

PLANZEICHENERKLÄRUNG

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GR 300 m² Grundfläche
① zwingend

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

VERKEHRSLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie, auch gegen-über Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Private Parkplatzfläche
- Öffentliche Parkplatzfläche
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Zeltplatz, öffentlich
- Festplatz, öffentlich

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Bäume, zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- nicht überbaubare Fläche
- bebaubare Fläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Innerhalb der öffentlichen Grünfläche - Zeltplatz sind bauliche Anlagen als Lager, Sanitär- und Gemeinschaftsräume innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig (gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB).
- Innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - öffentlicher Parkplatz ist eine Nutzung als Festplatz zulässig (gemäß § 9 (1) Nrn. 9 und 11 BauGB).
- Die als zu erhalten festgesetzten Einzelbäume (Laubbäume) sind dauerhaft ihrem Wuchscharakter entsprechend zu entwickeln und bei Abgang durch gleichartige Bäume zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB).
- Innerhalb der Flächen für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern sind Laubbäume mit einem Mindeststammdurchmesser von 20 cm, einen Meter über Boden gemessen, sowie Laubsträucher mit einer Höhe von 2 m über Grund dauerhaft ihrem Wuchscharakter entsprechend zu entwickeln und bei Abgang durch Bäume der folgenden Artenliste B zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25 b und a BauGB).
- Innerhalb der Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind zwei Obstbäume der folgenden Artenliste A anzupflanzen, dauerhaft ihrem Wuchscharakter entsprechend zu entwickeln und bei Abgang durch gleichartige Bäume zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).
- Anpflanzungen nach den Festsetzungen der 4. Änderung dieses Bebauungsplanes werden als Kompensationsmaßnahmen den Eingriffen in die Belange von Natur und Landschaft zugeordnet, die innerhalb der 4. Änderung dieses Bebauungsplanes seinen Festsetzungen entsprechend durchgeführt werden. Sie sind durch den jeweiligen Grundstückseigentümer spätestens in der übernächsten auf den Beginn der Baumaßnahme folgenden Anpflanzungsperiode (Oktober bis April) durchzuführen (gemäß § 9 (1a) BauGB).

Artenliste A: Obstbaumauswahl
Pflanzqualität: Hochstämme 3 x v, 14-16
Apfelbäume (Auswahl): Alkmene, Ananas-Renette, Baumanns Renette, Biesterfelder Renette, Borowinka, Cox Orange, Danziger Kantapfel, Prinzenapfel, Geheimrat Oldenburg, Gelber Edelapfel, Gelber Richard, Goldparmäne, Goldrenette von Blenheim, Gravensteiner, Horneburger Pfannkuchenapfel, Ingrid Marie, Jacob Fischer, Jakob Lebel, Jonagold, Kaiser Wilhelm, Kassler Renette, Klaräpfel, Landsberger Renette, Maunzenapfel, Ontario, Prinz Albrecht von Preußen, Roter Boskoop, Roter Belfarsch, Roter Eiserapfel, Schöner von Nordhausen, Winterrambour.
Birnenbäume (Auswahl): Gute Graue, Gute Luise, Gellerts Butterbirne, Köstliche aus Charnau, Nordhäuser Winterforelle, Oberösterreichische Weinbirne, Pastorenbirne.
Kirschbäume (Auswahl): Büttners Rote Knorpelkirsche, Große Schwarze Knorpel, Hedefinger Riesen, Heilmanns Rubinweichsel, Morellenfeuer, Schattenmorelle.
Pflaumen-, Mirabellen- u. Zwetschenbäume (Auswahl): Hauszwetsche, Große grüne Reneklode, Wagenheimer Frühzwetsche, Mirabelle v. Nancy

Artenliste B: Gehölzauswahl
Pflanzqualität: Hochstamm, 2 x v, STU 10-12 cm

Botanischer Name	Deutscher Name
Acer pseudo-platanus	Berg-Ahorn
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Prunus padus	Trauben-Kirsche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Salix alba	Silberweide

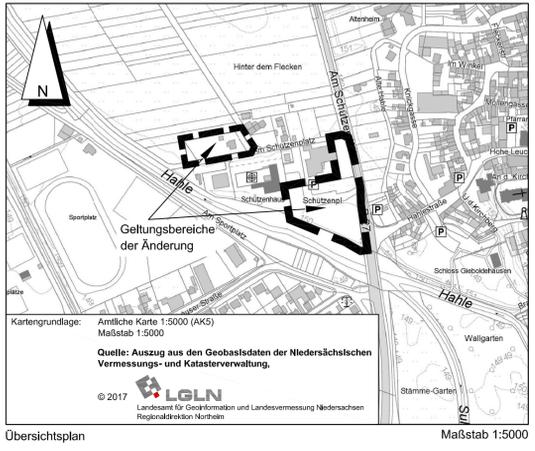
Gesetzesbezüge
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I Seite 3634)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. Seite 576) - zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.02.2018 (Nds. GVBl. S. 22)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 Seite 58) - zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Quelle: *Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung*
© 2017 LGLN
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen Regionaldirektion Northeim

LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

- Bebauung
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- Höhenlinie über N.N. (siehe Übersichtskarte 1 : 5000)
- Hahle (Fluss)
- Parkplatz



Pfämbel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I Seite 3634) und des § 58 Abs. 2 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der jeweils zuletzt geltenden Fassung hat der Rat des Fleckens Gieboldehausen diesen Bebauungsplan Nr. 14 "Sportzentrum", 4. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.
Gieboldehausen, den 04.09.2018

Planverfasser
Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom
Hannover im März 2017
BÜRO KELLER
Büro für städtebauliche Planung
Lothringer Strasse 15, 30559 Hannover
Telefon: (0511) 522530, Fax: 529482
gez. Keller

Satzungsbeschluss
Der Rat des Fleckens hat den Bebauungsplan, 4. Änderung, nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.8.2018 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Gieboldehausen, den 04.09.2018
gez. Maria Block
Bürgermeisterin

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss der 4. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 29.11.2018 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan, 4. Änderung, ist damit am 29.11.2018 rechtsverbindlich geworden.
Gieboldehausen, den 30.11.2018
gez. Maria Block
Bürgermeisterin

Frist für Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften
1. Eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der 4. Änderung des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
sind nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der 4. Änderung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber dem Flecken unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (gemäß § 215 BauGB).
Gieboldehausen, den
Bürgermeisterin

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
Der Rat/Verwaltungsausschuss des Fleckens hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 46 Abs. 3 Satz 2 bzw. Satz 4 BauGB und mit einer verkürzten Auslegungszeit gemäß § 45 Abs. 3 Satz 3 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung hat vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt.
Den von der Planänderung Betroffenen wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.
Gieboldehausen, den
Bürgermeisterin

Aufstellungsbeschluss
Der Rat des Fleckens hat in seiner Sitzung am 2.2.2017 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.
Gieboldehausen, den 04.09.2018
gez. Maria Block
Bürgermeisterin

Planunterlagen
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© 2017 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen Regionaldirektion Northeim
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand 20.02.2017).
Göttingen, den 28.08.2018
- Katasteramt Göttingen -
Siegelt
gez. Schneemann, VmAR
(Unterschrift)

GIEBOLDE- HAUSEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 14

SPORTZENTRUM

4. ÄNDERUNG

M. 1:1000

BAUGESETZBUCH 2017, BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 2017,
NIEDERSÄCHSISCHES KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZ 2010,
PLANZEICHENVERORDNUNG 1990
IN DER JEWEILS ZULETZT GELTENDEN FASSUNG

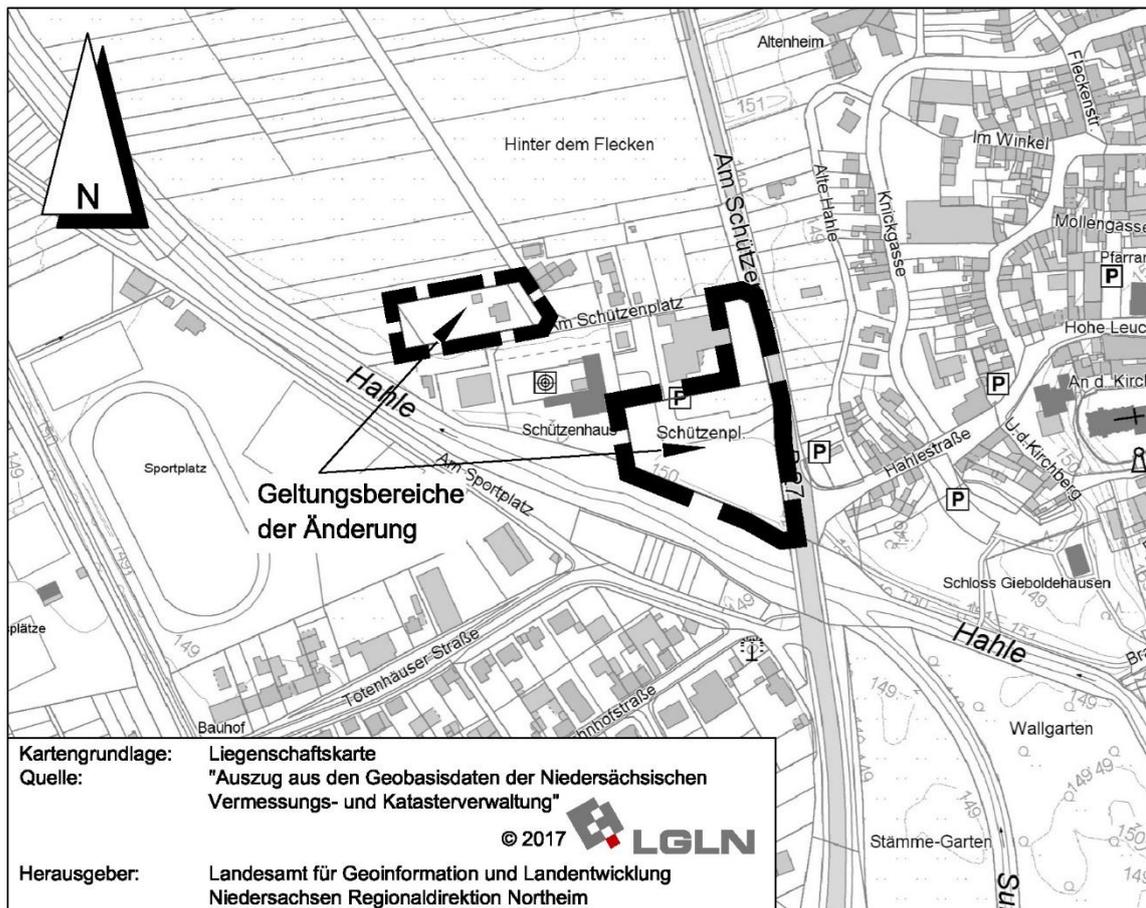
BÜRO KELLER LOTHRINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

gemäß § 4 (1) BauGB	gemäß § 3 (2) BauGB gemäß § 4 (2) BauGB	gemäß § 10 (1) BauGB	gemäß § 10 (3) BauGB
bearbeitet am: 9.10.2017 / KEL / LA	bearbeitet am: 18.12.2017 / LA	bearbeitet am: 29.5.2018 / LA	

BEGRÜNDUNG

Stand der Planung	gemäß § 3 (1) BauGB gemäß § 4 (1) BauGB	gemäß § 3 (2) BauGB gemäß § 4 (2) BauGB	gemäß § 10 (1) BauGB
29.5.2018	gemäß § 10 (3) BauGB		

FLECKEN GIEBOLDEHAUSEN BEBAUUNGSPLAN NR. 14 „SPORTZENTRUM“, 4. ÄNDERUNG



1. Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes

1.1 Aufstellungsbeschluss

Der Flecken Gieboldehausen hat die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Sportzentrum“ beschlossen.

1.2 Planbereich

Der Planbereich der 4. Änderung besteht aus zwei Teilbereichen im Westen Gieboldehausens westlich der Bundesstraße 27 und nördlich bzw. südlich der Straße „Am Schützenplatz“. Er wird auf dem Deckblatt dieser Begründung im Maßstab 1:5.000 dargestellt.

2. Planungsvorgaben

2.1 Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)

Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Gieboldehausen stellt für den nördlichen Änderungsbereich 1 eine Verkehrsfläche für einen Parkplatz neben einer Großen Grünfläche für einen Badeplatz/Freibad sowie für den südlichen Änderungsbereich 2 in der derzeit geplanten Fassung der 42. Änderung eine Grünfläche für eine Parkanlage und eine Sonderbaufläche dar. Der Flächennutzungsplan einschließlich eingearbeiteter Änderungen wird im Folgenden dargestellt.

2.2 Bebauungsplanung

Der Bebauungsplan setzt in seiner Fassung der 3. Änderung für den nördlichen Änderungsbereich 1 eine Grünfläche für einen öffentlichen Zeltplatz fest, in dessen überbaubarer Fläche Lager-, Sanitär- und Gemeinschaftsräume in eingeschossiger Bauweise bei einer Grundflächenzahl von 0,05 zulässig sind. Entlang der Südgrenze dieses Änderungsbereiches sind vier Laubbäume anzupflanzen.

In seiner Ursprungsfassung setzt der Bebauungsplan für den südlichen Änderungsbereich 2 eine Grünfläche für Grünanlage und Parkanlage sowie einen fünf Meter tiefen Anpflanzungsbereich entlang der Südgrenze parallel zum Fließgewässer der Hahle fest. Der östliche Änderungsbereich 2 ist als Verkehrsfläche für öffentliche Parkplätze vorgesehen. Im äußersten Südosten wird ein Naturdenkmal nachrichtlich dargestellt.

