauungsplanverfahrens durchgeführte Eingriffsbilanzierung (auf den Umweltbericht wird verwiesen) kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der festgesetzten Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahmen ein vollständiger Ausgleich der durch den Bebauungsplan vorbereitenden, zulässigen Eingriffe innerhalb des Planbereichs möglich ist. Die Festsetzung der externen Ausgleichsfläche erfolgt aus artenschutzrechtlichen Gründen. Insgesamt kommt es dadurch zu einem Wertüberschuss von gut 8.000 Wertpunkten, der künftigen Bebauungsplänen zugeordnet werden kann.

Eine Änderung des Flächennutzungsplans für die externe Ausgleichsfläche ist nicht notwendig. Die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche entfaltet ebenso wie Waldflächen nicht nur einen wirtschaftlichen Nutzen. Auch diese Flächen tragen zur Förderung oder Erhalt z.B. Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, des Wasserhaushaltes, des Landschaftsbildes, sowie, je nach Bewirtschaftungsform, auch des Artenschutzes bei. Daher wird die Festsetzung der Ausgleichsfläche im Bebauungsplan auf der dargestellten Fläche für die Landwirtschaft als gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen.

B Umweltbericht

B.1 Einleitung: Darstellung von Zielen, Darstellungen und Flächenanspruch

Zur Berücksichtigung der Belange von Natur und Umwelt ist bei einer Änderung des Flächennutzungsplans eine Umweltprüfung durchzuführen. Hierzu ist gemäß § 2a BauGB ein Umweltbericht zu erstellen, in dem die voraussichtlichen relevanten Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht stellt die prüfungsrelevanten Angaben gemäß Anlage 1 BauGB zusammen.

Im Bebauungsplanverfahren wird ebenfalls ein Umweltbericht erarbeitet, der die o.g. Angaben detailliert. Dieser Umweltbericht zum Bebauungsplan liefert eine grünordnerische Zuarbeit mit einer Ableitung von textlichen und zeichnerischen Festsetzungen für den Bebauungsplan und erarbeitet eine konkrete Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung zur Bemessung des Kompensationsumfanges.

B.1.1 Inhalt und Ziele

Der Geltungsbereich der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Göttingen befindet sich zwischen den Ortschaften Groß Ellershausen und Hetjershausen auf Ackerflächen. Östlich grenzt die Straße Hetjershäuser Weg den Geltungsbereich von einer Grundschule, einer Kindertages- sowie Vereinssportstätte ab, während im Süden ein Wirtschaftsweg das Plangebiet von weiteren Ackerflächen abgrenzt, welche sich weiterhin im Norden und Westen erstrecken. Die Fläche wird zur Entwicklung eines künftigen Feuerwehrstandort überplant. Die genaue Planung erfolgt in einem aufzustellenden Bebauungsplan. Der Geltungsbereich der 12. Änderung des FNP besitzt eine Größe von ca. 0,74 ha. Der Geltungsbereich ist derzeit in realer Ausprägung von Ackerflächen geprägt. (s. Abbildung 1).



Abbildung 1: Lageplan (Geltungsbereich der F-Planänderung rot umrandet), Luftbildquelle: Google Earth 2026
GeoBasis-DE/BGK

Ziel der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, die Entwicklung eines künftigen Feuerwehrstandortes zu ermöglichen. Diese Zielstellung widerspricht der Darstellung des bestehenden Flächennutzungsplanes, weshalb eine entsprechende Änderung des FNP erforderlich ist. Der aktuell gültige FNP von 2017 (s. Abbildung 2) sieht für den Änderungsbereich eine Fläche für die Landwirtschaft vor.

