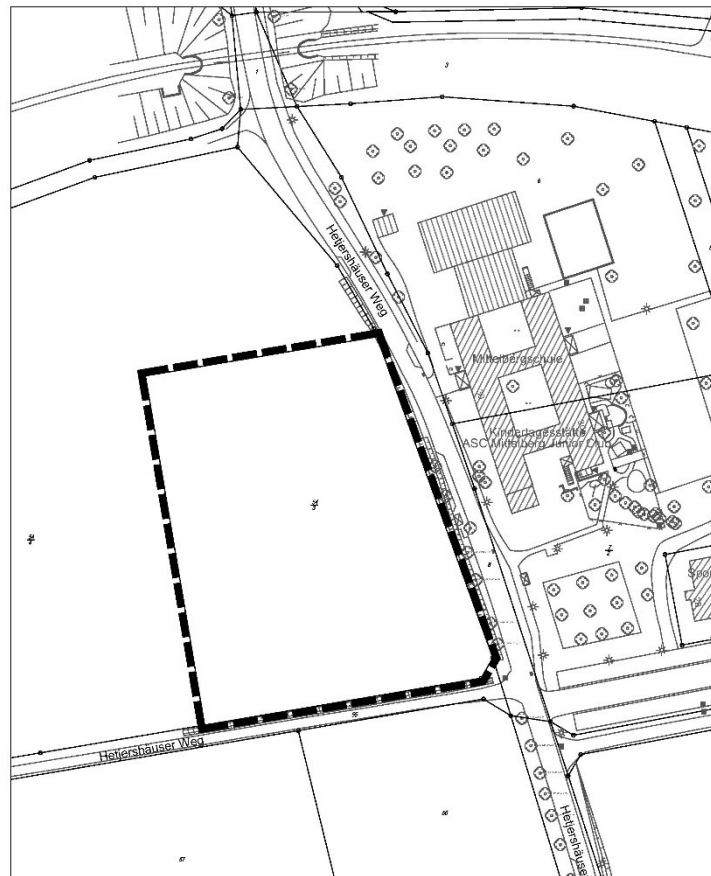


**Bebauungsplan Göttingen-Hetjershausen Nr. 14,
„Feuerwehrhaus Hetjershausen/
Groß Ellershausen“**



Übersichtsplan

Begründung (Entwurf)

Göttingen, Mai 2026

A	Planungsbericht	3
A.1	Geltungsbereich	3
A.2	Ziele und Zwecke der Planung	3
A.3	Standortalternativen	4
A.4	Verfahren	5
A.5	Flächennutzungsplan und übergeordnete Fachplanungen	6
A.5.1	Landesraumordnungsprogramm (LROP 2017)	6
A.5.2	Flächennutzungsplan 2017	7
A.5.3	Landschaftsplan 2017	8
A.5.4	Landschaftsschutzgebiet	8
A.5.5	Wasserschutzgebiet	8
A.5.6	Stadtwasserhitzeplan (SHP)	9
A.5.7	Feuerwehrbedarfsplan 2022	9
A.5.8	Artenschutzgutachten	10
A.6	Festsetzungen	10
A.6.1	Art der baulichen Nutzung	10
A.6.2	Maß der baulichen Nutzung	10
A.6.3	Überbaubare Grundstücksfläche	11
A.6.4	Verkehr	12
A.6.5	Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	12
A.6.6	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	13
A.7	Klimaschutztafel	15
A.8	Technische Infrastruktur	17
A.9	Lärm	17
A.10	Eingriffsregelung	18
A.11	Flächenbilanz	18
B	Umweltbericht	19
B.2.2	Grünordnerische Zuarbeit von Festsetzungen	41
B.2.3	Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung	46
B.3	Zusätzliche Angaben	47
B.3.1	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung	47
B.3.2	Allgemein verständliche Zusammenfassung	47
B.4	Quellen	49
B.5	Rechnerische Bilanz Eingriff / Ausgleich	50

A Planungsbericht

A.1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich A des Bebauungsplans befindet sich zentral zwischen den zwei Ortsteilen Groß Ellershausen und Hetjershausen gegenüber der Mittelbergschule. 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 Fläche des Geltungsbereichs wird derzeit ebenfalls landwirtschaftlich genutzt und liegt planungsrechtlich im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Die Erschließung der verbleibenden landwirtschaftlichen Restfläche ist weiterhin gewährleistet.

Der Standort wurde insbesondere aufgrund der geringen Veränderungen hinsichtlich der Erreichbarkeit der Feuerwache für die freiwilligen Kräfte und der Eintreffzeiten bei Einsätzen für die beiden Feuerwehren ausgewählt. Des Weiteren befinden sich in unmittelbarer Nähe bereits gemeinsame Einrichtungen der beiden Ortsteile, wie die Mittelbergschule und der SV Groß Ellershausen/Hetjershausen. Für die Errichtung einer Kindertagesstätte südlich der genannten Einrichtungen wurde am 23.09.2025 der Bebauungsplan Göttingen - Groß Ellershausen Nr. 7 „Wiesental-Süd“ rechtskräftig.

Die Kompensationsmaßnahme für den Lebensraumverlust der Feldlerche findet auf einer externen Fläche statt. Dieser Teilgeltungsbereich B befindet sich auf dem Flurstück 6, Flur 16 mit der Gemarkung Grone.

A.2 Ziele und Zwecke der Planung

Im Jahr 2022 wurde für das Gebiet der Stadt Göttingen ein Feuerwehrbedarfsplan gemäß § 2 Abs. 1 Satz 4 Niedersächsisches Brandschutzgesetz (NBrandSchG) aufgestellt und vom Rat der Stadt Göttingen in seiner Sitzung vom 16.12.2022 zustimmend zur Kenntnis genommen. In diesem wurde festgestellt, dass die Feuerwachen der Freiwilligen Feuerwehr Groß Ellershausen und Hetjershausen funktionale Mängel aufweisen, die vor allem durch einen jeweiligen Platzmangel bedingt sind. Die Feuerwache Hetjershausen erhält deswegen eine hohe Priorisierung bezüglich baulicher und funktionaler Handlungsbedarfe, sowie der Erweiterung des Standortes. Die Feuerwache in Groß Ellershausen hat hingegen nur eine mittlere Priorisierung hinsichtlich der baulichen und funktionalen Handlungsbedarfe, hier wird jedoch im Rahmen des Feuerwehrbedarfsplans ein Neubau statt einer baulichen Erweiterung als geeignete Maßnahme erachtet.

Die gegenwärtige bauplanungsrechtliche Situation, der Außenbereich gem. §35 BauGB, lässt die Errichtung eines Feuerwehrhauses nicht zu. Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur baulichen Entwicklung der vom Geltungsbereich A erfassten Fläche geschaffen werden. Als Art der baulichen Nutzung wird eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr festgesetzt. Feuerwehren sind Einrichtungen der kommunalen Daseinsvorsorge. Gem. § 2 Abs. 1 NBrandSchG obliegt den Gemeinden der abwehrende Brandschutz sowie die Hilfeleistung in ihrem Gebiet. Hierfür ist eine den örtlichen Verhältnissen entsprechende leistungsfähige Feuer-

wehrrinfrastruktur vorzuhalten. Die Freiwillige Feuerwehr trägt neben der Berufsfeuerwehr nicht unerheblich zur Gefahrenabwehr in der Stadt Göttingen bei, deshalb muss auch ihre Leistungsfähigkeit gewährt sein.

A.3 Standortalternativen

Wie in Kapitel A.5.7 näher beschrieben, weisen beide Ortsfeuerwehren funktionale Mängel auf, welche durch den fehlenden Platz an den derzeitigen Standorten nicht zu beheben sind. Für beide Standorte ist ein Neubau erforderlich. Der Fachdienst Gebäudemanagement und die Freiwilligen Feuerwehren Groß Ellershausen und Hetjershausen haben gemeinsam entschieden die beiden Feuerwehren zusammen zu legen. Durch ein gemeinsames Feuerwehrhaus lassen sich Aufgaben an einem zentralen Ort bündeln, sodass die Versorgungssicherheit erhöht wird.

Es wurden im Vorfeld verschiedene Standortalternativen für das gemeinsame Feuerwehrhaus zwischen den beiden Ortsteilen in Betracht gezogen. Alle Standortalternativen befinden sich zentral zwischen den zwei Ortsteilen Groß Ellershausen und Hetjershausen entlang des Hetjershäuser Weges und der anknüpfenden Straße In der Wehm. Hierdurch kann sichergestellt werden, dass das Grundstück zur Einhaltung der Alarmzeiten im Alarmradius beider Feuerwehren liegt. Außerdem ist so eine angemessene Erreichbarkeit des Feuerwehrhauses für die Einsatzkräfte weiterhin gewährleistet.



Lageplan Standortalternativen (Geltungsbereich A grün markiert)

Das Grundstück gegenüber der Mittelschule wies die besten Voraussetzungen auf. Die Standortalternativen waren aufgrund eines starken Gefälles und einer zu schmalen Erschließungsmöglichkeit zur Straße für das zukünftige Feuerwehrhaus ungeeignet.

A.4 Verfahren

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren gem. §§ 2 bis 4b BauGB aufgestellt. Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und den in § 1a BauGB genannten Vorschriften zum Umweltschutz wird gem. § 2a BauGB ein Umweltbericht erarbeitet, der einen gesonderten Teil der Begründung bildet. Darin wird der Eingriff in Natur und Landschaft sowie die Schaffung eines entsprechenden Ausgleichs ermittelt.

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde am 04.03.2025 ortsüblich bekannt gemacht. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB fand im Zeitraum vom 05.03.2025 bis einschließlich 21.03.2025 statt. Während der frühzeitigen Beteiligung und der Bürgeranhörung am 11.03.2025 sind keine Anregungen der Öffentlichkeit eingegangen.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB ging unter anderem eine Stellungnahme des Fachdienstes Geoservice und Grundstücke bezüglich der Verkleinerung des Geltungsbereichs A ein. Die Verkleinerung des Geltungsbereichs hat keine Auswirkungen auf die Größe der Gemeinbedarfsfläche, lediglich die als Ausgleichsflächen festgesetzten Randbereiche verringern sich hierdurch. Der Eingriff durch den Bebauungsplan kann weiterhin vollständig innerhalb des Geltungsbereichs A ausgeglichen werden.

Der Geltungsbereich A befindet sich, ebenso wie die beiden geprüften Standortalternativen, im Landschaftsschutzgebiet Leinetal. Um die mit dem Bebauungsplan vorgesehene Errichtung des Feuerwehrhauses zu ermöglichen, ist eine Entlassung der Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet erforderlich.

Das entsprechende Entlassungsverfahren wird auf Grundlage eines Entlassungsgutachtens parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans sowie auch der Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 8 Abs. 3 BauGB (vgl. A.5.2) durchgeführt.

A.5 Flächennutzungsplan und übergeordnete Fachplanungen

A.5.1 Landesraumordnungsprogramm (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.



Darstellung der Stadt Göttingen im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP 2017)

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 „den spezifischen Mobilitäts- und Sicherheitsbedürfnissen der Bevölkerung Rechnung tragen“ (Ziel 2.2 01).

Mit dem Bebauungsplan soll die Voraussetzung für die Errichtung eines gemeinschaftlichen Feuerwehrhauses für die Ortsteile Hetjershausen und Groß Ellershausen geschaffen werden, um den Brandschutz auch zukünftig gewährleisten zu können. Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes und die damit verfolgten Entwicklungsziele dienen demnach den Zielen des Landesraumordnungsprogramms.

A.5.2 Flächennutzungsplan 2017

Der Flächennutzungsplan erfüllt zugleich die Funktion eines Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) gemäß § 5 Niedersächsisches Raumordnungsgesetz (NROG).

Der Flächennutzungsplan 2017 der Stadt Göttingen stellt die Fläche im Geltungsbereich A als landwirtschaftliche Fläche dar. Des Weiteren liegt der Geltungsbereich im Landschaftsschutzgebiet „Leinetal“, sowie der weiteren Zone III A des Wasserschutzgebietes „Gronespring“, welche im Flächennutzungsplan nachrichtlich dargestellt sind.

Östlich grenzen die Straßenverkehrsflächen des Hetjershäuser Weges an, ansonsten ist der Geltungsbereich begrenzt von landwirtschaftlichen Flächen. Im Osten befinden sich Flächen des Gemeinbedarfs mit den Zweckbestimmungen „Schule“, „Kindertagesstätte“ sowie „Sportlichen Zwecken dienende Einrichtung“ und Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“.

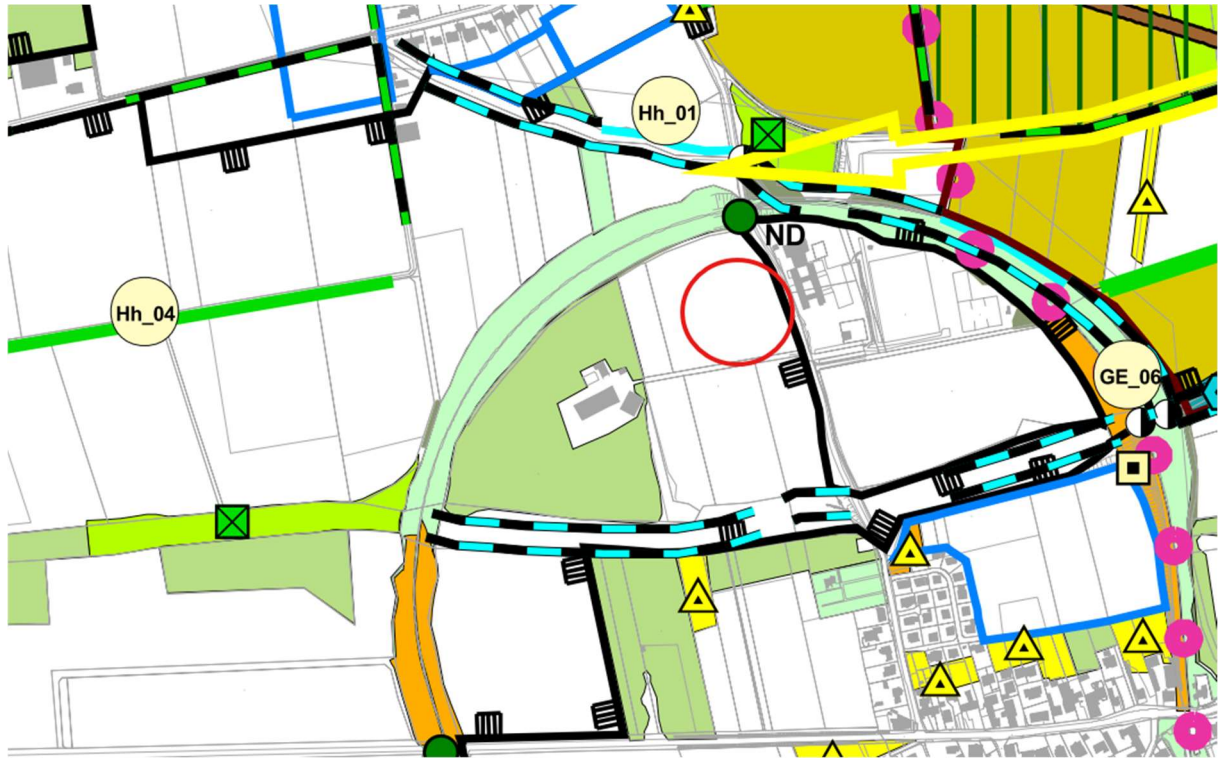
Aus der Darstellung als landwirtschaftliche Fläche im Flächennutzungsplan lässt sich der Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 2 S.1 BauGB (Entwicklungsgebot) nicht entwickeln. Eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplans (12. Änderung des Flächennutzungsplans 2017 Stadt Göttingen „Feuerwehrhaus Hetjershausen/Groß Ellershausen“) erfolgt parallel zum Bebauungsplanverfahren.