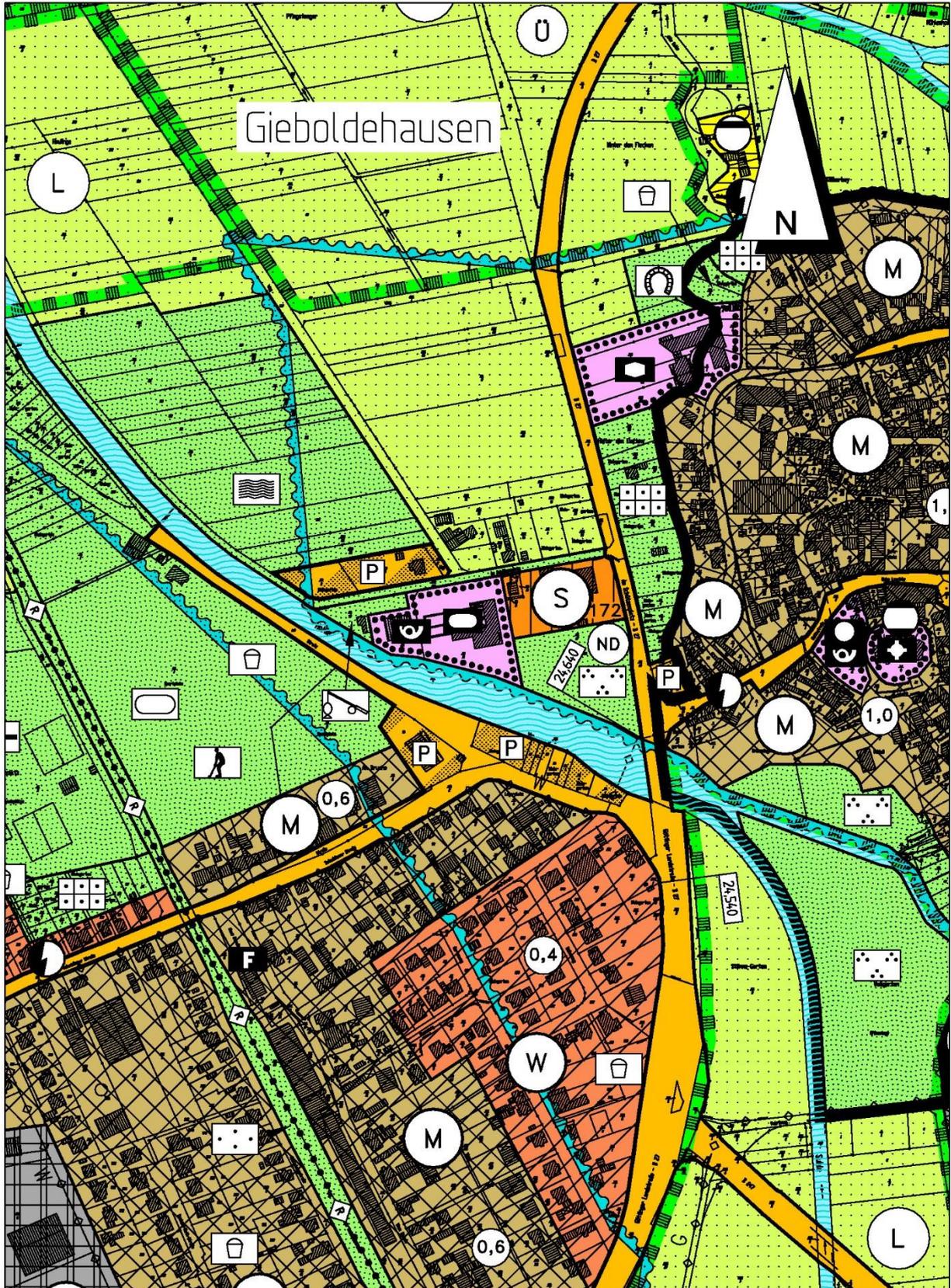
Die 1. und 2. Änderung des Bebauungsplanes betreffen nicht den Geltungsbereich der vorliegenden 4. Änderung.

Ein Auszug aus dem ursprünglichen Bebauungsplan mit eingearbeiteten bisherigen Änderungen wird im Folgenden im Maßstab 1:1.000 dargestellt.

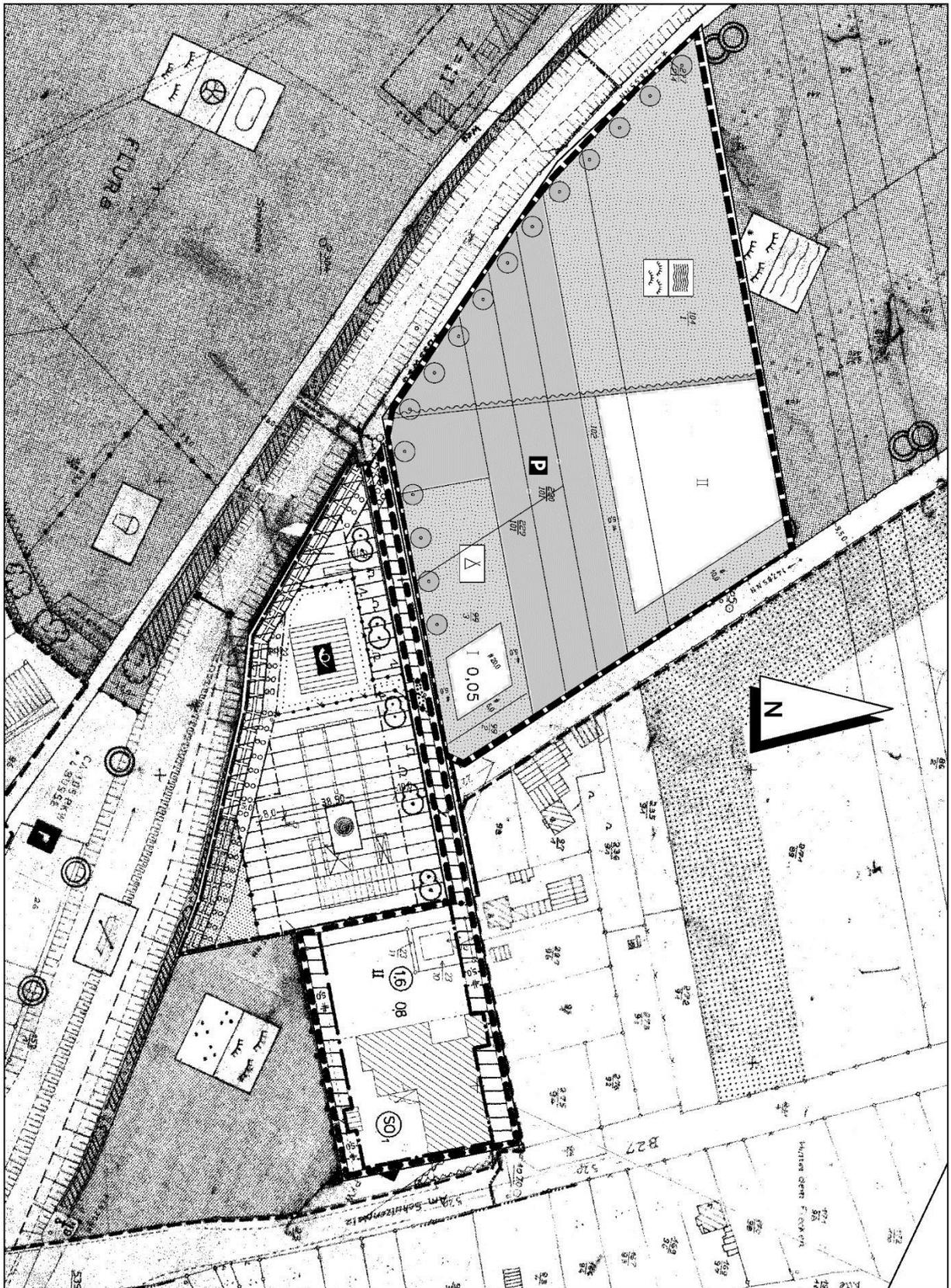
2.3 Natur und Landschaft (Gebietsbeschreibung)

Der Zustand von Natur und Landschaft wird innerhalb des Umweltberichts beschrieben, der durch den Landschaftsarchitekten Dr. Schwahn, Göttingen, erarbeitet wurde und der dieser Begründung als ihr gesonderter Teil beigefügt ist.

Flächennutzungsplan mit eingearbeiteten Änderungen, M 1 : 5.000



**Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 14 „Sportzentrum“
mit eingearbeiteten Änderungen, verkleinert aus M 1:1.000**



2.4 Archäologie

Der Landkreis Göttingen teilt mir, dass im unmittelbaren Umfeld des angegebenen Planänderungsbereiches 2 „Schützenplatz“ archäologische Bodendenkmale betroffen seien, so dass mit archäologischer Funderwartung zu rechnen sei. Vor Beginn aller Erd- und Ausschachtungsarbeiten (besonders Versorgungsleitungen, Baustraßen und Zuwegungen) sei der humose Oberboden (sog. Mutterboden) und die Folgeschichten im Beisein und nach Anweisung der Kreisarchäologin oder eines Beauftragten der unteren Denkmalschutzbehörde vorsichtig mit einem Bagger (Grabenschaufel) abzutragen um anschließend der Kreisarchäologin Gelegenheit zu geben, den Untergrund zu untersuchen und ggf. Bodenfunde zu bergen oder zu dokumentieren. Eine Terminabsprache sei drei Wochen vor Beginn der Erdarbeiten erforderlich und der Unteren Denkmalschutzbehörde/ Kreisarchäologie des Landkreises Göttingen anzuzeigen, um eine Baubegleitung organisieren zu können. Sollte sich während der Untersuchung zeigen, dass umfangreichere Ausgrabungsarbeiten notwendig sind, sei der Bauherr im Rahmen des Zumutbaren gemäß § 6 Abs. 3 des NDSchG verpflichtet, die Kosten zur fachgerechten Untersuchung durch eine archäologische Fachfirma, Bergung und Dokumentation des Kulturdenkmals gemäß § 6 (3) NDSchG zu übernehmen. Die Ausgrabung sei unmittelbar im Anschluss an die Voruntersuchung durchzuführen. Zeitrahmen, Kosten und Umfang einer notwendigen Ausgrabung seien mit der Kreisarchäologie Göttingen zu vereinbaren, damit eine Verzögerung der Baumaßnahmen vermieden werden könne.

3. Verbindliche Bauleitplanung

3.1 Änderungsbereich 1

Im Änderungsbereich 1 soll statt der bisherigen Grundflächenzahl zur Klarstellung eine maximale Grundfläche festgesetzt werden, da die Bezugsfläche für die Grundflächenzahl von der Baugenehmigungsbehörde anderes gesehen wurde, als dies erwartet worden war.

Die überbaubare Fläche wird in diesem Zusammenhang geringfügig erweitert, damit vorhandene Gebäude durch sie mit abgedeckt werden können.

Von den festgesetzten Baumanpflanzungen wurden bislang nur zwei durchgeführt. Diese beiden Bäume werden entsprechend als zu erhalten festgesetzt. Für die beiden anderen noch fehlenden Bäume wird entlang der Südgrenze eine Fläche für Anpflanzungen bestimmt, innerhalb der sie noch anzupflanzen sind.

Die übrigen Festsetzungen werden unverändert übernommen.

Der Landkreis Göttingen weist drauf hin, dass Teile des Änderungsbereiches in den vorläufig gesicherten bzw. festgesetzten Überschwemmungsgebieten der Hahle und Rhume liegen. Somit sei im Falle eines konkreten Bauvorhabens ein wasserrechtliches Verfahren für Maßnahmen im Überschwemmungsgebiet erforderlich.

3.2 Änderungsbereich 2

Innerhalb des Änderungsbereiches 2 befindet sich der Festplatz des Flecken Gieboldehausen. Ein Teil der Fläche ist als Parkplatz asphaltiert bzw. gepflastert ausgebaut und wird nach Bedarf in die Nutzung als Festplatz einbezogen. Durch die Planänderung wird dieser vorhandenen Nutzung Rechnung getragen.

Das TÜV-Gutachten vom 19.9.2017, das zur Flächennutzungsplanänderung für diesen Bereich aufgestellt wurde, kommt auf Seite 2 in seiner Zusammenfassung zu dem Ergebnis, dass sämtliche mögliche Emissionen einschließlich Geräuschspitzen zu einer Unterschreitung der zulässigen Werte der TA Lärm an allen Immissionsorten führen. Besondere Maßnahmen werden daher nicht vorgeschlagen. Auf Seite 16 sagt das Gutachten allerdings aus, dass ab 24 Uhr die Geräuschimmissionen durch Maßnahmen soweit zu begrenzen seien, dass der im Gutachten angegebene Immissionsrichtwert von 55 dB(A) an allen Immissionsorten eingehalten wird. In die vom Ordnungsamt jeweils zu erstellenden Betriebsgenehmigungen für Festveranstaltungen müssen die Ergebnisse des schalltechnischen Gutachtens einfließen und eine Emissionsbegrenzung für den Festplatz ab 24 Uhr durch geeignete Maßnahmen gefordert werden. Eine Immissionsbegrenzung für Immissionsorte außerhalb des Planbereiches kann innerhalb des Bebauungsplanes nicht festgesetzt werden.

Zur Bundesstraße wird ein Zu- und Abfahrtsverbot festgesetzt, um deutlich zu machen, dass über die vorhandenen Zufahrten hinaus keine weitere Anbindung ermöglicht werden kann, um den Verkehr auf der Bundesstraße nicht zu gefährden oder zu behindern.

Auf die Anpflanzfestsetzung zur Hahle hin wird verzichtet, um den Räumstreifen entlang des Gewässers nicht zu gefährden.

Die im Umweltbericht dargestellten vorhandenen Gehölzflächen werden im Bebauungsplan als zu erhalten festgesetzt. Dabei werden keine einzelnen Pflanzen definierter, sondern jeweils die Gesamtfläche, innerhalb der die in der Textlichen Festsetzung Nr. 4 und der Planzeichnung definierten Gehölze erhalten werden sollen, um den Gesamtcharakter der jeweiligen Fläche zu erhalten.

Das im Ursprungsplan dargestellte Naturdenkmal ist nicht mehr vorhanden.

3.3 Örtliche Bauvorschrift

Die Örtliche Bauvorschrift, die innerhalb der 3. Änderung des Bebauungsplanes unter anderem für den Änderungsbereich 1 der 4. Änderung festgesetzt worden ist, gilt unverändert weiter und ist durch den Inhalt der 4. Änderung unberührt.

3.4 Umweltbericht

Im beiliegenden Umweltbericht wird der durch die Neuorientierung der Planung entstehende planungsrechtliche Kompensationsbedarf ermittelt und es werden entsprechende Maßnahmen empfohlen, die im Bebauungsplan umgesetzt werden.

4. Zur Verwirklichung der Bebauungsplanänderung zu treffende Maßnahmen

4.1 Altablagerungen, Bodenkontaminationen

Altablagerungen und Bodenkontaminationen sind im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung nicht bekannt.

4.2 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

4.3 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Änderungsbereiches ist bereits sichergestellt. Zusätzliche Anlagen sind nicht erforderlich.