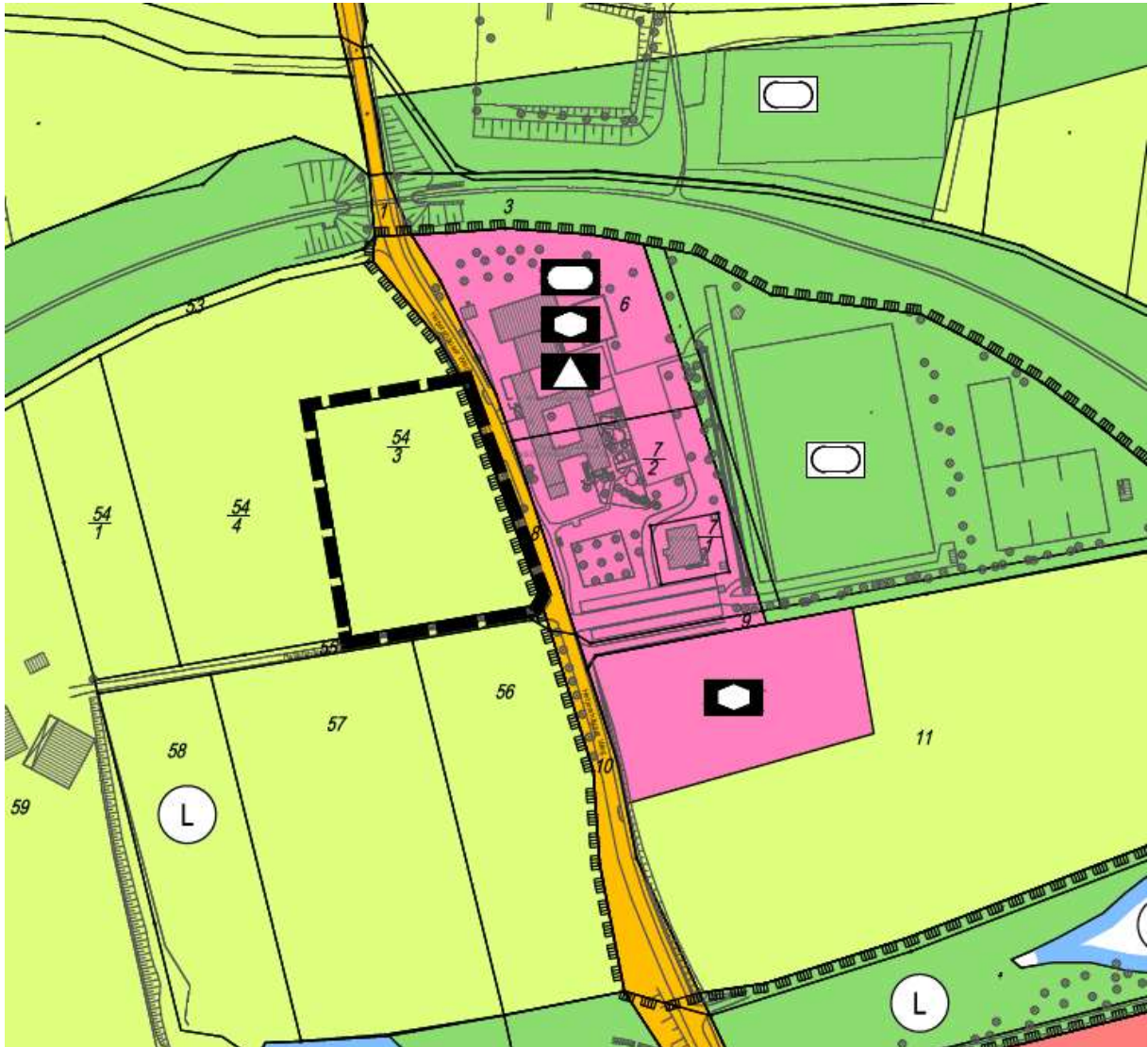


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem rechtgültigen FNP von 2017, schwarz umrandet ist der Lagebereich der 12. Änderung

Darstellungen, Flächenanspruch

Die geplanten Darstellungskategorien der jeweiligen Teilbereiche sollen folgenden Flächenumfang einnehmen:

Tabelle 1: Umfang der Flächennutzung gemäß F-Plan-Änderung

Flächenumfang entsprechend bestehendem FNP (2017)			
Darstellungskategorie	Umfang	max. Überbauungsgrad (gem. BauNVO)	möglicher Überbau- ungsumfang
Fläche für die Landwirtschaft	ca. 0,74 ha	-	0 ha
Planbereich	ca. 0,74 ha		0 ha
Flächenumfang entsprechend 12. Änderung des FNP			
Darstellungskategorie	Umfang	max. Überbauungsgrad (gem. BauNVO)	möglicher Überbau- ungsumfang
Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Feuerwehr	ca. 0,74 ha	70% ¹	ca. 0,51 ha
Planbereich	Ca. 0,74 ha		ca. 0,51 ha

Durch die Änderung des FNP wird die bestehende Darstellungskategorie aus dem FNP von 2017 aufgehoben und in Flächen für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Feuerwehr umgewandelt.

B.1.2 Darstellung der für die Änderung relevanten Ziele des Umweltschutzes sowie deren Berücksichtigung

Artenschutz Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans/Flächennutzungsplans wurde eine Brutvogeluntersuchung mit artenschutzrechtlicher Bewertung für den Geltungsbereich durchgeführt (s. W+G (2024): Stadt Göttingen OT Hetjershausen/Groß Ellershausen Neubau Feuerwehrhaus. Faunistische Erfassung und artenschutzrechtliche Einschätzung). Relevant ist ein Feldlerchenpaar mit Revierzentrum südlich des Geltungsbereichs, für das ein Lebensraumverlust bei Bebauung anzunehmen ist. Daraus ergibt sich die Notwendigkeit von vorgezogenen Kompensationsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen). Die Ergebnisse und die möglichen Auswirkungen bei einer Realisierung der geplanten Bebauung werden in Kapitel B.2.2 zusammenfassend dargestellt.