Darstellung des Geltungsbereichs A im Flächennutzungsplan 2017 der Stadt Göttingen

A.5.3 Landschaftsplan 2017

Der parallel zum Flächennutzungsplan 2017 aufgestellte Landschaftsplan 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. Für die Planfläche formuliert der Landschaftsplan keine Ziele.



Darstellung des Geltungsbereichs A im Landschaftsplan 2017

A.5.4 Landschaftsschutzgebiet

Gegenwärtig befindet sich der Geltungsbereich A 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 zum Bebauungsplanverfahren durchgeführt.

A.5.5 Wasserschutzgebiet

Der Geltungsbereich A liegt in der weiteren Zone III A des Wasserschutzgebietes Gronespring. Die Verbote und Beschränkungen der Wasserschutzgebietsverordnung Gronespring sind einzuhalten. Hierunter fällt u.a. Versenken von Abwasser und des von Verkehrsflächen abfließenden Wassers über Schluckbrunnen, Sickerschächte und vergleichbare Einrichtungen sowie Abwasser- und Regenwassereinleitung in oderirdische Gewässer. Für die Errichtung baulicher Anlagen ist in der weiteren Zone

III A eines Wasserschutzgebietes eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich. Diese muss im Rahmen der Bauausführungsplanung des Feuerwehrhauses eingeholt werden.

A.5.6 Stadtwasserhitzeplan (SHP)

Der Stadtwasserhitzeplan wurde am 14.02.2025 als städtebauliches Entwicklungskonzept gem. §1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB vom Rat der Stadt Göttingen beschlossen. Der Plan umfasst Analysen zu Hitze und Starkregen, einen Entwurfsbaukasten für eine hitze- und wassersensible Stadt und potenzielle Instrumente für Maßnahmen der Klimaanpassung.

Das Plangebiet ist in der Hotspotkarte des Stadtwasserhitzeplans als Fläche mit erhöhter Erosionsgefahr im Außenbereich dargestellt. Innerhalb der Fokusraumkartierung (Zusammenfassung der Planungsempfehlungen aus der Perspektive der Hitze- und Starkregen- bzw. Hochwasservorsorge) wird für das Gebiet demzufolge eine Erosionsminderung empfohlen.

Die vorliegende Planung orientiert sich mit der Berücksichtigung des Regenwassermanagements an den Planungsempfehlungen des Stadtwasserhitzeplans. Anlagen zur Entwässerung sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, da sie dem Nutzungszweck Feuerwehr dienen. Die Anmerkungen der unteren Bodenschutzbehörde zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der Planauswirkungen auf das Schutzgut Boden werden im Hinweisteil der textlichen Festsetzungen Bebauungsplan berücksichtigt.

A.5.7 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 Alarmeinfahrt 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.5.8 Artenschutzgutachten

Für den Geltungsbereich A des Bebauungsplans 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. Der hierfür vorgesehene Ausgleich erfolgt auch einer ca. 2.250m² großen Fläche in der Gemarkung Grone (Flur 16, Flurstück 6). 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.

Ein Feldhamstervorkommen besteht im Geltungsbereich und der Umgebung nicht.

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.6 Festsetzungen

A.6.1 Art der baulichen Nutzung

Für den Standort des geplanten Feuerwehrhauses wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ im Geltungsbereich A festgesetzt. Zulässig sind nur Einrichtungen und Anlagen der Feuerwehr, einschließlich der erforderlichen Stellplätze. Nebenanlagen sind nur zulässig, sofern sie für den Nutzungszweck Feuerwehr erforderlich sind oder diesem dienen. Da der Bebauungsplan allein der planungsrechtlichen Vorbereitung zur Errichtung des gemeinschaftlichen Feuerwehrhauses dient, werden keine anderen baulichen Nutzungen zugelassen.

A.6.2 Maß der baulichen Nutzung

Bei Flächen für den Gemeinbedarf bedarf es nicht der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksflächen. Soweit städtebaulich erforderlich, sind entsprechende Festsetzungen jedoch möglich. Da durch den Bebauungsplan die erstmalige Bebauung der Fläche

erfolgt, kann mit der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung eine hinsichtlich der Umgebung verträgliche Bebauung gewährleistet werden.

Im Geltungsbereich A wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) und der maximalen Höhe baulicher Anlagen geregelt.

A.6.2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Die Grundflächenzahl (GRZ) für die Gemeinbedarfsfläche beträgt 0,7. Dadurch wird eine ausreichende Überbaumöglichkeit geschaffen, auf welchen sich ein heutigen Anforderungen entsprechenden Feuerwehrgebäude realisieren lässt und darüber hinaus noch Erweiterungspotenziale belässt. Dadurch wird eine zukunftsfähige Infrastruktur für die beiden Ortsfeuerwehren gesichert. Die Fläche des Geltungsbereichs A beträgt insgesamt 7.500m², davon sind ca. 5.070 m² als Gemeinbedarfsfläche festgesetzt. Von der Gemeinbedarfsfläche sind durch die festgesetzte GRZ von 0,7 ca. 3.550 m² bebaubar. Eine Überschreitung der GRZ nach § 19 Abs. 4 BauNVO ist nicht zulässig.

A.6.2.2 Gebäudehöhen

Im Geltungsbereich wird für die Höhenfestsetzung das Normalhöhennull (NHN) als Angabe der zulässigen Höhe über dem Meeresspiegel verwendet. Die NHN-Höhen werden in Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN) angegeben.

Für das Feuerwehrhaus wird keine Geschossigkeit, sondern eine maximale Gebäudehöhe festgelegt. Die Höhe des Gebäudes wird durch die Fahrzeughalle bestimmt, welche die normalen Geschosshöhen übersteigt. Um eine gewisse Flexibilität im Rahmen der Planung des Feuerwehrhauses zu sichern, wird die maximale Gebäudehöhe auf 228m ü. NHN festgesetzt. Das ermöglicht je nach Platzierung des Gebäudes auf dem abfallenden Grundstück einer Gebäudehöhe von 9 Metern bis zu 13 Metern. Dadurch wird offengelassen, ob für Aufenthaltsräume ggf. auch eine zweigeschossige Bauweise umgesetzt wird.

Die maximale Gebäudehöhe orientiert sich an der Firsthöhe der gegenüberliegenden Mittelschule. Bei der Bestimmung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 Abs. 1 BauNVO gilt als Bezugspunkt die Oberkante der baulichen Anlage (OK). Eine Überschreitung durch untergeordnete betriebsnotwendige Teile bis zu 2m ist ausnahmsweise zulässig.

A.6.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO wird durch Baugrenzen und Baulinien festgesetzt. Um den künftigen und sich ggf. auch wandelnden Betriebserfordernissen der Feuerwehr Rechnung zu tragen, wird eine großzügig gefasste überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. Hier ist die Errichtung des Feuerwehrgebäudes sowie der erforderlichen Anlagen wie Stellplatzflächen für die Einsatzkräfte sowie Betriebs- und Übungsflächen zulässig. Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind Nebenanlagen nur zulässig, wenn sie keine Gebäude sind und für den Nutzungszweck der Gemeinbedarfsfläche erforderlich sind.

Die festgesetzte Baugrenze verläuft mit einem Abstand von ca. 6m zur Grundstücksgrenze parallel zum Hetjershäuser Weg und nimmt so den Abstand zur Grundstücksgrenze der gegenüberliegenden

Mittelschule auf. Das Gebäude der Mittelschule ist von der Flurstücksgrenze ca. 8m abgerückt und verfügt abgesehen vom Eingangsbereich über einen ca. 6m breiten Grünstreifen.

A.6.4 Verkehr

Der Geltungsbereich A wird über den Hetjershäuser Weg (Fahrbahnbreite ca. 5,45 - 5,50m) erschlossen. Für den Betrieb der Feuerwache sind zwei getrennte Ein- bzw. Ausfahrten erforderlich, zum einen für die Stellplätze der Einsatzkräfte und zum anderen für die Einsatzfahrzeuge. Die beiden Ein- und Ausfahrten am Hetjershäuser Weg werden als solche im Bebauungsplan festgesetzt. Dabei werden die Bereiche für die Zufahrten so gesetzt, dass die örtliche Bushaltestelle in ihrer bestehenden Form erhalten bleiben kann. Um die flexible Strukturierung der baulichen Anlagen und der erforderlichen Zufahrten zu ermöglichen, werden größere Bereiche festgelegt, in denen sich die Ein- und Ausfahrten befinden können.

A.6.5 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Durch die Festsetzungen zu den Maßnahmen und der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft erfolgt im Geltungsbereich A der Ausgleich des Eingriffs durch den Bebauungsplan. Im Geltungsbereich B erfolgt der Ausgleich des artenschutzrechtlichen Eingriffs durch den Bebauungsplan. Für die ausführliche Begründung dieser Festsetzungen wird auf den Umweltbericht verwiesen.

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung im Geltungsbereich A

Für die visuelle Einbindung des geplanten Feuerwehrhauses und die Aufwertung von Natur und Landschaft wird innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft die Entwicklung eines naturnahen Feldgehölzes mit hoher struktureller Vielfalt festgesetzt. Die daraus entstehende Gehölzstruktur bietet unterschiedliche Lebensräume und trägt durch die Verwendung von heimischen, standortgerechten Arten zur Förderung der regionaltypischen Flora und Fauna bei.

CEF-Kompensationsmaßnahme im Geltungsbereich B

Südlich des Geltungsbereichs A wurde im Zuge des Artenschutzgutachtens der Lebensraum einer, als gefährdet eingestuften Feldlerche 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. So kann die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätte der Feldlerche kontinuierlich gesichert und die negativen Auswirkungen des Vorhabens minimiert werden.

Der Ausgleich für den artenschutzrechtlichen Eingriff in den Lebensraum der Feldlerche kann aufgrund der zahlreichen Vertikalstrukturen in der Umgebung des Geltungsbereichs nicht innerhalb oder in direkter Nähe des Plangebietes stattfinden. Als CEF-Kompensationsmaßnahme ist die Herstellung und dauerhafte Erhaltung einer Ackerbrache mit Selbsteingrünung innerhalb des externen Geltungsbereichs (Geltungsbereich B) festgesetzt. Auf der Fläche kann keine ackerbauliche Nutzung mehr

stattfinden, der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln ist unzulässig. Eine Mindeststandzeit von 3 Jahren ist einzuhalten, ein vollständiger Umbruch der Fläche nach max. 5 Jahren Standzeit ist zulässig.

Zur Vermeidung der Tötung und Störung der Feldlerche erfolgt die Baufeldfreimachung und Herrichtung des Baufeldes außerhalb der Brutzeit der Feldlerche (Anfang April – Ende August). Kann dies nicht eingehalten werden, sind geeignete Vergrämnungsmaßnahme durchzuführen, um eine Besiedelung des Baufeldes und der näheren Umgebung zu verhindern (z.B. Aufrechterhalten einer Schwarzbirke, Flatterbänder).

Stellplätze

Zur Niederschlagsversickerung ist für ebenerdige, nicht überdachte Stellplätze ausschließlich eine wasserdurchlässige Bauweise festgesetzt. Zulässig ist eine Errichtung in Form von wassergebundener Wegedecke oder Rasengittersteinen, Dränbeton, Fugenpflaster oder vergleichbar mit mind. 12% Fugenanteil (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB). Hiervon ausgenommen sind die erforderlichen Einstellplätze für Menschen mit Behinderungen (barrierefreie Stellplätze) gem. § 49 NBauO.

Baumaterialien für Flächen

Es wird festgesetzt, dass die Verwendung von Schotter, Kies oder vergleichbaren Baumaterialien für die Herstellung von Flächen unzulässig ist. Zudem ist nach § 9 Abs. 2 NBauO die Begrünung von unbebauten Flächen verpflichtend, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind.

Die Verwendung der genannten Baumaterialien ist nur dann zulässig, wenn sie sich dem Bewuchs dienend zu- oder unterordnen. In entsprechender Bauweise ausgeführte Flächen für Stellplätze, Zufahrten, Wegeflächen, Freisitze und Terrassen, sowie Kies- und Schotterstreifen an Außenwänden, die dem Schutz des Gebäudes dienen, unterliegen nicht dieser Festsetzung.

A.6.6 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Stellplätze

Zur Gliederung von Stellplatzflächen, der Vermeidung von großen zusammenhängenden versiegelten Flächen und als Maßnahme zur Verbesserung der mikroklimatischen Qualität sind Kfz-Stellplatzflächen durch Baumpflanzungen zu begrünen. Bei der Neuanlage ebenerdiger Kfz-Stellplatzflächen sind diese durch Baumpflanzungen zu gliedern; so ist pro jeweils 5 angefangene Kfz-Stellplätze ein standortgerechter Laubbaum 1. oder 2. Ordnung (Gehölzqualität StU 18-20 cm, 3xv mDb) anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Baum- und Heckenpflanzungen

In der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sind Gehölzpflanzungen festgesetzt, die unter anderem zur visuellen Einbindung des Standortes in das Landschaftsbild dienen.

Um eine Entwicklungsmöglichkeit der Bäume zu sichern, sind die jeweiligen Pflanzflächen (Baumscheiben) mit einer Fläche von mindestens 8m² bzw. entsprechende unterirdische Baumquartiere mit mindestens 12m² verdichtbaren Baumsustrat (nach FLL-Richtlinien) herzustellen.

Zur Auflockerung und visuellen Einbindung des Standortes in das Landschaftsbild sowie zur Aufwertung der mikroklimatischen Funktion ist innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf entlang des südlichen Randbereiches die Anpflanzung einer grenzständigen Hecke festgesetzt. Auf Baumpflanzungen wird zugunsten der vorgesehenen Hecke verzichtet. Die geringeren Flächenanforderungen der Hecke ermöglichen hier die Anlage von ggf. erforderlichen Retentionsflächen.