Vorhandene Leitungen werden in ihrem Bestand nicht infrage gestellt. Die Festsetzung von Flächen für Leitungsrechten ist für bereits bestehende Leitungen nicht erforderlich, weil im Gegensatz zu Neuanlagen keine Fläche für sie freigehalten werden muss, und weil keine städtebauliche Notwendigkeit besteht, die Leitungen in genau derselben Lage wie bislang rechtlich zu sichern. Einer Verlegung wäre aus städtebaulicher Sicht durchaus möglich, wenn sich gegebenenfalls der Bedarf ergeben sollte.

4.4 Städtebauliche Werte

Die Änderungsbereiche haben eine Größe von 1,0364 ha

davon sind:

Grünfläche - Zeltplatz	0,2679 ha
Grünfläche – Festplatz	0,5179 ha
Verkehrsfläche – öffentlicher Parkplatz	0,1498 ha
Verkehrsfläche – privater Parkplatz	0,1008 ha

Diese Begründung gemäß § 9 (8) BauGB hat zusammen mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14

„Sportzentrum“

vom 3.4.2018 bis einschließlich 4.5.2018

gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen und wurde vom Rat des Flecken Gieboldehausen beschlossen.

Gieboldehausen, den 04.09.2018

Siegel

gez. M. Bock
Bürgermeisterin



Flecken Gieboldehausen
Umweltbericht
zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Sportzentrum“



Bearbeitung:

Dipl. Biol. Marion Ries
Dr. Christoph Schwahn

Göttingen, 28. Mai 2018



Inhaltsübersicht

1.	Darstellung von Zielen, Festsetzungen und Flächenanspruch des Bebauungsplanes	3
1.1	Rechtliche Grundlagen	4
1.2	Methodik	5
1.3	Inhalt und Ziele	6
1.4	Darstellungen und Festsetzungen	7
1.5	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14.....	8
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	10
2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltfaktoren und Schutzgüter... 10	
2.1.1	Geologie, Boden	10
2.1.2	Wasser / Gewässer.....	11
2.1.3	Klima / Luft	12
2.1.4	Pflanzenwelt.....	12
2.1.5	Tierwelt.....	16
2.1.6	Schutzgut Mensch: Siedlung, Erholung	16
2.1.7	Schutzgut Landschaft	17
2.1.8	Kultur- und Sachgüter	17
2.2	Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen auf Umwelt, Natur und Landschaft	18
2.3	Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung	21
2.4	Prognose der Auswirkungen auf das Klima bei Umsetzung des Planungsvorhabens sowie Aussagen zum Klimaschutz	21
2.5	Artenschutzprüfung (ASP)	21
2.6	Alternativen zur derzeitigen Planung und Beurteilung ihrer Auswirkungen auf den Umweltzustand	21
2.7	Eingriffsregelung nach Naturschutzrecht	22
3.	Maßnahmenkonzept zur Vermeidung negativer Umweltauswirkungen und zur Eingriffskompensation.....	23
3.1.1	Gehölzartenauswahl	23
3.2	Ökologische Bilanzierung nach dem „Ökokonto-Kompensationsmodell“ des Landkreises Göttingen	24
4.	Zusätzliche Angaben	27
4.1	Beschreibung der technischen Verfahren bei der Umweltprüfung, Hinweis auf eventuelle Informationslücken	27
4.2	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 014 „Sportzentrum“	28
5.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	28
6.	Literaturverzeichnis.....	31

1. Darstellung von Zielen, Festsetzungen und Flächenanspruch des Bebauungsplanes

Der Flecken Gieboldehausen hat die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Sportzentrum“ beschlossen, um den Plan an den aktuellen Bestand anzupassen. Die Änderung umfasst zwei Änderungsbereiche.



Abb. 1: Lage der beiden Änderungsbereiche (Quelle: Luftbild der Niedersächsischen Umweltkarten)

Mit der Änderung von Bauleitplänen ist gemäß § 2a BauGB ein Umweltbericht zu erstellen. Ferner muss die sogenannte „Eingriffsregelung“ des Bundesnaturschutzgesetzes berücksichtigt werden. Angesichts der sich stark überschneidenden Themengebiete von Natur- und Umweltschutz hat sich bewährt, den Umweltbericht mit den naturschutzrechtlichen Anforderungen zu verknüpfen.

Das Büro für städtebauliche Planung Keller (Hannover) wurde mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Sportzentrum“ beauftragt. Zur Berücksichtigung der Belange von Natur- und Umweltschutz wird der vorliegende Umweltbericht mit integrierter Eingriffsbilanzierung erstellt. Er ergänzt die Begründung des Bebauungsplanes gemäß den Paragraphen 2 bzw. 2a des Baugesetzbuches.



1.1 Rechtliche Grundlagen

Die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege bei der räumlichen Planung haben in der Vergangenheit stetig an Gewicht gewonnen. Dies drückt sich in einer Vielzahl von Gesetzesänderungen aus, die das Verhältnis von Naturschutz- und Baurecht zum Gegenstand hatten.

Die Novellierung des Baugesetzbuches im Juli 2004 passte bundesdeutsches Baurecht dem Europarecht an. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind seither die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege in einem Umweltbericht zu berücksichtigen, welcher die Strategische Umweltprüfung (SUP) auf der Ebene der Bauleitplanung umsetzt. Der Umweltbericht ist nach § 2a des Baugesetzbuches (Begründung zum Bauleitplanentwurf, Umweltbericht) als selbständiger Teil der Begründung zu betrachten.

Durch die Novellierungen des Bundesnaturschutzgesetzes am 12.12.2007 und 29.07.2009, die zum 01.03.2010 in Kraft getreten ist, wurde auch das deutsche Artenschutzrecht an die europarechtlichen Vorgaben angepasst. Diese bestehen in Form der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und der Vogelschutz-Richtlinie (V-RL) bereits seit Ende der 90er Jahre. Das Artenschutz-Regime stellt ein eigenständiges Instrument für den Erhalt der Arten dar und betrifft sowohl den physischen Schutz von Tieren und Pflanzen als auch den Schutz ihrer Lebensstätten. Sie erstrecken sich auf alle Arten des Anhangs IV der FFH-RL sowie auf alle europäischen Vogelarten und gelten flächendeckend, also nicht nur in FFH- oder Vogelschutzgebieten. Vor dem Hintergrund der nun erfolgten Einbeziehung des europäischen Artenschutzes in das Naturschutzrecht ist bei allen Bauleitplan-Verfahren und baurechtlichen Genehmigungsverfahren eine Artenschutzprüfung (ASP) durchzuführen, bei dem ein naturschutzrechtlich fest umrissenes Artenspektrum einem besonderen Prüfverfahren zu unterziehen ist. Diese Prüfung stellt ein eigenständiges Verfahren dar und kann nicht durch eine Umweltprüfung ersetzt, wohl aber im Rahmen eines integrierten Verfahrens zusammen mit der Umweltprüfung durchgeführt werden.

Des Weiteren ist neben der Umweltprüfung und der Artenschutzprüfung die naturschutzrechtliche „Eingriffsregelung“ des Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen. Neben der Ermittlung der qualitativen und quantitativen Eingriffsdimension wird hier dargelegt, in welcher Form der naturschutzrechtlich erforderliche Ausgleich stattfinden soll. Hierfür wird ggf. eine Darstellung oder Festsetzung getroffen werden.

Bei der zurzeit letzten Novellierung des Baugesetzbuches wurde eine hohe Priorität für den Klimaschutz eingeräumt. Die Grundsätze der Bauleitplanung, beschrieben in § 1 und auf Umweltbelange erweitert in §1a, wurden in Absatz 5 des letztgenannten Paragraphen wie folgt erweitert:



(5) Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.

Für die Gemeinden als Trägern der Bauleitplanung beinhaltet dies nichts anderes, als im Rahmen ihrer Bauleitplanung auch dem Klimaschutz eine hohe Priorität einzuräumen und diese Überlegungen im Rahmen der Umweltberichte dokumentieren zu lassen.

1.2 Methodik

Angesichts der sich stark überschneidenden Themengebiete von Natur- und Umweltschutz hat sich bewährt, den Umweltbericht mit den naturschutzrechtlichen Anforderungen zu verknüpfen. Diese Verknüpfung erfolgt in Form des „Umweltberichtes mit integrierter Eingriffsbilanzierung“ nach einem Gliederungsmuster, welches mit dem Landkreis Göttingen abgestimmt wurde. Auf diese Weise wird eine Bündelung der Aussagen erreicht, die eine zeit- und ressourcenschonende Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zulässt.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Sportzentrum“ wird einer Beurteilung unter folgenden Punkten unterzogen, die die Methodik der Umweltprüfung gem. § 2a BauGB wiedergeben:

Beschreibung von Zielen, Darstellungen und Flächenanspruch

- Inhalt und Ziele der Planänderung
 - Darstellungen und Flächenanspruch
- Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für die Bauleitplanung
 - Regionales Raumordnungsprogramm 2010 f. d. Landkreis Göttingen
 - Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Göttingen
 - Naturschutz und Landschaftspflege (FFH, NSG, LSG, gesetzlich geschützte Biotope, Fließgewässerschutz)

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

- Bestandsaufnahme und Bewertung
 - Biotope und Nutzungen
 - Natur und Landschaft
 - Vorbelastungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes
- Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung und Nichtumsetzung der Änderung
- Prognose der Auswirkungen auf das Klima bei Umsetzung und Nichtumsetzung des Planungsvorhabens
- Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Kompensation der negativen Umweltauswirkungen



- Mögliche Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und –verminderung einschließlich eventueller Standortalternativen, Angabe der Auswahlgründe
- Mögliche Ausgleichsmaßnahmen
- Ermittlung des zu erwartenden Kompensationsbedarfs
- Alternativen zur derzeitigen Planung und Beurteilung ihren Auswirkungen auf den Umweltzustand

Zusätzliche Angaben

- Verfahren bei der Aufstellung der Unterlagen
- Wissenslücken, Monitoring

Allgemeinverständliche Zusammenfassung

- Planungsabsicht und Darstellungen
- Gegenwärtiger Zustand und Wertigkeit
- Konflikte mit Umweltzielen
- Geplante Maßnahmen
- Planungsalternativen
- Wissenslücken, Monitoring

Zur Eingriffsermittlung wird das Kompensationsmodell des Landkreises Göttingen (WOLLENWEBER 1998, überarbeitete Version 2013) verwendet, um die Verhältnismäßigkeit von Eingriff und vorgeschlagenen Ausgleichsmöglichkeiten darzulegen.

1.3 Inhalt und Ziele

Der Planungsraum befindet sich südwestlich des alten Ortskerns von Gieboldehausen, im Zwickel zwischen der Hahle und der Bundesstraße (B27). Durch das Vorhaben werden zwei Teilbereiche geändert, die beidseits der Straße „Am Schützenplatz“ liegen. Bei dem 0,2679 ha großen Änderungsbereich nördlich der Straße handelt es sich um einen Zeltplatz mit Pfadfinderheim. Hier soll anstatt der festgesetzten Grundflächenzahl eine maximale Grundfläche vorgesehen. Dadurch wird die überbaubare Fläche geringfügig erhöht und der vorhandene Gebäudebestand abgedeckt.

Die südliche Fläche beinhaltet in einer Größe von 0,668 ha den Gieboldehäuser Festplatz dar, der als Grün-/Parkanlage im Bebauungsplan festgesetzt wurde. Hier wurde vor Jahrzehnten eine Fläche in einer Größe von a. 0,122 ha befestigt (überwiegend Betonpflaster), um den Platz als Parkplatz nutzen zu können. Da dies der ursprünglichen Festsetzung widerspricht, soll er Plan im Zuge der Änderung an den Bestand angepasst werden.

Der Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes umfasst eine Gesamtfläche von insgesamt ca. 1,0364 ha.

1.4 Darstellungen und Festsetzungen

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich 1 als Verkehrsfläche (Parkplatz) und der Änderungsbereich 2 eine Grünfläche - Parkanlage dargestellt. Im Zuge der 42. Änderung, die parallel zur Änderung des vorliegenden Bebauungsplanes erfolgt, wird eine für den Änderungsbereich 2 eine „Grünfläche mit der Zweckbestimmung Festplatz“ dargestellt. Zusätzlich wird ein „P“ für den „ruhenden Verkehr“ auf die Grünflächen als taktisches Zeichen auf die Fläche gesetzt, da der Platz einer Mehrzwecknutzung unterliegt und auch dem ruhenden Verkehr außerhalb von Großveranstaltungen zur Verfügung steht. Die geplante Änderung wird auf diese Weise aus dem Flächennutzungsplan abgeleitet.



Abb. 2: Rechtskräftiger Flächennutzungsplan (links) und neue Darstellung des Änderungsbereiches 2 im Zuge seiner 42. Änderung.

Größe und Gliederung des Gebietes des Bebauungsplanes:

Der räumliche Geltungsbereich 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Sportzentrum“ hat eine Gesamtgröße von ca. 1,0364 ha. Es sind folgende Festsetzungen und Flächenanteile vorgesehen:

➤ Grünfläche - Zeltplatz	2.679 qm
➤ Grünfläche - Festplatz	5.179 qm
➤ Verkehrsfläche – öffentlicher Parkplatz	1.498 qm
➤ Verkehrsfläche – privater Parkplatz	1.008 qm

Maß der baulichen Nutzung

Für den Änderungsbereich 1 soll anstatt einer Grundflächenzahl eine Grundfläche von 300 m² festgesetzt werden.



1.5 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14

Die gesetzlichen Grundlagen der Umweltschutzziele und ihre konkrete Bedeutung im vorliegenden Planungsverfahren gehen aus der folgenden Tabelle hervor.