¹ Die orientierenden Werte in der BauNVO sind in § 17 als Obergrenzen für GRZ, GFZ und BMZ in verschiedenen Baugebieten festgelegt. Für Gemeinbedarfsflächen werden innerhalb der BauNVO keine Obergrenzen dargestellt, wodurch theoretisch eine 100 %ige Überbauung möglich ist. Im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 14 „Feuerwehrhaus Hetjershausen/Groß Ellershausen“ wird die Bebauung auf eine GRZ von 0,74 begrenzt, welche demnach auch hier als Orientierungswert herangezogen wird.

B.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen sowie Prognose

B.2.1 Bestandsbeschreibung und Auswirkungsprognose

Für die Darstellung des vorhandenen Umweltzustandes ist von den rechtsgültigen Vorgaben des vorhandenen Flächennutzungsplanes für das betroffene Gebiet als „Bestand“ auszugehen. Nachfolgend wird der Umweltzustand schutzgutbezogen dargestellt, bewertet und mit einer Prognose der Veränderungen bei Durchführung bzw. Verzicht der Planänderung ergänzt.

Sollte die Planänderung des Flächennutzungsplanes nicht durchgeführt werden, kann davon ausgegangen werden, dass sich keine wesentliche Änderung der nachfolgend beschriebenen Bestandsausprägung der einzelnen Schutzgüter ergeben wird.

Tabelle 2: Bestandsbeschreibung, Bewertung und Prognose des Umweltzustandes

Umweltbelang	Ausprägung, Bewertung	Prognose der Auswirkungen
Fläche	- Geltungsbereich aktuell von Ackerflächen geprägt - Flächenüberbauung nicht vorhanden allgemeine Bedeutung	- Flächenverbrauch durch mögliche Zunahme der überbauten Fläche auf ehemaligen Ackerflächen - Schaffung einer Feuerwache auf vorhandenen Freiflächen zwischen den Ortschaften Groß Ellershausen und Hetjershausen mit direktem Kontakt zu bereits bebauten Bereichen → Verursachung bzw. Intensivierung von Flächenzerschneidungswirkung gegeben erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche im Vergleich zum derzeitigen Zustand gegeben
Boden ²	- Umfangreiche anthropogene Überformung/-prägung durch landwirtschaftliche Nutzung und die damit verbundenen Bodenumlagerungen und Nährstoffeinträge → in Bereichen der Umformung ist anzunehmen, dass in diesen Teilbereichen ursprüngliche Bodenfunktionen (Lebensraum-, Filter-, Puffer- und Versickerungsfunktion) teilweise verändert sind - Es können noch folgende Bodenfunktionen angenommen werden: - Bodentypen: Ausbildung von flachen Pseudogley-Parabraunerde - sehr hohe Bodenfruchtbarkeit im Geltungsbereich gegeben - sehr hohe nutzbare Feldkapazität des effektiven Wurzelraumes (>200 mm)	- deutliche Steigerung des Überbauungsumfangs und damit Verlust bzw. Änderung der Bodenfunktionen - zusätzlicher Verlust von bis zu ca. 0,51 ha unversiegelter Fläche - Umlagerung bzw. Bodenveränderungen in den verbleibenden Grünflächen zu erwarten mit nachteiligen Auswirkungen insbesondere auf die Gefügestruktur, den Bodenwasser- und -lufthaushalt erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden im Vergleich zum derzeitigen Zustand aufgrund der Zunahme der Versiegelung gegeben

² NLBEG (2026): Nibia Kartenserver, aufgerufen am 20.01.2026

Umweltbelang	Ausprägung, Bewertung	Prognose der Auswirkungen
	○ sehr hohe relative Bindungsstärke des Oberbodens für Schwermetalle ○ überwiegend mittleres Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung, im südwestlichen Teilbereich geringes Schutzpotenzial ○ mittlere Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung ○ sehr hohe standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit ○ überwiegend extrem hohe potenzielle Erosionsgefährdung durch Wasser, keine bis sehr geringe Erosionsgefährdung durch Wind ○ schwach frische bodenkundliche Feuchtestufe ○ sehr hohe mittlere Kühlleistung des Bodens (338 kWh/m²) • Böden durch hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit als schutzwürdige Böden ausgewiesen • Überbauungsumfang innerhalb des Geltungsbereichs nicht gegeben • Ausbildung von seltenen, kulturhistorisch bedeutsamen, naturbelassenen, grundwasserbeeinflussten oder besonders exponierten Böden nicht gegeben • Keine Archivfunktion gegeben, Bodendenkmale oder archäologische Fundstellen sind nicht bekannt • hohe Bedeutung durch hohe Bodenfunktionen inkl. sehr hohem Ertragspotenzial gegeben	
Oberflächen-/	• Plangebiet befindet sich innerhalb der Schutzzone IIIA des	• Zusätzliche Versiegelung des Geltungsbereichs auf insgesamt bis zu 0,51