Dachbegrünung

Im Bebauungsplan werden Dachbegrünungen verbindlich festgesetzt, um die Rückhaltung von Niederschlagswasser im Bereich der Bebauung zu verbessern. Dachbegrünungen tragen außerdem zur Verbesserung des Kleinklimas bei und können als Habitat für Vögel und Insekten dienen.

In der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr ist auf Gebäuden mit Flachdächern oder geneigten Dachflächen mit bis zu 15° Neigung ab einer Dachflächengröße von 20,00 m² eine mindestens extensive Dachbegrünung (min. 10 cm Substratstärke) anzulegen. Dabei müssen die Begrünungsmaßnahmen mindestens 80 % der geeigneten Netto-Dachfläche umfassen. Als geeignete Netto-Dachfläche gilt die Dachfläche abzüglich der Flächen für Lüftungsanlagen und vergleichbare technische Aufbauten sowie auch abzüglich der Wege- und Aufenthaltsflächen unter Berücksichtigung der notwendigen Abstandsflächen (Dachkante) und Wegeflächen (Wartungsgänge).

Die extensive Dachbegrünung stellt ein Mindestmaß der Begrünung dar, auf denen ohne wesentlich erhöhten technischen Aufwand auch der Aufbau von Solarenergieanlagen zur Stromerzeugung möglich ist. Damit steht die Festsetzung zur Dachbegrünung der Pflicht zur Errichtung solcher Anlagen gem. § 32a NBauO nicht entgegen. Die Verbindung von Dachbegrünung und Solarenergieanlagen erzeugt darüber hinaus ökologische Synergien: Die Begrünung mindert Aufheizungseffekte im Gebäude sowie der Umgebung, während Solarnutzung und Dämmung zur Energieautarkie im Plangebiet beitragen.

A.7 Klimaschutztafel

	Leitziele	Erläuterung, Handlungsfelder	Umsetzung durch die Bauleitplanung	Urteil
Standort	Innen- vor Außenentwicklung, Flächenrecycling, kompakte Stadt	Lage im Stadtgebiet und Bestandssituation bzw. aktuelle Flächennutzung	Lage außerhalb des Siedlungskontext, anknüpfend an Einrichtungen beider Ortsteile, Überbauung von landwirtschaftlichen Flächen	
	Umweltgerechte Mobilität	ÖPNV Anbindung, Nähe zu Car-Sharing Stationen, Anschluss an Radwegenetz	Bestehende ÖPNV-Anbindung nutzbar,	
	Stadt der kurzen Wege	Nutzungsmischung im Quartier und/oder im Umfeld, Nähe zur Nahversorgungseinrichtungen, Nähe zu Schulen	Keine Einrichtung des täglichen Bedarfs und keine Wohnnutzung, Standortwahl ermöglicht angemessene Erreichbarkeit für Einsatzkräfte beider Ortsteile	
	wohnnortnahe öffentliche Grünflächen mit hoher Aufenthaltsqualität	Nähe zu qualifizierten Freiräumen	<i>Leitziel nicht anwendbar, da keine Wohnnutzung festgesetzt ist</i>	
	Vermeidung Inanspruchnahme Freiflächen, Flächen mit Klimafunktionen und Retentionsflächen	Berücksichtigung von Kaltluftentstehungsgebieten und Frischluftschneisen	Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich des Eingriffs-Bebauungsplans Festsetzung zur Begrünung von unbebauten Flächen Festsetzung von Dachbegrünungen	

Städtebaulicher Entwurf	Kompakte Siedlungsstrukturen, geringe gegenseitige Verschattung zur Erhöhung der Energieeffizienz	Bebauungsdichte, Kompaktheit der Baukörper sowie Vermeidung von Verschattung durch Gebäude, Topographie oder Bepflanzung	Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe Festsetzung zur überbaubaren und nicht überbaubare Grundstücksfläche			
	Vermeidung von Überhitzung, Verbesserung Mikroklima	Anteil an Grundfläche, Bäume, Begrünung von Gebäuden	Festsetzung von Dachbegrünungen Festsetzung von nicht überbaubarer Grundstücksfläche Festsetzung zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen			
	Solarenergetische Optimierung	Stellung der Baukörper, Vermeidung von Verschattung	Festsetzung zur überbaubarer Grundstücksfläche Festsetzung zur maximalen Gebäudehöhe			
Energieversorgung	Energiegewinnung aus erneuerbaren Energien, Steigerung Energieeffizienz, Luftreinhaltung und Begrenzung von Schadstoffen	Aufbau Nahwärmenetz, Nutzung von Abwärmepotenzialen, Gebäudefassade, Flächensicherung für Anlagen zur Energiegewinnung aus erneuerbaren Energien				
Objektplanung inkl. Verkehrskonzept*	Steigerung Energieeffizienz bzw. Reduzierung Heizenergiebedarf	Baulicher Wärmeschutz, Wärmebrücken, Luftdichtigkeit	Keine Zusammenarbeit mit einem Vorhabenträger, folglich kein städtebaulicher Vertrag			
Gesamturteil						
Bewertung:	 sehr klimafreundlich	 klimafreundlich	 neutral	 kritisch	 sehr kritisch	 keine Bewertung möglich

* Bewertung der Objektplanung nur bei Entwicklungen in Zusammenarbeit mit einem Vorhabenträger und bei Abschluss von städtebaulichen Verträgen möglich.

¹ Die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans oder der Abschluss eines städtebaulichen Vertrags ist nur bei Entwicklungen in Zusammenarbeit mit einem Vorhabenträger möglich.

² Bei Inanspruchnahme von Kaltluftleitbahnen gemäß gesamtstädtischer Klimaanalyse 2014 werden die zu erwartenden Beeinträchtigungen und notwendige Kompensationsmaßnahmen gutachterlich ermittelt.

³ Bei Inanspruchnahme von Kaltluftleitbahnen gemäß gesamtstädtischer Klimaanalyse 2014 werden die zu erwartenden Beeinträchtigungen und notwendige Kompensationsmaßnahmen gutachterlich ermittelt.

A.8 Technische Infrastruktur

Innerhalb des Geltungsbereichs A befinden sich keine unterirdischen Leitungen oder Kanäle. Im Bereich des Hetjershäuser Weges auf der Höhe des SV Groß Ellershausen / Hetjershausen e.V. liegen Stromversorgungsleitungen. Laut Stellungnahme der EAM Netz GmbH vom 04.03.2025 wird für die Erschließung des Plangebiets eine zusätzliche Ortsnetzstation benötigt. Als der Zweckbestimmung Feuerwehr dienende bauliche Anlage, ist diese Ortsnetzstation innerhalb der Gemeinbedarfsfläche zulässig.

Leitungen der Telekommunikation befinden sich in den an das Plangebiet angrenzenden Straßenflächen des Hetjershäuser Weg (bzw. Gänsegrabensweg).

Wasserversorgung und Abwasserentsorgung

Kanäle zur Wasserversorgung sowie zur Abwasserentsorgung sind im Hetjershäuser Weg vorhanden. Hier kann das Grundstück des künftigen Feuerwehrstandortes angeschlossen werden.

Entsorgung von Niederschlagswasser

Das Gefälle des Geländes innerhalb des Geltungsbereichs muss hinsichtlich der Entsorgung von Niederschlagswasser berücksichtigt werden. Einerseits muss mit dem eventuellen Oberflächenabfluss oberhalb der geplanten Bebauung und andererseits mit dem potenziell überschüssigen Niederschlagswasser durch die geplante Versiegelung umgegangen werden. Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche können, sofern erforderlich, auch bauliche Anlagen zum Regenwassermanagements errichtet werden, auf die eingeschränkte Zulässigkeit von Nebenanlagen (Kapitel A.6.1 Art der baulichen Nutzung, A.6.3 überbaubare Grundstücksfläche) wird verwiesen.

A.9 Lärm

Hinsichtlich Lärmemissionen erfolgte für das Plangebiet keine Begutachtung. Laut Feuerwehrbedarfsplan hatte die Freiwillige Feuerwehr Groß Ellershausen lediglich sechs und Hetjershausen zwei zeitkritische Einsätze im Zeitraum vom 01.01.2019 - 31.12.2021. Zeitkritische Einsätze erfordern ein schnellstmögliches Eingreifen der Feuerwehr und dulden keinen Zeitverzug. Bei diesen Einsätzen muss gem. § 38 StVO das Blinklichtes zusammen mit dem Einsatzhorn eingesetzt werden, da höchste Eile geboten ist, um beispielsweise Menschenleben zu retten oder Gefahren für die öffentliche Sicherheit oder Ordnung abzuwenden.

Die Einsatzfrequenzen der beiden Ortsfeuerwehren fallen in den Bereich seltener Ereignisse i.S. der TA Lärm. Seltene Ereignisse sind solche, die in seltenen Fällen oder über eine begrenzte Zeitdauer auftreten und müssen nach TA Lärm gesonderte Immissionsrichtwerte einhalten (siehe 6.3 und 7.2 TA Lärm). Das Einsatzhorn der Feuerwehr überschreitet mit 110dB(A)-135 dB(A) aber auch diese erhöhten Immissionsschutzrichtwerte für seltene Ereignisse.

Die TA Lärm beinhaltet jedoch eine Ausnahmeregelung für Notsituationen, die eine Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung erfordern, hier dürfen die Immissionsrichtwerte überschritten werden.

Durch die nur vereinzeltten Einsätze der beiden Ortsfeuerwehren und die lediglich kurzzeitige Beeinträchtigung bei der Alarmausfahrt sind die Lärmemissionen als sozialadäquat hinzunehmen. Es wurden demzufolge keine lärmschutztechnischen Festsetzungen getroffen.

A.10 Eingriffsregelung

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans sind gemäß § 1a BauGB die Vorschriften zur Vermeidung und dem Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen zu beachten. Danach müssen Eingriffe in den Naturhaushalt zunächst durch geeignete Maßnahmen vermieden oder vermindert werden. Für verbleibende Eingriffe sind Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen.

Der Ist-Zustand weist im Geltungsbereich A einen Biotopwert von 7.494 Wertpunkten auf, im Geltungsbereich B für den artenschutzrechtlichen Ausgleich 2.250 Wertpunkte. 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 des Eingriffs innerhalb des Planbereichs möglich ist. Die Umsetzung aller Maßnahmen führt zu einem Überschuss von gut 8.000 Werteinheiten, insbesondere durch die Herstellung des artenschutzrechtlichen Ausgleichs mit 6.750 Wertpunkten im Geltungsbereich B.

Der Ausgleich für den artenschutzrechtlichen Eingriff in den Lebensraum der Feldlerche kann nicht innerhalb oder in direkter Nähe des Plangebietes stattfinden. Die Feldlerche meidet in ihrem Lebensraum Vertikalstrukturen auf ca. 100m, sodass die CEF-Kompensationsmaßnahme in größerer Entfernung zum Geltungsbereich A hergestellt werden muss. Der als Kompensationsmaßnahme anzulegende Blühstreifen soll auf einer landwirtschaftlichen Fläche realisiert werden, das dafür vorgesehene Flurstück 6 der Flur 16 befindet sich innerhalb der Gemarkung Grone.

A.11 Flächenbilanz

Geplante Flächennutzung	Flächengröße (überschlägig)
Gemeinbedarfsfläche Zweckbestimmung Feuerwehr	5.066 m²
<i>davon überbaubare Fläche (GRZ 0,7)</i>	<i>3.546 m²</i>
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	2.428 m²
SUMME	7.494 m²

B Umweltbericht

B.1 Darstellung von Zielen und Festsetzungen des Bebauungsplans und des Umweltschutzes

Die Stadt Göttingen hat die Aufstellung des Bebauungsplans Göttingen-Hetjershausen Nr. 14 „Feuerwehrhaus Hetjershausen/Groß Ellershausen“ beschlossen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll die Entwicklung eines künftigen Feuerwehrstandortes sichergestellt werden.

Zur Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft sind gemäß § 1a BauGB die zu erwartenden Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sowie deren Vermeidung und Ausgleich darzustellen und der Abwägung zuzuführen. Zur Ermittlung von möglichen erheblichen Umweltauswirkungen durch die geplante Festsetzung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Hierzu ist ein Umweltbericht zu erarbeiten, der hiermit der Begründung zum Bebauungsplan beigelegt wird.

B.1.1 Inhalt und Ziele

Insgesamt nimmt der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 14 „Feuerwehrhaus Hetjershausen/Groß Ellershausen“ eine Fläche von ca. 7.494 m² ein. Das Plangebiet 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. Für den Geltungsbereich existiert bis dato kein rechtsgültiger Bebauungsplan im Sinne des § 30 BauGB. Ziel und Zweck des Bebauungsplans ist es, einen Feuerwehrstandort zu entwickeln.

B.1.2 Festsetzungen

Der Bebauungsplan Göttingen-Hetjershausen Nr. 14 „Feuerwehrhaus Hetjershausen/Groß Ellershausen“ sieht im Wesentlichen die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB) vor. Des Weiteren wird eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20) festgesetzt.

Die grünordnerischen Festsetzungen sehen für eine visuelle Einbindung und mikroklimatisch wirksame Beschattung des Geltungsbereichs Gehölzpflanzungen sowie eine teilweise randliche Eingrünung durch Baumpflanzungen sowie eines Feldgehölzes innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft vor. Eine Dachbegrünung wird innerhalb des Geltungsbereichs festgesetzt.

Um eine Teilversickerung von Niederschlagswasser innerhalb des Geltungsbereichs gewährleisten zu können ist eine wasserdurchlässige Bauweise von ebenerdigen Stellplätzen (mit Ausnahme von Behindertenstellplätzen) festgesetzt. Sonstige Schotter-/oder Kiesflächen (sog. Schotter-Gärten) sind nicht zulässig.

Schlussendlich wird der Verlust des Lebensraums eines Feldlerchenbrutpaares durch die Anlage einer Ackerbrache innerhalb eines externen Geltungsbereiches kompensiert.

Maße der baulichen Nutzung, Festsetzungen und Darstellungen im Bebauungsplan:

Für den B-Plan Göttingen-Hetjershausen Nr. 14 „Feuerwehrhaus Hetjershausen/Groß Ellershausen“ gelten folgende Maße der baulichen Nutzung:

Fläche für den Gemeinbedarf

- GRZ: 0,7; Überschreitungen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO sind nicht zulässig.
- Gebäudehöhe, als Höchstmaß: 228 m üNNH

Die Ausweisung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt durch die Festsetzung von Baugrenzen.