Schutzgut	Rechtsgrundlage	Auswirkungen auf die Planung
Boden	Bundes-Bodenschutzgesetz, Bodenschutz- und Altlastenverordnung	Anforderungen an die Nutzungen gegen schädliche Bodenbelastungen
	Baugesetzbuch (§1 a)	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden
Wasser	EU-Wasserrahmenrichtlinie	Maßgaben zur Vermeidung einer Verschlechterung der Wasserqualität und Vermeidung von Hochwasserereignissen
	EU-Grundwasserrichtlinie zum Schutz des Grundwassers vor Verschmutzung und Verschlechterung	Maßgaben zur Verhinderung des Einbringens von Schadstoffen in das Grundwasser
	Niedersächsisches Wassergesetz	Umsetzung der o.g. Maßgaben auf Landesebene
Klima/Luft	Protokoll von Kyoto vom 16.03.1998 zur Verminderung der Treibhausgasemissionen	Verringerung der CO ₂ -Emissionen als wesentliche Triebkraft für neue Technologien (Erdwärme, Gebäudeisolierung)
	Richtlinie des Europäischen Parlaments und des Rates über Luftqualität und sauberere Luft für Europa (Mai 2008)	Regelung der Qualitätsstandards von Luft, die einzuhalten sind (Grenzwerte, Alarmstufen)
	Bundesimmissionsschutzgesetz	
	Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft)	



Schutzgut	Rechtsgrundlage	Auswirkungen auf die Planung
Pflanzen- Tiere	EU-Artenschutzverordnung, Bundesartenschutzverordnung	Bestimmen Arten, die besonders oder streng geschützt sind und deren primäre Lebensräume nicht beeinträchtigt werden dürfen
	FFH-Richtlinie der Europäischen Gemeinschaft	FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete
	Bundesnaturschutzgesetz	Besonders geschützte Arten gem. Anhang IV der FFH-Richtlinie Maßgaben zu Eingriffsvermeidung, - verminderung und –kompensation
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz	Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung, - verminderung und –kompensation hinsicht- lich Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft
Mensch	s. Boden, Luft/Klima, Wasser als Lebensgrundlage	s. o.
	Bundesimmissionsschutzgesetz, TA Lärm hinsichtlich Schallschutz	Grenzwerte in Bezug zu Siedlungsgebieten
Kultur- u. Sachgüter	Artikelgesetz v. 1. Juni 1980 zur Berücksichtigung des Denkmal- schutzes im Bundesrecht Nieders. Denkmalschutzgesetz	Geringe Relevanz, da keine Kultur- u. Sachgüter unmittelbar betroffen.

Entwicklungsziele der Flächen im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Göttingen 2010 (RROP)

In der Karte des RROP unterliegen die Änderungsbereiche keiner Darstellung. Die B 27, die östlich der Gebiete verläuft, ist als „Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße“ verzeichnet.

Entwicklungsziele der Flächen im Landschaftsrahmenplan Göttingen (LRP)

Gemäß der Karte VI „Einzelziele und Maßnahmen – Schutzgebiete und Objekte“ liegt der Planungsraum nicht im Landschaftsschutzgebiet „Untereichsfeld“. Im Norden befindet sich in einer Entfernung von mehr als 400 m das NSG „Rhu-meau/Ellerniederung/Gillersheimer Bachtal“.



In der Karte VII „Einzelziele und Maßnahmen“ des LRP gelten für die Änderungsbereiche nur „allgemeine Anforderungen an Siedlungen gem. Kap 8.3“. Für die südlich bzw. westlich von ihnen verlaufende Hahle wird die „Renaturierung bedingt naturferner und naturferner Fließgewässerabschnitte gefordert.

Naturschutz und Landschaftspflege (FFH-Gebiete, NSG, LSG, geschützte Biotope)

Die beiden Änderungsbereiche befinden sich nicht im Landschaftsschutzgebiet „Untereichsfeld“, welches die Ortschaft Gieboldehausen großzügig ausspart.

Die Rhume und ihre Auenflächen, die nördlich vom Planungsraum liegen, sind sowohl als Naturschutzgebiet (NSG BR 00084) „Rhumeaue/Ellernbach/Gillersheimer Bachtal“, als auch als FFH-Gebiet (4228-331) „Sieber, Oder, Rhume“ unter Schutz gestellt.

Besonders geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG existieren nicht in unmittelbarer Nähe zu den beiden Bereichen.

Das im Ursprungsplan verzeichnete Naturdenkmal im Änderungsbereich 2 ist in der Örtlichkeit nicht mehr vorhanden.

Zusammenfassend lässt sich ableiten, dass für die beiden Änderungsbereiche keine besonderen Wertigkeiten festgestellt wurden, die nördlich gelegene Rhume und ihre Auebereiche hingegen für den Naturschutz und für das Landschaftsbild von besonderer Bedeutung sind.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltfaktoren und Schutzgüter

Eine ausführliche Beschreibung der Umweltfaktoren und Schutzgüter kann entfallen, da die geplanten Änderungen nur formaler Art sind. Ziel ist es den Bestand nachrichtlich in den Plan aufzunehmen.

2.1.1 Geologie, Boden

Gieboldehausen liegt naturräumlich im Bereich des „Weser-Leineberglands“, welches sich durch einen vielfältigen Wechsel von lössbedeckten, ackerbaulich genutzten Becken und von oft steil aufragenden, meist aus Kalk- oder Sandstein aufgebauten, waldreichen Bergzügen auszeichnet (DRACHENFELS 2016). Der Planungsraum befindet sich in der „Rhumeaue“, einer Untereinheit des „Eichsfelder Beckens“. Das Ausgangsge-



stein des Planungsraumes, der besteht, bedingt durch seine Lage zwischen Hahle und Rhume aus fluviale Ablagerungen.

Geotope sind im Bereich des Planungsraums und dessen näherer Umgebung nicht verzeichnet. (NIBIS-Kartenserver Niedersachsen)

Im niedersächsischen Kartenserver NIBIS des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie wird der Boden im Untersuchungsgebiet wie folgt dargestellt und bewertet:

Bodentyp	<i>Gley-Vega</i>
Standortbezogenes ackerbauliches Ertragspotenzial	<i>sehr hoch</i>
Suchraume für schutzwürdige Böden	<i>Vorhanden aufgrund der hohen Bodenfruchtbarkeit</i>

Durch den hohen und schwankenden Grundwasserstand sind Gleye im Winter und im Frühjahr nass, luftarm und kalt, im Sommer und im Herbst trocken, rissig und fest. Ihr Nährstoffvorrat ist vergleichbar mit dem der Vega (Brauner Auenboden), wobei aber eine geringere Verfügbarkeit gegeben ist. In der Regel sind Gleyböden etwas nährstoffreicher als die Böden ihrer Umgebung.

Bewertung:

Es handelt sich im Gebiet um einen sehr fruchtbaren Boden. Durch die Überbauung auf den beiden Änderungsbereichen ist das Schutzgut Boden auf Teilflächen stark beeinträchtigt. Allerdings wurde auch schon vor der Parkplatzanlage die Fläche durch den Auftrag von Schottermaterial, parkende Autos und Festbetrieb auf Teilflächen stark beeinträchtigt.

2.1.2 Wasser / Gewässer

Der Planungsraum weist in näherer Umgebung die Ruhme und die Hahle als Fließgewässer auf.

Laut dem Umwelt- bzw. NIBIS-Kartenserver Niedersachsen wird das Grundwasser im Bereich des Planungsraums wie folgt dargestellt:

Grundwasserkörper	<i>Rhume mesozoisches Festgestein links</i>
Grundwasserleitertyp der oberflächennahen Gesteine	<i>Porengrundwasserleiter</i>
Durchlässigkeit der oberflächennahen	<i>hoch</i>



Gesteine	
Grundwasserneubildungsrate	101 - 151 mm/a

Bewertung:

Aufgrund der sehr geringen Grundwasserneubildungsrate von bis zu 150 mm/a hat sich eine Bebauung und die damit einhergehende Versiegelung von Teilflächen nicht messbar auf das Schutzgut Grundwasser ausgewirkt.

2.1.3 Klima / Luft

Klimatisch ist das Untereichsfeld begünstigt, da hier föhnige Aufheiterungen im Lee der Höhenzüge des Göttinger Waldes vorherrschen und sich die Stauwirkung des Harzes noch nicht bemerkbar macht, der Harz wohl aber einen gewissen Schutz gegen Nordostströmungen darstellt. Die Hauptwindrichtungen sind Südwest und Ost-südost.

Das Schutzgut Klima/Luft ist durch die vorhandene Überbauung im Gebiet und seinem Umkreis deutlich vorbelastet. Weitere Beeinträchtigungen sind aufgrund der Bebauungsplanänderung nicht zu erwarten, zumal nur die seit Langem bestehende Situation im Plan festgesetzt wird.

2.1.4 Pflanzenwelt

Als Grundlage zur Beurteilung des Planungsraumes aus der Sicht des Naturschutzes erfolgte am 16. März 2017 eine Biotopkartierung nach DRACHENFELS (2016) mit stichprobenhaften floristischen Erhebungen. Die Nomenklatur der aufgeführten Pflanzenarten richtet sich nach OBERDORFER (1990).

Durch die Kartierung im Gelände konnten folgende Biotoptypen erfasst werden:

Der Änderungsbereich 1 stellt ein Gelände dar, das von Pfadfindern genutzt wird und nach DRACHENFELS als **Freizeitgrundstück (PHF)** eingestuft wird. Den größten Flächenanteil nimmt ein **artenreicher Scherrasen (GRR)** ein. Auf der Parzelle wurden das Vereinsheim und mehrere kleine Nebengebäude errichtet (s. folgende Foto's).



Zur Straße „Am Schützenhaus“ hin wurde als Einfriedung eine Hainbuchenhecke gepflanzt und nach Westen eine Gehölzpflanzung (**HPS**) angelegt. Prägende Bäume befinden sich am Nordrand der Fläche in Form einer stattlichen Esche (Stammumfang 3,61 m), einem alten Berg-Ahorn (Stammumfang 1,72 m) und einem mehrtriebigen Feld-Ahornbaum. Außerdem wurden drei Obstbäume sowie einzelne Nadelgehölze auf der Fläche gepflanzt. Der Baumbestand wird dem Biotoptyp **Einzelbaum/Baumgruppe des Siedlungsbereiches (HEB)** zugeordnet.





Abb. 3: Bestandsplan des Änderungsbereiches 1 (ALK / Luftbild von Google Earth)

Änderungsbereich 2: Der Großteil der Fläche besteht aus Rasen, der nach DRACHENFELS (2016) als **artenreicher Scherrasen (GRR)** eingestuft wird (s. folgende Fotos).





Die vorhandenen **Parkplätze (OVPv)** sowie die Fahrwege sind mit Betonpflaster befestigt (s. rechtes Foto). Lediglich der Einmündungsbereich in die Bundesstraße, die Zufahrt zum Niedersachsenhof und die Parkplätze vor dem Hotel wurden mit einer Asphaltdecke versehen. Der Anteil der bebauten Flächen liegt bei etwa 30 % des Änderungsbereiches.

Der Geltungsbereich ist in randlicher Lage durch Gehölze eingegrünt. Entlang seiner östlichen Grenze besteht parallel zur Bundesstraße eine Abpflanzung aus Bäumen und Sträuchern (z.B. Liguster, Schlehe, Holunder, Hundsrose, Hartriegel, Trauerweide, Stieleiche) die nach DRACHENFELS (2011) als **Zierhecke aus überwiegend einheimischen Gehölzarten (BZE)** angesprochen wird. Auch zur Hahle hin besteht ein Gehölzriegel, der auf der Böschungsoberkante der Berme angepflanzt wurde. Die als **Strauch-Baumhecke (HFM)** eingestufte Gehölzreihe besteht aus verschiedenen Weidenarten, Erlen, Eschen, Traubenkirschen, Holunder, Kornelkirschen und Hundsrosen. Im Einfahrtbereich zum



Niedersachsenhof stehen am Rand der Grünfläche vier alte Winter-Linden, die Stammumfänge von 1,79 bis 2,05 m aufweisen. Eine fünfte Linde (Stammumfang 2,41 m) befindet sich im Süden der Grünfläche (s. rechtes Foto der vorherigen Seite). Außerdem stehen zwei Winter-Linden als Hausbäume vor dem Saaleingang. Straßenbegleitend wurden entlang der B27 7 weitere Linden und eine Zierhecke gepflanzt, die aber außerhalb der Grenze des Bebauungsplanes liegen.

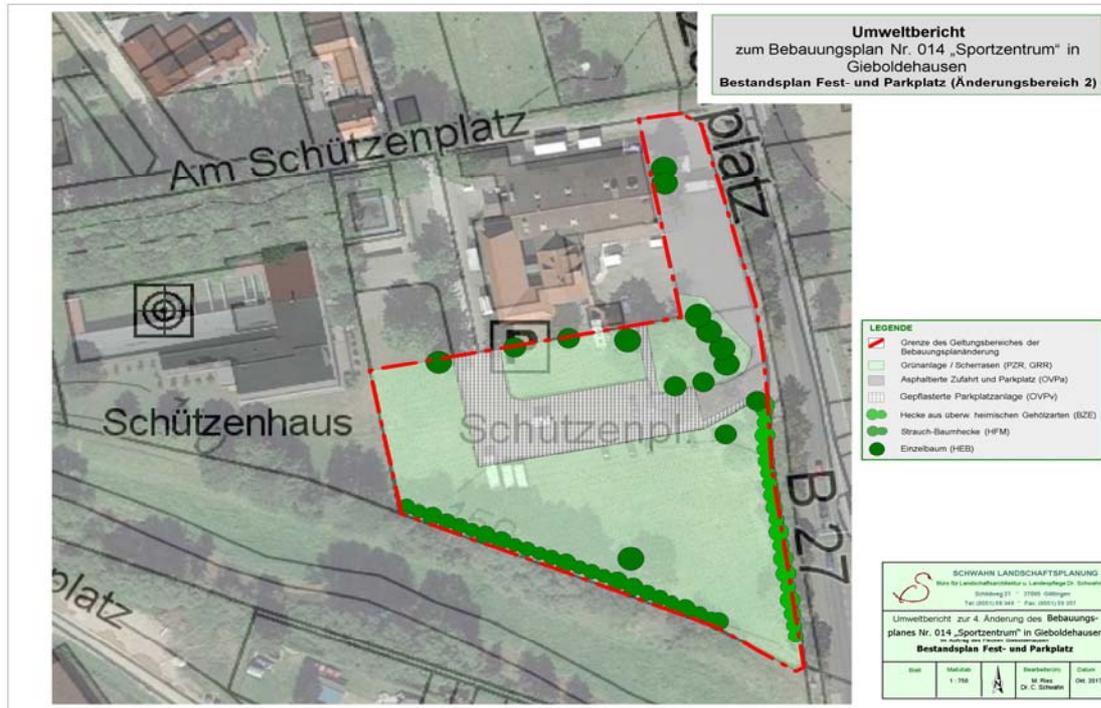


Abb. 4: Bestandsplan des Änderungsbereiches 2 (ALK / Luftbild von Google Earth)

Zusammen mit der stattlichen Trauerweide in der Hecke parallel zur Straße, prägen vor allem die großen Laubbäume die Grünfläche und das Umfeld des Hotels. Im Zuge der öffentlichen Parkplatzanlage wurden weitere Bäume gepflanzt (Eichen, Feld-Ahornbäume). Der Baumbestand wird dem Biotoptyp **Einzelbaum/Baumgruppe des Siedlungsbereiches (HEB)** zugewiesen.