Umweltbelang	Ausprägung, Bewertung	Prognose der Auswirkungen
Grundwasser	Trickwasserschutzgebietes Gronespring³ - keine Ausbildung von Oberflächengewässern oder festgesetzten Überschwemmungsgebieten³ - sehr geringe mittlere jährliche Grundwasserneubildungsrate⁴ - mittlerer Grundwasserhochstand >20 dm⁴ - Niederschlagsversickerung derzeit auf Freiflächen gegeben allgemeine Bedeutung	ha möglich, dadurch Verringerung der Niederschlagsversickerung - Rückhaltung und/oder Versickerung von Niederschlagswasser vor Ort innerhalb der Grünflächen möglich erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Wassers im Vergleich zur derzeitigen Ausprägung aufgrund der Steigerung der versiegelten Flächen gegeben
Klima/Luft	- Geltungsbereich im Bereich der Bebauung gem. Planungshinweiskarte⁵ als Ausgleichsraum mit stadtklimatisch hohem Schutzbedarf dargestellt. - Eine Kaltluftleitbahn ist innerhalb des Plangebietes nicht ausgeprägt - Ackerstrukturen innerhalb des Geltungsbereichs weisen eine mikroklimatische klimahygienische Funktion auf - Lufthygienische Schadstoffbelastung aus dem angrenzenden Straßenverkehr des Hetjershäuser Weg zu erwarten allgemeine Bedeutung	- Verlust von mikroklimatisch wirksamen unversiegelten Bereichen durch Entstehung von Flächen für den Gemeinbedarf - Steigerung der lufthygienischen Schadstoffbelastung durch erhöhtes Verkehrsaufkommen zu erwarten, da mit einer Verkehrszunahme durch An- und Abfahrten der Feuerwehrwache erwartet wird keine erheblichen klimatischen oder lufthygienischen Beeinträchtigungen aufgrund der Kleinflächigkeit gegeben
Bevölkerung und menschliche	keine Wohnfunktion innerhalb des Geltungsbereichs sowie auf angrenzenden Flächen gegeben	F-Planaufstellung beabsichtigt die Entwicklung von Flächen für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Feuerwehr im Geltungsbereich auf derzeitigen Flächen für die Landwirtschaft, eine Wohnfunktion ist somit auch zukünftig

³ s. NMUEBK (2026): Umweltkarten Niedersachsen, aufgerufen am 23.02.2026

⁴ s. NLBEG (2026): Nibis Kartenserver, aufgerufen am 23.02.2026

⁵ s. GEO-NET UMWELTCONSULTING (2024): Stadtklimaanalyse Göttingen: Planungshinweiskarte.

Umweltbelang	Ausprägung, Bewertung	Prognose der Auswirkungen
Gesundheit	- Planbereich durch landwirtschaftliche Nutzung (Ackerflächen) geprägt. Aufgrund dessen nur eine geringe Erholungsfunktion bzw. Wohnumfeldfunktion erkennbar - mittlere Lärmbelastung durch Hetjershäuser Weg als Zufahrtsstraße nach Hetjershausen anzunehmen - niedrige Belastungswerte bzgl. der PM10-Belastung innerhalb des Geltungsbereichs gegeben⁶ allgemeine Bedeutung	nicht gegeben - Im Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf keine Erholungs- bzw. Wohnumfeldfunktion gegeben - Erhöhung der Lärmbelastung durch geplante Nutzung zu erwarten, allerdings nur vereinzelt Einsätze der Feuerwehr und somit nur kurzzeitige Beeinträchtigungen bei den Alarmausfahrten zu erwarten, wodurch die Lärmemissionen als sozialadäquat hinzunehmen sind - Keine erhebliche Erhöhung der Schadstoffbelastung durch geplante Nutzung zu erwarten - Im Hinblick auf Katastrophen / Havarien ist keine über das übliche Maß hinausgehende Gefährdung erkennbar. - Im Hinblick auf Auswirkungen des Klimawandels (Starkregen, Sturm, Hochwasser, Hitzeeffekte) ist keine über das allgemeine Maß hinausgehende Gefährdung erkennbar. keine erhebliche Veränderung der Beeinträchtigung des Schutzgutes im Vergleich zur derzeitigen Ausprägung gegeben
Arten und Biotope	- Im Planbereich Biotopstrukturen mit geringer Wertigkeit (Ackerflächen) - derzeit keine Flächenüberbauung vorhanden - Der Geltungsbereich und die angrenzenden Flächen wurde im Hinblick auf das Vorkommen typischer Brutvögel untersucht → es wurden 21 Vogelarten festgestellt, innerhalb des Geltungsbereichs konnte als planungsrelevante Art die Feldlerche mit einem Revier auf dem Acker zugeordnet werden	- mögliche Zunahme versiegelter Flächen auf insgesamt bis zu 0,51 ha, dadurch Änderung von Lebensräumen von Flora und Fauna - weitestgehend vollständige Veränderung der Biotopzusammensetzung im Bereich der Ackerflächen durch Umwandlung in Fläche für den Gemeinbedarf möglich - Überbauung führt zum Fortpflanzungs- und Ruhestättenverlust für die Feldlerche → Durchführung von CEF-Maßnahmen für das Feldlerchenpaar in Form von produktintegrierten Kompensationsmaßnahmen erforderlich; Fest-