B.1.2.1 Größe, Gliederung des Gebietes und Maß der baulichen Nutzung

Insgesamt nimmt der Geltungsbereich des Bebauungsplans Göttingen-Hetjershausen Nr. 14 „Feuerwehrhaus Hetjershausen/Groß Ellershausen“ eine Fläche von ca. 7.494 m² ein. Die Gesamtfläche gliedert sich in folgende für die Umweltbetrachtung relevante Festsetzungsbereiche und weist folgenden zulässigen Überbauungsumfang auf:

Tabelle 1: Flächen-/Überbauungs- und Grünflächenumfang der Festsetzungskategorien des B-Plans Göttingen-Hetjershausen Nr. 14 "Feuerwehrhaus Hetjershausen/Groß Ellershausen"

Festsetzungsbereich	Umfang	Max. zulässiger Überbauungsumfang – Vollversiegelung	Max. zulässiger Überbauungsumfang – Teilversiegelung	Grünfläche
Fläche für den Gemeinbedarf	Ca. 5.066 m ²	Ca. 3.171 m ²	Ca. 375 m ² ¹	Ca. 1.520 m ²
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	Ca. 2.428 m ²	0 m ²	0 m ²	Ca. 2.428 m ²
Gesamtfläche	Ca. 7.494 m²	Ca. 3.171 m²	375 m²	Ca. 3.948 m²

Bei der zu erwartenden Flächeninanspruchnahme werden keine vorhandene Vollversiegelung sowie keine Teilversiegelung einbezogen. Mit dem Bebauungsplan Nr. 14 steigt der Vollversiegelungsgrad auf ca. 3.171 m² (ca. 42,3 %), der Teilversiegelungsgrad steigt auf ca. 375 m² (ca. 5,0 %). Somit wird insgesamt durch den B-Plan eine Überbauung (Teil-/Vollversiegelung) auf insgesamt ca. 3.546 m² (ca. 47,3 %) ermöglicht.

B.1.3 Darstellung der für die Änderung relevanten Ziele des Umweltschutzes sowie deren Berücksichtigung

B.1.3.1 Ziele

Das Baugesetzbuch gibt mit § 1a Abs. 2 Folgendes vor: „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzen“. Die Aufstellung des

¹ Zur Berücksichtigung der Festsetzung Nr. 4.3 wird von 30 Stellplätzen mit je 12,5m² Fläche ausgegangen, welche innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf in teilversiegelter Form entstehen.

B-Planes dient zur Schaffung einer planungsrechtlichen Grundlage zur Schaffung einer Feuerwache. Hierbei können bereits vorhandene Verkehrswege zur Anbindung genutzt werden, so dass damit die Inanspruchnahme von Flächen reduziert werden kann.

Weiterhin gibt das Baugesetzbuch in § 1 Abs. 6 Nr. 7c) und e) vor, dass insbesondere die *„umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit...“* sowie *„die Vermeidung von Emissionen...“* zu berücksichtigen sind. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit werden Informationen zum Umweltzustand bzw. Prüfumfang gesammelt und abgestimmt, so dass eine sachgerechte Ermittlung der Auswirkungen auf den Menschen und die menschliche Gesundheit erfolgen kann. Im vorliegenden Umweltbericht werden die Auswirkungen auf die Schutzgüter zusammengestellt und der Begründung zum Bebauungsplan beigelegt. Den Vorgaben des Baugesetzbuches wird somit Rechnung getragen.

Gemäß § 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Derzeit ist ein Vorkommen von Altlasten nicht bekannt. Sollten jedoch bei Baumaßnahmen Verdachtsmomente auftreten, sind entsprechende Maßnahmen zu ergreifen.

Die Norm DIN-18005-I „Schallschutz im Städtebau“ gibt Hinweise zur Berücksichtigung des Schallschutzes bei der städtebaulichen Planung. Diese formulieren keine Grenzwerte, sondern vielmehr Zielvorstellungen und schalltechnische Orientierungswerte. Diese Orientierungswerte sind als sachverständige Konkretisierung der Anforderungen an den Schallschutz im Städtebau aufzufassen. *„Die Beurteilung der Geräusche verschiedener Arten von Schallquellen (Verkehr, Industrie und Gewerbe, Freizeitlärm) sollen wegen unterschiedlichen Einstellungen der Betroffenen zu verschiedenen Arten von Geräuschquellen jeweils für sich allein mit den Orientierungswerten verglichen und addiert werden“* (DIN 18005, Beiblatt 1). Die DIN 18005 verweist auf die Anwendung moderner Normen, Verordnungen und Vorschriften, z.B. die Anwendung der TA Lärm bei Anlagelärm.

Für die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 13-15 BNatSchG zu beachten, auf die im Rahmen des Umweltberichts, hier insbesondere mit der Darstellung von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen (s. Kapitel B.2.1.3) sowie der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung (s. Kapitel B.2.3) eingegangen wird.

Innerhalb der Geltungsbereiche des Bebauungsplanes gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Göttingen in der jeweils aktuellen Fassung. In der Stadt Göttingen wird nach Maßgabe dieser Satzung der Baumbestand geschützt, um das Orts- und Landschaftsbild zu erhalten, zu beleben und zu gliedern, zur Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes beizutragen und das Stadtklima zu verbessern. Geschützt sind auf der Grundlage der Satzung alle Laubbäume (außer Pappeln, Weiden und Obstbäume) mit einem Stammumfang – gemessen in 1 m Höhe – von mehr als 100 cm sowie alle Bäume, die aufgrund von Festsetzungen in Bebauungsplänen zu erhalten sind. Im Rahmen der Bearbeitung des Umweltberichtes werden die Vorgaben der Baumschutzsatzung berücksichtigt.

B.1.3.2 Fachplanungen

Eine Begleitung durch einen Grünordnungsplan oder Landschaftspflegerischen Fachbeitrag erfolgt nicht, da die Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen „Eingriffsregelung“ sowie die Entwicklung der grünordnerischen Festsetzungen im vorliegenden Umweltbericht erfolgen können.

B.1.3.3 Übergeordnete Planungen

Flächennutzungsplan

Der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 14 ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Göttingen von 2017 als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt (Abbildung 1). Die Festsetzungen des FNP widersprechen somit der beabsichtigten Nutzung im B-Plan Nr. 14, sodass eine Änderung des FNP notwendig ist (s. 12. F-Planänderungsverfahren).

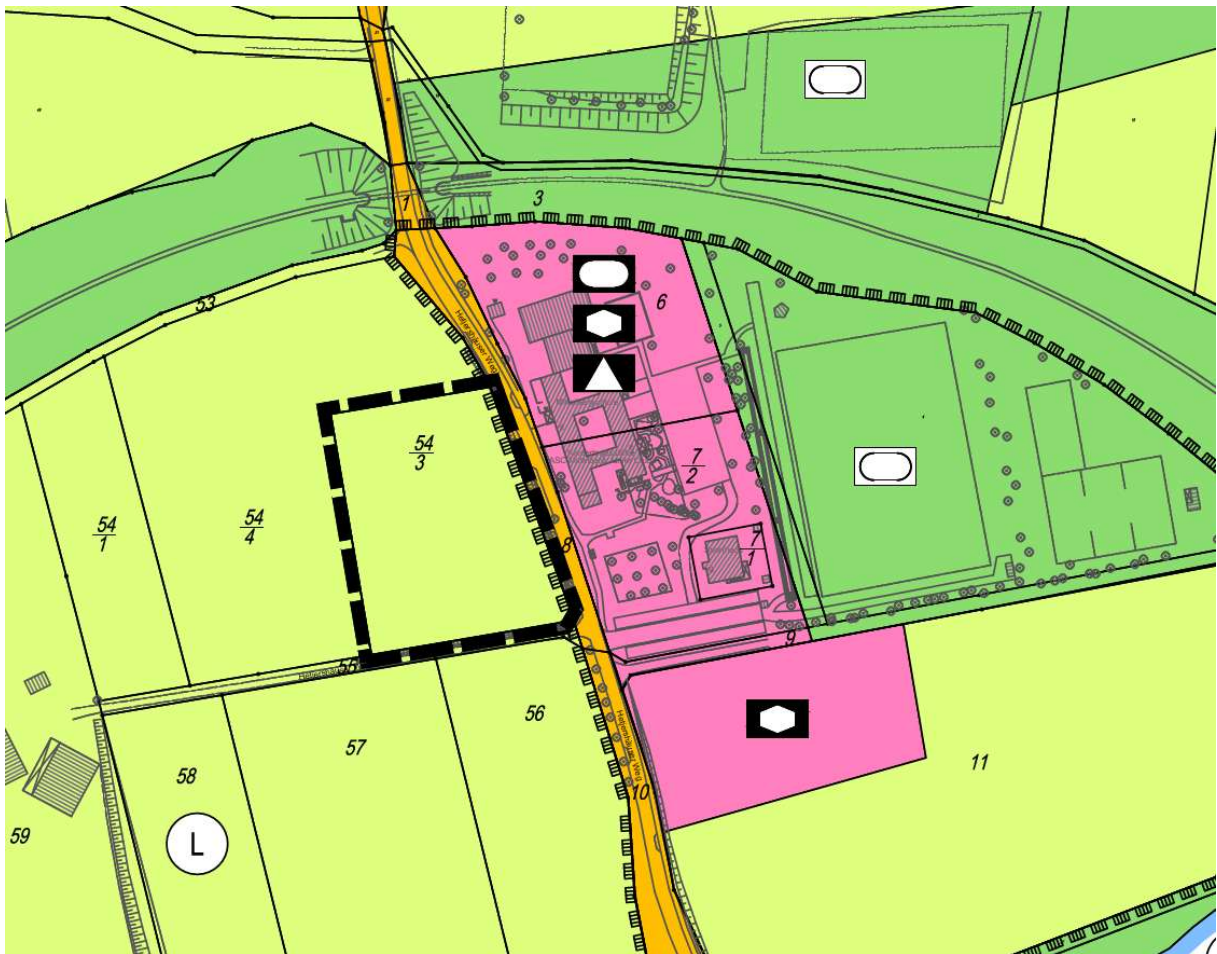


Abbildung 1: Auszug aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan mit Markierung des Plangebietes (schwarz umrandet)

Landschaftsplan

Ein vom Stadtrat der Stadt Göttingen angenommener Landschaftsplan (2017) für das gesamte Stadtgebiet liegt vor. Für die mit Gebäuden und Straßen überbauten Flächen trifft der Landschaftsplan keinerlei Aussagen. Auch für den Geltungsbereich werden durch den Landschaftsplan keine Aussagen getroffen (Abbildung 2).

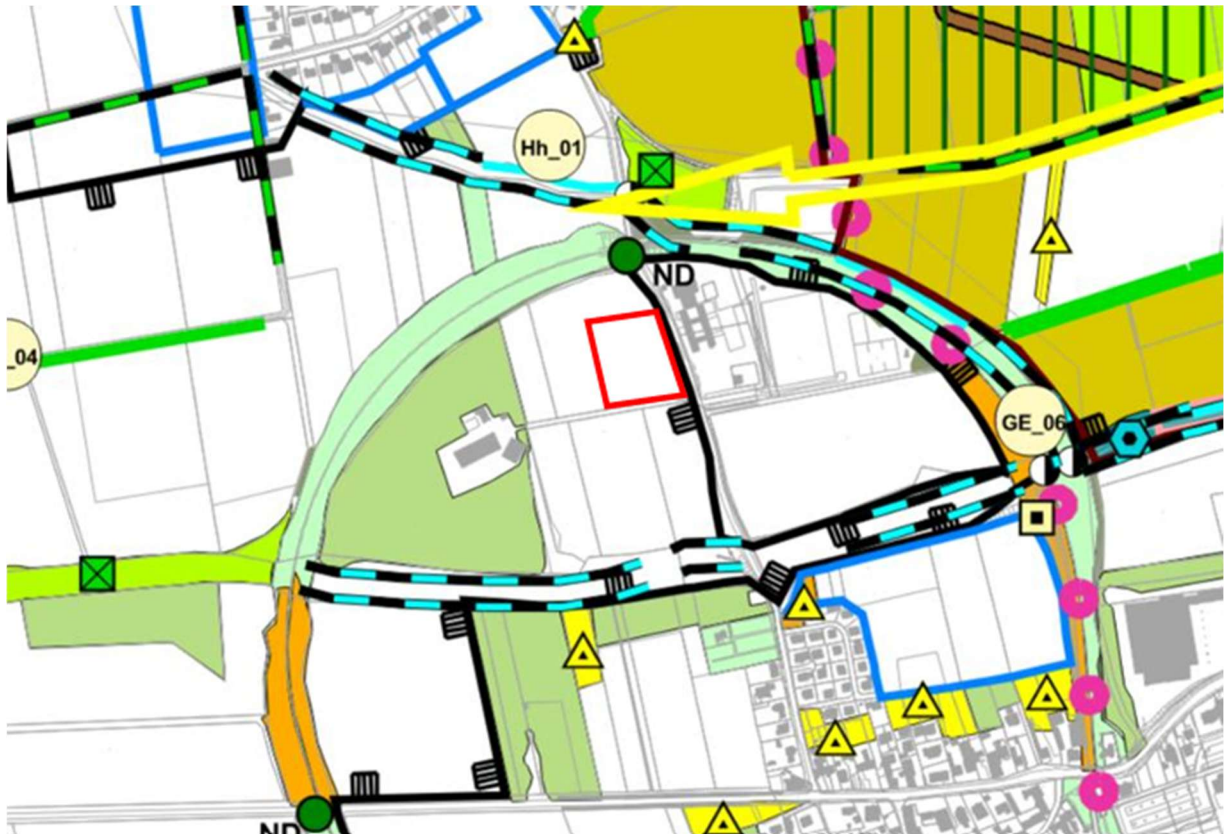


Abbildung 2: Auszug aus dem Entwurf des Landschaftsplans 2017 der Stadt Göttingen, Geltungsbereich (rot umrandet)

Analyse der klimaökologischen Funktion für das Stadtgebiet Göttingen

Die Planungshinweiskarte Stadtklimaanalyse (s. Abbildung 3) stellt den Geltungsbereich als Ausgleichsraum mit hohem Schutzbedarf dar. Ausgewiesene Kaltluftleitbahnen befinden sich nicht im Nahbereich des Geltungsbereichs.