Bewertung:

FFH-Lebensraumtypen oder **geschützte Pflanzenarten** wurden in den beiden Änderungsbereichen nicht vorgefunden. Für den Naturschutz wie auch für das Landschaftsbild ist lediglich der alte Gehölzbestand wertvoll.

2.1.5 Tierwelt

Der Berücksichtigung der Tierwelt liegt die Überlegung zugrunde, dass eine Tötung oder Verdrängung gefährdeter oder seltener Arten durch die Änderung des Bebauungsplanes verursacht werden könnte. Da das Planungsziel lediglich eine Anpassung des Bebauungsplanes an den derzeitigen Bestand beinhaltet, sind keine Auswirkungen auf Flora und Fauna zu erwarten. Aus diesem Grund wurden keine detaillierten Bestandsaufnahmen durchgeführt.



2.1.6 Schutzgut Mensch: Siedlung, Erholung

Die beiden Planungsräume befinden sich im Übergang zwischen Siedlungsflächen und der freien Landschaft. Sie unterliegen als Fest- bzw. Schützenplatz und als Freizeitgelände der Pfadfinder nur einer temporären Freizeitnutzung. Lediglich der Parkplatz wird ständig frequentiert, wie auch das Event- und Tagungszentrum „Niedersachsenhof“. Auf der Südwestseite der Hahle verläuft auf der ehemaligen Bahntrasse ein Radwanderweg, der in seinem Verlauf die Rhume quert und in der Aue weiter bis nach Katlenburg führt. Dieser Weg ist für Erholungssuchende bedeutsam.

Die Umgebung des Planungsraumes wird seit Jahrzehnten von Siedlungsflächen, der landwirtschaftlichen Nutzung sowie durch seine Auenlage zwischen Hahle und Rhume geprägt. Für die Naherholung sind die gut erschlossene Hahle- und Rhumeaue sowie die Freizeiteinrichtungen des Schützen- und Pfadfinderhauses bedeutsam. Vor allem Radfahrer und Spaziergänger nutzen häufig den ausgewiesenen Radwanderweg.

2.1.7 Schutzgut Landschaft

Die Änderungsbereiche werden naturräumlich dem „Weser-Leine-Bergland“ zugeordnet. Sie befinden sich in der „Rhumeaue“, die eine Untereinheit des „Eichsfelder Beckens“ darstellt. Die Untersuchungsgebiete liegen im Talraum, am Zusammenfluss von Hahle und Rhume und werden durch ihre Auenlage bestimmt. Jenseits der Bundesstraße erstreckt sich der historische Ortskern von Gieboldehausen. Durch die Gehölzabpflanzung entlang der B 27, den alten Bäumen auf den beiden Grünflächen wie auch durch Gehölzsaum parallel zur Hahle sind die beiden Änderungsbereiche gut in die Umgebung eingebunden.

2.1.8 Kultur- und Sachgüter

Im Planungsraum sind keine Kulturgüter vorhanden. Die nächsten Stätten, die als solche bezeichnet werden können, befinden sich im alten Ortskern von Gieboldehausen. Im RROP sind kulturelle Sachgüter (Bodendenkmale) südwestlich der Ortslage verzeichnet.

Sachgüter sind in Form von Straßen, Parkplatzflächen und Gebäudebestand auf den Flächen bzw. im direkten Umfeld der beiden Änderungsbereiche vorhanden.

Die beiden Geltungsbereiche sind in Bezug auf Kultur- und Sachgüter von geringer Bedeutung. Sie liegen in deutlicher Entfernung zum alten Ortskern von Gieboldehausen und den historischen Gebäuden, wie etwa das alte Rathaus, die Kirche St. Laurentius und der Gustav-Adolf-Kirche. Das im Regionalen Raumordnungsprogramm darge-



stellte Vorbehaltsgebiet „Kulturelles Sachgut“ liegt im Westen in einer Entfernung von mehr als 500 m.

2.2 Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen auf Umwelt, Natur und Landschaft

Das Ziel der 4. Änderung besteht lediglich in der Anpassung des Planes an den derzeitigen Bestand. Sowohl im Bereich des Festplatzes, wie auch auf der Freizeitfläche der Pfadfinder, sind keine baulichen Veränderungen geplant. Vielmehr soll der bislang noch nicht im Bebauungsplan festgesetzte Parkplatz übernommen werden und im Bereich des Pfadfindergeländes die überbauten Flächen nicht mehr über eine GRZ von 0,05 sondern über eine festgesetzte Grundfläche von 300 m² geregelt werden. Die Eingriffe auf beiden Flächen haben vor vielen Jahren stattgefunden. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter werden daher im Folgenden nur kurz umrissen.

Schutzgut Boden:

Die Inanspruchnahme einer Fläche im Änderungsbereich 2, die einen sehr fruchtbaren, schützenswerten Boden aufweist, bedeutet einen gravierenden Eingriff auf das Schutzgut „Boden“. Allerdings diente die Fläche auch schon vor der Parkplatzanlage als Park- und Festplatz, was zu einer Beeinträchtigung des Bodens in Form von Verdichtungen führte. Um das Areal auch bei feuchter Witterung besser nutzen zu können, wurden damals größere Bereiche geschottert.

Im Zuge der Parkplatzanlage wurde im Änderungsbereich 2 eine 0,122 ha große Fläche befestigt (überwiegend gepflastert). Der Änderungsbereich 1 wurde mit Gebäuden und Nebenanlagen bebaut. Diese Bebauung überschreitet den zulässigen Wert der ehemals festgesetzten Grundflächenzahl von 0,05. Statt der zulässigen 134 m² wurden insgesamt ca. 430 m² überbaut.

Durch diese Flächenversiegelungen sind im Planungsraum die natürlichen Bodenfunktionen unwiederbringlich verloren gegangen. Der Boden mit seinen Lebensraumfunktionen und seiner Speicherkapazität wurde im Zuge der Bebauung auf Teilflächen abgetragen bzw. im Untergrund (Baugrund) durch die Versiegelung von den natürlichen Kreisläufen abgetrennt. Auf den gepflasterten Flächen kann kaum noch Sickerwasser eindringen, Bodenlebewesen werden beeinträchtigt und isoliert, der Austausch zwischen der Bodenluft und der Atmosphäre unterbunden, der Boden verdichtet und das Gefüge wurde verändert.



Wasser

Für die beiden Änderungsbereiche besteht für das Schutzgut Wasser nur eine geringe Betroffenheit. Durch die festgesetzte Grundfläche von 300 m² im Änderungsbereich 1 und der Parkplatzfläche in einer Größe von ca. 1.220 m² (Änderungsbereich 2) ist der Versiegelungsgrad im Planungsraum niedrig. Die befestigten Flächen wurden überwiegend mit Betonpflaster oder Betonplatten angelegt. Teile des Niederschlagswassers können dort oder in den unbefestigten Seitenflächen teilweise versickern. Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser, insbesondere auf das Grundwasser, sind daher nicht zu erwarten, zumal die Grundwasserneubildungsrate auf dem Standort mit 101 bis 150 mm/a (NIBIS KARTENSERVEN) ohnehin nicht sehr hoch ist.

Klima, Luft

Eine Überbauung und damit verbundene Befestigung unter gleichzeitiger Reduzierung einer Grünfläche kann zu einer Veränderung des Kleinklimas führen, das sich geringfügig in Richtung "heißer, staubiger und trockener" entwickeln wird. Diese Auswirkungen werden aber in den beiden Änderungsbereichen durch die Pflanzungen von zahlreichen Bäumen und Sträuchern in den Randbereichen der Flächen minimiert.

Grundsätzlich ist festzustellen, dass aufgrund der geringen Flächenanteile und der Ausgleichsräume im Umfeld sicher keine messbaren Auswirkungen auf das lokale Klima eingetreten sind.

Pflanzen / Tierwelt

FFH-Lebensraumtypen oder **geschützte Pflanzenarten** wurden im Untersuchungsgebiet nicht vorgefunden und sind somit vom Planungsvorhaben nicht betroffen. Aufgrund der intensiven Nutzung als Freizeitgelände bzw. Fest- und Parkplatz sind die beiden Änderungsbereiche als Lebensraum für Pflanzen und Tiere nur von untergeordneter Bedeutung.

Im Zuge der Bebauung wurden zwar Teile der Flächen für die Tier- und Pflanzenwelt entzogen, demgegenüber entstehen aber die Gehölzpflanzungen auf beiden Flächen, die neue Lebensräume darstellen.

Mensch, Siedlung, Erholung, Landschaft

Für die Betrachtung des Menschen als Schutzgut selbst sind vorrangig Aspekte des Immissionsschutzes sowie der Erholungs-/Freizeitfunktionen und der Wohnqualität von Bedeutung. Im Zuge des Planungsvorhabens wird der Bebauungsplan lediglich an den



Bestand angepasst. Sowohl der Parkplatz, wie auch die baulichen Anlagen auf dem Gelände der Pfadfinder, bestehen seit vielen Jahren. Auswirkungen auf den Menschen und die Erholungseignung der Änderungsbereiche bestehen nicht. Das Landschafts- und Ortsbild ist durch die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern gut eingegrünt.

Die Inanspruchnahme des Änderungsbereiches 2 als Parkplatz und temporär auch als Festplatz verursacht Lärm, der Immissionskonflikte mit der umgebenen Wohnnutzung aufweist. Auch wenn bislang keine Beschwerden von der umliegenden Nachbarschaft vorgebracht wurden, muss im Zuge der Änderung des Bebauungsplanes eine fachliche Bewertung der Immissionssituation erfolgen. Dafür wurde ein Gutachten bei dem TÜV NORD (2017) in Auftrag gegeben. Das Gutachten kam zu dem Ergebnis, dass die Nutzung des Parkplatzes unproblematisch ist und an den betrachteten Immissionsorten die zulässigen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm sowohl am Tage als auch in der Nacht unterschritten werden.

Die Berechnung der Lärmimmissionen durch die Festplatznutzung kommt zu dem Ergebnis, dass am Tage die Beurteilungspegel an den untersuchten Immissionsorten den zulässigen Immissionsrichtwert für seltene Ereignisse von 70 dB(A) geringfügig unterschreiten, während im Nachtzeitraum die zulässigen Immissionsrichtwerte für seltene Ereignisse von 55 dB(A) aber an allen Immissionsorten nicht eingehalten werden. Im Gutachten wird dieser Fall wie folgt beurteilt:

„Nach dem BGH-Urteil V ZR 41/03 können Lärmimmissionen unwesentlich im Sinne des § 906 Abs. 1 Satz 1 BGB sein, wenn es sich um eine Veranstaltung von besonderer Bedeutung handelt. In diesem Fall kann der tägliche Immissionsrichtwert von 70 dB(A) auch bis 24:00 Uhr herangezogen werden.“

Somit kann der Betrieb des Schützenfestes bis 24 Uhr uneingeschränkt erfolgen. Ab 24 Uhr sind die Geräuschemissionen durch Maßnahmen soweit zu begrenzen, dass der im Gutachten angegebene Immissionsrichtwert von 55 dB(A) an allen Immissionsorten eingehalten wird. Im Zuge der vom Ordnungsamt erstellten Betriebsgenehmigung für Festveranstaltungen müssen die Ergebnisse des schalltechnischen Gutachtens einfließen und eine Nutzungseinschränkung für den Festplatz ab 24 Uhr durch geeignete Maßnahmen festgesetzt werden.

Kultur- und Sachgüter

Konflikte mit Kultur- und Sachgütern sind nicht erkennbar.



2.3 Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung

Da der Bebauungsplan lediglich geändert wird, um ihn an die bestehenden Verhältnisse anzupassen, ist eine Diskussion über eine Verwirklichung oder Nichtverwirklichung der Planung obsolet. Die Auswirkungen der Überbauung im Zuge der Parkplatzanlage und die Überschreitung der zulässigen Bebauung auf dem Gelände der Pfadfinder wird im Zuge einer Eingriffsbilanzierung berücksichtigt und eine Kompensationsmaßnahme festgesetzt.

2.4 Prognose der Auswirkungen auf das Klima bei Umsetzung des Planungsvorhabens sowie Aussagen zum Klimaschutz

Mit der durchgeführten Bebauung von Teilflächen des Planungsraumes ist ein Verlust von lokalklimatisch relevanten Vegetationsstrukturen verbunden, wodurch sich das Kleinklima tendenziell in Richtung "heißer, staubiger und trockener" entwickeln kann. Durch die Teilversiegelung in Form von Pflaster- und Plattenbelägen sowie die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern in den Grünflächen der beiden Änderungsbereiche wurden diese Auswirkungen minimiert, sodass sicher keine messbare Veränderung auf dieses Schutzgut eingetreten ist.

Handlungsmöglichkeiten bezüglich des Klimaschutzes bestehen nicht. Das Vereinsheim wird nicht bewohnt, sondern nur temporär genutzt. Aufwendige energetische Sanierungen sind daher nicht wirtschaftlich.

2.5 Artenschutzprüfung (ASP)

Die Durchführung einer Artenschutzprüfung ist im Zuge der 4. Änderung nicht notwendig, da keine Eingriffe in Lebensräume stattfinden, sondern lediglich die bestehenden Verhältnisse nachrichtlich in den Plan übernommen werden.

2.6 Alternativen zur derzeitigen Planung und Beurteilung ihrer Auswirkungen auf den Umweltzustand

Zur derzeitigen Planung können keine Alternativen aufgezeigt werden, da die Bebauung in den beiden Änderungsbereichen bereits abgeschlossen ist und der Bebauungsplan lediglich an die gegebene Situation angepasst werden soll.



2.7 Eingriffsregelung nach Naturschutzrecht

Der Begriff „Eingriff“ ist im Bundesnaturschutzgesetz, welches am 01.03.2010 in seiner novellierten Form in Kraft getreten ist, wie folgt definiert:

„... Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. (§ 14 Abs. 1 BNatSchG).“

Grundsätzlich sind derartige Eingriffe zu unterlassen, wenn sie vermeidbar sind; als Vermeidung gilt auch eine zumutbare Variante mit geringeren Beeinträchtigungen. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen (§ 15 Abs.1 BNatSchG).

Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen. Der Ausgleich ist erfolgt, wenn die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in ähnlicher Weise wiederhergestellt und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neugestaltet ist. Ersatzmaßnahmen leisten dies in einem größeren Maßstab; hier ist der betroffene Naturraum zu betrachten (§ 15 Abs.2 BNatSchG). Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen sind agrarstrukturelle Belange zu berücksichtigen. Vor einer flächenhaften Inanspruchnahme ist daher zu prüfen, ob der Ausgleich nicht durch Maßnahmen der Entsiegelung, der Biotopvernetzung oder durch Nutzungsänderungen erreicht werden kann, um zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden (§ 15 Abs. 3 BNatSchG).