⁶ s. NMUEBK (2026): Umweltkarten Niedersachsen, aufgerufen am 23.02.2026

Umweltbelang	Ausprägung, Bewertung	Prognose der Auswirkungen
	(vgl. Kapitel B.2.2) - Geltungsbereich wurde im Hinblick auf das Vorkommen von Feldhamstern untersucht → es konnten keine Hinweise auf diese gefunden werden - Geltungsbereich und unmittelbar angrenzende Umgebung weder Teil von FFH- noch europäischen Vogelschutzgebieten⁷ hohe Bedeutung durch das Vorkommen von geschützten Brutvogelarten, ansonsten allerdings allgemeine Bedeutung gegeben	setzung dieser Maßnahme erfolgt innerhalb der verbindlichen Bebauungsplanung erhebliche Beeinträchtigung durch Umwandlung von Ackerflächen in Überbauung sowie durch Verlust eines Feldlerchenrevieres gegeben, Notwendigkeit von CEF-Maßnahmen gegeben
Landschaftsbild	- Landschaftsbild geprägt durch anthropogene Überformung innerhalb des Geltungsbereichs (landwirtschaftliche Nutzung) - Geltungsbereich umgeben von Ackerflächen, Straßenverkehrswegen inkl. straßenbegleitender Bäume sowie Gemeinbedarfsbebauung (Grundschule, Kindertagesstätte, Vereins-sportstätte) - keine kulturhistorisch bedeutsamen Strukturen oder naturnahen Landschaftselemente vorhanden allgemeine Bedeutung für das Landschaftsbild	- Verlust von unbebauten Flächen - Zunahme der potenziell möglichen Bodenüberbauung auf insgesamt bis zu ca. 0,51 ha, damit verbunden ist eine Ausdehnung der technischen bzw. anthropogenen Überprägung des Landschaftsbildes - Festsetzung von Randeingrünung, Baumpflanzungen und Dachbegrünung ist für die visuelle Einbindung der Baukörper notwendig und innerhalb des Bebauungsplanes vorzusehen keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes im Vergleich zum derzeitigen Zustand gegeben
Kultur- und Sachgüter	- keine Kultur- und Sachgüter im Geltungsbereich gegeben geringe Bedeutung, bzw. unbekannt	keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes gegeben
Wechsel-	Es bestehenden übliche Wechselwirkungen zwischen der	Wechselwirkungen zwischen Bodenform, Bodennutzung und Vegetations-

⁷ s. NMUEBK (2026): Umweltkarten Niedersachsen, aufgerufen am 23.02.2026

Umweltbelang	Ausprägung, Bewertung	Prognose der Auswirkungen
wirkungen	Ausbildung der Bodenform, der Bodennutzung und der Vegetationsausprägung. Besondere oder seltene Wechselwirkungen (bspw. hoher Grundwasserstand – hydromorph geprägte Böden – an Feuchtigkeit angepasste Vegetation – speziell angepasste Fauna) sind innerhalb des Geltungsbereichs nicht ausgebildet.	ausprägung gehen aufgrund der Flächennutzungsänderung im Geltungsbereich verloren Keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes im Vergleich zum derzeitigen Zustand gegeben, da keine besonderen Wechselwirkungen vorhanden

Es zeigt sich, dass neben dem Feldlerchenvorkommen und dem sehr hohen Ertragspotenzial sowie nutzbaren Feldkapazität und somit hohen Bodenfunktionen die betrachteten Schutzgüter keinen weiteren besonderen Schutzbedarf aufweisen und lediglich allgemein bedeutende Schutzgutausprägungen vorzufinden sind. Eine Ausgleichbarkeit der möglichen Beeinträchtigungen ist somit grundsätzlich nicht ausgeschlossen. Es ist von einer Realisierbarkeit der hier vorbereitenden Bebauung auszugehen.

B.2.2 Artenschutzrechtliche Untersuchungen

Als Grundlage der naturschutzfachlichen Bewertung wurden zur Vorbereitung der Bauleitplanung der Geltungsbereich sowie angrenzende Gebiete im Hinblick auf das Vorkommen von Brutvögeln und Feldhamster untersucht und bewertet (s. W+G (2024): Stadt Göttingen OT Hetjershausen/Groß Ellershausen Neubau Feuerwehrhaus. Faunistische Erfassung und artenschutzrechtliche Einschätzung).