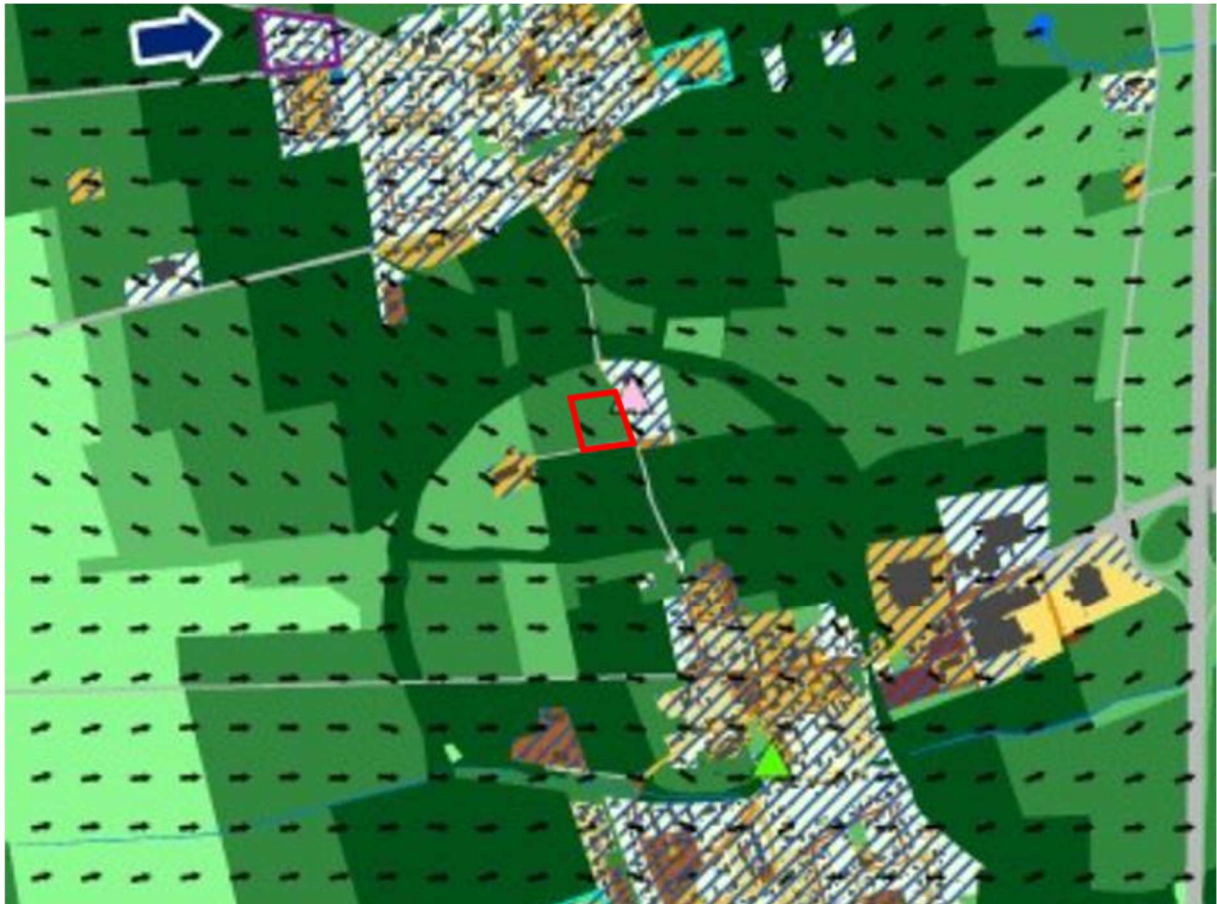


Abbildung 3: Auszug aus der Karte Stadtklimaanalyse Göttingen: Planungshinweiskarte (GEO-NET, 2024²)

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung, EU-Vogelschutzgebiete

Innerhalb des Untersuchungsraums sowie in der unmittelbar angrenzenden Umgebung sind weder Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) noch europäische Vogelschutzgebiete ausgebildet oder betroffen. Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Leinetal³.

² s. GEO-NET UMWELTCONSULTING GMBH (2024): Stadtwasserhitzepan Göttingen – Planungshinweiskarte Stadtklimaanalyse. Stand August 2024

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

B.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

B.2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes mit Auswirkungen auf die Schutzgüter

Für die Darstellung des vorhandenen Umweltzustandes von der aktuellen Ausprägung der Biotoptypen und -strukturen ausgegangen, welche in einer Vor-Ort-Kartierung im Sommer 2024 erfasst wurde (vgl. Lageplan Biotop-/Gehölzausprägung im Anhang).

In der nachfolgenden Tabelle wird der Zustand der Umwelt hinsichtlich der einzelnen, in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Umweltbelange dargestellt und bewertet. Weiterhin werden die zu erwartenden Auswirkungen der B-Planaufstellung auf die jeweiligen Umweltbelange hinsichtlich der Wirkungsänderung im Vergleich zum derzeitigen Zustand dargelegt.

Tabelle 2: Bestandsausprägung und Bewertung der Umweltbelange, Prognose der Auswirkungen

Umweltbelang	Ausprägung, Bewertung	Prognose der Auswirkungen
Fläche	- Geltungsbereich aktuell von Ackerflächen geprägt - Flächenüberbauung nicht vorhanden allgemeine Bedeutung	- Flächenverbrauch durch Zunahme der überbauten Fläche auf unbebauten Flächen. Zunahme der Bodenüberbauung (Voll- und Teilversiegelung) von 0 % auf 47,3% (ca. 3.546 m²) - Schaffung einer Feuerwache inkl. Grünflächen auf vorhandenen Freiflächen zwischen den Ortschaften Groß Ellershausen und Hetjershausen mit direktem Kontakt zu bereits bebauten Bereichen (Grundschule, Kindertagesstätte, Vereinssportstätte) → Verursachung bzw. Intensivierung von Flächenzerschneidungswirkung gegeben - vollständiger Verlust der Flächenfunktion für landwirtschaftliche Bodennutzung und zumindest teilweiser Verlust der Freiraumfunktion im Bereich der Fläche für Gemeinbedarf - baubedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche nicht gegeben erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche im Vergleich zum derzeitigen Zustand gegeben
Boden ⁴	- 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 - In den unbelasteten, nicht überbauten Bereichen können folgende Bodenfunktionen angenommen werden: - Bodentypen: Ausbildung von flachen Pseudogley-Parabraunerde - sehr hohe Bodenfruchtbarkeit im Geltungsbereich gegeben	- Zunahme der Vollversiegelung auf ca. 42,3 Flächen-% (ca. 3.171 m²) und Teilversiegelung auf ca. 5,0 Flächen-% (ca. 375 m²) und damit Verlust bzw. Einschränkung der Bodenfunktionen - Im Zuge der Baudurchführung sind zum Teil Bodenbewegungen erforderlich → natürliches Bodengefüge sowie Bodenwasser- und lufthaushalt wird in diesen Bereichen gestört - Verlust von landwirtschaftlichen Nutzflächen mit sehr hohem Ertragspotenzial durch Überbauung - zusätzliche baubedingte Bodeninanspruchnahme innerhalb der Randflächen von Gebäuden als Lager- und BE-Flächen zu erwarten und daraus folgende Verdichtungserscheinungen möglich; darüber hinaus keine zusätzliche bau-

⁴ NLBEG (2026): Nibia Kartenserver, aufgerufen am 23.02.2026

Umweltbelang	Ausprägung, Bewertung	Prognose der Auswirkungen
	ben ○ sehr hohe nutzbare Feldkapazität des effektiven Wurzelraumes (>200 mm) ○ sehr hohe relative Bindungsstärke des Oberbodens für Schwermetalle o 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	bedingte Bodeninanspruchnahme zu erwarten • keine wesentlichen betriebsbedingten Auswirkungen auf den Boden zu erwarten, da durch künftige Nutzung keine relevanten Wirkfaktoren auf den Boden ausgehen werden • erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden im Vergleich zum derzeitigen Zustand aufgrund der Zunahme der Versiegelung gegeben

Umweltbelang	Ausprägung, Bewertung	Prognose der Auswirkungen
Oberflächen-/Grundwasser	- Plangebiet befindet sich innerhalb der Schutzzone IIIA des Trickwasserschutzgebietes Gronespring⁵ - keine Ausbildung von Oberflächengewässern oder festgesetzten Überschwemmungsgebieten⁵ - sehr geringe mittlere jährliche Grundwasserneubildungsrate⁶ - mittlerer Grundwasserhochstand >20 dm⁶ - natürliche Niederschlagsversickerung derzeit auf ca. 100 Flächen-% (ca. 7.494 m²) möglich, da unversiegelter Boden allgemeine Bedeutung	- Reduktion der Niederschlagsversickerung durch Zunahme der Voll- und Teilversiegelung auf insgesamt ca. 3.546 Flächen-% (ca. 47,3 %) - Rückhaltung und/oder Versickerung von Niederschlagswasser vor Ort innerhalb der Grünflächen und Dachbegrünung - Bau- oder betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Oberflächen-/Grundwasser nicht gegeben erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Wassers aufgrund der Zunahme versiegelter Fläche gegeben
Klima/Luft	- Geltungsbereich im Bereich der Bebauung gem. Planungshinweiskarte⁷ 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	- Durch Realisierung des Bebauungsplans und dem damit verbundenen Anstieg versiegelter Fläche (Voll- und Teilversiegelung) um insgesamt ca. 3.546 m² gehen ca. 47,3 Flächen-% klimatisch wirksame unversiegelte Bereiche verloren - Festsetzung von Dachbegrünungen führen zur Pufferung von klimatischen Extremata - Anpflanzung von Bäumen bewirkt eine abschnittsweise Beschattung - Geringe Steigerung der lufthygienischen Schadstoffbelastung durch erhöhtes Verkehrsaufkommen zu erwarten, da eine Verkehrszunahme durch An- und Abfahrten der Feuerwache erwartet wird - Im Hinblick auf Auswirkungen des Klimawandels (Starkregen, Sturm; Hochwasser, Hitzeeffekte) ist keine über das allgemeine Maß hinausgehende Gefährdung erkennbar

⁵ s. NMUEBK (2026): Umweltkarten Niedersachsen, aufgerufen am 23.02.2026

⁶ s. NLBEG (2026): Nibis Kartenserver, aufgerufen am 23.02.2026

⁷ s. GEO-NET UMWELTCONSULTING (2024): Stadtklimaanalyse Göttingen: Planungshinweiskarte.

Umweltbelang	Ausprägung, Bewertung	Prognose der Auswirkungen
		• baubedingte kurzzeitige und vorübergehende lokale lufthygienische Belastung durch Maschinenemissionen, jedoch nicht nachhaltig wirkend • keine relevanten betriebsbedingten Wirkfaktoren zu erwarten • keine erheblichen klimatischen oder lufthygienischen Beeinträchtigungen im Vergleich zur derzeitigen Ausprägung gegeben
Bevölkerung und menschliche Gesundheit	• keine Wohnfunktion innerhalb des Geltungsbereichs sowie auf angrenzenden Flächen gegeben • 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 gegeben⁸ • allgemeine Bedeutung	• B-Planaufstellung beabsichtigt die Entwicklung einer Feuerwache auf derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen → auch weiterhin keine Wohnfunktion innerhalb des Geltungsbereichs 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 • 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. • baubedingt vorübergehende Lärmemissionen durch Bauarbeiten zu erwarten, je doch ohne erhebliches bzw. nachhaltig wirkendes Ausmaß • keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch im Vergleich zur derzeitigen Ausprägung gegeben
Arten und Biotope	• Im Planbereich Biotopstrukturen mit geringer Wertigkeit	• Zunahme der Versiegelung (Voll- und Teilversiegelung) und damit Verlust bzw. Änderung von Lebensräumen für Flora und Fauna um ca. 25.108 m²

⁸ s. NMUEBK (2026): Umweltkarten Niedersachsen, aufgerufen am 23.02.2026

Umweltbelang	Ausprägung, Bewertung	Prognose der Auswirkungen
	(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 (vgl. Kapitel 2.1.1) - 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 Vogelschutzgebieten⁹ hohe Bedeutung durch das Vorkommen von geschützten Brutvogelarten, ansonsten allerdings allgemeine Bedeutung gegeben	(ca. 29,7 Flächen %) auf insgesamt ca. 3.546 m² (ca. 57,9 Flächen-%) des Geltungsbereichs - Vollständige Veränderung der Biotopzusammensetzung im Bereich der geplanten Gemeinbedarfsflächen; Biotopaufwertung innerhalb von Teilflächen - Neupflanzung von Laubbäumen und Sträuchern sowie Festsetzung von Dachbegrünung im Planbereich zur Entwicklung von Habitatangeboten und zur visuellen Einbindung in die Umgebung - Überbauung führt zum Fortpflanzungs- und Ruhestättenverlust für die Feldlerche → externe Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) führen zu einem Erhalt der Lebensräume im Zusammenhang des Geltungsbereichs - baubedingt können durch Bautätigkeiten Störeffekte auftreten, die jedoch vorübergehender Art sind und somit nicht nachhaltig wirken - Biotopverluste durch Zunahme der Überbauung und somit Verlust des Lebensraums der Feldlerche. Dadurch erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Arten und Biotope gegeben, es entstehen artenschutzrechtliche Auflagen
Landschaftsbild	- Landschaftsbild geprägt durch anthropogene Überformung innerhalb des Geltungsbereichs (landwirtschaftliche Nutzung) - Geltungsbereich umgeben von Ackerflächen, Straßenverkehrswegen inkl. straßenbegleitender Bäume sowie Bebauung (Grundschule, Kindertagesstätte, Vereinssportstätte) - keine kulturhistorisch bedeutsamen Strukturen oder naturnahen Landschaftselemente vorhanden allgemeine Bedeutung für das Landschaftsbild	- Zunahme der Flächenüberbauung um ca. 3.546m² (ca. 47,3 Flächen-%) des Geltungsbereichs und somit technische bzw. anthropogene Überprägung des Landschaftsbildes - Teilweise Sicherung der randlichen visuellen Einbindung des Baugebietes durch Festsetzung von Baumpflanzungen im südlichen Randbereich sowie der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft im Westen und Norden - Laubbaumpflanzungen und Dachbegrünung innerhalb des Geltungsbereichs zur Auflockerung sowie visuellen Einbindung der versiegelten Flächen

⁹ s. NMUEBK (2026): Umweltkarten Niedersachsen, aufgerufen am 23.02.2026

Umweltbelang	Ausprägung, Bewertung	Prognose der Auswirkungen
		baubedingt keine wesentlichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes/-erlebens, da Baugeschehen nur vorübergehender Dauer sind • keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes im Vergleich zum derzeitigen Zustand aufgrund der umfangreichen Eingrünung gegeben
Kultur- und Sachgüter	• keine Kultur- und Sachgüter im Geltungsbereich gegeben • geringe Bedeutung , bzw. unbekannt	• keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes gegeben
Wechsel- wirkungen	• Es bestehenden übliche Wechselwirkungen zwischen der 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.	• keine relevanten Wirkungen, über die allgemein bekannten Wechselwirkungen hinausreichend, anzunehmen • keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes im Vergleich zum derzeitigen Zustand gegeben , da keine besonderen Wechselwirkungen vorhanden

B.2.1.1 Artenschutzrechtliche Untersuchungen

Als Grundlage der naturschutzfachlichen Bewertung wurden zur Vorbereitung der Bebauungsplanaufstellung der Geltungsbereich sowie angrenzende Gebiete im Hinblick auf das Vorkommen von Brutvögeln und Feldhamster im Jahr 2024 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 Revierkartierung¹⁰ 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 Feldlerche¹¹ 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.