Der Sinn dieser Regelung ist es, den Verursacher eines Eingriffes zu veranlassen, möglichst alle Auswirkungen seines Vorhabens auf Natur und Landschaft von vornherein ins Kalkül zu ziehen. Darüber hinaus schafft die Eingriffsregelung das rechtliche Fundament für die Verpflichtung der Verursacher, für eine landschaftsgerechte und den ökologischen Funktionen und Wertigkeiten entsprechende Einbindung ihrer Bauwerke in die Landschaft bzw. für eine adäquate landschaftliche Neugestaltung zu sorgen.

Da die Bebauung abgeschlossen ist, soll sich der anschließende Teil des Umweltberichts Maßnahmen widmen, die aufgrund der vorstehend genannten Ziele noch umzusetzen sind. Sofern sie im Rahmen der baurechtlichen Möglichkeiten in den Bebauungsplan als Festsetzungen einfließen können, finden sie dort Berücksichtigung.



3. Maßnahmenkonzept zur Vermeidung negativer Umweltauswirkungen und zur Eingriffskompensation

Das Ziel des folgenden Maßnahmenkonzeptes ist eine Sicherstellung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie die Erhaltung bzw. Neugestaltung eines harmonischen Orts- und Landschaftsbildes. Hier sind nur wenige Maßnahmen zu benennen, die zum größten Teil darauf abzielen, den Gehölzbestand zu erhalten und durch weitere Pflanzungen zu ergänzen.

1. Die im Zuge der 3. Änderung des Bebauungsplanes festgesetzte Baumpflanzung am südlichen Rand des Änderungsbereiches 1, wurde nicht vollständig umgesetzt. Von den vier vorgesehenen Bäumen wurden lediglich zwei Bäume gepflanzt. Daher sind noch zwei Obstbäume der Artenliste A als Hochstämme parallel zur Straße zu pflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten, ihrem Wuchscharakter entsprechend zu entwickeln und bei Abgang zu ersetzen.
2. Die drei großen Laubbäume am nördlichen Rand des Änderungsbereiches 1 werden im Bebauungsplan als zu erhaltender Baumbestand festgesetzt. Sie sind für den Naturschutz von Bedeutung und dienen der Einbindung des Geländes in die freie Landschaft. Aus diesem Grund sind dauerhaft zu erhalten, ihrem Wuchscharakter entsprechend zu entwickeln und bei Abgang zu ersetzen.
3. Die bestehenden Gehölzpflanzungen im Änderungsbereich 2 parallel zur Hahle und zur Bundesstraße sowie der alte Baumbestand im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung sind ökologisch bedeutungsvoll und dienen der Eingrünung der öffentlichen Grünfläche sowie des Parkplatzes. Sie werden im Zuge der 4. Änderung des Bebauungsplanes ebenfalls als zu erhaltender Gehölzbestand festgesetzt. Die Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten, ihrem Wuchscharakter entsprechend zu entwickeln und bei Abgang zu ersetzen.

3.1.1 Gehölzartenauswahl

Die angegebene Pflanzqualität bezieht sich auf die zu pflanzende Baumschulware, wobei die Angaben als Mindestwerte zu verstehen sind, weil geringere Pflanzqualitäten einen höheren Pflegeaufwand erfordern und die Funktionen und Werte für Naturhaushalt und Landschaftsbild der Pflanzung erst nach längerer Zeit hergestellt würden.



Artenliste A: Obstbaumauswahl

Pflanzqualität: Hochstämme, 3x v, STU 14-16 cm

Apfelbäume (Auswahl): Alkmene, Ananas-Renette, Baumanns Renette, Biesterfelder Renette, Borowinka, Cox Orange, Danziger Kantapfel, Prinzenapfel, Geheimrat Oldenburg, Gelber Edelapfel, Gelber Richard, Goldparmäne, Goldrenette von Blenheim, Gravensteiner, Horneburger Pfannekuchenapfel, Ingrid Marie, Jacob Fischer, Jakob Lebel, Jonagold, Kaiser Wilhelm, Kassler Renette, Klarapfel, Landsberger Renette, Maunzenapfel, Ontario, Prinz Albrecht von Preußen, Roter Boskoop, Roter Berlepsch, Roter Eiserapfel, Schöner von Nordhausen, Winterrambour.

Birnenbäume (Auswahl): Gute Graue, Gute Luise, Gellerts Butterbirne, Köstliche aus Charneux, Nordhäuser Winterforelle, Pastorenbirne.

Kirschbäume (Auswahl): Büttners Rote Knorpelkirsche, Große Schwarze Knorpel, Hedefinger Riesen, Heimanns Rubinweichsel, Morellenfeuer, Schattenmorelle.

Pflaumen-, Mirabellen- u. Zwetschenbäume (Auswahl): Hauszwetsche, Große grüne Reneklode, Wagenheimser Frühzwetsche, Mirabelle v. Nancy

Artenliste B:

Gehölzauswahl für die Pflanzung von Bäumen parallel zur Hahle

Pflanzqualität: Bäume als HST 2 x. v., 10-12 cm

Botanischer Name	Deutscher Name
Bäume	
<i>Acer pseudo-platanus</i>	Berg-Ahorn
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarz-Erle
<i>Prunus padus</i>	Trauben-Kirsche
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche
<i>Salix alba</i>	Silber-Weide

3.2 Ökologische Bilanzierung nach dem „Ökokonto-Kompensationsmodell“ des Landkreises Göttingen

Die „Eingriffsregelung“ des Bundesnaturschutzgesetzes legt dem Verursacher eines Eingriffs in Naturhaushalt und Landschaftsbild auf, die ökologische Wertigkeit des betroffenen Landschaftsraumes vor und nach dem Eingriff insgesamt auszugleichen. Zur Erarbeitung einer Bilanz von Eingriff und Ausgleich wird landkreisweit ein vom Landkreis Göttingen ausgearbeitetes Bewertungsverfahren (WOLLENWEBER 1998, überarbeitet 2013) angewendet. Die durch den Eingriff verursachte Beeinträchtigung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes wird durch die Differenz des Eingriffsflächenwertes vor dem Eingriff und des abschätzbaren Zukunftswertes nach dem Eingriff ermittelt und in Form des Kompensationsbedarfes angegeben, der vor Ort oder an anderer Stelle gedeckt werden muss. Dabei erfolgt eine Zuordnung von Wertfaktoren auf Basis der nach DRACHENFELS (2016) kartierten Biotoptypen sowie eine zusätzliche



Aufwertung bei besonderer Betroffenheit der Schutzgüter Wasser, Boden, Klima/Luft oder Landschaftsbild.

Die zusätzliche Bewertung der Schutzgüter Wasser, Boden, Klima/Luft oder Landschaftsbild, die im „Wollenweber-Modell“ vorgesehen ist, wird aufgrund der vorhandenen Vorbelastungen in der nachfolgenden Berechnung nicht berücksichtigt.

Die Wertermittlung umfasst die folgenden Schritte:

1. Ermittlung des Ist-Zustandswertes durch Addition der einzelnen Biotoptypen:

$$\boxed{(Fläche \times \text{Wertfaktor}) + (Fläche \times \text{Wertfaktor}) + (...) = \text{Wertzahl Ist-Zustand}}$$

2. Ermittlung des Wertes des geplanten Zustandes auf gleiche Weise
3. Ermittlung des Kompensationsbedarfs:

$$\boxed{\text{Differenz zwischen Wertzahl des Ist-Zustandes und Wertzahl des geplanten Zustandes}}$$

4. Ermittlung des Flächenbedarfs für Ersatzmaßnahmen durch Division des Kompensationsbedarfs durch die Wertzahl des Biotoptyps der Ersatzmaßnahme.

Kann der Kompensationsbedarf nicht mit einer Ersatzmaßnahme abgedeckt werden, so ist die noch erforderliche Fläche mit der Wertzahl des Biotoptypen dieser Ersatzmaßnahme wieder zu multiplizieren, um den Kompensationsrestbedarf zu ermitteln. Dieser wird dann in gleicher Weise mit der Wertzahl des Biotoptyps, der durch die nächste Ersatzmaßnahme geschaffen werden soll, dividiert, um die hierfür benötigte Fläche zu erhalten, und ggf. so fort.

Für den bereits erstellten Parkplatz wird der Zustand vor der Pflasterung der Stellplätze zu Grunde gelegt. Es wird nur der Bereich bilanziert, der einer Änderung unterliegt. Im Fall des Änderungsbereiches 1 werden für den Ursprungszustand die Festsetzungen gemäß der 3. Änderung des Bebauungsplanes herangezogen.

Für die 4. Änderung des Bebauungsplan Nr. 14 „Sportzentrum“ ergeben sich folgende Berechnungen:



Änderungsbereich 1:

1. Ermittlung des Eingriffsflächenwertes – Ist-Zustand „Grünfläche Zeltplatz“

Biotoptypenbezeichnung	Fläche [ha]	Wertfaktor (WF)	Werteinheiten (WE)
Überbaute Fläche gemäß GRZ von 0,05	0,013	0	0,000
Grünfläche Zeltplatz (artenreicher Scherrasen, Gehölze)	0,255	1,3	0,331
Insgesamt	0,268		0,331

2. Geplanter Zustand gemäß der 4. Änderung des Bebauungsplanes

Biotoptypenbezeichnung	Fläche [ha]	Wertfaktor (WF)	Werteinheiten (WE)
Überbaubare Fläche gemäß festgesetzter Grundfläche	0,030	0,0	0,000
Teilversiegelte Fläche (mögliche 50% Überschreitung der Grundfläche)	0,015	0,3	0,005
Grünfläche Zeltplatz (artenreicher Scherrasen, Gehölze)	0,223	1,3	0,290
Insgesamt	0,268		0,295

Kompensationsrechnung:

0,331 (rechtskräftiger Zustand) – 0,295 (geplanter/derzeitiger Zustand) = 0,036 WE (Kompensationsbedarf)

Die aufgeführte Berechnung verdeutlicht, dass ein geringer Kompensationsbedarf von 0,036 Werteinheiten verbleibt, der durch eine kleine Pflanzmaßnahme ausgleichbar ist.

Als **Kompensationsmaßnahme** ist die Pflanzung von 6 Laubbäumen (Artenliste B) auf der Südseite der Festplatzfläche, parallel zur Hahle geplant. Die dort bestehende Gehölzreihe weist noch Lücken auf, die durch diese Pflanzung geschlossen werden soll.



Änderungsbereich 2:

1. Ermittlung des Eingriffsflächenwertes – Ist-Zustand „Verkehrsfläche Parkplatz“

Biotoptypenbezeichnung	Fläche [ha]	Wertfaktor (WF)	Werteinheiten (WE)
Verdichtete, teilweise geschotterte Fläche (Bedarfs- parkplatz, Festplatz)	0,122	0,6	0,073
Insgesamt	0,122		0,073

2. Geplanter Zustand gemäß der 4. Änderung des Bebauungsplanes

Biotoptypenbezeichnung	Fläche [ha]	Wertfaktor (WF)	Werteinheiten (WE)
Gepflasterte Parkplatzfläche	0,109	0,3	0,033
Zufahrt (asphaltiert)	0,013	0,0	0,000
Insgesamt	0,122		0,033

Kompensationsrechnung:

**0,073 (rechtskräftiger Zustand) – 0,033 (geplanter/derzeitiger Zustand) = 0,040
WE (Kompensationsbedarf)**

Auch für den Änderungsbereich 2 besteht ebenfalls nur ein geringer Kompensationsbedarf, der sich auf 0,040 Werteinheiten beläuft. Da im Zuge der Parkplatzanlage bereits 6 Laubbäume (Feld-Ahorn, Eichen) gepflanzt wurden, die der Begrünung der Anlage sowie dem Ausgleich des Eingriffs dienen, sind keine weiteren Maßnahmen notwendig.

4. Zusätzliche Angaben

4.1 Beschreibung der technischen Verfahren bei der Umweltprüfung, Hinweis auf eventuelle Informationslücken

Das vorliegende Verfahren ist wenig komplex, da mit der Änderung des Bebauungsplanes die bestehenden Verhältnisse in den beiden Änderungsbereichen planungsrechtlich fixiert werden. Da sei seit Langem bestehen, werden neue Eingriffen hierdurch nicht vorbereitet. Informationslücken sind nicht erkennbar.



4.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 014 „Sportzentrum“

Die Überwachung der in den Festsetzungen getroffenen grünordnerischen Maßnahmen (Gehölzerhalt, Neupflanzung von 6 Laubbäumen parallel zur Hahle und Pflanzung von 2 Obstbäumen am südlichen Rand des Pfadfindergeländes) sowie die Maßnahmen zum Schallschutz obliegen dem Bauordnungsamt sowie dem Flecken Gieboldehausen. Die Durchführung der Pflanzmaßnahme sollte spätestens in der kommenden Pflanzperiode (ab Oktober 2018 bis April 2019) durchgeführt werden. Das Anwachsergebnis und der Pflegezustand sind fünf Jahre nach der Pflanzung zu überprüfen; ausgefallene Bäume sind zu ersetzen.

5. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der Flecken Gieboldehausen hat die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Sportzentrum“ beschlossen, um den Plan an den aktuellen Bestand anzupassen.

Größe und Gliederung der beiden Änderungsbereiche des Bebauungsplanes:

Der räumliche Geltungsbereich 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Sportzentrum“ hat eine Gesamtgröße von ca. 1,0364 ha. Es sind folgende Festsetzungen und Flächenanteile vorgesehen:

➤ Grünfläche - Zeltplatz	2.679 qm
➤ Grünfläche - Festplatz	5.179 qm
➤ Verkehrsfläche – öffentlicher Parkplatz	1.498 qm
➤ Verkehrsfläche – privater Parkplatz	1.008 qm

Maß der baulichen Nutzung

Für den Änderungsbereich 1 soll anstatt einer Grundflächenzahl eine maximale Grundfläche von 300 m² festgesetzt werden.

Derzeitige Ausprägung der Flächen

Bei beiden Änderungsbereichen handelt es sich um Grünflächen, die einer Nutzung als Pfadfindergelände/Zeltplatz bzw. als Park- und Festplatz unterliegen. Die baulichen Anlagen (Gebäude, Zuwegung, Terrassen bzw. gepflasterter Parkplatz) bestehen seit vielen Jahren. Durch randliche Gehölzpflanzungen sind die Areale gut eingegrünt. Aufgrund der intensiven Nutzung sind die Flächen artenarm ausgestattet und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen von untergeordneter Wertigkeit. Lediglich der Gehölzbe-



stand, allem voran die alten Laubbäume im Planungsraum, sind für den Naturschutz und das Landschaftsbild von Bedeutung.