Brutvögel

Zur Erfassung vorkommender Brutvogelarten wurde eine Revierkartierung⁸ durchgeführt. Dabei wurden 21 verschiedene Vogelarten nachgewiesen, wovon acht Arten sich lediglich in der Nachbarschaft des UG aufhielten. Von den verbleibenden 13 Vogelarten konnte lediglich der Feldlerche⁹ ein Revier auf dem Acker zugeordnet werden. Die anderen 12 Arten hielten sich eher zufällig im Gebiet auf. Dazu gehören einmalig über dem Acker jagende Rauchschnäbel, Bachstelze und Hausrotschwanz, deren Revierzentren an der Schule zu vermuten sind, Bluthänfling und Rabenkrähe, welche die Straßenbäume angrenzend an den Geltungsbereich als Sitzplatz oder wie der Stieglitz als Singwarte nutzten.

Da alle heimischen Brutvögel unter den besonderen Schutz des § 44BNatSchG fallen, ist sowohl eine Tötung, Verletzung, erhebliche Störung als auch eine Zerstörung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten dieser Brutvögel untersagt.

⁸ nach SÜDBECK et al. (2005)

⁹ Kategorie 3 (gefährdet) der Roten Liste Deutschlands und Rote Liste Niedersachsens



Abbildung 3: Untersuchungsgebiet für Brutvögel mit dem Revierzentrum der Feldlerche (FI)

Bei einer Realisierung einer Bebauung innerhalb des Geltungsbereichs muss davon ausgegangen werden, dass der Lebensraum für Feldlerchen reduziert wird und eine Verdrängung des Brutpaares erfolgen wird. Da alle heimischen Brutvögel unter den besonderen Schutz des § 44 BNatSchG fallen, ist sowohl eine Tötung, Verletzung, erhebliche Störung als auch eine Zerstörung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten dieser Brutvögel untersagt. Daraus folgt die Notwendigkeit für folgende spezielle Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

- Die Ackerbereiche dienen grundsätzlich als Lebensraum für Feldlerchen. Feldlerchen wechseln regelmäßig ihre Neststandorte, so dass innerhalb des Geltungsbereichs im Jahr einer Bebauung durchaus ein Brutstandort ausgebildet sein kann. Um das Auslösen des Verbotstatbestandes der Tötung gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden, sind die Erschließungsarbeiten möglichst außerhalb der Brutzeit der Feldlerchen, die von Anfang April bis ca.

Ende August reicht, durchzuführen. Sollte dieses terminlich nicht möglich sein, sind die Erschließungsflächen im Erschließungsjahr kontinuierlich ab ca. Mitte März vegetationsfrei zu halten, da Feldlerchen ihre Bodennester in niedrige Gras-/Krautfluren anlegen und entsprechend vegetationsfreie Flächen zur Nestanlage meiden.

- Für den zu erwartenden Lebensraumverlust sind vorgezogene Kompensationsmaßnahmen durchzuführen, um das Lebensraumpotenzial für Feldlerchen an anderer Stelle zu steigern und somit den Verlust aufzufangen. Diese Maßnahmen sind als sog. CEF-Maßnahmen frühzeitig anzulegen, so dass sie ihre Wirksamkeit bereits zu Beginn der Erschließungsarbeiten voll entfaltet haben. Diese Kompensationsmaßnahmen für Feldlerchen sind auf anderen landwirtschaftlichen Nutzflächen im räumlichen Zusammenhang umzusetzen und erfordern somit keine Flächenanpassung auf Ebene des Flächennutzungsplans. Hierfür können vorzugsweise folgende produktionsintegrierte Maßnahmen in Abstimmung mit den Bewirtschaftern realisiert werden:
 - Anlegen von Ackerbrachen mit Selbstbegrünung
 - Herstellen von Blühstreifen oder Blühflächen
 - Extensivierung von Ackerflächen mit Erhöhung des Saatreihenabstandes
 - Herstellen von Feldlerchenfenstern innerhalb von Getreideäckern
 - Anbau von Klee- oder Luzerneflächen
 - Anlage von Extensivgrünland

Diese Maßnahmen können, außer bei der Anlage von Extensivgrünland, rotieren und untereinander ausgetauscht werden. Die Festlegung der Maßnahmen erfolgt im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung. Da es sich um produktionsintegrierte Maßnahmen handelt, verbleiben die Maßnahmenflächen weiterhin als Flächen für die Landwirtschaft, so dass dafür keine gesonderte Darstellung im Flächennutzungsplan notwendig wird.

Mit der Umsetzung der zuvor genannten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden die Voraussetzungen für die Anwendung der Legalausnahme nach § 44 Abs. 5 BNatSchG erfüllt, so dass die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht ausgelöst werden.