Generell kann von einer Tötung von Individuen durch eine Zerstörung von Nestern und Eiern ausgegangen werden, wenn die Baufeldräumung innerhalb der Brutzeit ohne spezielle Sicherungsmaßnahmen stattfindet.

Weiterhin kommt es durch die Flächeninanspruchnahme zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von mindestens einem Feldlerchenbrutpaar. Zwar wurde das Revier außerhalb des Planbereichs kartiert, da die Feldlerche allerdings empfindlich auf vertikale Strukturen reagiert und Abstand zu diesen hält¹² führt die Inanspruchnahme der Fläche und damit einhergehende Etablierung von hohen Gebäuden und Gehölzpflanzungen zu einer ausstrahlenden Scheuchwirkung auf die angrenzenden Bereiche. Durch die B-Planaufstellung ist somit von einem Lebensraumverlust der Feldlerche auszugehen. Der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 BNatSchG wird somit durch die Bebauung des Geltungsbereichs ausgelöst, weshalb geeignete Vermeidungs- bzw. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen für die Feldlerche getroffen werden müssen (s. Kapitel B.2.1.3).

¹⁰ nach SÜDBECK et al. (2005)

¹¹ Kategorie 3 (gefährdet) der Roten Liste Deutschlands und Rote Liste Niedersachsens

¹² s. GARNIEL & MIERWALD (2010)



Abbildung 4: Untersuchungsgebiet für Brutvögel mit dem Revierzentrum der Feldlerche (FI)

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 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.2.1.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Bebauungsplanaufstellung bliebe das Plangebiet gemäß der derzeitigen Ausprägung der Biotopstrukturen bestehen. Zudem unterblieben die in Kapitel B.2.1 dargestellten Auswirkungen auf die Schutzgüter.

B.2.1.3 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich

Nachfolgend beschriebene Maßnahmen sind geeignet, mögliche Beeinträchtigungen im Zuge der Realisierung des Bebauungsplans Nr. 14 „Feuerwehrhaus Hetjershausen/Groß Ellershausen“ zu vermeiden, zu reduzieren bzw. zu kompensieren:

Bodenschutz

Grundsätzlich bestehen bodenschutzrechtliche Vorsorge-, Gefahrenabwehr- und Sanierungspflichten (§ 4 Abs. 1-3 BBodSchG). Gem. § 4 Abs. 1 BBodSchG ist jeder, welcher auf den Boden einwirkt, verpflichtet, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (Gefahrenabwehr). Nach § 4 Abs. 2 BBodSchG hat u.a. der Vorhabensträger die Pflicht, Maßnahmen zur Abwehr drohender schädlicher Bodenveränderungen zu ergreifen u.a. in dem er Vorkehrungen trifft, um z.B. baubedingte physikalische Einwirkungen zu vermeiden oder wirksam zu vermindern (§ 4 Abs. 2 BBodSchV).

Für alle Bodenarbeiten schreiben die DIN 18915 und DIN 19731 Art und Form der Bodenbehandlung vor und sind zu berücksichtigen. Humoser Oberboden (Mutterboden) ist vor Überbauung und Überschüttung/Vermischung mit geringer wertigem Bodenmaterial oder bodenfremden Stoffen zu schützen. Eine Abdeckung/Vermischung bodenfremder Stoffe mit Bodenmaterial ist nicht zulässig.

Die Flächen baubedingter Eingriffe und vorübergehender Beanspruchung (z.B. Baustellenbetrieb, Baustelleneinrichtung, Lagerflächen, Baustraßen) insbesondere der wenigen unbeeinträchtigteren Böden sind möglichst klein zu halten und auf das engere Baufeld bzw. bereits versiegelte Bereiche zu begrenzen. Das Befahren und Bearbeiten des Bodens ist auf das unvermeidbare Maß zu beschränken. Weiterhin sind im Plangebiet Bodenarbeiten auf dem gesamten Baufeld während geeigneten Bodenverhältnissen (z.B. schütffähiger, tragfähiger, ausreichend abgetrockneter Boden) durchzuführen. Baustraßen sind ausschließlich auf Flächen anzulegen, welche im Zuge der weiteren Baumaßnahme versiegelt werden (Straßen, Baufelder o.ä.). Besonders in Bereichen zukünftiger Grünflächen sind Bodenverdichtungen, eine Befahrung mit Baufahrzeugen und Ablagern von Baumaterialien zu vermeiden. Zum Schutz vor Erosion sind die Böden während der Bauzeit keiner langen Brache auszusetzen. Sind längere Bodenlagerzeiten nicht vermeidbar, ist eine Zwischenbegrünung durchzuführen. Zur Berücksichtigung der Verdichtungsempfindlichkeit der Böden sind die Grenzen der Bearbeitbarkeit/Befahrbarkeit des Bodens gem. DIN 19639 zu berücksichtigen. Die Einsatzgrenzen von Fahrzeugen in Abhängigkeit von Boden feuchte bzw. Saugspannung ergibt sich wie folgt:

- ≥ 12 cbar/Konsistenzbereich ko3: Befahren der Böden und Erdarbeiten abhängig von Maschinentyp (Einsatzgewicht, Flächenpressung) sowie der vorhandenen Saugspannung gem. Nomogramm möglich

- 6-12 cbar/Konsistenzbereich ko4: Eine Befahrung sowie Bearbeitung des Bodens sind nur mit lastverteilenden Maßnahmen möglich
- < 6 cbar/Konsistenzbereich ko5-6: Weder Erdarbeiten noch das Befahren der Böden sind zu lässig (Baustopp)

Bodenabtrag ist fachgerecht getrennt nach Bodenschichten/Horizonten (Ober-, Unterboden) durchzuführen. Zuvor ist ggf. der Pflanzaufwuchs auf der Fläche zu entfernen. Kulturfähiger Boden soll ohne Zwischenbefahren ausgebaut werden. Erfolgt keine umgehende Wiederverwendung der Aushubmaterialien, so sind diese bis zur Wiederverwendung ordnungsgemäß zu sichern. Eine ggf. erforderliche Zwischenlagerung des Aushubs hat in getrennten Mieten (Ober- und Unterboden) zu erfolgen. Bei der Wiederverwendung des Bodenaushubs ist eine ausreichende Entwässerung/Durchlässigkeit des Untergrundes zu gewährleisten. Das Bodenmaterial ist horizontweise in möglichst wenigen Arbeitsgängen und Zwischenbefahrungen einzubauen und umgehend einzuebnen. Es ist auf die Sicherung bzw. den Wiederaufbau eines stabilen Bodengefüges hinzuwirken. Die bauzeitlich in Anspruch genommenen Flächen sind zum Abschluss der Baumaßnahmen fachgerecht zu rekultivieren.

Die im Rahmen der Tiefbauarbeiten anfallenden Bodenmaterialien sind soweit möglich am Standort der Baumaßnahme schichtkonform wieder einzubauen. Nach Beendigung der Bautätigkeit sollten Bodenlockerungsarbeiten (Tiefengrubbern) der verbleiben den Freiflächen durchgeführt werden, um Verdichtungserscheinungen möglichst weitgehend zu beseitigen.

Zur Minderung des Risikos einer Bodenkontamination mit Schadstoffen sollten eine regelmäßige Wartung der eingesetzten Baugeräte sowie ein sachgerechter Umgang mit Treib- und Schmierstoffen gewährleistet werden. Während der Bauphase anfallende Bauabfälle, -reste und andere Fremdstoffe dürfen nicht auf dem Grundstück entsorgt (vergraben, verbrannt) werden. Der Boden ist auf Lager- und Arbeitsflächen vor möglichen Einträgen durch auslaufende Flüssigkeiten (Öle, Treib- und Schmiermittel) oder Baumaterialien, wie ungebundener Zement oder frischer Beton zu schützen. Anfallender Erdaushub, der nicht auf dem Grundstück wiedereingebaut werden kann, ist unter Beachtung der Vorgaben aus BBodSchG bzw. EBV anderweitig ordnungsgemäß zu verwerten bzw. zu entsorgen. Bei der Abfahrt bzw. der ordnungsgemäßen Verwertung/Entsorgung der überschüssigen Bodenmaterialien sind die rechtlichen Vorgaben und technischen Regeln gem. § 6-8 BBodSchV, EBV sowie DIN 19639 und DIN 19731 einzuhalten. Die Verwertung muss für Aufbringungsorte außerhalb des Herkunftortes nützlich im Sinne der Sicherung oder Wiederherstellung mindestens einer der in § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 3 Buchstabe b und c BBodSchG genannten Bodenfunktionen sowie schadlos sein. Weiterhin sind Ausschlussflächen im Hinblick auf mögliche Aufbringungsorte zu beachten (§ 7 Abs. 6 BBodSchV).

Niederschlagsversickerung

Zur Niederschlagsversickerung sind Befestigungen von Pkw-Stellplätzen (mit Ausnahme von Behinderten-Stellplätzen, gem. Festsetzung Nr. 4.3) in wasserdurchlässiger Form zu gestalten. Als wasser- teil durchlässige Beläge kommen hierbei wassergebundene Wegedecke, Rasengittersteine, Dränbeton oder Fugenpflaster mit mind. 12 % Fugenanteil in Betracht. Diese Befestigungsform ist umzusetzen, sofern die Stellplätze nicht gem. § 32a Abs. 3 NBauO mit einem Solardach überspannt werden.

Hiermit soll erreicht werden, dass zumindest geringe bis mittlere Niederschlagsereignisse vor Ort gehalten und versickern können und nicht in die Vorfluter abgegeben werden. Dieses entlastet nicht nur die Fließgewässer, sondern trägt dazu bei, dass insbesondere im Sommer essentielle Feuchtigkeit vor Ort zurückgehalten wird.

Dachbegrünung

Gem. Festsetzung. Nr. 5.6 sind Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 15 ° Dachneigung ab einer Flächengröße von 20 m² mindestens extensiv zu begrünen. Die Begrünungsmaßnahme muss dabei mindestens 80 % der geeigneten Netto-Dachfläche umfassen.

Bereits extensive Formen der Dachbegrünung dienen dem Rückhalt und der Verdunstung von Niederschlagswasser an Ort und Stelle und helfen, Starkregenereignisse einzudämmen und Überschusswasser zeitlich versetzt abzugeben. Weiterhin wirkt sich die Dachbegrünung positiv auf das Klima innerhalb des Gebäudes aus. Im Sommer wirkt sie wärmeregulierend und im Winter dämmend. Zudem leisten Dachbegrünungen einen Beitrag zur Biodiversität und schaffen kleinräumige Ökosysteme, welche die sonst vollständig versiegelten Flächen wesentlich aufwerten. Die Mindestsubstratstärke von 10 cm sichert eine ausreichende Wasserversorgung der extensiven Begrünung, so dass die Begrünung auch sommerliche Trocken-/Hitzephase überstehen kann. Bei geringeren Aufbauhöhen besteht ein hohes Schadensrisiko der Begrünung im Sommer.

Die Dachbegrünung ist auch umzusetzen, wenn auf dem Dach eine Solaranlage installiert wird. Letztere ist dann soweit aufzuständern, dass sich die Dachbegrünung unterhalb der Solaranlage ausreichend entwickeln kann. Durch den Kühlungseffekt der Dachbegrünung wird hierbei auch die Effizienz der Solaranlage gesteigert.

Beleuchtungskonzept

Besonders für Insekten entsteht durch Lichtquellen mit starker Strahlung im blauen und ultravioletten Spektralbereich ein erhöhter Anlockeffekt¹³. Dabei kommt es mitunter zu Lockwirkungen bis zu einer Distanz von 100 – 200 m. Problematisch ist nach BFN (2019) dabei weniger die Kollision der Insekten mit den Lampenschirmen oder die Hitzeeinwirkung. Vielmehr stellen der unnötige Energieverbrauch, die Verhinderung notwendiger Aktivitäten (Fortpflanzung, Eiablage) sowie Prädation erheblichere Probleme dar.

Zur Minderung der Auswirkungen werden folgende Maßnahmen empfohlen¹⁴:

- Verwendung von Leuchtmitteln mit geringem Anteil von blauen und ultraviolettem Spektralbereich, Empfehlung von LED-Beleuchtung (besonders Insektenfreundlich nach BFN (2019)), Vermeidung von Quecksilberdampf-Hochdrucklampen

¹³ BFN – BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2019): Wirkfaktoren, nichtstoffliche Einwirkungen, Licht. veröffentlicht auf <<http://ffh.vp-info.de/FFHVP/Wirkfaktor.jsp?m=1,2,4,2>>, aufgerufen am 04.06.2020

¹⁴ NABU (2009): Naturverträgliche Stadtbeleuchtung – Wie werden Straßenlaternen und Fassadenstrahler insektenfreundlich? - Berlin

- Wahl von Lampenformen, die Licht gezielt auf die benötigten Bereiche lenken (Gehweg, Straßen) und nicht in die Umwelt emittieren, Abstrahlung nach oben sollte so gering wie möglich sein
- Wahl einer niedrigen Lichtpunkthöhe
- Leuchtgehäuse sollte gegen das Eindringen von Spinnen und Insekten gesichert sein
- Überprüfung der Möglichkeiten einer bedarfsabhängigen Beleuchtung innerhalb des Beleuchtungskonzeptes, ggf. Steuerung über Bewegungsmelder

Gehölzentnahme

Durch den Bebauungsplan und die anvisierte Errichtung einer Feuerwache sind derzeit keine Notwendigkeiten für Gehölzentnahmen innerhalb des Geltungsbereiches erkennbar. Sollte dennoch eine Entnahme von Gehölzen unumgänglich sein, ist die Entnahme ausschließlich in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen, um artenschutzrechtliche Konflikte durch eine potenziell mögliche Brutaktivität während der Vegetationsperiode zu vermeiden. Vor Entnahme sind die zu fällenden Bäume auf Vorkommen von Höhlen zu untersuchen, um ggf. eine Höhlennutzung auszuschließen. Sollte ein Tierbesatz wider Erwarten festgestellt werden, ist eine Entnahme nur mit Abstimmung der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Göttingen durchzuführen.

Gehölzerhalt

Der Kronentraufbereich der Bäume (Straßenbäume am Hetjershäuser Weg außerhalb des Geltungsbereiches) zuzüglich eines Abstands von 1,50 m ist auf Dauer vor Überbauung, Versiegelung und Verdichtung freizuhalten. Während der Durchführung von Erd- und Baumaßnahmen sind diese Bäume einschließlich ihres Wurzelraums gem. DIN 18920 zu sichern. In Bereichen, in denen die Bauarbeiten bis unmittelbar an den Wurzel- und/oder Kronenbereich der Bäume heranreichen, sind vor Beginn der Bauarbeiten einzelfallbezogene Baumschutzmaßnahmen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Göttingen festzulegen.