Auswirkungen der erfolgten Bebauung auf Natur und Landschaft

Im Folgenden wird kurz dargelegt, wie sich die Bebauung in den beiden Änderungsbereichen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Flora, Fauna und Landschaft ausgewirkt hat.

Durch die Überbauung einer 430 m² bzw. einer 1.220 m² Fläche sind die natürlichen Bodenfunktionen unwiederbringlich verloren gegangen, mit negativen Folgen auf die Lebensraumfunktion, die Bodenorganismen, die Speicherkapazität, die Versickerungsfähigkeit von Oberflächenwasser, den Austausch der Bodenluft und der Atmosphäre und das Bodengefüge.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser und Klima werden als gering eingestuft, zumal ein Teil des Oberflächenwassers aufgrund der Befestigungsarten teilweise vor Ort versickern kann und die Grundwasserneubildungsrate im Gebiet ohnehin nicht sehr hoch ist.

Durch die zahlreichen Gehölze im Gebiet sind keine messbaren Veränderungen auf das Kleinklima prognostizierbar.

Da die Bereiche auch vor der Überbauung keine wertvollen Lebensräume darstellten (Scherrasen bzw. verdichtete, teilweise mit Schotter befestigte Flächen) wurden weder Flora noch Fauna stark beeinträchtigt.

Das Landschaftsbild hat sich durch die Bebauung nicht negativ verändert. Beide Änderungsbereiche sind durch die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern in Form von Hecken und Einzelgehölzen gut eingegrünt.

Im vorliegenden Fall sollen folgende Maßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt werden, wobei die erste Maßnahme aus den Festsetzungen der 3. Änderung des Planes übernommen wurde:

- M1** Die im Zuge der 3. Änderung des Bebauungsplanes festgesetzte Baumpflanzung am südlichen Rand des Änderungsbereiches 1, wurde nicht vollständig umgesetzt. Von den vier vorgesehenen Bäumen wurden lediglich zwei Bäume gepflanzt. Daher sind noch zwei Obstbäume der Artenliste A als Hochstämme parallel zur Straße zu pflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten, ihrem Wuchscharakter entsprechend zu entwickeln und bei Abgang zu ersetzen.
- M2** Die drei großen Laubbäume am nördlichen Rand des Änderungsbereiches 1 sowie die beiden Bäume auf der Südseite werden im Bebauungsplan als zu erhaltender Baumbestand festgesetzt. Sie sind für den Naturschutz von Be-



deutung und dienen der Einbindung des Geländes. Aus diesem Grund sind dauerhaft zu erhalten, ihrem Wuchscharakter entsprechend zu entwickeln und bei Abgang zu ersetzen.

- M3** Im Änderungsbereich 2 werden die bestehenden Gehölzpflanzungen parallel zur Hahle und zur Bundesstraße sowie der alte Baumbestand auf dem Gelände als zu erhaltender Gehölzbestand festgesetzt. Die Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten, ihrem Wuchscharakter entsprechend zu entwickeln und bei Abgang zu ersetzen.

Durch die Vorbelastungen der Fläche sowie durch die Pflanzung von insgesamt 6 Laubbäumen im Umfeld des Parkplatzes, besteht für den Änderungsbereich 2 kein weiterer Kompensationsbedarf. Folgende Maßnahme ist zum Ausgleich für den Eingriff im Änderungsbereich 1 geplant:

- A1** Als Kompensationsmaßnahme ist die Pflanzung von 6 Laubbäumen (Artenliste B) auf der Südseite der Festplatzfläche, parallel zur Hahle geplant. Die dort bestehende Gehölzreihe weist noch Lücken auf, die durch diese Pflanzung geschlossen wird. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten, ihrem Wuchscharakter entsprechend zu entwickeln und bei Abgang zu ersetzen.

Maßnahmen der Überwachung:

Die Überwachung der festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen obliegt dem Bauordnungsamt sowie auch dem Flecken Gieboldehausen. Diese sorgt auch für die Umsetzung der Baumpflanzungen am südlichen Rand des Festplatzes und im Bereich des Pfadfinderheimes sowie die Einhaltung der in der Betriebsgenehmigung für das Schützenfest festgesetzten Maßnahmen zum Schallschutz während Veranstaltungen auf dem Festplatz.

Die Durchführung der Pflanzmaßnahme von insgesamt 8 Laubbäumen sollte spätestens in der kommenden Pflanzperiode (Oktober 2018 bis April 2019) erfolgen. Das Anwachsergebnis und der Pflegezustand sind fünf Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes zu überprüfen und ausgefallene Gehölze zu ersetzen.



6. Literaturverzeichnis

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I, S. 3316).
- DRACHENFELS, O. v. (2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie. Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen, Heft A/4, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz.
- Landkreis Göttingen (Hrsg.) (1998): "Landschaftsrahmenplan", Göttingen
- Landkreis Göttingen, 2010: Regionales Raumordnungsprogramm 2010 für den Landkreis Göttingen,
- OBERDORFER, E. (1990): Exkursionsflora. 8. Auflage, Stuttgart.
- TÜV NORD (2017): Schalltechnische Untersuchung zu zwei geplanten Änderungsbe-
reichen des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Gieboldehausen.
- WOLLENWEBER, I. (1998, Überarbeitung 2013): Ökokonto-Kompensationsmodelle zur Bewertung von Eingriffen und Kompensationsmaßnahmen für den Landkreis Göttingen. Im Auftrag des Landkreises Göttingen.

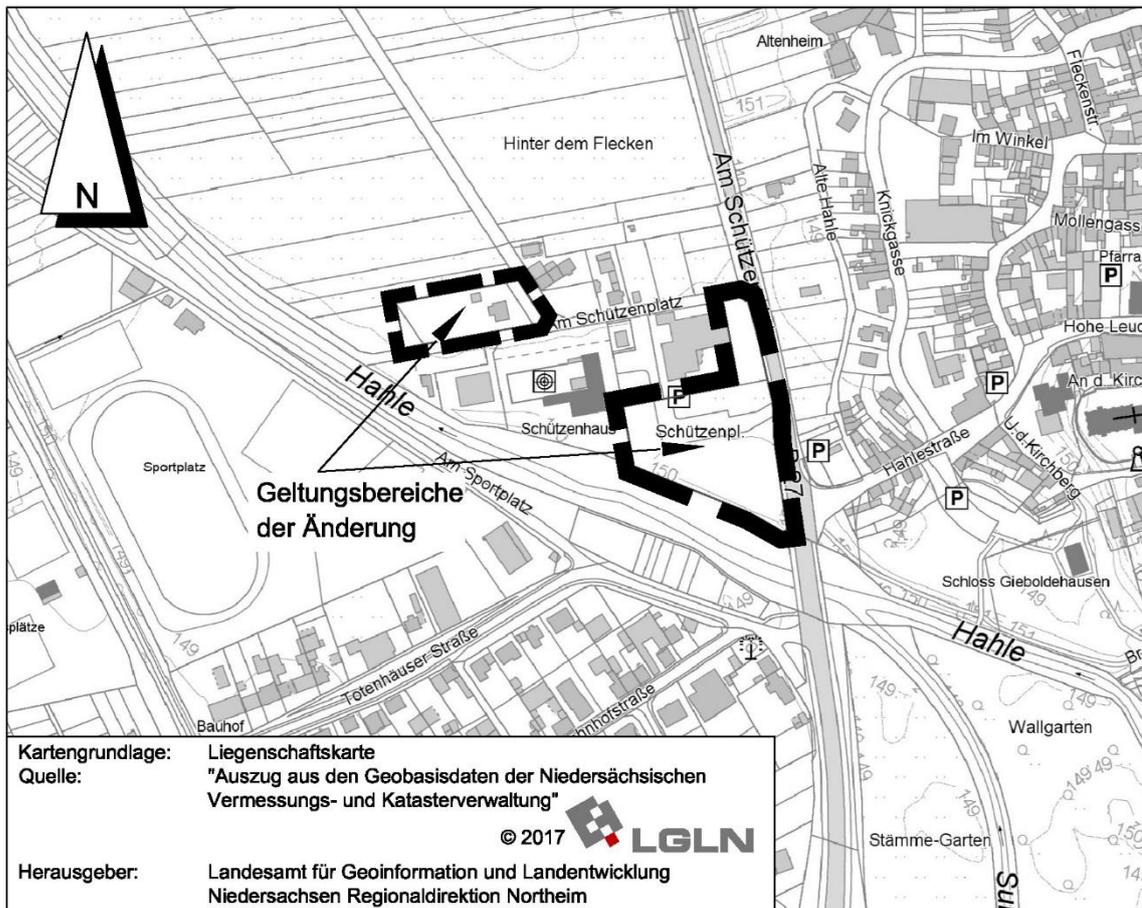
ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gemäß § 10 (4) BauGB

FLECKEN GIEBOLDEHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 14 „SPORTZENTRUM“

4. ÄNDERUNG



Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)

Änderungsbereich 1

Im Änderungsbereich 1 soll statt der bisherigen Grundflächenzahl zur Klarstellung eine maximale Grundfläche festgesetzt werden, da die Bezugsfläche für die Grundflächenzahl von der Baugenehmigungsbehörde anders gesehen wurde, als dies erwartet worden war.

Die überbaubare Fläche wird in diesem Zusammenhang geringfügig erweitert, damit vorhandene Gebäude durch sie mit abgedeckt werden können.

Von den festgesetzten Baumanpflanzungen wurden bislang nur zwei durchgeführt. Diese beiden Bäume werden entsprechend als zu erhalten festgesetzt. Für die beiden anderen noch fehlenden Bäume wird entlang der Südgrenze eine Fläche für Anpflanzungen bestimmt, innerhalb der sie noch anzupflanzen sind.

Die übrigen Festsetzungen werden unverändert übernommen.

Der Landkreis Göttingen weist drauf hin, dass Teile des Änderungsbereiches in den vorläufig gesicherten bzw. festgesetzten Überschwemmungsgebieten der Hahle und Rhume liegen. Somit sei im Falle eines konkreten Bauvorhabens ein wasserrechtliches Verfahren für Maßnahmen im Überschwemmungsgebiet erforderlich.

Änderungsbereich 2

Innerhalb des Änderungsbereiches 2 befindet sich der Festplatz des Flecken Gieboldehausen. Ein Teil der Fläche ist als Parkplatz asphaltiert bzw. gepflastert ausgebaut und wird nach Bedarf in die Nutzung als Festplatz einbezogen. Durch die Planänderung wird dieser vorhandenen Nutzung Rechnung getragen.

Das TÜV-Gutachten vom 19.9.2017, das zur Flächennutzungsplanänderung für diesen Bereich aufgestellt wurde, kommt auf Seite 2 in seiner Zusammenfassung zu dem Ergebnis, dass sämtliche mögliche Emissionen einschließlich Geräuschspitzen zu einer Unterschreitung der zulässigen Werte der TA Lärm an allen Immissionsorten führen. Besondere Maßnahmen werden daher nicht vorgeschlagen. Auf Seite 16 sagt das Gutachten allerdings aus, dass ab 24 Uhr die Geräuschimmissionen durch Maßnahmen soweit zu begrenzen seien, dass der im Gutachten angegebene Immissionsrichtwert von 55 dB(A) an allen Immissionsorten eingehalten wird. In die vom Ordnungsamt jeweils zu erstellenden Betriebsgenehmigungen für Festveranstaltungen müssen die Ergebnisse des schalltechnischen Gutachtens einfließen und eine Emissionsbegrenzung für den Festplatz ab 24 Uhr durch geeignete Maßnahmen gefordert werden. Eine Immissionsbegrenzung für Immissionsorte außerhalb des Planbereiches kann innerhalb des Bebauungsplanes nicht festgesetzt werden.

Zur Bundesstraße wird ein Zu- und Abfahrtsverbot festgesetzt, um deutlich zu machen, dass über die vorhandenen Zufahrten hinaus keine weitere Anbindung ermöglicht werden kann, um den Verkehr auf der Bundesstraße nicht zu gefährden oder zu behindern.

Auf die Anpflanzfestsetzung zur Hahle hin wird verzichtet, um den Räumstreifen entlang des Gewässers nicht zu gefährden.

Die im Umweltbericht dargestellten vorhandenen Gehölzflächen werden im Bebauungsplan als zu erhalten festgesetzt. Dabei werden keine einzelnen Pflanzen definierter, sondern jeweils die Gesamtfläche, innerhalb der die in der Textlichen Festsetzung Nr. 4 und der Planzeichnung definierten Gehölze erhalten werden sollen, um den Gesamtcharakter der jeweiligen Fläche zu erhalten.

Das im Ursprungsplan dargestellte Naturdenkmal ist nicht mehr vorhanden.

Allgemeines

Die Örtliche Bauvorschrift, die innerhalb der 3. Änderung des Bebauungsplanes unter anderem für den Änderungsbereich 1 der 4. Änderung festgesetzt worden ist, gilt unverändert weiter und ist durch den Inhalt der 4. Änderung unberührt.

Im Umweltbericht wird der durch die Neuorientierung der Planung entstehende planungsrechtliche Kompensationsbedarf ermittelt und es werden entsprechende Maßnahmen empfohlen, die im Bebauungsplan umgesetzt werden.

Altablagerungen und Bodenkontaminationen sind im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung nicht bekannt.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Die Ver- und Entsorgung des Änderungsbereiches ist bereits sichergestellt. Zusätzliche Anlagen sind nicht erforderlich.

Vorhandene Leitungen werden in ihrem Bestand nicht infrage gestellt. Die Festsetzung von Flächen für Leitungsrechten ist für bereits bestehende Leitungen nicht erforderlich, weil im Gegensatz zu Neuanlagen keine Fläche für sie freigehalten werden muss, und weil keine städtebauliche Notwendigkeit besteht, die Leitungen in genau derselben Lage wie bislang rechtlich zu sichern. Einer Verlegung wäre aus städtebaulicher Sicht durchaus möglich, wenn sich gegebenenfalls der Bedarf ergeben sollte.