Feldhamster

Die derzeitigen Ackerflächen innerhalb des Geltungsbereichs zeigen edaphisch die Möglichkeiten einer Besiedlung durch Feldhamster auf. Der Feldhamster ist als europaweit gefährdete Art im Anhang IV der 15 Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) gelistet und aus den daraus folgenden nationalen artenschutzrechtlichen Bestimmungen, geregelt durch § 7 Abs. 2 Nr. 10+14 BNatSchG, ist der Feldhamster eine streng zu schützende Art von gemeinschaftlichem Interesse. Als Grundlage der naturschutzfachlichen Bewertung wurden demnach die Flächen des Geltungsbereichs im Hinblick auf das Vorkommen des Feldhamsters mittels Artenspürhund untersucht. Es konnten keine Hinweise auf das Vorkommen von Feldhamstern im geplanten Baubereich festgestellt werden, wodurch ein Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG hinsichtlich dieser Tierart für den Geltungsbereich ausgeschlossen werden kann.

B.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Aus der Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile ergeben sich folgende Anforderungen an Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

- Bodenschutz

Während der Bauphase sind Vorgaben hinsichtlich Bodenbehandlung und Bodenschutz zu beachten, die im Umweltbericht zum Bebauungsplan spezifiziert werden. Für alle Bodenarbeiten schreiben die DIN 18300, DIN 18915, DIN 19639 und DIN 18731 Art und Form der Bodenbehandlung vor, welche zu berücksichtigen sind.

- Versickerung

Die Versickerung des Niederschlagswassers sollte zumindest teilweise vor Ort über Grünflächen und versickerungsfähige Befestigungen erfolgen. Die Ausgestaltung von Pkw-Stellplätzen ist in wasserdurchlässiger Form vorzusehen. Konkrete Festsetzungen erfolgen in der Bebauungsplanung.

- Begrünung

Begrünungsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes in Form von Gehölzpflanzungen, Dachbegrünung sowie einer randlichen Eingrünung zur visuellen Eingrünung der Baukörper sind notwendig und im weiteren Planungsprozess zu berücksichtigen. Konkrete Festsetzungen diesbezüglich erfolgen in der Bebauungsplanung.

- Kompensation des Überbauungsumfangs

Aufgrund der zusätzlich möglichen Überbaubarkeit werden Kompensationsmaßnahmen notwendig. Hierzu werden im Bebauungsplan Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft als Kompensationsmaßnahme festgesetzt. Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Göttingen-Hetjershausen Nr. 14 „Feuerwehrhaus Hetjershausen/Groß Ellershausen“ ist innerhalb einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft die Entwicklung eines Feldgehölzes vorgesehen. Eine vollständige Beschreibung der umzusetzenden Maßnahmen erfolgt im Rahmen der Bebauungsplanung.

- Artenschutzrechtliche Kompensation

Eine artenschutzrechtliche Kompensation wird für den Verlust von Feldlerchenlebensraum notwendig. Insgesamt muss von einem Verlust für ein Brutpaar ausgegangen werden. Daher werden Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen notwendig, um das Auslösen der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden. In Kapitel 2.2 werden bereits mögliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen angerissen¹⁰. Innerhalb der verbindlichen Bauleitplanung wird für die Kompensation des Lebensraumverlustes des Feldlerchenbrutpaares eine produktintegrierte Maßnahme in Form einer Umwandlung von Ackerflächen in

¹⁰ Quelle: NLWKN (Hrsg.) (2023): Arbeitshilfe Produktionsintegrierte Kompensation (PIK) – Inform. d. Naturschutz Niedersachs. 42, Nr. 1, S 1-80

eine selbstbegrünende Ackerbrache innerhalb eines externen Geltungsbereichs (Gemarkung Grone, Flur 16, Flurstück 6, 5/2, 5/3 und 5/1) vorgesehen. Die produktintegrierte Maßnahme sollte vor Beginn einer Baufelderschließung im Frühjahr innerhalb der Ausgleichsfläche angelegt werden sein (vorgezogene Ausgleichsmaßnahme), sodass die Maßnahme zu Beginn der Brutperiode der Feldlerche vollständig wirksam ist. Erfolgt eine Baufelderschließung im Spätsommer (Ende August), nach Abschluss der Brutzeit der Feldlerche, so sollte die Anlage der Ackerbrache im daraus folgenden Herbst als Vorbereitung für die nächste Brutperiode der Feldlerche erfolgen.

B.2.4 Alternativen zur derzeitigen Planung und Beurteilung deren Auswirkungen auf den Umweltzustand

Innerhalb des Geltungsbereichs der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die planungsrechtliche Grundlage zur städtebaulichen Entwicklung von Flächen für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Feuerwehr geschaffen werden. Gemäß F-Plandarstellungen erfolgt somit eine Änderung der derzeit dargestellten Flächen für die Landwirtschaft.