Stellplatzgestaltung

Zur Auflockerung der Stellplatzbereiche, der Kompensation von Lebensraumverlusten und der mikroklimatischen Funktion ist in neu entstehenden ebenerdigen Stellplatzanlagen pro jeweils 5 angefangene Stellplätze ein standortgerechter Laubbaum 1. oder 2. Ordnung in direkter räumlicher Zuordnung zu diesen Stellplätzen gem. textlicher Festsetzung Nr. 5.1 anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Gehölzpflanzungen

Zur Auflockerung und zur Aufwertung der mikroklimatischen Funktion der Gemeinbedarfsfläche sind neben den Gehölzpflanzungen für Stellplätze zusätzlich entlang des südlichen Randbereiches eine Strauchhecke aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu pflanzen (s. Festsetzung Nr. 5.2). Unter Berücksichtigung des Niedersächsischen Nachbarrechts sowie eines geplanten Regenrückhaltebeckens stellt sich diese Strauchhecke als einreihige Hecke dar. Des Weiteren erfolgt die visuelle Einbindung des Baugebietes Richtung Norden und Westen über die zeichnerische Festsetzung einer

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft, auf welcher ein Feldgehölz zu entwickeln ist (s.u.). Für die Entwicklungsmöglichkeit der Bäume haben die jeweiligen Baumscheiben/Pflanzgruben für die neu anzupflanzenden Bäume eine Mindestgröße von 8 m² x 1,5 bzw. 12 m³ zu betragen. Die Baumpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Bei Gehölzpflanzungen sind die Bestimmungen des Niedersächsischen Nachbarrechts einzuhalten.

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft erfolgt die visuelle Einbindung der Fläche für Gemeinbedarf sowie Aufwertung von Natur und Landschaft im Plangebiet durch die Entwicklung eines naturnahen Feldgehölzes mit hoher struktureller Vielfalt (s. Festsetzung Nr. 4.1). Durch die dreischichtige Pflanzung aus Bäumen, Sträuchern sowie einer Stauden- und Krautschicht entsteht eine gestufte Gehölzstruktur, die sowohl vertikal als auch horizontal unterschiedliche Lebensräume bereitstellt. Die Verwendung ausschließlich heimischer, standortgerechter Arten trägt zur Förderung der regionaltypischen Flora und Fauna bei, verbessert das Nahrungs- und Deckungsangebot für Vögel, Insekten und Kleinsäuger.

Die dauerhafte Erhaltung und schonende Pflege des Feldgehölzes sowie der Verzicht auf Düngung, Pflanzenschutzmittel und eine sonstige Nutzungsintensivierung sichern eine weitgehend störungsarme Entwicklung und reduzieren Nährstoff- und Schadstoffeinträge. Die Beschränkung der Pflegeeingriffe auf das funktional notwendige Maß ermöglicht eine dynamische, naturnahe Sukzession und begünstigt die Ausbildung von Strukturelementen wie Alt- und Totholz, gestuften Saumbereichen und artenreichen Krautsäumen. Darüber hinaus verbessert das Feldgehölz das Landschaftsbild, trägt zur Gliederung und Einbindung des Plangebietes in das Umfeld bei und leistet Beiträge zum Kleinklima und Bodenschutz (z. B. Windbremswirkung, Verschattung, Humusbildung). Durch das Unterlassen der zukünftigen Bodenbearbeitung und landwirtschaftlichen Nutzung innerhalb dieser Festsetzungsfläche erfolgt eine deutliche Aufwertung der Bodenfunktionen und somit ein Teilausgleich der erheblichen Bodenbeeinträchtigungen.

Artenschutz

Bei der Realisierung einer Bebauung innerhalb des Geltungsbereiches 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. Demzufolge sind CEF-Maßnahmen (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen) im räumlichen Zusammenhang zur Eingriffsfläche zu realisieren, um die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätte der Feldlerche kontinuierlich zu sichern. Hierbei werden die negativen Auswirkungen des Vorhabens minimiert.

Innerhalb des externen Geltungsbereichs (Gemarkung Grone, Flur 16, Flurstück 6) ist die Umwandlung von Acker in eine selbstbegrünende Ackerbrache vorgesehen, auf dem abgeernteten Stoppelfeld wird auf eine Wiederbewirtschaftung verzichtet (s. Festsetzung Nr. 4.2). Die Fläche soll der

Selbstbegrünung überlassen werden. Eine vorbereitende Bodenbearbeitung kann beim Auftreten von Problempflanzen umgesetzt werden, ist jedoch nicht zwingend erforderlich. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und Dünger ist nicht zulässig. Eine Pflege der Brache ist in Teilflächen oder streifenförmig möglich. Das Intervall der Pflege ist mit der Aufwuchsintensität abzugleichen, maximal ist jedoch ein Mahddurchgang pro Jahr vorgesehen. Die Mahd ist außerhalb der Brutzeit der Feldlerche umzusetzen. Eine mehrjährige Brache fördert die Artenvielfalt und das Etablieren von mehrjährigen Stauden. Ein vollständiger Umbruch der Fläche nach max. 5 Jahren Standzeit ist zulässig. Anschließend ist eine selbstständige Neuentwicklung der Vegetation vorgesehen. Eine Mindeststandzeit von jeweils 3 Jahren ist jedoch einzuhalten.

Nach Angabe des NLWKN (2023)¹⁵ stellt die Entwicklung einer Ackerbrache mit Selbstbegrünung eine sehr gut geeignete Ausgleichsmaßnahme u.a. für die Feldlerche dar, für die bei optimalen Maßnahmenbedingungen ein Flächenfaktor von 0,3 angewendet werden kann. In der zitierten Arbeitshilfe wird der Maßnahmenumfang für den Lebensraumverlust für ein Brutpaar der Feldlerche nicht konkretisiert. Da her wird der Maßnahmenbedarf im Verhältnis 1:1 zur Beeinträchtigung herangezogen¹⁶, wodurch der Kompensationsumfang der Größe des hiesigen Geltungsbereichs von 7.494 m² entspricht. Unter Anwendung des o.g. Flächenfaktors ergibt sich somit ein hier erforderlicher Maßnahmenumfang von 2.250 m² Ackerbrache für den erforderlichen Ausgleich.

Die produktintegrierte Maßnahme sollte vor Beginn einer Baufelderschließung im Frühjahr innerhalb der Ausgleichsfläche angelegt worden 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 darauffolgenden Herbst als Vorbereitung für die nächste Brutperiode der Feldlerche erfolgen. Es ist zu beachten, dass eine Durchführung von Bautätigkeiten innerhalb des Geltungsbereichs untersagt ist, wenn auf der Eingriffsfläche eine Brutaktivität der Feldlerche festgestellt wird. Bei Nachweis einer entsprechenden Brutaktivität muss die Erschließung des Baufeldes bis zum Ende der Brutzeit der Feldlerche (bis Mitte August) verzögert werden. Sollte die Bautätigkeiten im Geltungsbereich innerhalb der Brutzeit der Feldlerche (März-August) beginnen, ist, neben der Durchführung der oben genannten CEF Maßnahme, eine Schwarzbrache als Vergrämnungsmaßnahme auf der Ackerfläche des Geltungsbereichs anzulegen und bis zu Beginn der Baumaßnahme zu halten.

Mit der Umsetzung der zuvor genannten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist mit hinreichen der Sicherheit von keinen Verstößen gegen die Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG auszugehen.

Durch das Unterlassen der zukünftigen Bodenbearbeitung (bis auf gelegentliche Neuanlage/Bodenumbruch) und landwirtschaftlichen Nutzung innerhalb dieser Maßnahmenfläche erfolgt eine

¹⁵ s. NLWKN (2023): Arbeitshilfe Produktintegrierte Kompensation (PIK) – Inform. d. Naturschutz Nieders. 42, Nr. 1, S. 1-80.

¹⁶ s. LANUK (2026): Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen. Feldlerche. Internet: <https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/gruppe/voegel/massn/103035>, aufgerufen am 24.02.2026

deutliche Aufwertung der Bodenfunktionen und somit ein Teilausgleich der erheblichen Bodenbeeinträchtigungen.

B.2.1.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der Bebauungsplan Nr. 14 „Feuerwehrhaus Hetjershausen/Groß Ellershausen“ soll die planungsrechtliche Grundlage zur Entwicklung eines künftigen Feuerwehrstandortes schaffen. Das Plangebiet wurde auf Ebene des Flächennutzungsplans als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Das Vorhaben steht somit nicht mit den raumordnerischen Vorgaben der Stadt Göttingen im Einklang, wodurch eine Änderung des Flächennutzungsplans notwendig ist (s. F-Planänderungsverfahren).

Die Ausprägung der Biotope zeigt keine seltenen oder hochwertigen Strukturen auf. Die Lebensraumeignung des Geltungsbereichs für störungsempfindliche Agrarvögel (Feldlerche) wird durch die anthropogene Überprägung stark beeinträchtigt.

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. Einzig hervorzuheben ist eine besondere Bodenausprägung durch die hohen Bodenfunktionen im gesamten Geltungsbereich. Da durch die Lage entlang des Hetjershäuser Weges bereits vorhandene Erschließungsstraßen verwendet werden können, wird der Eingriff verringert. Die Suche nach Standortalternativen kann somit unterbleiben, da an anderen Standorten mit ähnlich hohen oder höheren Beeinträchtigungen zu rechnen ist. Sobald landwirtschaftliche Flächen außerhalb der Siedlungslage betroffen sind, lassen diese Flächen eine Lebensraumeignung für störepfindliche Agrarvögel vermuten, sodass auch bzgl. der artenschutzrechtlichen Betrachtung mit ähnlich hohen oder höheren Beeinträchtigungen zu rechnen ist.

B.2.2 Grünordnerische Zuarbeit von Festsetzungen

Nachfolgend werden textliche Festsetzungen zur Integration in den Bebauungsplan erarbeitet, die die grünordnerischen Belange gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB wahrnehmen.

Tabelle 3: Grünordnerische Festsetzungen im B-Plan Nr. 14 "Feuerwehrhaus Hetjershausen/Groß Ellershausen"

4.	Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
4.1.	Die als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzte Fläche ist als Feldgehölz mit gestufter, naturnaher Gehölzstruktur zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Hierzu ist eine dreischichtige Bepflanzung herzustellen, bei der im Kernbereich 18 Stk. heimische Bäume 1. oder 2. Ordnung (StU 14-16 cm, 3xv, mDb, gem. Artenliste unter 5.7), im anschließenden beidseitigen Bereich jeweils 2-reihig heimische Sträucher (100-150 cm, oB, gem. Artenliste unter 5.7; Pflanzabstand 2x2 m) und in den beiden Randbereichen auf jeweils 2-3 m Breite eine standortgerechte, heimische Stauden- und Krautschicht zu pflanzen sind, sodass eine abgestufte Baum Strauch Staudenstruktur entsteht. Das Feldgehölz ist dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen; Pflegeeingriffe sind auf das zur Sicherung und Entwicklung der Funktionsfähigkeit als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie zur landschaftlichen Eingrünung erforderliche Maß zu beschränken. Eine Düngung, der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sowie die Nutzung der Fläche als Lager-, Abstell- oder Verkehrsfläche sind unzulässig.
4.2.	Innerhalb des Geltungsbereichs B ist als CEF-Maßnahme eine Ackerbrache mit Selbsteingrünung herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Die Fläche ist aus der ackerbaulichen Nutzung zu nehmen; eine Bestellung mit Kulturpflanzen sowie eine Düngung oder der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und Düngemitteln sind unzulässig. Die Entwicklung der Vegetation hat im Grundsatz durch natürliche Selbstbegrünung zu erfolgen; eine vorbereitende Bodenbearbeitung sowie steuernde Pflegemaßnahmen (streifen- oder teilflächenweise, max. einen Mahddurchgang pro Jahr, die Mähintervalle sind außerhalb der Brutzeit der Feldlerche durchzuführen) sind zulässig. Eine Mindeststandzeit von 3 Jahren vor vollständigem Umbruch ist einzuhalten.
4.3.	Ebenerdige, nicht überdachte Stellplätze sind ausschließlich in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen. Zulässig ist eine Errichtung in Form von wassergebundener Wegedecke oder Rasengittersteinen, Dränbeton, Fugenpflaster oder vergleichbar mit mind. 12 % Fugenanteil (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB). Hiervon ausgenommen sind die erforderlichen Einstellplätze für Menschen mit Behinderungen (barrierefreie Stellplätze) gem. § 49 NBauO.

4.4	Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf ist die Anlage von Mulden sowie eines Regenrückhaltebeckens als unbefestigtes Erdbecken zulässig. Weiterhin ist eine Überbauung durch Ein-/Auslaufbauwerke auf max. 15 m² zulässig.
4.5.	Die Anlage von aus Schotter, Kies oder vergleichbarer Baumaterialien hergestellten Flächen, die keiner Nutzung unterliegen (sog. Schotter-Gärten), ist unzulässig. Auf § 9 Abs. 2 NBauO wird verwiesen. Die Verwendung der genannten Baumaterialien ist zu lässig, soweit sie sich dem Bewuchs dienend zu- und unterordnen. In entsprechender Bauweise ausgeführte Flächen für Stellplätze, Zufahrten, Wegeflächen, Freisitze und Terrassen, sowie Kies- und Schotterstreifen an Außenwänden, die dem Schutz des Gebäudes dienen, unterliegen nicht dieser Festsetzung.
5.	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
5.1.	Neuangelegte, ebenerdige Kfz-Stellplatzflächen sind durch Baumpflanzungen zu begrünen, pro 5 Stellplätze ist 1 standortgerechter Laubbaum 1. oder 2. Ordnung (Gehölzqualität StU 18-20 cm, 3xv, mDb) in direkter räumlicher Zuordnung zu den Stellplatzflächen zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.
5.2	Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf ist entlang des südlichen Randbereich eine mind. 2m breite Strauchhecke aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen (100-150 cm, oB, gem. Artenliste unter 5.7) anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.
5.3	Bei Anpflanzungen im Übergangsbereich zwischen Stadt und Agrarlandschaft (Innenbereich/Außenbereich) und Pflanzmaßnahmen in der freien Landschaft sind zertifizierte, gebietseigene Pflanzen zu verwenden. Die Pflanzenauswahl der Sträucher, Großgehölze und Bäume erfolgt nach der Liste „Stadt Göttingen- empfehlenswerte Baum- und Straucharten für Siedlungsübergänge“, aufgeführt unter Punkt 5.6.
5.4	Bei der Anpflanzung von Bäumen innerhalb befestigter Fläche sind offene, gegen Überfahren zu schützende, begrünte Pflanzflächen (Baumscheiben) mit einer Fläche von mindestens 8m² bzw. entsprechende unterirdische Baumquartiere mit mind. 12m³ verdichtbarem Baumsubstrat (nach FLL-Richtlinien) herzustellen. Die Baumpflanzungen sind innerhalb eines Jahres, nachdem die Gebäude bezugsfertig sind, durchzuführen.
5.5	Unbebaute Flächen sind gärtnerisch anzulegen. Auf § 9 Abs. 2 NBauO wird verwiesen.
5.6	Dächer von Neubauten bis 15° Dachneigung sind ab einer Dachflächengröße von 20,00 m² unter Beachtung brandschutztechnischer Bestimmungen mit einer standortgerechten extensiven Dachbegrünung (mind. 10cm Substratschicht) zu begrünen.