Die Änderungsbereiche haben eine Größe von 1,0364 ha

2. Anregungen während des Verfahrens und Abwägungen

Anregungen gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

Landkreis Göttingen, 15.12.2017

Aus Sicht des Landkreises Göttingen wird zu dem o.g. Bebauungsplan wie folgt Stellung genommen:

Städtebau

Anregung zur Begründung S. 5, 3.1: Änderungsbereich 1: Die Aussage: „Die übrigen Festsetzungen werden unverändert übernommen“ ist nicht korrekt.

In der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 wurden an der südlichen Grenze des jetzigen Änderungsbereichs 1 vier anzupflanzende Einzelbäume festgesetzt. In dem vorliegenden Änderungsentwurf ist für den Bereich eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Hier sollen gem. Textlicher Festsetzung Nr. 5. zwei Obstbäume neu angepflanzt werden und vorhandene erhalten werden. Zu den anzupflanzenden Einzelbäumen gem. der 3. Änderung des B-Plans wird keine Aussage getroffen. Stattdessen werden gemäß Entwurf im nördlichen Änderungsbereich 1 3 zu erhaltende Einzelbäume neu festgesetzt. Diese Sachverhalte sollten noch einmal überprüft und mindestens in der Begründung Aussagen dazu getroffen werden.

Abwägung: Der Hinweis ist richtig und wird beachtet.

Anregung Hinweis zu dem geplanten Pflanzstreifen: Dem Landkreis Göttingen liegt ein Bauantrag vor (Az.: 947-14) vor, der u.a. in dem Bereich des Pflanzstreifens zwei Stellplätze vorsieht. Um die Genehmigungsfähigkeit dieser zu gewährleisten, sollte der Änderungsentwurf im weiteren Verfahren entsprechend angepasst werden.

Abwägung: Das wird so beachtet.

Anregung zur Textlichen Festsetzung Nr. 4.: Aus der Formulierung der Festsetzung geht nicht klar hervor, um welche Bäume es sich handelt. Die Begründung sollte entsprechende Erläuterungen enthalten, ebenso zu den neu festgesetzten zu erhaltenden Einzelbäumen auf der Änderungsfläche 2.

Abwägung: Die Bäume werden im Umweltbericht, der einen gesonderten Teil der Begründung darstellt, zeichnerisch und textlich dargestellt. Hierauf wird im städtebaulichen Teil der Begründung noch einmal Bezug genommen werden.

Anregung: Die 3. Änderung des B-Plans Nr. 14 beinhaltet eine Örtliche Bauvorschrift. In der vorliegenden Entwurfsplanung zur 4. Änderung sollte eine Aussage getroffen werden, ob diese auch für diese Änderung gelten soll.

Abwägung: Die Örtliche Bauvorschrift wird durch die vorliegende 4. Änderung nicht berührt. Das wird in der Begründung so dargelegt.

Archäologie

Anregung: Für den angegebenen Planänderungsbereich 1 bestehen keine archäologischen Bedenken. Im unmittelbaren Umfeld des angegebenen Planänderungsbereiches 2 „Schützenplatz“ sind archäologische Bodendenkmale betroffen, so dass mit archäologischer Funderwartung zu rechnen ist.

Vor Beginn aller Erd- und Ausschachtungsarbeiten (besonders Versorgungsleitungen, Baustraßen und Zuwegungen) ist der humose Oberboden (sog. Mutterboden) und die Folgeschichten im Beisein und nach Anweisung der Kreisarchäologin oder eines Beauftragten der unteren Denkmalschutzbehörde vorsichtig mit einem Bagger (Grabenschaufel) abzutragen um anschließend der Kreisarchäologin Gelegenheit zu geben, den Untergrund zu untersuchen und ggf. Bodenfunde zu bergen oder zu dokumentieren.

Eine Terminabsprache ist 3 Wochen vor Beginn der Erdarbeiten erforderlich und der Unteren Denkmalschutzbehörde/ Kreisarchäologie des Landkreises Göttingen (archaeologie@landkreisgoettingen.de oder 0551 - 525-2504 o.2701) anzuzeigen, um eine Baubegleitung organisieren zu können.

Sollte sich während der Untersuchung zeigen, dass umfangreichere Ausgrabungsarbeiten notwendig sind, ist der Bauherr im Rahmen des Zumutbaren gemäß § 6 Abs. 3 des NDSchG verpflichtet, die Kosten zur fachgerechten Untersuchung durch eine archäologische Fachfirma, Bergung und Dokumentation des Kulturdenkmals gemäß § 6 (3) NDSchG zu übernehmen. Die Ausgrabung ist unmittelbar im Anschluss an die Voruntersuchung durchzuführen. Zeitrahmen, Kosten und Umfang einer notwendigen Ausgrabung sind mit der Kreisarchäologie Göttingen zu vereinbaren, damit eine Verzögerung der Baumaßnahmen vermieden werden kann. Ich bitte um Übersendung einer Ausfertigung Ihres abschließenden Bescheides.

Abwägung: Dies wird in der Begründung so dargestellt.

Freiwillige Feuerwehr, 30.11.2017

Anregung: Per Mail vom 07.11.2017 habe ich Herrn Gemeindebrandmeister Claus Bode gebeten, unter Beachtung der von ihnen vorgegebenen Monatsfrist eine Stellungnahme abzugeben. Ein Statement des Gemeindebrandmeisters liegt mir bis zum heutigen Tag nicht vor. Auch ich habe als Verantwortlicher des Produktes „Brandschutz“ keine Anmerkungen aus brandschutzrechtlicher Sicht mitzuteilen.

Abwägung: Das wird zur Kenntnis genommen.

Harz Energie Netz GmbH, 22.11.2017

Anregung Strom- und Gasversorgung: Im Planbereich befinden sich diverse Versorgungsanlagen unseres Unternehmens, die der direkten Versorgung der vorhandenen Gebäude als auch der Fortleitung von Energie dienen. Die Anlagen müssen weiterhin in ihrem Bestand gesichert bleiben und dürfen nicht überbaut oder tiefwurzelnd überpflanzt werden. Mit der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes ist eine Überbauung nicht vorgesehen, wir möchten jedoch auf diese vorhandenen Anlagen besonders aufmerksam machen. Wir bitten darum, die durchleitenden Versorgungstrassen, hier also die Strom-Mittelspannungsleitung und die Gasversorgungsleitung durch einen Leitungsschutzstreifen im Bebauungsplan kenntlich zu machen und festzulegen. Rein für Planungszwecke legen wir diesem Schreiben unsere Bestandspläne bei. Tiefbaufirmen erhalten aus Sicherheitsgründen eine separate Einweisung.

Abwägung: Die Leitungen werden in ihrem Bestand nicht infrage gestellt. Die Festsetzung von Flächen für Leitungsrechten ist für bereits bestehende Leitungen nicht erforderlich, weil im Gegensatz zu Neuanlagen keine Fläche für sie freigehalten werden muss, und weil keine städtebauliche Notwendigkeit besteht, die Leitungen in genau derselben Lage wie bislang rechtlich zu sichern. Einer Verlegung wäre aus städtebaulicher Sicht durchaus möglich, wenn sich gegebenenfalls der Bedarf ergeben sollte.

Anregung Straßenbeleuchtung: Rein formal weisen wir auf den Bestand von Straßenbeleuchtungsanlagen hin. Die Anlagen befinden sich nicht in unserem Eigentum, sondern gehören der Gemeinde Gieboldehausen. Der beiliegende Bestandsplan dient daher nur der Orientierung, ohne Gewähr für vollständige oder korrekte Darstellung der Versorgungsanlagen.

Abwägung: Das wird zur Kenntnis genommen.

LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, 29.11.2017

Anregung: Sie haben im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens oder einer vergleichbaren Planung das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover (Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der Anlage; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.

Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten, die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung.

Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.

Abwägung: Hierbei handelt es sich um einen genormten Beitrag, der so zu jeder Planung vorgebracht wird, und aus dem nicht entnommen werden kann, dass die Belange des Kampfmittelbeseitigungsdienstes durch die Planung betroffen wären.

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Goslar, 6.11.2017

Anregung: Mit Ihrem Schreiben vom 02.11.2017 haben Sie mir die Unterlagen für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Sportzentrum“ übersandt. Eine Betroffenheit der Straßenbauverwaltung ergibt sich durch die Lage des Änderungsbereiches 2 der an die Westseite der B 27 grenzt. Dieser Bereich der B 27 liegt außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrten. Hier ist grundsätzlich die Bauverbotszone gemäß § 9 FStrG zu berücksichtigen.

Bedenken gegen die Bebauungsplanänderung bestehen nicht, wenn sich durch diese keine Änderungen an der verkehrlichen Erschließung des Planbereiches mit Anschluss an die B 27 ergeben.

Abwägung: Die Bauverbotszone wird durch die Planung nicht infrage gestellt. Eine Änderung der verkehrlichen Erschließung ist nicht vorgesehen. Um das zu verdeutlichen, kann entlang der Bundesstraße dort, wo keine genehmigte Zufahrt vorhanden ist, ein Zu- und Abfahrtsverbot festgesetzt werden.

Von der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgebracht.

Anregungen gemäß § 3 (2) / 4 (2) BauGB

Landkreis Göttingen, 4.5.2018

Aus Sicht des Landkreises Göttingen wird zu dem o.g. Bebauungsplanentwurf wie folgt Stellung genommen:

Fachbereich Bauen

Anregung Städtebau: Auf der Planzeichnung ist das Planzeichen für den Festplatz zu ergänzen.

Abwägung: Das bezieht sich auf die Legende, die entsprechend ergänzt wird.

Anregung: Zur Konfliktlösung sind bezüglich der Festplatznutzung einschränkende Festsetzungen auf Grundlage des TÜV-Schallschutzgutachtens zu treffen. (s. Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde).

Abwägung: siehe Abwägung zu Immissionsschutz

Anregung Immissionsschutz: Zur Beurteilung der Lärmimmissionen aus der Nutzung des vom B-Plan betroffenen Gebietes wurde ein schalltechnisches Gutachten vom TÜV Nord erstellt. Das Gutachten kommt u. a. zu dem Schluss, dass eine uneingeschränkte Nutzung des Festplatzes während der Nachtzeit nicht zulässig ist, da die entsprechenden Lärmrichtwerte überschritten werden. Die Ergebnisse dieses Schallgutachtens sollten aus immissionsschutzrechtlicher Sicht in die Festsetzungen dieses B-Plans einfließen, da sonst hinsichtlich der Lärmimmissionen eine uneingeschränkte Nutzung des Festplatzes zunächst möglich wäre. Diese Vorgehensweise wird auch im Umweltbericht auf Seite 19 empfohlen.

Abwägung: Das TÜV-Gutachten vom 19.9.2017, das zur Flächennutzungsplanänderung für diesen Bereich aufgestellt wurde, kommt auf Seite 2 in seiner Zusammenfassung zu dem Ergebnis, dass sämtliche mögliche Emissionen einschließlich Geräuschspitzen zu einer Unterschreitung der zulässigen Werte der TA Lärm an allen Immissionsorten führen. Besondere

Maßnahmen werden daher nicht vorgeschlagen. Die zitierte Seite 19 des Gutachtens beinhaltet Untersuchungen zu einem geplanten Wohnbaugebiet in Rhumspringe.

Insofern scheint hier ein Missverständnis vorzuliegen.

Auf Seite 16 sagt das Gutachten allerdings aus, dass ab 24 Uhr die Geräuschimmissionen durch Maßnahmen soweit zu begrenzen seien, dass der im Gutachten angegebene Immissionsrichtwert von 55 dB(A) an allen Immissionsorten eingehalten wird. In die vom Ordnungsamt jeweils zu erstellenden Betriebsgenehmigungen für Festveranstaltungen müssen die Ergebnisse des schalltechnischen Gutachtens einfließen und eine Emissionsbegrenzung für den Festplatz ab 24 Uhr durch geeignete Maßnahmen gefordert werden. Eine Immissionsbegrenzung für Immissionsorte außerhalb des Planbereiches kann innerhalb des Bebauungsplanes nicht festgesetzt werden.

Anregung Regionalplanung: Redaktionelle Hinweise zu S. 5 und 9 Umweltbericht: Die offizielle Bezeichnung lautet RROP 2010 (2012 ist das Jahr des Inkrafttretens).

Die B 27 ist als Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße festgelegt (nicht Vorbehaltsgebiet).

Abwägung: Die redaktionellen Änderungen werden übernommen.

Fachbereich Umwelt

Anregung Überschwemmungsgebiet: Hinweis: Teile des Änderungsbereichs 1 liegen in den vorläufig gesicherten bzw. festgesetzten Überschwemmungsgebieten der Hahle und Rhume. Somit ist im Falle eines konkreten Bauvorhabens ein wasserrechtliches Verfahren für Maßnahmen im Überschwemmungsgebiet erforderlich.

Abwägung: Dies ist bekannt und bei konkreten Bauvorhaben anzuwenden.

LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, 25.4.2018

Anregung: Sie haben im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens oder einer vergleichbaren Planung das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover (Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der Anlage; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.

Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten, die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung.

Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.

Abwägung: Hierbei handelt es sich um einen genormten Beitrag, der so zu jeder Planung vorgebracht wird, und aus dem nicht entnommen werden kann, dass die Belange des Kampfmittelbeseitigungsdienstes durch die Planung betroffen wären.

**Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Goslar,
3.4.2018**

Anregung: Mit Ihrem Schreiben vom 26.03.2018 haben Sie mir die Unterlagen für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Sportzentrum" übersandt. Eine Betroffenheit der Straßenbauverwaltung ergibt sich durch die Lage des Änderungsbereiches 2, der an die Westseite der B 27 grenzt. Dieser Bereich der B 27 liegt außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrten. Hier ist grundsätzlich die Bauverbotszone gemäß § 9 FStrG zu berücksichtigen.

Bedenken gegen die Bebauungsplanänderung bestehen nicht, wenn sich durch diese keine Änderungen an der verkehrlichen Erschließung des Planbereiches mit Anschluss an die B 27 ergeben.

Abwägung: Solche Änderungen ergeben sich nicht.

Von der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgebracht.

3. Verfahrensablauf

Die Öffentliche Auslegung wurde vom 3.4.2018 bis einschließlich 4.5.2018 durchgeführt, nachdem sie am 24.3.2018 öffentlich bekanntgemacht worden war.

Das Ergebnis der Abwägung der eingegangenen Anregungen wurde, wie unter 2 dieser Zusammenfassenden Erklärung dargestellt, beschlossen. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes wurde daraufhin am 16.8.2018 als Satzung beschlossen sowie am 29.11.2018 öffentlich bekanntgemacht und damit rechtskräftig.

Gieboldehausen, den 30.11.2018

Siegel

gez. Maria Bock
Bürgermeisterin