Die Ausprägung der Biotope zeigt keine seltenen oder hochwertigen Strukturen auf, die Bodenfunktionen sind teilweise jedoch hochwertig. Weiterhin zeigt die Lebensraumeignung des Geltungsbereichs eine weitestgehend allgemeine Bedeutung, die Lebensraumeignung für störungsempfindliche Agrarvögel (Feldlerche) konnte durch eine Brutvogeluntersuchung auf den Ackerflächen nachgewiesen werden. Zwar treten durch die Realisierung des Vorhabens erhebliche Beeinträchtigungen auf die hier betrachteten Schutzgüter auf, jedoch sind davon überwiegend keine besonderen oder seltenen Schutzgutausprägungen betroffen. Zwar wird durch die Überbauung der landwirtschaftlichen Flächen ein Lebensraumverlust der Feldlerche hervorgerufen, sobald alternative landwirtschaftliche Standorte genutzt werden, ist ein Vorkommen der Feldlerche wahrscheinlich, wodurch ähnliche Beeinträchtigungen hervorgerufen werden würden. Aus umweltfachlicher Sicht kann die Suche nach Standortalternativen somit unterbleiben, da an anderen Standorten mit ähnlich hohen oder höheren Beeinträchtigungen zu rechnen ist.

Eine detaillierte Ableitung zur Standortwahl erfolgte durch das FD Gebäudebaumanagement der Stadt Göttingen, in welcher festgestellt wird, dass der hiesige Geltungsbereich die Voraussetzungen für den Neubau eines Feuerwehrhauses erfüllt, worunter die Erreichbarkeit (getrennte Alarm Zu- und Abfahrt), geringes Geländegefälle und die Lage mitten im Alarmierungsradius betrachtet wird.

B.3 Zusätzliche Angaben

B.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Im Rahmen der Bauleitplanung wurden folgende zusätzliche Begutachtungen durchgeführt:

- Erfassung der vorhandenen Biotoptypenausprägung durch Geländekartierung
- Erfassung der vorhandenen Vogelarten und Feldhamster

- Detaillierung und Quantifizierung evtl. erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen unter Anwendung Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des Niedersächsischen Städtetages (2013)

Die Methodik und Bewertungsverfahren werden in den einzelnen o.g. Gutachten bzw. Untersuchungen detailliert erläutert.

B.3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Im Rahmen der verbindlichen Bebauungsplanung werden grünordnerischen Auflagen zu Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen als zeichnerische und textliche Festsetzungen vorgenommen. Eine Kontrolle dieser Auflagen erfolgt während der bauaufsichtlichen Kontrollen des Bauvorhabens.

Weiterhin werden im Zuge der Baugenehmigung und weiterer Genehmigungen Auflagen ausgesprochen, die weitere Einzelheiten im Zusammenhang mit der Realisierung der Baumaßnahme regeln (v.a. Bodenbehandlung, Gehölzpflanzungen, Versickerungsmöglichkeiten, Begrünungsauflagen, Immissionsschutz). Die Überwachung dieser Auflagen obliegt den zuständigen Behörden.

B.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Geltungsbereich der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Göttingen befindet sich zwischen den Ortschaften Groß Ellershausen und Hetjershausen auf Ackerflächen. Östlich grenzt die Straße Hetjershäuser Weg den Geltungsbereich von einer Grundschule, einer Kindertages- sowie Vereinssportstätte ab, während im Süden ein Wirtschaftsweg das Plangebiet von weiteren Ackerflächen abgrenzt, welche sich weiterhin auch im Norden und Westen erstrecken. Innerhalb des rechtsgültigen Flächennutzungsplans ist der Geltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Die 12. Änderung des F-Plans sieht im Geltungsbereich die Umwandlung der Fläche für die Landwirtschaft zu Fläche für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Feuerwehr vor.

Anhand der dargestellten Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planänderung und der erläuterten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen kann derzeit abgeleitet werden, dass die zu erwartenden Umweltauswirkungen durch die Planänderung vermieden, minimiert bzw. städtebaulich voraussichtlich vollständig ausgeglichen werden können. Die entsprechenden Festsetzungen sind im Rahmen des B-Planverfahrens näher auszuführen. Es sind folglich derzeit keine relevanten Kriterien erkennbar, die eine Realisierung der ermöglichten Nutzung verhindern bzw. unmöglich machen.

Der Umweltbericht wurde aufgestellt am 26.02.2026 durch:

K. Dreßler

M.Sc. Kira Dreßler



Landschaftsarchitektur
Landschaftsplanung

B.4 Quellen

BNATSCHG: Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).

KRÜGER, T. & K. SANDKÜHLER (2022): Rote Liste der Brutvögel Niedersachsens und Bremens. 9. Fassung, Oktober 2021). - Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 41: 111-174.

NLBEG – NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (2026): Nibis Kartenserver. < <https://www.lbeg.niedersachsen.de/kartenserver/nibis-kartenserver-72321.html> >.

NLWKN (Hrsg.) (2023): Arbeitshilfe Produktionsintegrierte Kompensation (PIK) – Inform. d. Naturschutz Niedersachs. 42, Nr. 1, S 1-80

NMUEBK – NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, BAUEN UND KLIMASCHUTZ (2026): Umweltkarten Niedersachsen. < <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/?lang=de&topic=Basisdaten&bgLayer=TopographieGrau> >.