	Dabei müssen die Begrünungsmaßnahmen mindestens 80% der geeigneten Netto-Dachfläche umfassen. Als geeignete Netto-Dachfläche gilt die Dachfläche abzüglich der Wege- und Aufenthaltsflächen unter Berücksichtigung der notwendigen Abstandsflächen (Dachkante) und Wegeflächen (Wartungsgänge). Die Teile der Dachflächen auf denen Solarenergieanlagen zur Stromerzeugung oder zur Erzeugung thermischer Energie errichtet werden sollen, gelten als Netto-Dachfläche. Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien dürfen die Funktion der Grünbedachung nicht einschränken.
5.7	Artenliste
	Auf Grundlage der Baum- und Gehölzliste werden die nachfolgenden Baum- und Straucharten als ausschließlich zu verwendende Arten festgesetzt. <u>1. Ordnung in Sorten (hochwüchsig mit Endhöhe >20m)</u> Acer pseudoplatanus - Berg-Ahorn Acer platanoides - Spitzahorn Quercus robur - Stiel-Eiche Quercus petraea - Trauben-Eiche Quercus cerris - Zerr-Eiche Tilia cordata - Winter-Linde Tilia cordata „Greenspire“- Winter-Linde Sorte Tilia platyphyllos - Sommer-Linde Ulmus laevis - Flatterulme <u>2. Ordnung in Sorten (mittelgroße Bäume >10m und <20m)</u> Acer campestre – Feldahorn Carpinus betulus – Hainbuche Juglans regia – Echte Walnuss Prunus avium – Wildkirsche Sorbus aria – Mehlbeere Sorbus torminalis - Elsbeere <u>3. Ordnung in Sorten (kleinwüchsig mit Endhöhe <10m)</u> Crataegus monogyna „Stricta“ - Weißdorn Koelreuteria paniculata - Blasenescle Malus sylvestris - Holzapfel Malus tschonoskii – Wollapfel

	Prunus padus - Weichselkirsche Prunus x schmittii - Schmitts Zierkirsche Obstbäume „Regionale Alte Sorten“ <u>Straucharten für Siedlungsübergänge</u> Cornus mas – Kornelkirsche Cornus sanguinea – Roter Hartriegel Corylus avellana – Gemeine Haselnuss Crataegus monogyna - Eingriffeliger Weißdorn Euonymus europaeus – Europäisches Pfaffenhütchen Lonicera xylosteum - Rote Heckenkirsche Prunus spinosa – Schlehendorn Rosa arvensis – Feldrose Rosa canina – Hundsrose Rubus fruticosus – Echte Brombeere Salix caprea – Sal-Weide Sambucus nigra – Schwarzer Holunder Sambucus racemosa – Roter Holunder Viburnum lantana – Wolliger Schneeball Viburnum opulus – Gemeiner Schneeball
	Hinweise
	Umweltplanerische Belange Die Bestimmungen der Baumschutzsatzung bleiben von den Festsetzungen des Bebauungsplans unberührt. Bei allen Baumaßnahmen im Bereich von Bäumen sind die Schutzvorschriften der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ und der RSBB „Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen“ sowie die Vorgaben des Fachdienstes Stadtgrün der Stadt Göttingen zum Schutz von Bäumen im Bereich von Baustellen zu beachten. Die DIN 18920 und die RSBB sind bei der Stadt Göttingen (Fachdienst Stadtplanung) einsehbar.
	Bauzeitenregelung Feldlerche Zur Vermeidung der Tötung und Störung der im Plangebiet registrierten Feldlerche erfolgt die Baufeldfreimachung und Herrichtung des Baufeldes außerhalb der Brutzeit der Feldlerche (Anfang April-Ende August). Kann dies nicht eingehalten werden, sind geeignete Vergrämnungsmaßnahme durchzuführen, um eine Besiedelung des Baufeldes und der näheren Umgebung zu verhindern (z.B. Aufrechterhalten einer

	Schwarzbrache, Flatterbänder).
	Beleuchtung Neu errichtete Außenbeleuchtung ist ausschließlich mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln mit geringem Anteil an blauen und ultravioletten Spektralbereich (bspw. SE/ST Lampen, LED-Lampen mit warm-weißem Licht) erfolgen. Die Abstrahlung ist vorzugsweise nach unten auszurichten, die Lampengehäuse müssen vollständig gekapselt und gegen Lichtemissionen nach oben abgeschirmt sein (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

B.2.3 Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung

Da auf die gesonderte Erarbeitung eines Grünordnungsplans verzichtet wird, ist der Umweltbericht durch eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung zu ergänzen. Diese Bilanzierung richtet sich nach dem Bilanzierungsmodell des Niedersächsischen Städtetags¹⁷. Hierfür ist der gesamte Geltungsbereich mit seiner vorhandenen Ausprägung zu erfassen, zu bewerten und der geplanten Ausprägung gegenüberzustellen. Liegt ein besonderer Schutzbedarf für eines der Schutzgüter vor (bspw. artenschutzrechtliche Konfliktlage; Bodenfunktionen), ist ein funktionsbezogener, ggfs. zusätzlicher Kompensationsumfang erforderlich (s. Kapitel B.2.1.3).

Als Ausgangszustand für die Bilanzierung zum Bebauungsplan Göttingen-Hetjershausen Nr. 14 „Feuerwehrhaus Hetjershausen/Groß Ellershausen“ ist die derzeitige vorhandene Ausprägung der Biotopstrukturen anzunehmen, welche im Rahmen einer Biotopkartierung im Sommer 2024 erfasst wurde.

In der Bilanzierung werden die Flächenäquivalente des vorhandenen Zustandes und der Planungssituation abgeleitet. Hierbei werden zur Ermittlung der Flächenäquivalente der Bäume je nach Stammdurchmesser unterschiedliche Kronenfläche angesetzt.

Die Bilanzierung wird in Kapitel B.5 dargelegt. Es zeigt sich, dass sich durch die B-Planaufstellung bei Realisierung aller Maßnahmen ein Wertüberschuss im Geltungsbereich in Höhe von 8.020 Werteinheiten ergeben wird. Die Begrünungsmaßnahmen erreichen somit innerhalb des Geltungsbereichs eine vollständige Kompensation des Eingriffs. Ein zusätzlicher Kompensationsbedarf liegt nicht vor. Der hiesige Wertüberschuss (8.020 Werteinheiten) kann innerhalb der Eingriffsregelung anderen Bebauungsplänen zugeordnet werden.

Für die Beeinträchtigungen der besonderen Funktionen als Lebensraum der Feldlerche bzw. der hohen natürlichen Ertragsfunktion erfolgen funktionsbezogene Maßnahmen (Anlage einer Ackerbrache, Unterbinden/Nutzungsintensivierung von Bodenflächen), die zu einem entsprechenden Ausgleich führen werden.

¹⁷ Niedersächsischer Städtetag (Hrsg. 2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung

B.3 Zusätzliche Angaben

B.3.1 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung

Im Rahmen der Baugenehmigung sowie weiterer hiermit im Zusammenhang stehender Genehmigungen werden Auflagen ausgesprochen, die vor allem die baubedingten Auswirkungen in Grenzen halten sollen. Die Überwachung dieser Auflagen obliegt den zuständigen Behörden. Die Überwachung umfasst insbesondere die Kontrolle der maximal zulässigen Überbauung sowie die Kontrolle der gem. textlicher Festsetzungen erforderlichen Gehölzpflanzungen.

B.3.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Göttingen hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Göttingen-Hetjershausen Nr. 14 „Feuerwehrhaus Hetjershausen/Groß Ellershausen“ beschlossen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll die Entwicklung eines künftigen Feuerwehrstandortes sichergestellt werden.

Insgesamt nimmt der Geltungsbereich des B-Plans Göttingen-Hetjershausen Nr. 14 „Feuerwehrhaus Hetjershausen/Groß Ellershausen“ eine Fläche von ca. 7.494 m² ein. Für den Geltungsbereich existiert bis dato kein rechtsgültiger Bebauungsplan im Sinne des § 30 BauGB. Die B-Planaufstellung beinhaltet die Ausweisung einer Fläche für Gemeinbedarf sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft.

Das Plangebiet gliedert sich gem. B-Planaufstellung mit folgenden Überbauungs- und Grünflächenumfang in:

- Max. zulässige Überbauung (Vollversiegelung): ca. 3.171 m²
- Max. zulässige Überbauung (Teilversiegelung): ca. 375 m²
- Grünfläche: ca. 3.948 m²

Die zu erwartenden wesentlichen Auswirkungen auf die naturschutzfachlichen Schutzgüter werden im Rahmen des Umweltberichtes dargelegt. Durch die beabsichtigte Planaufstellung wird es zu einer Zunahme der Vollversiegelung auf insgesamt ca. 42,3 Flächen-% (ca. 3.171 m²) und einer Zunahme der Teilversiegelung auf insgesamt ca. 5,0 Flächen-% (ca. 375 m²). Die Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist durch die Umsetzung von artenschutzrechtlichen Maßnahmen nicht zu erkennen.

Zur Eingriffsvermeidung und –minimierung bzw. zum städtebaulichen Ausgleich sind nachfolgende Maßnahmen vorgesehen:

- ordnungsgemäße Entsorgung von bei Tiefbauarbeiten anfallenden Böden
- Trennung von Ober- und Unterboden bei Bodenabtrag, -zwischenlagerung und –auftrag
- Befestigung von Pkw-Stellplätzen in wasserdurchlässiger Form
- Errichtung von Dachbegrünung
- Insektenfreundliches Beleuchtungskonzept für notwendige Beleuchtung
- Gehölzpflanzungen im gesamten Plangebiet

- randliche Eingrünung der Gemeinbedarfsfläche durch Entwicklung eines Feldgehölzes innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umsetzung von CEF-Maßnahmen zum Schutz und der Bestandstützung der Feldlerche zur Kompensation artenschutzrechtlicher Verstöße

In einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung kann aufgezeigt werden, dass durch die festgesetzten Maßnahmen im Plangebiet ein rechnerischer Überschuss von 8.020 Werteinheiten entsteht. Eine vollständige Kompensation des Eingriffs kann somit innerhalb des Geltungsbereichs erreicht werden.

Der Umweltbericht wurde aufgestellt am 18.05.2026 durch:

K. Dreßler

M.Sc. Kira Dreßler



Landschaftsarchitektur
Landschaftsplanung

B.4 Quellen

BAUGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BDI. 2025 I Nr. 348).

BFN – BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2019): Wirkfaktoren, nichtstoffliche Einwirkungen, Licht. veröffentlicht auf <<http://ffh-vp-info.de/FFHVP/Wirkfaktor.jsp?m=1,2,4,2>>, geöffnet am 18.01.2019

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).

NABU (2009): Naturverträgliche Stadtbeleuchtung – Wie werden Straßenlaternen und Fassadenstrahler insektenfreundlich?. – Berlin

NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung.

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

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

B.5 Rechnerische Bilanz Eingriff / Ausgleich

Bilanzierungsgrundlage: Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, Niedersächsischer Städtetag (Hrsg.) 2013

Stand: 18.05.2026

Ist-Zustand							Planung						
Biotopstruktur	Biotop-code	Biotop-wert (WF)	Fläche in m²	Stück-zahl	Kronen-schirm-fläche in m²	Flächen-äquivalent in WE G=C*D bzw. G=C*E*F	Biotopstruktur	Biotop-code	Biotop-wert	Fläche in m²	Stück-zahl	Kronen-schirm-fläche in m²	Flächen-äquivalent in WE G=C*D bzw. G=C*E*F
A	B	C	D	E	F	G=C*D bzw. G=C*E*F	A	B	C	D	E	F	G=C*D bzw. G=C*E*F
(gem. Biotopausprägung)							(gem. Bebauungsplan Nr. 14)						
Acker	A	I	7.494			7.494	Flächen für den Gemeinbedarf 5.066						
							- davon Gebäude			3.171			
							-- davon: Dachbegrünung, extensiv ¹	TD	I	1.903			1.903
							-- davon: sonstiges Dach	X	0	1.268			0
							- davon: Stellplätze, teilversiegelt ²	OVPw	0,5	375			188
							- davon: Scherrasen	GRA	I	1.400			1.400
							- davon: Strauchhecke ³	BZE	2	120			240
							Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft 2.428						
							- davon: Feldgehölz mit gestufter, naturnaher Gehölzstruktur	HPG	3	2.428			7.284
externer Geltungsbereich 2.250							externer Geltungsbereich 2.250						
Acker	A	I	2.250			2.250	Ackerbrache ⁴	Ab	3	2.250			6.750
Gesamtfläche 9.744							Gesamtfläche 9.744						
Flächenäquivalent in WE des Ist-Zustandes (gesamt) 9.744							Flächenäquivalent in WE der Planung 17.764						
Flächenäquivalent der Eingriffsfläche (Planung) 17.764							Flächenäquivalent der Eingriffsfläche (Ist-Zustand) 9.744						
Flächenäquivalent Bilanz (negativ: Defizit; positiv: Überschuss) 8.020													

Anmerkung:

Zur Berücksichtigung der Wasserdurchlässigkeit von teilversiegelten Flächen werden diese mit 0,5 WE bewertet.

¹ Eine Dachbegrünung ist auf mindestens 80% der geeigneten Netto-Dachfläche vorgesehen. Zur Berechnung wird innerhalb dieser Bilanzierung von 60% begrünter Dachfläche ausgegangen.

² zur Berücksichtigung der Festsetzung Nr. 4.3 wird von 30 Stellplätzen (12,5 m²) ausgegangen, welche innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf entstehen.

³ Bei der Strauchhecke wird von einer 60 m langen und 2 m breiten Pflanzfläche ausgegangen.

⁴ Eine gesonderte Biotop-Bewertung der Ackerbrache ist innerhalb des Städtetagsmodells nicht vorgesehen. In Anlehnung an eine Ruderalflur bzw. Gras-/Krautflur wird der Biotop mit 3 WE bewertet.